



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SEANCE DU 27 JANVIER 2025**

Conseillers en exercice : 45

Votants : 45

Convocation du Conseil municipal :  
le 21/01/2025

Publication :  
le 31/01/2025

**Délibération n° D-2025-39**

Bail Emphytéotique Administratif - Stade de la Mineraie -  
Direction Départementale des Territoires des Deux-Sèvres

**Président :**

**Monsieur Jérôme BALOGE**

**Présents :**

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Dominique SIX, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Michel PAILLEY, Madame Christelle CHASSAGNE, Monsieur Nicolas VIDEAU, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Anne-Lydie LARRIBAU, Monsieur Elmano MARTINS, Madame Florence VILLES, Monsieur Philippe TERRASSIN, Madame Valérie VOLLAND, Monsieur Thibault HEBRARD, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Madame Lydia ZANATTA, Monsieur Gerard LEFEVRE, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Florent SIMMONET, Monsieur Hervé GERARD, Madame Aurore NADAL, Monsieur François GUYON, Madame Stéphanie ANTIGNY, Monsieur Karl BRETEAU, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Ségolène BARDET, Monsieur François GIBERT, Madame Véronique BONNET-LECLERC, Madame Cathy GIRARDIN, Monsieur Sébastien MATHIEU, Madame Elsa FORTAGE, Madame Véronique ROUILLE-SURAUULT, Monsieur Hugo PASQUET--MAULINARD, Madame Julia FALSE.

**Secrétaire de séance :** Sophie BOUTRIT

**Excusés ayant donné pouvoir :**

Madame Aline DI MEGLIO, ayant donné pouvoir à Madame Stéphanie ANTIGNY, Madame Yamina BOUDAHMANI, ayant donné pouvoir à Madame Florence VILLES, Monsieur Romain DUPEYROU, ayant donné pouvoir à Monsieur Karl BRETEAU, Madame Noélie FERREIRA, ayant donné pouvoir à Monsieur Nicolas VIDEAU, Madame Mélina TACHE, ayant donné pouvoir à Madame Sophie BOUTRIT, Madame Fatima PEREIRA, ayant donné pouvoir à Monsieur Elmano MARTINS, Monsieur Bastien MARCHIVE, ayant donné pouvoir à Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Baptiste DAVID, ayant donné pouvoir à Monsieur Nicolas ROBIN

**Direction de l'Optimisation du Patrimoine et de sa Transition Energétique**

**Bail Emphytéotique Administratif - Stade de la Mineraie - Direction Départementale des Territoires des Deux-Sèvres**

Monsieur Thibault HEBRARD, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

La Ville de Niort est propriétaire d'un complexe sportif dénommé Stade de la Mineraie sis Fief Morin à Niort cadastré IV 0036 constitutif de son domaine public. Une partie de cet équipement est occupé conventionnellement par la Direction Départementale des Territoires, service de l'Education Routière à fin d'utilisation d'une piste routière pour les examens de permis de conduire moto et véhicules lourds.

Par un courrier de Madame la Préfète des Deux-Sèvres en date du 30 juillet 2024, les services de l'Etat ont manifesté l'ambition d'améliorer le service rendu aux candidats, aux écoles de conduite et de sécuriser les conditions de travail des inspecteurs au permis de conduire et à la sécurité routière.

Le projet proposé consiste en un regroupement de tous les examens de permis sur le site actuellement utilisé pour les épreuves de plateau poids lourds et motos de l'équipement du Stade de la Mineraie. Les services de l'Etat doivent pour ce faire, envisager des investissements en matière d'équipements complémentaires (seconde piste routière et locaux d'accueil et de service) sur un parcellaire clos dédié à hauteur de 800 000 € à 1 000 000 € en première approche.

Dans cet objectif, et compte tenu des contraintes des services de l'état en matière de financement, le support proposé est la conclusion d'un Bail Emphytéotique Administratif (BEA) d'une durée de 30 ans, sur un parcellaire d'assiette de 9 945 m<sup>2</sup> nécessaire au projet (plan d'arpentage en annexe) à détacher. Ce dernier reprend l'ensemble des servitudes d'accès, de réseaux, et d'usage constatés.

