

Monsieur Jérôme BALOGE
Président de la Communauté d'Agglomération
du Niortais
140 rue des Equarts
CS 28770
79027 Niort cedex

Niort, le 12 MAI 2022

N/réf. : SDO / SDO 10/05/2022
Affaire suivie par Stephen Donyo 0549323273

Objet : Demande d'acquisition de terrain (parcelle cadastrale 000 ZX 93

Monsieur le Président,

Le 17 juillet 2020, par délibération n° C- 24-07-2020, la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN) a transféré au SIEDS ses compétences Infrastructures de charge « la compétence relative à la création, l'entretien et l'exploitation des infrastructures de charge nécessaires à l'usage de véhicules électriques ou hybrides rechargeables ou de navires à quai, ainsi que des points de ravitaillement en gaz ou en hydrogène pour véhicules ou pour navires, l'exploitation pouvant comprendre l'achat d'électricité, de gaz ou d'hydrogène nécessaire à l'alimentation des véhicules ou des navires ».

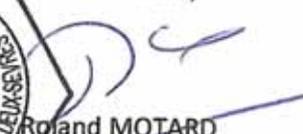
La Commission Concession Innovation du SIEDS présidée par Monsieur Jacques Billy, Vice-Président du SIEDS et également Vice-Président de la CAN, dans sa séance de travail du 19 avril dernier, a décidé d'implanter une Station d'infrastructures de recharge multi énergies dans la zone d'activités « Pierrailleuses » sur la commune de Saint Symphorien.

Afin de mener à bien ce projet, le SIEDS souhaite procéder à l'acquisition d'une partie des terrains dans la zone. Il s'agit de la parcelle aujourd'hui cadastrée 000 ZX 93 d'une superficie de 5987 m².

Vous trouverez ci-joint :

- un plan de la localisation,
- un plan de masse sur lequel figure clairement la partie de terrain à acquérir,
- un plan projet de la station infrastructures de charge multi énergies.

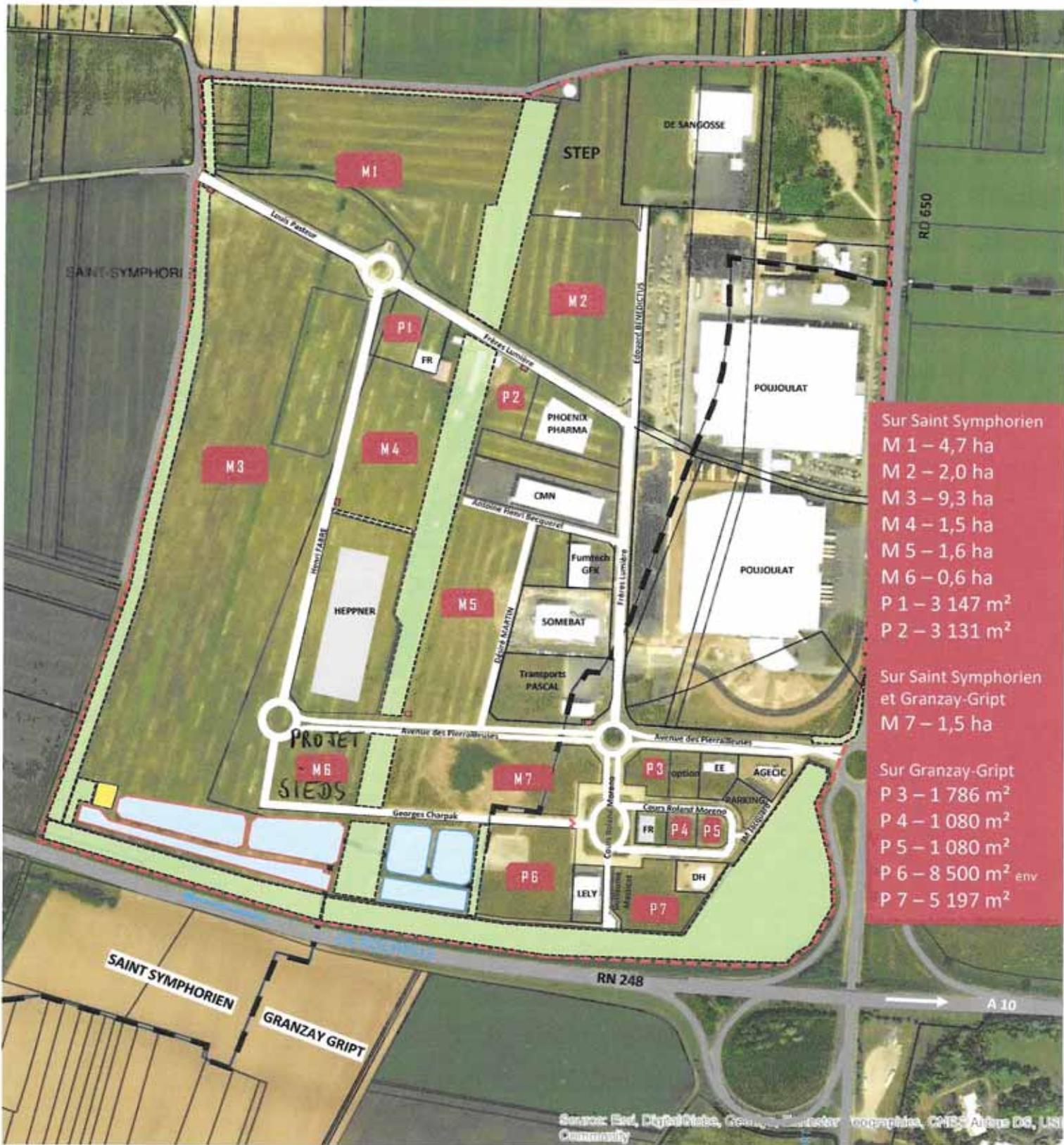
Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Président,

