

Le 30/01/2020

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES
PUBLIQUES DE LA VIENNE

Pôle Gestion publique

DIVISION MISSIONS DOMANIALES

11, RUE RIFFAULT

B.P. 549

86 021 POITIERS Cedex

TÉLÉPHONE : 05.49.55 62 00

Courriel : ddfip86.pgp.domaine@dgfp.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Valérie SERVANT

Téléphone : 05 49 00 85 73

Courriel : valerie.servant@dgfp.finances.gouv.fr

Réf. : 2019-79191V0990

*Le Directeur Départemental des Finances
Publiques de la Vienne*

à

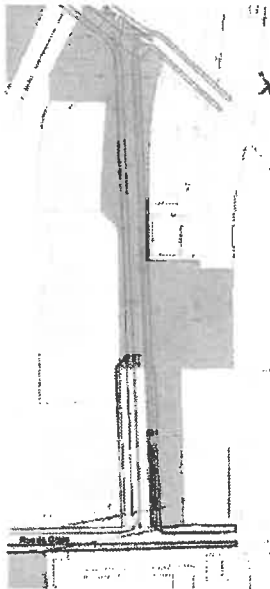
Communauté Agglomération du Niortais

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : ENSEMBLE IMMOBILIER

ADRESSE DU BIEN : RUE D'INKERMANN ET RUE DE GOISE, NIORT

VALEUR VÉNALE : 328 000€ avec une marge d'appréciation de 15 %



1 - SERVICE CONSULTANT :

Affaire suivie par : Mr. BOUTRUCHE Arnaud

2 - Date de consultation

Date de réception : 08/11/2019

Date de visite : 06/02/2020

Date de constitution du dossier « en état » : 06/02/2020

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Acquisition d'un ensemble de parcelles bâties et non bâties pour un projet d'aménagement de la gare de Niort.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : Sur les parcelles cadastrées section DK, numéro 24, 232, 298, 228, 300, 303, 301p, 367, 210, 227, 366p, 296, 271p et 295p pour une superficie globale d'environ 10 565m², en nature de voirie, de parking ou de bâti.

5 – SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire :

Référence cadastrale	Nature	Surface	propriétaire
DK 24	Non bâti	282m ²	commune
DK 232	Non bâti	18m ²	commune
DK 298	Non bâti	246m ²	SCI ocre
DK 228	Non bâti	1613m ²	commune
DK 300	Non bâti	29m ²	SCI ocre
DK 303	Non bâti	98m ²	SCI ocre
DK 301p	Non bâti	343m ²	MEDIKINE
DK 367	Non bâti	1895m ²	SCI ocre
DK 210	Non bâti	68m ²	SCI ocre
DK 227	Non bâti	15m ²	SCI ocre
DK 366p	Non bâti	1419m ²	SCI ocre
DK 296	Bâti	3516m ²	SCI ocre
DK 271p	Non bâti	495m ²	Worex
DK 295p	Non bâti	531m ²	Centre hospitalier

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Les diverses parcelles se situent en zone UM

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison directe.

La valeur vénale du bien est estimée à : **328 000€ avec une marge d'appréciation de 15 %**

Soit pour les parcelles non bâties : 20€/m²

et pour la parcelle DK 296 terrain intégré : 187 000€.

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

18 mois

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour le Directeur Départemental des Finances publiques
et par délégation,



Florence COUTON
Responsable
de la Mission Domaniale

Dossier n° 2021-79191-64432
Avis prorogé jusqu'au 31/12/2022
A Poitiers, le 16/09/2021.
La Directrice Départementale des Finances
Publiques
de la Vienne
Et par délégation,
Florence COUTON