Les autres dispositions du BEA se conforment aux dispositions légales en la matière, assorties d'une redevance annuelle fixée à 1 000 €. Un avis sur cette dernière a été produit par le service des domaines à l'Euro symbolique en date du 25/11/2024 compte tenu des investissements programmés.

Les frais d'actes notariés, géomètre, et annexes d'étude liés au projet sont pris en charge par l'emphytéote.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver le Bail Emphytéotique Administratif à conclure au bénéfice des services de l'état – Direction Départementale des Territoires des Deux Sèvres - pour une durée de 30 ans, et pour un loyer annuel de 1 000 euros sur la parcelle à détacher de 9 945 m<sup>2</sup>, division à intervenir ;

- autoriser la signature du Bail Emphytéotique Administratif par acte Notarié ainsi que tout document afférent.

**LE CONSEIL  
ADOpte**

Pour :	45
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	0

Le Secrétaire de séance

Le Président de séance

**Sophie BOUTRIT**

**Jérôme BALOGÉ**



**INFORMATION DES PROPRIÉTAIRES**

**DÉCRET N° 55-22 DU 4 JANVIER 1955 PORTANT RÉFORME DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE**

Article 7 (partie) - Tout acte ou décision judiciaire sujet à publicité dans un service chargé de la publicité foncière doit indiquer, pour chacun des immeubles qu'il concerne, la nature, la situation, la contenance et la désignation cadastrale (section, numéro de plan, lieu-dit).

**DÉCRET N° 55-471 DU 30 AVRIL 1955 RELATIF À LA RÉNOVATION ET À LA CONSERVATION DU CADASTRE**

Article 25 (partie) - Tout changement de limite de propriété, notamment par suite de division, lotissement, partage, doit être constaté par un document d'arpentage établi aux frais et à la diligence des parties et certifié par elles, qui est soumis au Service du Cadastre préalablement à la rédaction de l'acte réalisant le changement de limite, pour vérification et numérotage des nouveaux îlots de propriété.

L'établissement des documents d'arpentage relève de personnes agréées par le directeur général des finances publiques, dont la liste est rendue publique et consultable sur le site internet [www.cadastre.gouv.fr](http://www.cadastre.gouv.fr). L'arrêté du 22 décembre 1992 relatif à l'information des consommateurs sur les prix des prestations topographiques dispose que, préalablement à l'exécution des travaux, le professionnel remet un devis au consommateur, distinguant de manière très apparente les prestations exigées par une administration ou par une collectivité publique des autres prestations effectuées au gré des clients (bornage, arpentage, etc.). Cette obligation s'applique également à la note d'honoraires. L'arrêté précise aussi l'obligation d'affichage du prix des prestations.

**RÉUNIONS DE PARCELLES.** – Elles interviennent à la demande ou avec l'accord des propriétaires. Les parcelles à regrouper doivent appartenir au même propriétaire, être contiguës et présenter la même situation au regard du fichier immobilier (parcelles toutes non publiées ou toutes publiées au service de la publicité foncière et, en principe, non grevées de droits différents).

**DIVISIONS DE PARCELLES.** – Elles sont opérées à la demande des propriétaires.

**APPLICATION D'UN PROCÈS-VERBAL D'ARPENTAGE OU DE BORNAGE.** – Elle est effectuée à la demande des propriétaires. Elle a pour effet de mettre en concordance la contenance cadastrale avec la contenance arpentée dès lors que cette opération peut être effectuée sans remettre en cause les limites figurées au plan cadastral. En cas de bornage et sous la même condition, elle provoque la représentation des bornes au plan cadastral (signe conventionnel).

**DEMANDE DES PROPRIÉTAIRES**

Nous soussigné(e)s Ville de NIORT

demandons l'application du présent document d'arpentage selon les modalités définies en page 1.

À NIORT, le 18/09/2024

**Signature(s) (1) :**

- du (ou des) propriétaire(s) (2)
- du mandataire autorisé par le pouvoir joint (2)

**LE SERVICE DU CADASTRE**

**Après vérification (1) :**

- accepte le présent document d'arpentage
- rejette le présent document d'arpentage et joint une note explicative du (ou des) motif(s) de rejet

Cachet du service À ..... le .....  
L .....

