

CONVENTION FINANCIERE ENTRE L'UNIVERSITÉ DE POITIERS ET LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU NIORTAIS

N° 2024/GEST/08

CONCERNANT

La remise en état de la passerelle piétonne
desservant le Campus de Niort

CONVENTION

Entre :

L'Université de Poitiers, Hôtel Pinet, bâtiment E7, 15 rue de l'Hôtel Dieu - TSA 71117 - 86073 Poitiers Cedex 9, dénommée ci-après « l'Université »

Représentée par sa Présidente, Madame Virginie LAVAL,

D'une part,

Et

La Communauté D'Agglomération Du Niortais,

Etablissement Public de Coopération Intercommunale sous forme de Communauté d'Agglomération, dont le siège administratif est à Niort (79000), 140 rue des Equarts.

Identifié sous le numéro SIREN 200 041 317

Représentée par Jérôme BALOGE, agissant en sa qualité de Président, en vertu d'une délibération du Conseil d'Agglomération en date du 30 septembre 2024

D'autre part,

PREAMBULE :

Dans le cadre de l'aménagement du campus de Niort en 2009, plusieurs bâtiments universitaires ont été construits par l'Etat sur du foncier appartenant à la ville de Niort et à la Communauté d'Agglomération de Niort.

Une passerelle piétonne, desservant le domaine public et menant à l'entrée du campus de Niort a été construite par l'Etat. Elle devait être rétrocédée par la suite à l'agglomération de Niort, mais aucune régularisation foncière n'a été réalisée.

Avec le temps, compte tenu de l'absence d'entretien, et suite au passage d'un véhicule, la passerelle s'est détériorée et, pour des questions de sécurité, est interdite au public. Une inspection détaillée de l'ouvrage a été diligentée par la Communauté d'Agglomération du Niortais et confirme que des travaux sont rendus indispensables pour la réouvrir aux usagers. Ledit rapport est annexé aux présentes (annexe 2).

Niort Agglo sera maître d'ouvrage de cette opération de rénovation. Cette passerelle étant un des accès majeurs du site universitaire, l'Université de Poitiers a un intérêt manifeste à ce que ce projet aboutisse pour les usagers du Campus de Niort.

**Pour ces raisons, l'Université souhaite participer financièrement à ces travaux.
Il est convenu ce qui suit :**

ARTICLE 1 - Objet de la présente convention

La présente convention a pour objet de préciser les conditions de participation financière de l'Université aux travaux de rénovation de la passerelle. Un plan en pièce jointe montre la passerelle qui doit être rénovée (Annexe 1).

ARTICLE 2 – Engagement de Niort Agglo

Il est donc convenu que Niort Agglo soit maître d'ouvrage de ce projet de rénovation et qu'elle s'engage à réaliser les travaux au plus tard le 1^{er} décembre 2025. Elle tiendra régulièrement informée l'Université de l'avancée de l'opération.

Niort Agglo s'engage à fournir les pièces du dossier de consultation des entreprises et à recueillir l'avis de l'Université.

Elle s'engage également à communiquer à l'Université un calendrier prévisionnel des travaux. L'Université sera représentée lors des réunions de chantier.

Au vu de l'investissement consenti par l'Université dans cette opération, Niort Agglo s'oblige à entretenir par la suite la passerelle de façon régulière sans rechercher la responsabilité de l'Université. Niort Agglo s'engage également à maintenir un accès pérenne au Campus de Niort.

Les fonds devront être exclusivement utilisés pour le financement de ladite opération.

ARTICLE 3 – Engagement de l'Université

L'Université s'engage à verser la moitié du coût de l'opération sous forme de subvention à Niort Agglo. Le coût prévisionnel de l'opération s'élève à 130 000 € TTC soit une contribution de l'Université de 65 000 € TTC.

Le montant de la subvention de l'Université sera automatiquement réajusté au prorata des dépenses effectivement réalisées dans la limite des 65 000 € TTC prévus.

ARTICLE 4 – Communication

Afin d'assurer la visibilité de la participation financière de l'Université, il conviendra d'apposer le logo de celle-ci sur le panneau de chantier ou sur tout autre support de communication relatif à la rénovation de cette passerelle.

ARTICLE 5 – Versement

Le versement par l'Université s'effectuera en une seule fois sur présentation :

- d'une attestation d'achèvement des travaux prévus et de leur conformité au dossier produit,
- d'un état récapitulatif de la totalité des dépenses réalisées certifié par le trésorier payeur de Niort Agglo.

L'Université se libérera des sommes dues par virement au compte ouvert au nom de Niort Agglo.