Roland MOTARD

ST SYMPHORIEN / GRANZAY GRIPT - Parc d'Activités les Pierrailleuses

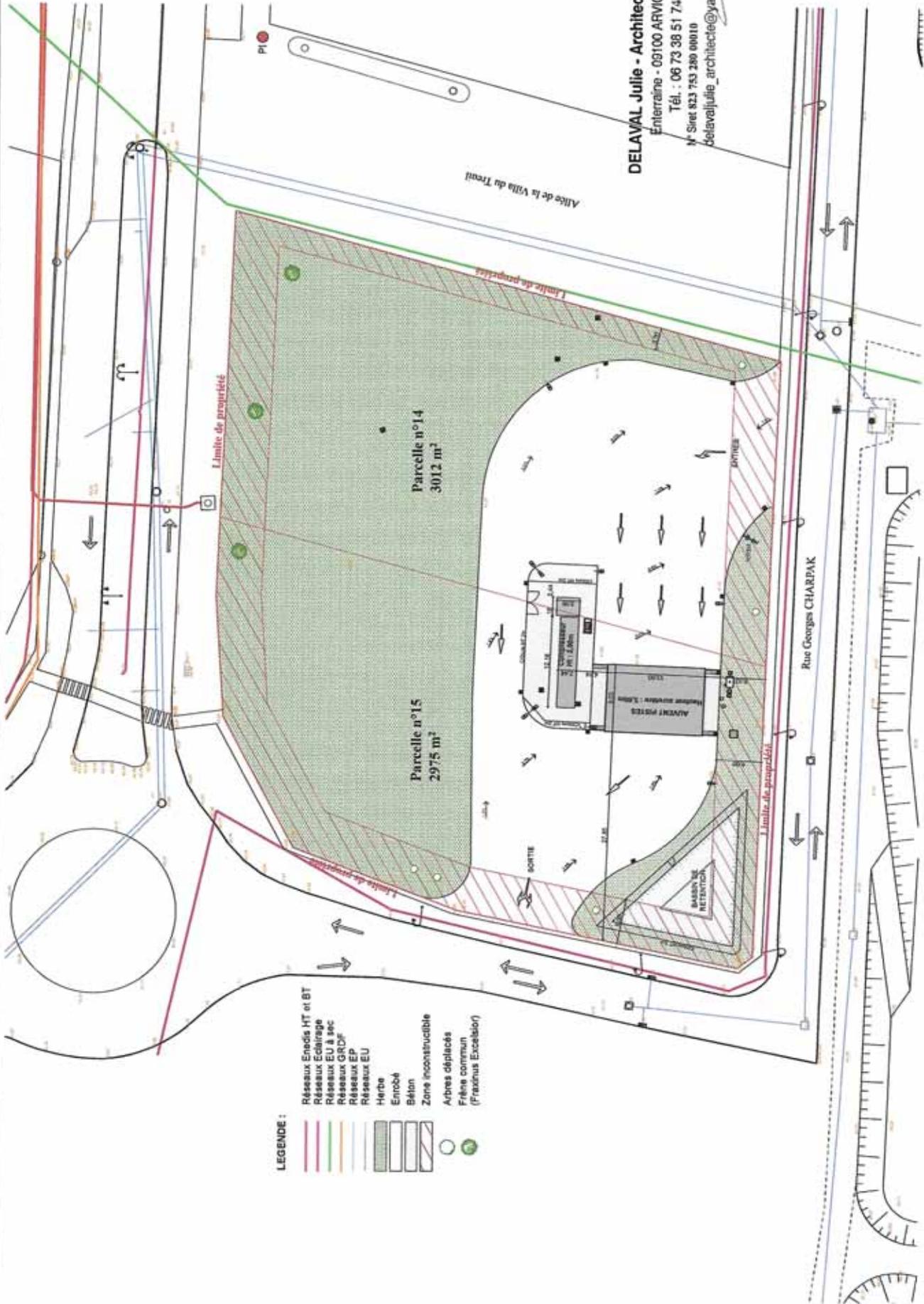
Plan Masse après travaux (avant bornages)