(1) Cocher la case correspondante.  
(2) Préciser le nom, prénom et, s'il s'agit d'une personne morale, la qualité du signataire.

département	<b>DEUX-SEVRES</b>	
commune	Niort	
préfixe	section	feuille
000	IV	

**PROCÈS-VERBAL DE DÉLIMITATION (1)**

**Document établi pour (2) :**

- modifier le parcellaire cadastral selon les énonciations d'un acte à publier
- modifier le parcellaire cadastral selon les énonciations du présent document
- appliquer un plan d'arpentage ou un procès-verbal de bornage selon les indications du présent document (sans modifier les limites parcellaires figurées au plan cadastral et sans acte à publier)
- lotissement
- expropriation
- aménagement foncier agricole forestier et environnemental

**DÉSIGNATION DES PARTIES**

propriétaire(s) avant modification

Ville de NIORT

propriétaire(s) après modification

Ville de NIORT

**SIGNATURE ET CACHET DE LA PERSONNE HABILITÉE À ÉTABLIR LE DOCUMENT**

Numéro d'inscription à l'ordre des géomètres-experts : **05148**

**M. BERTHOME Frédéric - GEF**

**AIRGEO NIORT**

**4, Rue Ernest Pérochon - Résidence Jade**

**79000 NIORT**

**Tel : 05 49 17 24 90**

**Réf. Ni.089.2024-241224**

**BC**

**CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION**

**PROCÈS-VERBAL 6493 N EXP JOINT**

Numéro : .....

**DATE DE L'APPLICATION SUR PCI**

(1) Si le document d'arpentage est produit sous forme d'esquisse, rayer "PROCÈS-VERBAL DE DÉLIMITATION" et préciser "ESQUISSE".  
(2) Cocher la case correspondante.



Commune : 079191  
Niort

MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL  
D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFiP)

Cachet du rédacteur du document :



Numéro d'ordre du document d'arpentage

Document vérifié et numéroté le .....  
A .....  
Par .....

Section : IV  
Feuille(s) : 01  
Qualité du plan : P4

Echelle d'origine : 1/1000  
Echelle d'édition : 1/1250  
Date de l'édition : 01/01/2003

CERTIFICATION  
(Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955)

Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;

B - En conformité d'un piquetage : ..... effectué sur le terrain ;