ARTICLE 6 – Durée de la convention

La présente convention entre en vigueur à compter de sa date de signature et se terminera lorsque les travaux ont été réalisés au plus tard le 1^{er} décembre 2025. A son achèvement, Niort Agglo disposera d'un délai de 6 mois pour produire les pièces prévues à l'article 5 de la présente convention.

Si les justificatifs n'ont pas été produits à cette date, la subvention peut être annulée.

ARTICLE 7 – Avenant

Toute modification de la présente convention devra faire l'objet d'un avenant.

ARTICLE 8 – Résiliation

En cas de manquement grave aux obligations stipulées dans la présente convention par l'une des parties, l'autre partie peut résilier la convention après mise en demeure restée sans effet pendant un mois.

ARTICLE 9 – Contestation et différend

Les parties s'efforceront de régler à l'amiable les différends qui pourraient apparaître dans l'exécution de la présente convention. En cas d'impossibilité, le tribunal administratif de Poitiers est seul compétent.

Fait en deux exemplaires originaux,

Convention établie à Poitiers, le

Le Président de Niort Agglo,

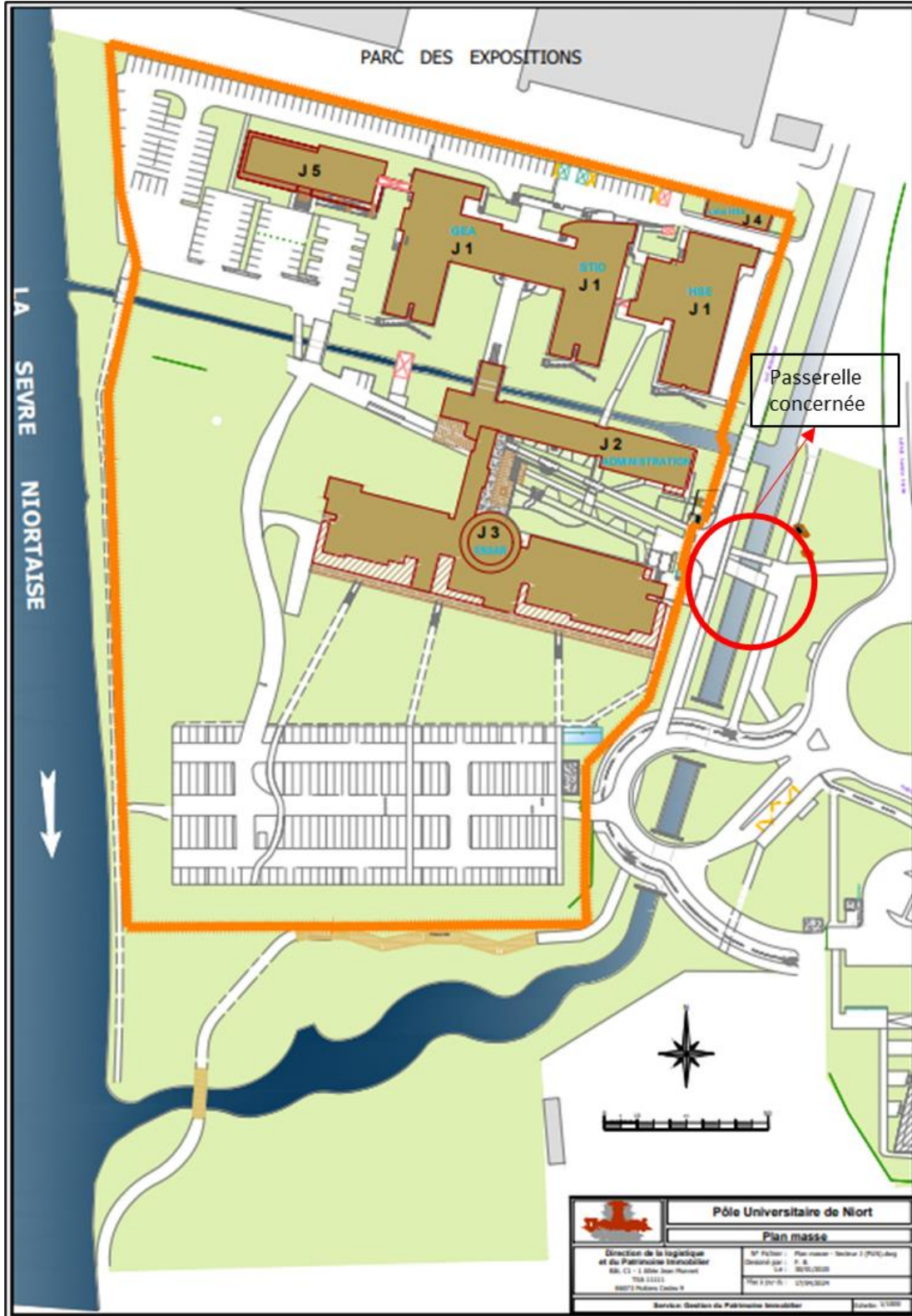
La Présidente de l'université
de Poitiers,

