

2021-79191-38750



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction Départementale des Finances Publiques de la
Vienne

Pôle d'évaluation domaniale

11, rue Riffault – BP 70549
86020 Poitiers Cedex

téléphone : 05 49 55 62 00

mél. : ddfip86.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : SERVANT Valérie

téléphone : 05 49 00 85 73

courriel : valerie.servant@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS : 4496591

Réf Lido : 2021-79191-38750



FINANCES PUBLIQUES

Le 14/06/2021

Le Directeur à

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU
NIORTAIS

140 RUE DES EQUARTS

CS 28770

79 027 NIORT CEDEX

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Terrain à bâtir en zone d'activité économique

Adresse du bien : Rue Alexandre de Humboldt, Niort

Valeur vénale : 132 000€ HT +/-10 % soit 50€/m² HT.

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.



1 – SERVICE CONSULTANT

CAN

affaire suivie par :M. Arnaud BOUTRUCHE

2 – DATE

de consultation : 20/05/2021

de réception : 21/05/2021

de visite : sans

de dossier en état : 21/05/2021

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

Cession d'un terrain à bâtir au sein d'une ZAE.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Commune : Niort

Référence cadastrale : Section HX, parcelle 167

Contenance : 2 640m² au total.

Terrain à bâtir dans une zone d'activité économique .

5 – SITUATION JURIDIQUE

Nom du (des) propriétaire(s) : Communauté d'agglomération du Niortais

6 – URBANISME – RÉSEAUX

Le bien est situé en zone UE du PLU de Niort .

La zone UE couvre l'ensemble des zones d'activités économiques. Sont également inclus dans cette zone des secteurs diffus regroupant des activités hors site en activités ou en friche qu'il y aura lieu de maintenir dans leurs destinations d'origines afin de conserver la complémentarité habitat activités sur l'ensemble de la Ville. Elle est constituée des secteurs suivant :

▪UEa : secteur qui englobe des activités hors site, en activité ou en friche, qu'il y aura lieu de maintenir dans leurs destinations d'origines. Les activités ne sont admises que sous réserves de compatibilité stricte avec l'environnement immédiat à destination d'habitat

▪UEd (avenue de Nantes) où sont notamment autorisés les dépôts à l'air libre de matériaux divers

▪UEr (Saint-Florent) où sont notamment autorisés les dépôts à l'air libre de matériaux divers, de ferrailles, de combustibles, les décharges, les dépôts de véhicules hors d'usage et les casses de véhicules

▪UEv: secteur qui englobe les terrains de l'aérodrome

7 – DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet

8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est estimée à 132 000€ HT +/-10 % soit 50€/m² HT.

9 – DURÉE DE VALIDITÉ

Le présent avis est valable 18 mois.

10 – 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.

Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale 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.

**Pour le Directeur départemental des Finances publiques
et par délégation,**


**Florence COUTON,
Inspectrice divisionnaire des Finances Publiques**