

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 09/03/2022

*La Directrice Départementale 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 DS : 7896382

Réf.OSE : 2022-79191-16024

à

CA du Niortais

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : ENSEMBLE IMMOBILIER À USAGE INDUSTRIEL

ADRESSE DU BIEN : 13 RUE HENRI SELLIER, 2 RUE DENIS PAPIN, NIORT

VALEUR VÉNALE : 590 000€ avec une marge d'appréciation de 15 %.



1 - SERVICE CONSULTANT :

Affaire suivie par : M. Arnaud BOUTRUCHE

2 - Date de consultation

Date de réception 01/03/2022

Date de visite : sans

Date de constitution du dossier « en état » : 01/03/2022

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

Actualisation de l'avis n° 2019-79191V1034 pour un projet de cession du site.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Commune de Niort : En zone industrielle de Saint-Liguaire

Référence cadastrale : Sur les parcelles cadastrées DO 12,31 et 32 de superficie respective 4495m², 8480m² et 6484m², un bâtiment industriel, ancienne lingerie de 5641m² de SU. Des travaux de désamiantage du bâtiment ainsi que des travaux de réfection de la clôture du site et des extérieurs ont été engagés par la Communauté d'Agglomération de Niort en 2015.

Depuis le 18/09/2020, le site de Sandefo accueille l'entreprise Raivalor, entreprise d'insertion filiale de l'association AIVE de Niort. L'agglomération niortaise soutient ainsi la création d'un pôle de l'économie solidaire et circulaire.

5 – SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire : Communauté d'Agglomération de Niort.
- Occupation : convention d'occupation signée par Raivalor

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Le bien se situe en zone UE du PLU en vigueur, au sein de la zone d'activité économique Saint Liguaire, au carrefour de l'Avenue Henri Sellier et de la rue Denis Papin.



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 : **590 000€ avec une marge d'appréciation de 15 %**

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 la Directrice Départementale des Finances publiques
et par délégation,

Madame LEJOLIF Christine

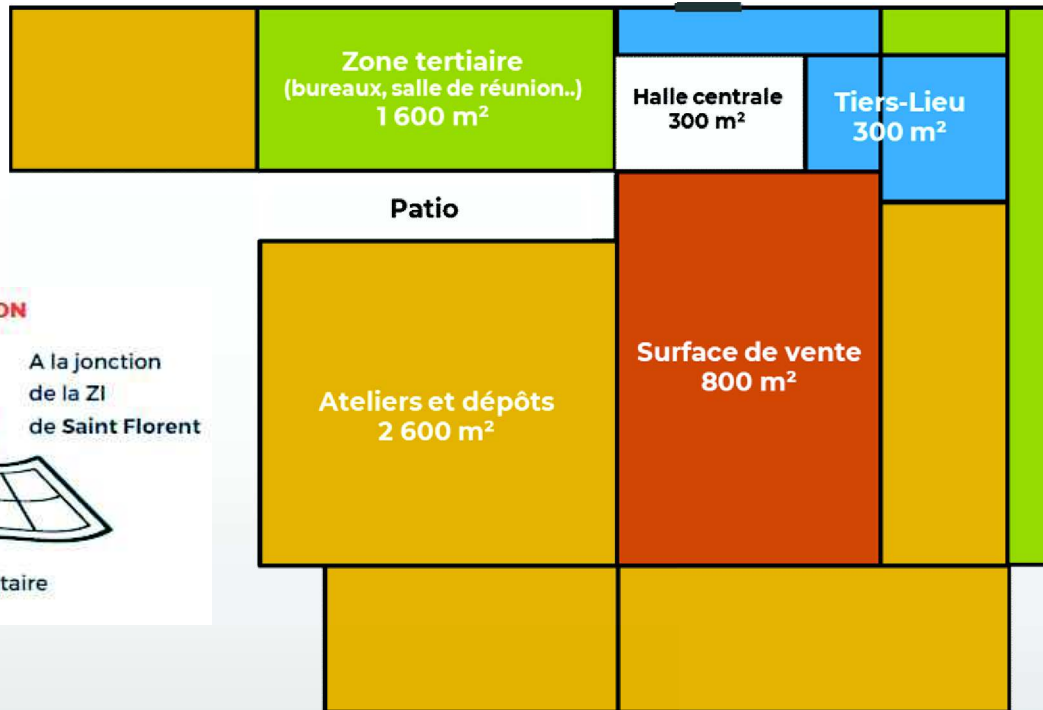


Administratrice des Finances Publiques Adjointe

LE PROJET IMMOBILIER

6 326 M²

Surfaces indicatives, hors circulations.



UNE LOCALISATION STRATÉGIQUE

A la jonction
de la ZI
de Saint Florent



Et du Quartier Prioritaire
du Clou-Bouchet

AVANT-PROJET
SOMMAIRE
Printemps 2022

PERMIS DE
CONSTRUIRE
Obtenu le 26/10/2022

AVANT-PROJET
DÉFINITIF
Avril - Mai 2023

PROJET / DOSSIER DE
CONSULTATION DES
ENTREPRISES
Juillet - Octobre 2023

CONTRAT DE PROMOTION
IMMOBILIERE À LIVRE OUVERT
TRAVAUX
Novembre 2023 - Mars 2025

OUVERTURE
Avril 2025