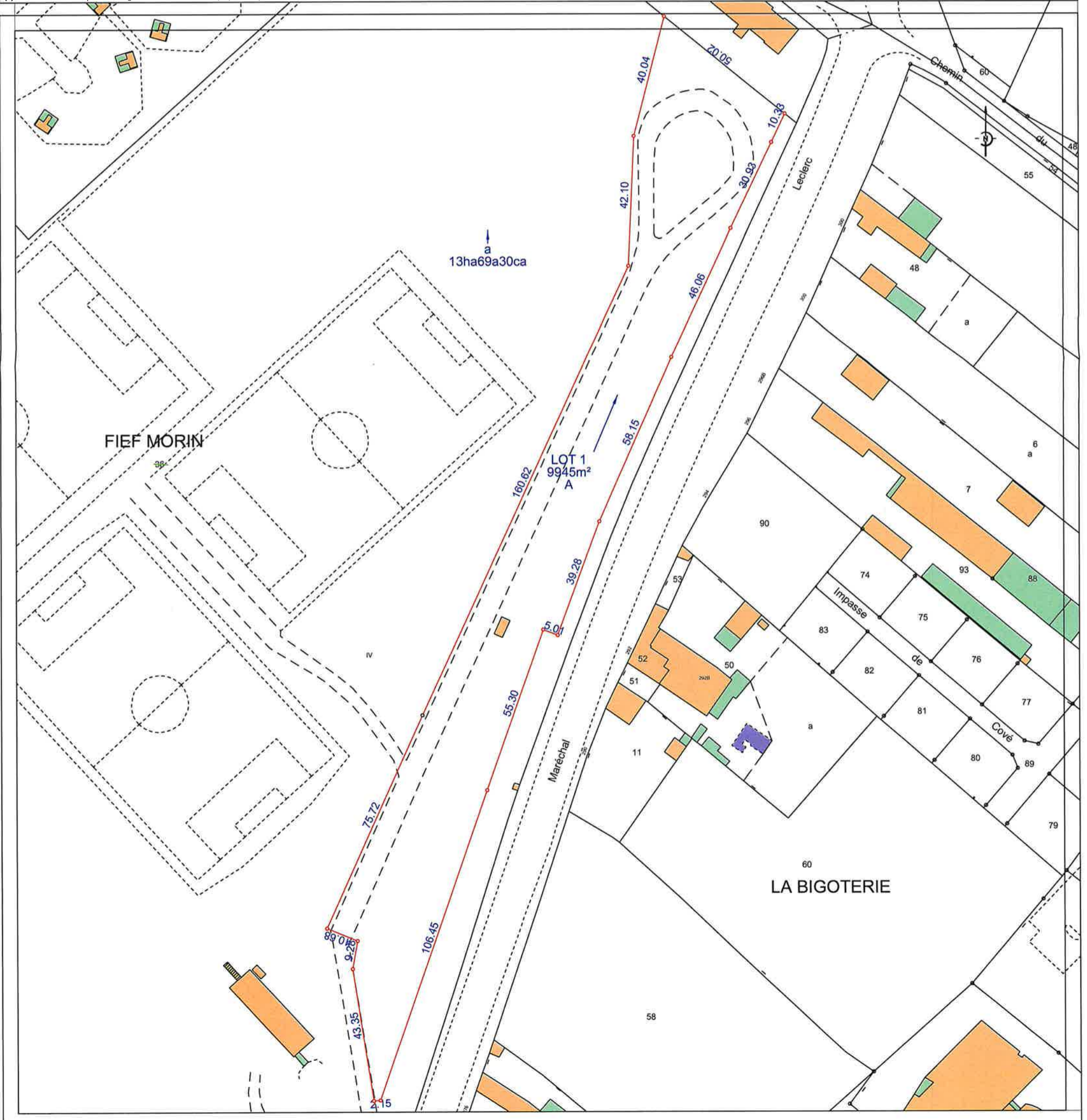
C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le 31/07/2024... par M BERTHOMÉ.F.....géomètre à NIORT.....

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.

A .NIORT....., le .....

Document dressé par  
M. BERTHOMÉ Frédéric... GEF...  
à NIORT... Réf: Ni.089.2024-241224  
Date 18/09/2024.....  
Signature :

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour), dans la formule B les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.  
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...)  
(3) Préciser les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué représentant qualifié de l'autorité expropriant).



Département :  
DEUX SEVRES

Commune :  
NIORT

Section : IV  
Feuille : 000 IV 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 22/01/2024  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