Jérôme BALOGE

Virginie LAVAL

ANNEXE 1

Plan





**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 08/10/2024

Reçu en préfecture le 08/10/2024

Publié le

ID : 079-200041317-20240930-C_107_09_2024-DE

S²LO - SD



FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale des Finances Publiques

Le 22/05/2024

Direction départementale des Finances Publiques de la Vienne

Pôle d'évaluation domaniale de la Vienne

11, rue Riffault – CS 70549

- 86020 Poitiers Cedex

téléphone : 05 49 55 62 00

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

La Directrice départementale des Finances
publiques de la Vienne

à

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Valérie SERVANT

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

Téléphone : 05 49 00 85 73/06 24 34 67 58

Communauté d'Agglomération du Niortais

Réf DS: 17503059

Réf OSE : 2024-79191-33235

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site \[collectivites-locales.gouv.fr\]\(http://collectivites-locales.gouv.fr\)](#)

Nature du bien : Foncier Régularisations

Adresse du bien : Boulevard Allende, 79 000 Niort

Valeur vénale :

Valeur vénale pour l'Université	434 514€
Valeur vénale pour l'Etat	101 780€
Valeur Vénale pour la Ville de Niort	49 430€
Valeur Vénale pour le Département	1€

(le détail par parcelle figure au paragraphe 8), assortie d'une marge d'appréciation de 10 %

(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

1 - CONSULTANT

affaire suivie par : Mme BELLOIR Magalie, Communauté d'Agglomération du Niortais.

2 - DATES

de consultation :	29/04/2024
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	
du dossier complet :	16/05/2024

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	<input type="checkbox"/>
Acquisition :	amiable <input type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/>
Prise à bail :	<input type="checkbox"/>
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	<input type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

3.3. Projet et prix envisagé

Dans le cadre de l'aménagement du campus de Noron à Niort, divers ouvrages ont été réalisés sur du foncier propriété de l'Agglomération du Niortais, il convient par conséquent de procéder aux transferts de propriété pour constater l'ensemble des domanialités.

Les transactions seront réalisées à l'Euro symbolique.

¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

Niort se situe à 50 minutes en voiture de la Rochelle (64 km) et de la côte atlantique. La ville se trouve à la convergence de deux autoroutes : l'A10 (Paris-Bordeaux) et l'A83 (Nantes Bordeaux), à 50 minutes de Poitiers (76 km), 1h30 de Nantes (144 km), 1h50 de Bordeaux (185 km), 3h45 de Paris (409 km). Le TGV Atlantique place Niort à moins de 2h de Paris. Les aéroports de Poitiers et La Rochelle proposent des vols directs vers des villes françaises ou européennes. Avec plus de 59 000 habitants, Niort est la ville-centre d'une communauté d'agglomération d'environ 121 000 habitants (40 communes). Son aire urbaine s'étend sur 74 communes. La ville concentre plus de 60 % des emplois de l'aire urbaine et polarise la majorité des déplacements domicile-travail. La présence sur son territoire des sièges nationaux de la MAIF, de la MAAF, de la MACIF et de SMACL Assurances en a fait la capitale française des mutuelles d'assurance, la 4^e place financière française et la capitale régionale de l'économie sociale et solidaire.