TERRAINS COMMERCIALISABLES



- Sur Saint Symphorien
 - M 1 – 4,7 ha
 - M 2 – 2,0 ha
 - M 3 – 9,3 ha
 - M 4 – 1,5 ha
 - M 5 – 1,6 ha
 - M 6 – 0,6 ha
 - P 1 – 3 147 m²
 - P 2 – 3 131 m²
- Sur Saint Symphorien et Granzay-Gript
 - M 7 – 1,5 ha
- Sur Granzay-Gript
 - P 3 – 1 786 m²
 - P 4 – 1 080 m²
 - P 5 – 1 080 m²
 - P 6 – 8 500 m² env
 - P 7 – 5 197 m²

- Bassins d'orage
- Espaces Naturels
- Terrains Commercialisables
 - M : masse divisible
 - P : parcelle



- LEGENDE :**
- Réseaux Enedis HT et BT
 - Réseaux Eclairage
 - Réseaux EU à sec
 - Réseaux GRDF
 - Réseaux EP
 - Réseaux EU
 - Herbe
 - Enrobé
 - Béton
 - Zone inconstructible
 - Arbres déplacés
 - Frêne commun (Fraxinus Excelsior)

DELAVAL Julie - Architecte DPLG
 Enterraine - 09100 ARVIGNA
 Tél. : 06 73 38 51 74
 N° Siret 823 753 200 00010
 delavaljulie_architecte@yahoo.fr