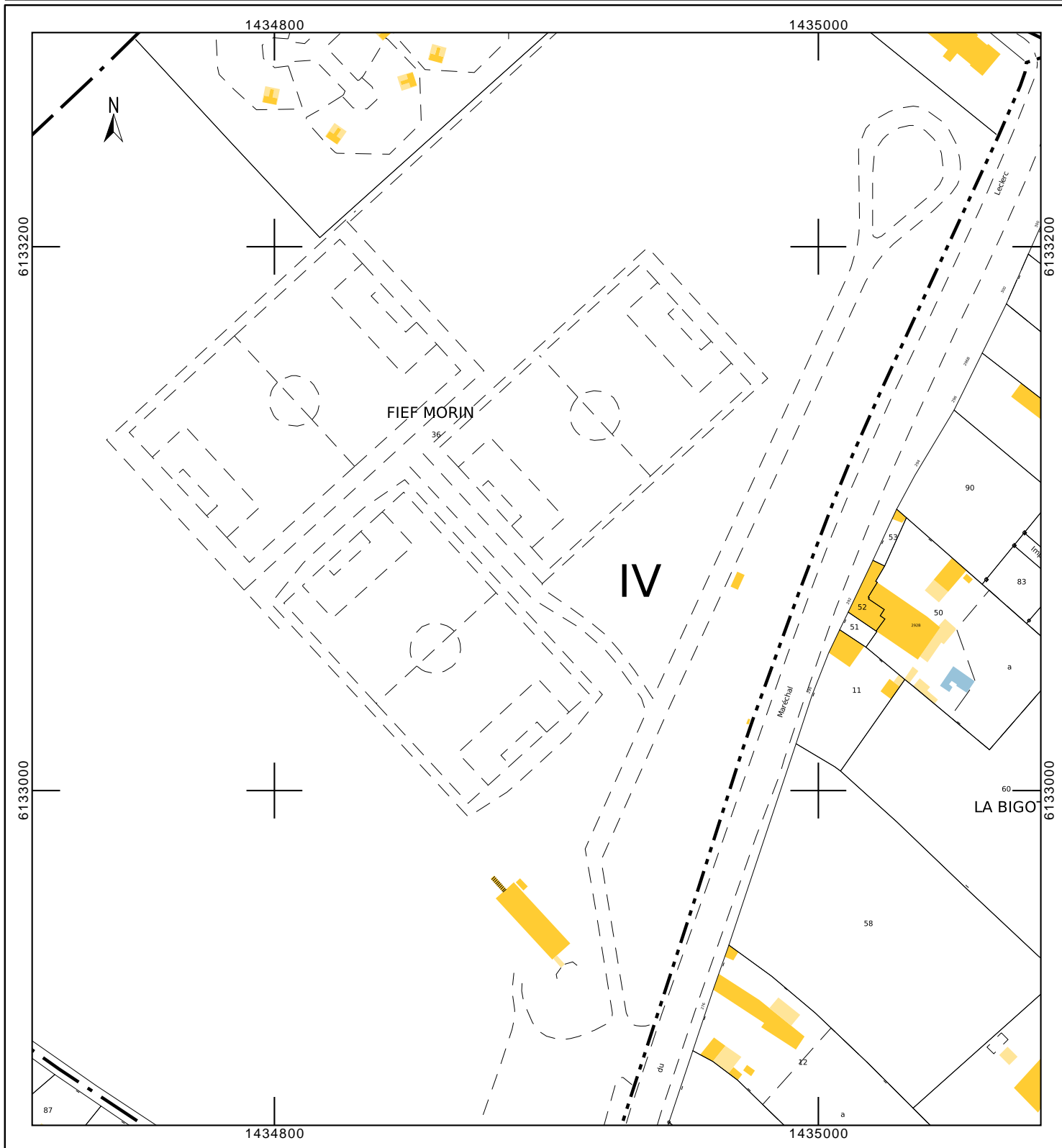
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
SDIF  
171 Avenue de PARIS 79061  
79061 NIORT CEDEX 9  
tél. 05 49 09 98 65 -fax  
ptgc.deux-sevres@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale des Finances Publiques

Le 25/11/2024

Direction départementale des Finances Publiques de la Vienne

Pôle d'évaluation domaniale de la Vienne

Adresse :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

à

Ville de NIORT

#### POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Valérie SERVANT

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

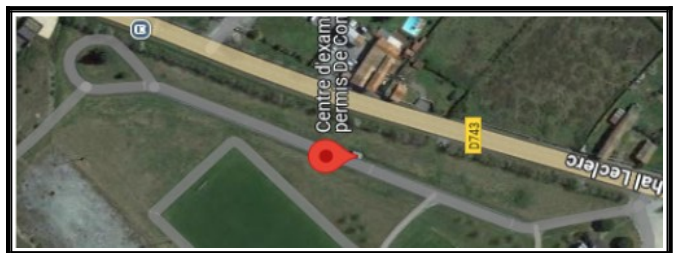
Téléphone : 05 49 00 85 73/06 24 34 67 58

Réf DS : 21067333

Réf OSE : 2024-79191-85369

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR LOCATIVE

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



*Nature du bien :*

Bail emphytéotique Administratif

*Adresse du bien :*

Rue du Maréchal Leclerc, 79 000 Niort

*Redevance annuelle :*

1 € symbolique

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



## 1 - CONSULTANT

affaire suivie par :

## 2 - DATES

de consultation :	22/11/2024
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	
du dossier complet :	22/11/2024

## 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 :	BE calcul de la redevance annuelle

### 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 <sup>1</sup> :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

### 3.3. Projet et prix envisagé

La ville de Niort souhaite mettre à disposition de l'État (service de la DDT) un terrain sur lequel existe une piste de permis de conduire motos et poids lourds dans le cadre d'un bail emphytéotique d'une durée de 30 ans.