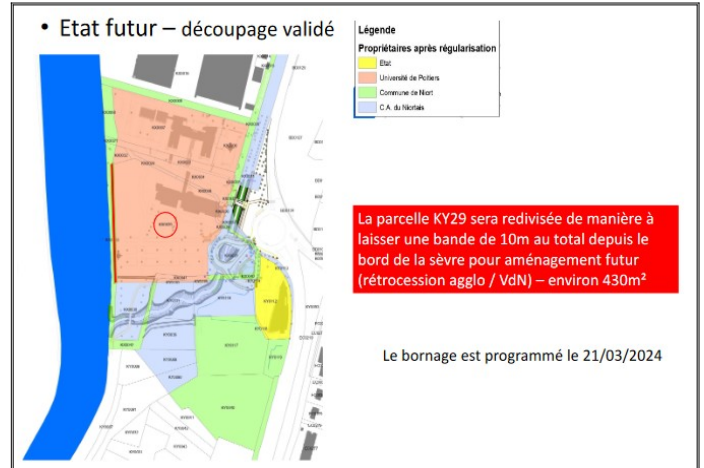
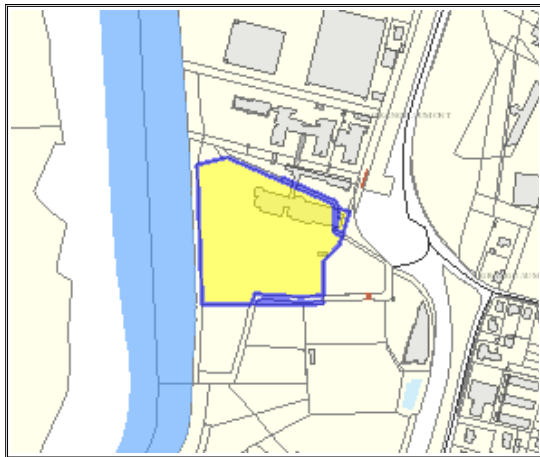
4.2. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
Niort	KX29p	Rue Archimède	Emprise 21 413m ²	Bâti (partie du campus)
Niort	KX36	Rue Archimède	269m ²	Bâti (partie du campus)
Niort	KX38	Rue Archimède	438m ²	Bâti (partie du campus)
Niort	KY110		185m ²	Non bâti
Niort	KY115		44m ²	Non bâti
Niort	KY112		4 985m ²	Sol et restaurant universitaire
Niort	KY113		527m ²	Non bâti – bords de route
Niort	KY118		104m ²	Non bâti
Niort	KX 30p	21 av Salvador Allende	Emprise 3 400m ²	Espace vert
Niort	KY116p	Prairie du Galuchet	Emprise 3 000m ²	Espace vert
Niort	KY111p	Prairie du Galuchet	Emprise 2 190m ²	Espace vert
Niort	KY36	Prairie du Galuchet	3 284m ²	Espace vert
Niort	KY 88	Prairie du Galuchet	2 189m ²	Espace vert
Niort	KY 90	Prairie du Galuchet	1 350m ²	Espace vert

4.3. Descriptif

Parcelles à rétrocéder à l'Université de Poitiers :



La parcelle KX29 sera transférée pour partie à l'université et pour partie à la Ville de Niort.

Comme indiqué sur le schéma ci-dessus, l'université acquière la superficie de 20 983m² et la ville de Niort 430m², bande de terrain en bords de la Sèvre.

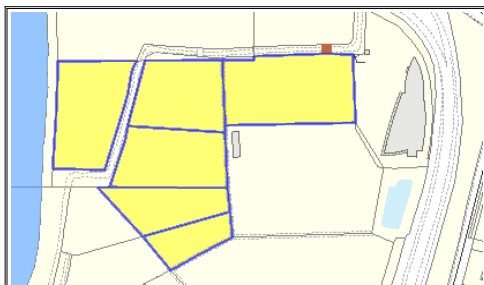
Parcelles propriété NIORT AGGLO	
Désignation cadastrale	Surface m ²
KX 29p	21 413
KX 36	269
KX 38	438
KY 110	185
KY 115	44
	22 349

La partie transférée à l'université supportant du bâti réalisé et financé par MO Université, le bâti ne sera pas évalué et la parcelle sera estimée en nature de terrain d'assiette immobilisé ou TAB encombré.

Les deux parcelles KX36 et KX 38 supportant également une partie d'un bâti, seront estimées en terrain d'assiette.

Les deux dernières parcelles KY 110 et KY 115 constituent du non bâti le long d'un chemin d'accès. Elles seront estimées en jardins.

Parcelles à rétrocéder à la Ville de Niort :

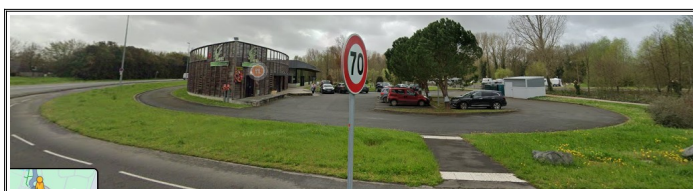
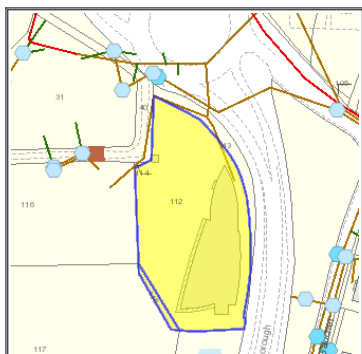


Parcelles propriété NIORT AGGLO			
Désignation cadastrale	usage actuel	usage futur envisagé	zonage PLU
KY116p	Parking boulistes (condamné du fait stationnement GdV)	Plantations / désartificialisation	UE
KY111p	canal + boisement	Intégration Réserve Naturelle Régionale	N
KY36	boisement	Intégration Réserve Naturelle Régionale	N
KY88	boisement	Intégration Réserve Naturelle Régionale	N
KY90	boisement	Intégration Réserve Naturelle Régionale	N
KY30p	canal + cheminement	Intégration Réserve Naturelle Régionale	N

Les parcelles sont en nature d'espaces verts, avec pour la parcelle KY116, 50 % en nature de stationnement goudronné.

