

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@dgfip.finances.gouv.fr

Le 27/07/2020

*Le Directeur Départemental des Finances
Publiques de la Vienne*

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Valérie SERVANT

Téléphone : 05 49 00 85 73

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

Réf. : 2020-79191V0461

à

Mairie de Niort
Place Martin Bastard
CS 58 755
79 027 NIORT cedex

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : EMPRISE DE TERRAINS DES PARCELLES ZV 5, ZV 6, ZV 7, ZV 8, ZV 204, ZV 11, ZV 12, ZV 13 ET ZV 14

ADRESSE DU BIEN : ENTRE RUE DE LA ROUTIÈRE ET LES PIÈCES CARRÉES À NIORT

VALEUR VÉNALE : 1230€ soit 0,35€/m²

Indemnité de emploi globale : 246€ (20 % de l'indemnité principale)

Indemnité d'éviction globale: 1 454€



1 - SERVICE CONSULTANT :

Affaire suivie par : Mme TURPAUD-GOUBAND

2 - Date de consultation

Date de réception : 28/07/2020

Date de visite : évaluation du bureau

Date de constitution du dossier « en état » : 27/07/2020

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

Acquisition de bandes de terrains pour la création de pistes cyclables, suite à une demande de déclaration d'utilité publique.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : ZV5 pour une emprise de 790m², ZV6 pour une emprise de 450m², ZV7 pour une emprise de 270m², ZV8 pour une emprise de 165m², ZV204 pour une emprise de 315m², ZV11 pour une emprise de 920m², ZV12 pour une emprise de 60m², ZV13 pour une emprise de 129m² et la ZV14 pour une emprise de 414m², soit une emprise de 3516m².

- En zone A du PLU, Ce sont des emplacements réservés n°A595.

5 – SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire :

Ref Cad	Propriétaires	Exploitant
ZV5	SOULLET Bernard, Jean , Marcel et Marylène	M. Rimbault Jean- Jacques
ZV6	RIMBAULT Jean-Jacques	M. Rimbault
ZV7	ROSSARD Benjamin,Mathieu et Pierre	M. Rimbault
ZV8	ROSSARD Benjamin,Mathieu et Pierre	M. Rimbault
ZV204	FOUET Olivia, Michel et Claudine	M. Rimbault
ZV11	BOURDIN Lucette, Michelle et Eglantine	M. Moreau Jean-Louis
ZV12	CHAUVEAU Colette et Françoise	M. Rimbault
ZV13	CHAUVEAU Colette et Françoise	M. Rimbault
ZV14	GFA de Chantemerle	M. Rimbault

- Situation d'occupation : terrains cultivés cf tableau ci-dessus.

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

L'immeuble est situé en zone A du plu.

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 :1230€

Personne à indemniser	Indemnité Principale	Indemnité de Remploi (propriétaire)	Indemnité d'éviction (exploitant)
SOULLET	276,5€	55,3€	-
ROSSARD	152,25€	30,45€	-

FOUET	110,25€	22,05€	-
CHAUVEAU	66,15€	13,23€	-
RIMBAULT	157,5€	31,5€	1072,88€
BOURDIN	322,7€	64,54€	-
GFA de Chantemerle	145,25€	29,05€	-
MOREAU	-	-	381,34€
Total	1230,6€	246,12€	1454,22€

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,


SERVA NT Jaleï
inspectrice de finances publiques