Souhaitant créer une piste supplémentaire et un bâtiment d'accueil de 120m<sup>2</sup> de surface, l'ensemble clôturé par une clôture rigide, la DDT envisage un investissement entre 800 000€ et 1 000 000€.

La préfecture a demandé un BEA à titre gratuit, les constructions revenant au bailleur en fin de contrat.

<sup>1</sup> Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

## 4 - DESCRIPTION DU BIEN

### 4.1. Situation générale

Niort est la préfecture du département des Deux-Sèvres. Elle se trouve à la convergence de deux autoroutes : l'A10 et l'A83. Elle accueille les sièges sociaux de la MAIF, de la MAAF, de la MACIF et de SMACL assurances et elle est la capitale régionale de l'économie sociale et solidaire.

### 4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

Le bien à estimer se situe sur la D743, en sortie de Niort direction Echiré.

Situé sur le site du stade de la mineraie, la parcelle à détacher est de forme longitudinale, très longue pour les pistes de conduite.

### 4.3. Références cadastrales

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

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
NIORT	IV36 lot1	La mineraie, rue du Maréchal Leclerc	9 945m <sup>2</sup>	Non bâti

### 4.4. Descriptif



De forme longitudinale, le terrain est déjà occupé pour partie par une piste de conduite. L'accès à l'avenue du maréchal Leclerc n'est pas inclus dans le périmètre du bail emphytéotique, aussi un accès devrait être créé.

## 5 – SITUATION JURIDIQUE

### Propriété de l'immeuble

Commune de Niort

### Occupation de l'immeuble

Le site est actuellement mis à la disposition gratuite de l'État.

## 6 - URBANISME

### Règles actuelles

Le bien se situe en zone UE du PLUI en vigueur sur NIORT approuvé le 14/02/2024.

La zone UE accueille des constructions, installations ou des occupations du sol affectés à des constructions et installations d'intérêt collectif ou de service public.



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

La redevance annuelle est calculée par la méthode dite de l'apport net qui repose sur le principe selon lequel l'immobilisation du terrain par le bailleur doit être rémunérée. Pour calculer la redevance annuelle, on applique ensuite à l'apport net (valeur du bien moins investissement du preneur), le taux de rendement que pourrait raisonnablement espérer le bailleur en louant sur le marché locatif, l'immeuble s'il plaçait à long terme le montant de son apport net.

Pour évaluer la valeur du bien, la méthode par comparaison est utilisée.

## 8 - DÉTERMINATION VALEUR VÉNALE -MÉTHODE COMPARATIVE

### 8.1. Études de marché

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

#### A/ Étude pour le terrain

recherche de terrains constructibles de superficie importante, sur Niort de 2021 à 2024.

Biens non bâtis – valeur vénale								
N	date mutation	commune adresse	cadastre	Surface de terrain	urbanisme	prix	Prix/m <sup>2</sup>	Observations
1	25/06/2024	La Bigoterie, Niort	IV13 devenu IV95/96/97	2 160m <sup>2</sup>	UB	50 000€	23,15€/m <sup>2</sup>	TAB zone UB face à la piste de conduite
2	27/07/2023	294 rue du Maréchal Leclerc, Niort	IV9 devenu IV74 à83	5 226m <sup>2</sup>	UX	129 000€	24,68€/m <sup>2</sup>	10 TAB divisé et viabilisé en zone UX
3	12/10/2023	Route de chauray, Niort	HV231	2 611m <sup>2</sup>	UE	8 500€	3,33€/m <sup>2</sup>	Acquisition pour construction d'un parking relais La parcelle était en zone A avant le PLUID de 2024
4	15/11/2021	La Bigoterie, Niort	IV7	3 273m <sup>2</sup>	UE	20 000€	6,11€/m <sup>2</sup>	
5	10/09/2014	1 rue du Sud, Niort	EO476/ES105/113/EY2/20/21	186 419m <sup>2</sup>	UE	2 030 000€ HT et ors frais de portage	10,89€/m <sup>2</sup>	Acquisition du foncier de Niort Terminal
						moyenne	13,63€/m <sup>2</sup>	

Le terme de comparaison n°5 a été ajouté, bien qu'ancien car il s'agit d'un terrain très similaire.