NB : une erreur est relevée dans le tableau ci-contre communiqué à l'appui de votre demande, il ne s'agit pas de la KY30p mais de la KX 30p.

Parcelles à rétrocéder à l'État :



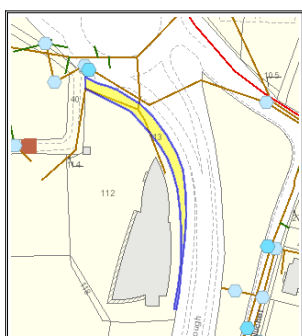
Parcelles propriété NIORT AGGLO	
Désignation cadastrale	Surface m ²
KY 112	4 985
KX 118	104
	5 089

NB : une erreur est relevée dans le tableau ci-dessus communiqué à l'appui de votre demande, il s'agit de la parcelle KY118 (et non KX118).

Le bâti concernant le restaurant universitaire ne sera pas estimé puisque déjà réalisé et financé par Maitrise d'Œuvre Etat.

Le sol ou terrain d'assiette du restaurant universitaire constitué par les deux parcelles KY 112 et 118 sera estimé en nature de TAB encombré puisqu'une construction a été réalisée.

Parcelle à rétrocéder au Département des Deux-Sèvres :



Il s'agit de la parcelle KY 113 de 527m² en zone UE.

La bande comprend une partie de la piste cyclable et une partie d'espace vert.

Cette parcelle représentant un transfert de charge, la valeur vénale de celle-ci sera estimée à l'euro symbolique.

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Communauté d'agglomération du Niortais

5.2. Conditions d'occupation

Le bien est estimé libre de toute occupation

6 - URBANISME

Règles actuelles

Zone UE et N du PLUI-D en vigueur sur Niort approuvé le 08/02/2024.

La zone UE correspond au tissu accueillant des constructions, installations ou occupations du sol d'intérêt collectif ou de service public (équipements sportifs, pédagogiques, de loisirs ou touristiques...).

Envoyé en préfecture le 08/10/2024
Reçu en préfecture le 08/10/2024
Publié le
ID : 079-200041317-20240930-C_107_09_2024-DE





La zone N correspond à une zone naturelle et forestière qui est constituée d'espaces qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, et des paysages qui la composent. Elle concerne les espaces intéressants à la fois par leur écosystème et par le paysage ainsi que les espaces humides (Marais) et les vallées de la Sèvre et du Lambon ainsi que les vallées sèches de Girassac, Surimeau et des Chizons. Il peut s'agir aussi d'espaces urbains ou périurbains.

7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

Méthode par comparaison : qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

A/ Étude pour les parcelles KX29, KX36 et 38 ainsi que KY 112 et KY118

Recherche de terme de comparaison de non bâti en nature de TAB en zone économique sur Niort sur la période de 2021 à 2024, sur un périmètre de 10km autour du bien à évaluer par "estimer un bien" et BNDP "Base Nationale de Données Patrimoniales" :

Estimer un bien - Résultat de la recherche

Rappel des critères de recherche

Périmètre de recherche

Adresse : Avenue Salvador Allende, 79000 Niort

Périmètre géographique : 10000 m autour

Période de recherche

De 04/2021 à 04/2024

Caractéristiques du bien

Non bâti Terrain à bâtir

Surface du terrain : de 3000 à 5000 m²

Ref. Cadastrales	Dept	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m ²)	Prix total HT	Prix/m ²	PLU	observations
3//ZX/196//	79	AIFFRES	116 RUE DES HERSES	16/11/2021	4300	68 800	16	UX	
3//ZX/142//	79	AIFFRES	185 RUE DES HERSES	26/07/2022	4000	60 000	15	UX	
191//HX/194//	79	NIORT	RUE GUTENBERG	15/06/2022	3567	178 350	50	AUE	
191//AY/629//	79	NIORT	111 AV DE NANTES	17/06/2022	3728	357 888	96	AUM	
191//DN/354//	79	NIORT	1 RUE SUZANNE LAÇORE	05/05/2022	3358	1	0	UM	Vente commune/AA estimé 174 000€ soit 51.81€/m ²

Envoyé en préfecture le 08/10/2024

Reçu en préfecture le 08/10/2024

Publié le



ID : 079-200041317-20240930-C_107_09_2024-DE

Le tarif du terme n°4, situé sur Niort en zone AUM ne correspond pas puisque parcelle de TAB destinée à de l'habitation, tout comme le terme n°5.

Les deux premiers termes se situent sur Aiffres, commune à proximité directe de Niort. Ces termes seront écartés puisque situés en dehors de Niort.

Le terme n°3 situé sur Niort en zone AUE sera retenu comme terme privilégié, pour le calcul de la valeur du terrain d'assiette.

Considéré comme du terrain immobilisé. La valeur du terrain d'assiette se calcule de la manière suivante :

Valeur du terrain d'assiette
=
Valeur du terrain nu et libre (valeur pleine) à la date de rupture
—
Abattement proportionnel à l'immobilisation du terrain

Cette immobilisation est fonction :

- de la durée de vie des constructions (ou DNU : Durée Normale d'Utilisation),
- de la densification de la parcelle (encombrement)

Un abattement de l'ordre de 40 % est traditionnellement appliqué à une parcelle densifiée à hauteur des possibilités données par le PLU, par un immeuble en bon état au niveau du gros œuvre. La valeur du terrain d'assiette du campus, soit les 20 983m² sont estimés à hauteur de 50€/m² auxquels un abattement de 40 % sera appliqué, soit 20 983m²*50€/m²-60%(20 983*50)=419 660€.

De même pour la parcelle KY112 et KY118 de 5 089m², la valeur du terrain d'assiette est calculée de la manière suivante :

$$5\,089\text{m}^2 * 50\text{€/m}^2 - 60\%(5\,089\text{m}^2 * 50) = 101\,780\text{€}.$$

Soit un tarif de 20€/m²

B/ Étude pour les parcelles restantes en natures d'espace vert

Les parcelles en natures de non bâti, se situent à proximité du bord de la Sèvre, aussi une recherche de parcelles situées en zone N et dans la même configuration a été effectuée.

<i>Biens non bâtis : ... - valeur vénale</i>								
N	date mutation	commune adresse	cadastre	PLU	Surface parcelle	Prix €	Prix/m ²	Observations
1	24/03/2015	Ch du pissot, Niort	CE5/4	N	564m ²	1 563€	2,77€/m ²	Jardin (vente à la commune) (Bords d'eau)
2	14/04/2015	Ch du Pissot, Niort	CE12	N	360m ²	1 000€	2,78€/m ²	Terrain d'agrément (Bords d'eau)
3	14/12/2016	Le Moindreau	CH126	N	2210m ²	5 500€	2,49€/m ²	Taillis (bords d'eau)
4	12/01/2017	Le Moindreau	CH127	N	2 250m ²	10 000€	4,44€/m ²	Taillis (Bords d'eau)
5	24/01/2019	38A Ch du Pissot	CE227	UM	13m ²	30€	2,31€/m ²	Terrain attenant à un bâtiment
moyenne							2,96€/m ²	

Les parcelles sont aménagées et entretenues puisque d'un usage destiné au public, aussi la moyenne des 4 premiers termes sera retenu pour l'estimation, soit 3,12€/m².

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

En conclusion : le tarif de 20€/m² est retenu pour valoriser les terrains d'assiettes et 3,12€/m² pour les espaces verts aménagés en bords de la Sèvre.

Envoyé en préfecture le 08/10/2024
Reçu en préfecture le 08/10/2024
Publié le
ID : 079-200041317-20240930-C_107_09_2024-DE

Soit : Rétrocession à l'Université :

Référence cadastrale	contenance	Valeur unitaire retenue	Valeur vénale	Méthode utilisée
KX29 partie1	20 983m ²	20€/m ²	419 660€	Partie à rétrocéder à l'Université – calcul terrain d'assiette immobilisée avec abattement forfaitaire.
KX36	269m ²	20€/m ²	5 380€	idem
KX38	438m ²	20€/m ²	8 760€	idem
KY110	185m ²	3,12€/m ²	577€	Par comparaison
KY115	44m ²	3,12€/m ²	137€	Par comparaison
Total :	21 919m²		434 514€	Rétrocession à l'Université

Rétrocession à l'État :

Référence cadastrale	contenance	Valeur unitaire retenue	Valeur vénale	Méthode utilisée
KY 112	4985m ²	20€/m ²	99 700€	Partie à rétrocéder à l'Etat – calcul terrain d'assiette immobilisée avec abattement forfaitaire.
KY 118	104m ²	20€/m ²	2 080€	idem
Total	5 089m²		101 780€	Rétrocession à l'Etat

Rétrocession à la Ville de Niort :

Référence cadastrale	contenance	Valeur unitaire retenue	Valeur vénale	Méthode utilisée
KX29 partie 2	430m ²	3,12€/m ²	1 341,6	Par comparaison directe : Partie à extraire bordure de canal/cheminement
KY116p	3 000m ²	3,12€/m ²	9 360	
KY111p	2 190m ²	3,12€/m ²	6 832,8	
KX30p	3 400m ²	3,12€/m ²	10 608	
KY36	3 284m ²	3,12€/m ²	10 246,08	
KY88	2 189m ²	3,12€/m ²	6 829,68	
KY90	1 350m ²	3,12€/m ²	4 212	
Total	15 843m²		49 430€	Rétrocession à la Ville de Niort

La rétrocession de la parcelle KY113 au département a une valeur de 1€ pour transfère de charge.