La parcelle IV 9 en zone UX de superficie 7 196m<sup>2</sup> en nature de non bâti a été acquise le 20/07/2015 pour 60 000€ soit 8,34€/m<sup>2</sup>.

La valeur des terrains à aménager (en zone 1AUH) sur Niort ont une valeur médiane de 21€/m<sup>2</sup>.

Au cas présent, il s'agit d'un terrain de grande superficie environ 1ha, encombré d'une piste de conduite, de forme très allongée le long de la rue du Maréchal Leclerc sur lequel il est prévu une construction. Le terrain n'étant pas viabilisé, le tarif retenu sera le tarif de la vente de la parcelle IV 9 avant division arrondi à 9€/m<sup>2</sup>.

Les trois derniers termes de comparaisons qui se situent en zone UE, confirment une valorisation à un tarif bas de terrain à aménager. Le terme de comparaison situé au 1 rue du Sud bien qu'ancien correspond au mieux puisqu'il s'agit de l'acquisition du foncier de l'actuel site NIORT TERMINAL plateforme logistique.

En retenant la valorisation du terrain à 9€/m<sup>2</sup>, la valeur vénale de la parcelle de 9 945m<sup>2</sup> est de : 89 505€.

## 9 - DÉTERMINATION DE L'APPORT NET

**L'apport net est calculé comme suit :**

Apport net = Valeur actuelle de l'immeuble donné à bail - Valeur actuelle du coût des constructions à l'échéance du bail

La valeur actualisée du coût des constructions à l'échéance du bail (VAN) se calcule ainsi :

$$-VAN = I / (1+a)^n$$

Avec I : Investissement réalisé par le preneur

a : taux d'actualisation ,

n : durée du bail

Le bail est prévu sur une durée de 30 ans, pour un investissement compris entre :

800 000€ et 1 000 000€.

Le taux d'actualisation prend en compte :

- le taux sans risque qui couvre le taux d'inflation et le coût du temps. En général on prend comme valeur de référence les taux de marché des emprunts d'un état solvable (par exemple OAT à 30 ans). Au cas présent le taux des OAT à 30 ans et bons du trésor au 30/05/2024 indiqués par la Banque de France sera retenu pour l'estimation soit : un taux de 3,6130 %.

- la prime de risque qui couvre les incertitudes liées aux anticipations de revenus futurs, ou plus précisément le prix de l'aversion à ces incertitudes. Le choix de cette prime de risque est délicat puisqu'il ne répond à aucune règle particulière. Au cas présent, il ne sera pas appliqué de prime de risque.

La valeur actuelle du coût des constructions à l'échéance est de :

- Pour un investissement de 800 000€ :  $800\,000\text{€} / (1+0,03613)^{30} = 275\,843,36\text{€}$
- Pour un investissement de 1 million :  $1\,000\,000\text{€} / (1+0,03613)^{30} = 344\,804,20\text{€}$

Soit un apport net de :  $89\,505\text{€} - 275\,843,36\text{€} = -186\,338,36\text{€}$  pour un investissement de 800 000€.

## 11 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR LOCATIVE

L'apport net étant négatif, le calcul du taux d'intérêt attendu par le bailleur devient sans objet.

Compte tenu du montant des investissements envisagés par le preneur, la redevance est arbitrée à l'euro symbolique.

La redevance annuelle du bien est arbitrée à **1€**.

Elle est exprimée hors taxe et hors charges.

## 13 - 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.

## 14 - 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.



## 15 - 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,



Florence COUTON

Inspectrice Divisionnaire des finances  
Publiques