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à :

Valeur vénale pour l'Université	434 514€	Valeur minimale : 391 062€
Valeur vénale pour l'Etat	101 780€	Valeur minimale : 91 602€
Valeur Vénale pour la Ville de Niort	49 430€	Valeur minimale :44 487€
Valeur Vénale pour le Département	1€	1€

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Ces valeurs sont assorties d'une marge d'appréciation de 10 % à la baisse.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus haut sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour céder à un prix plus bas.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 18 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

Envoyé en préfecture le 08/10/2024

Reçu en préfecture le 08/10/2024

Publié le

ID : 079-200041317-20240930-C_107_09_2024-DE



11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte 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.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

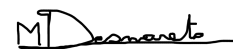
Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

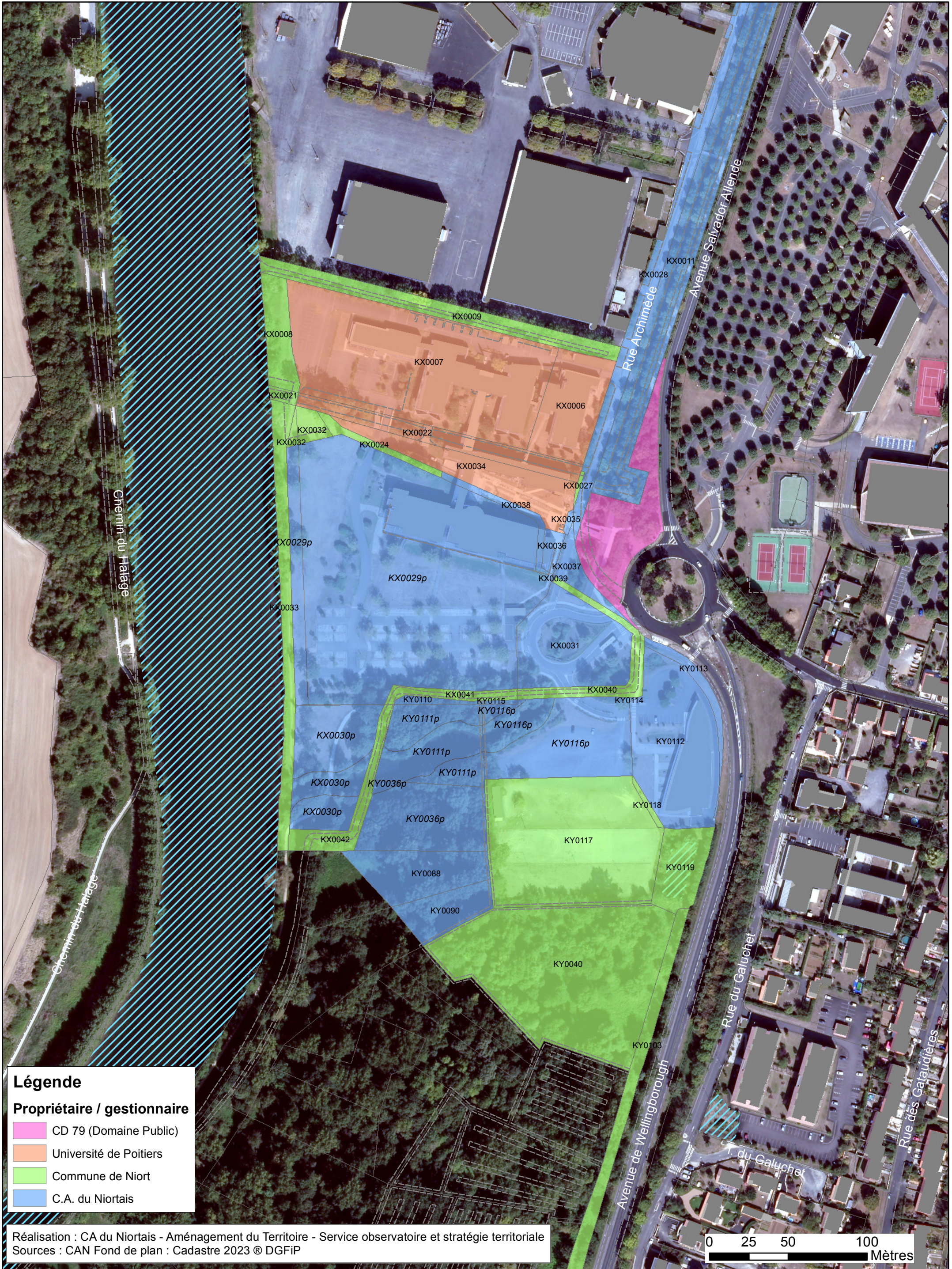
Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour la Directrice et par délégation,
Le Directeur de l'expertise et des opérations
de l'État

Matthieu Desmarets







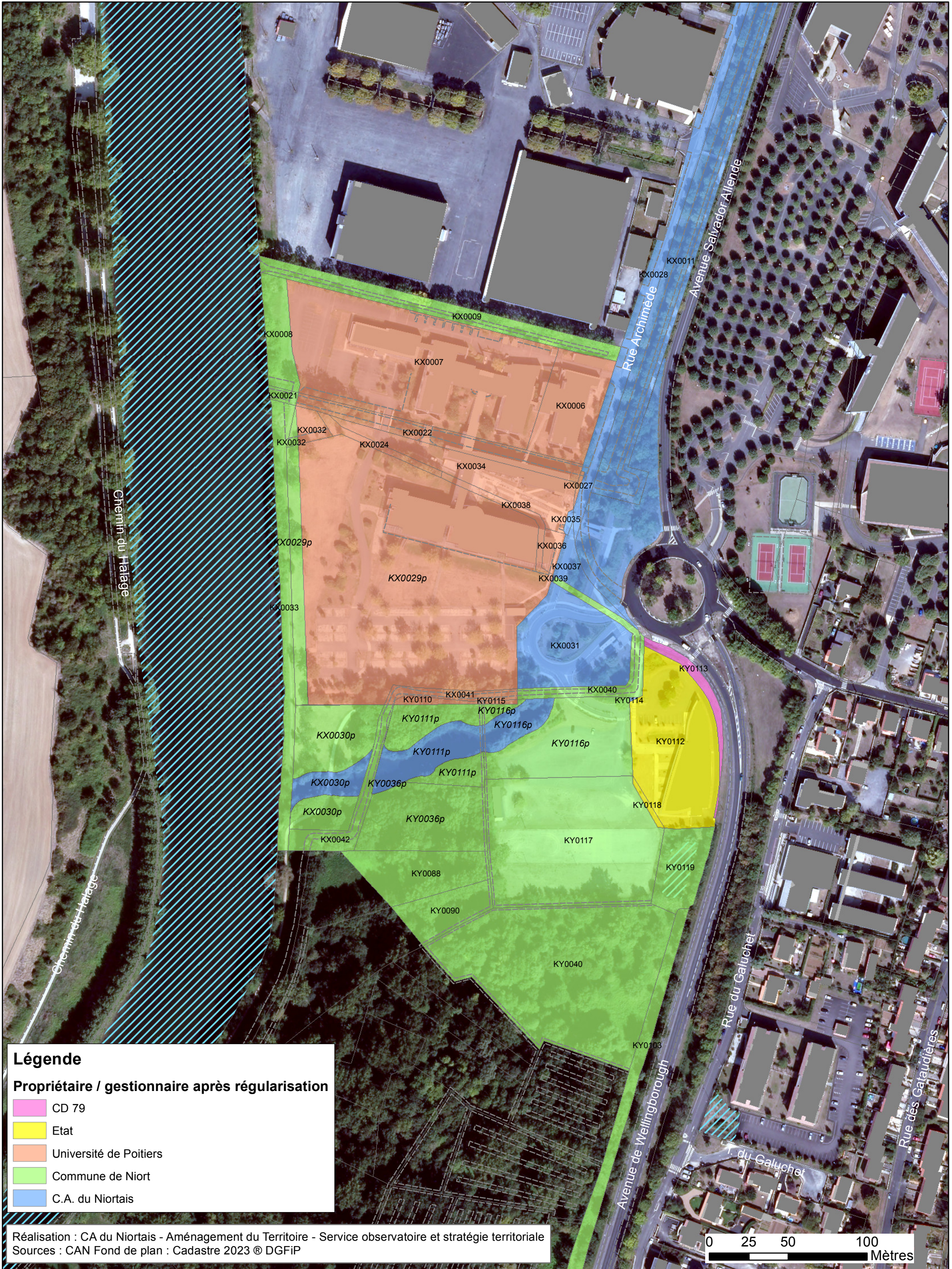
Administrateur de l'État



Légende

Propriétaire / gestionnaire

-  CD 79 (Domaine Public)
-  Université de Poitiers
-  Commune de Niort
-  C.A. du Niortais



Légende

Propriétaire / gestionnaire après régularisation

- CD 79
- Etat
- Université de Poitiers
- Commune de Niort
- C.A. du Niortais