**CRÉATION D'UNE STATION SERVICE BIOGNV
 PARC D'ACTIVITÉS DES PIERRAILLEUSES
 COMMUNE DE SAINT SYMPHORIEN, 79270**

MAITRE D'OUVRAGE

Station BIOGNV Pierrailleuses
 336 Avenue de Paris
 79000 Niort

MAITRISE D'OEUVRE

IM 2S 1 bis Avenue François Adam
 94100 Saint Maur des Fosses

DELAVAL Julie / ARCHITECTE DPLG

2 Enterraine
 09100 Arvigna
 Tél. 06 73 38 51 74
 Mail : delavaljulie_architecte@yahoo.fr

**PLAN DE MASSE
 PROJET**

PC

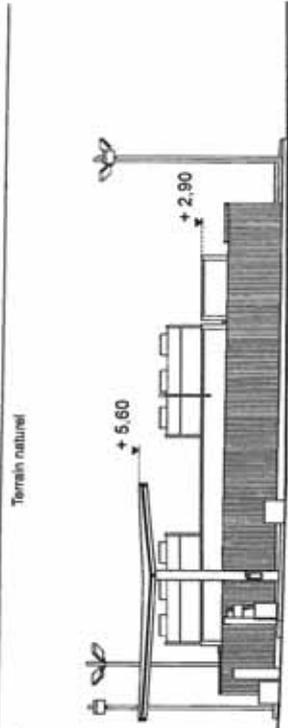
ESCI DATE

1:500

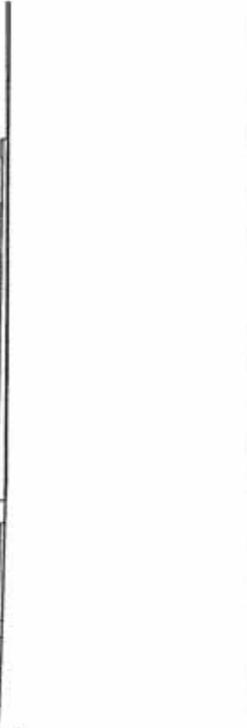
AVRIL 2022

02b

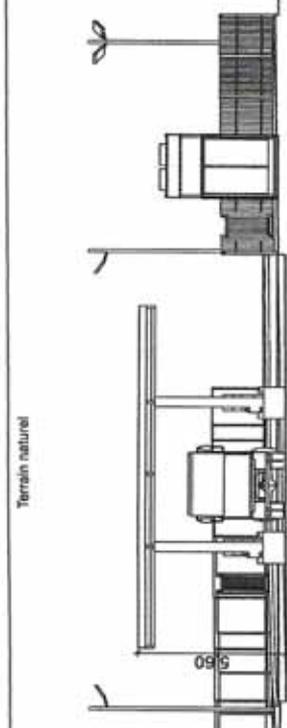
Coupe 01 avant Projet



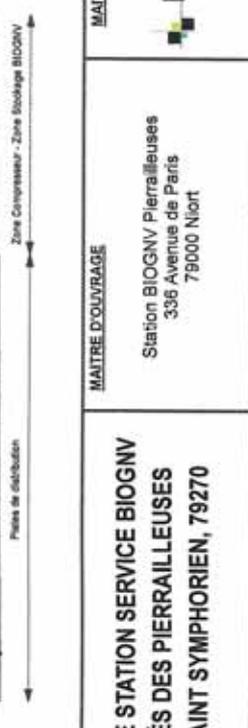
Coupe 01 après Projet



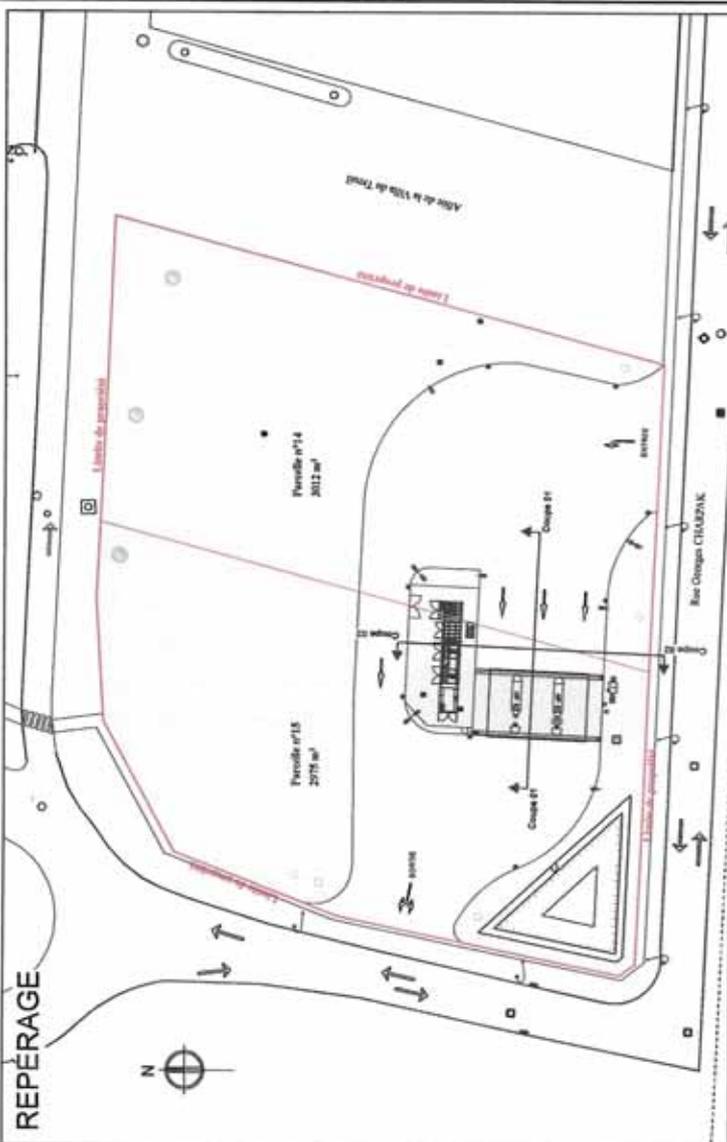
Coupe 02 avant Projet



Coupe 02 après Projet



REPÉRAGE



DELAVAL Julie - Architecte DPLG

Enterraine - 09100 ARVIGNA

Tél. : 06 73 38 51 74

N° Siret 823 753 280 00010

delavaljulie_architecte@yahoo.fr



CRÉATION D'UNE STATION SERVICE BIOGNV
 PARC D'ACTIVITÉS DES PIERRAILLEUSES
 COMMUNE DE SAINT SYMPHORIEN, 79270

MAITRE D'OUVRAGE

Station BIOGNV Pierrailleuses
 336 Avenue de Paris
 79000 Niort

MAITRISE D'OEUVRE

IM 2S
 1 bis Avenue François Adam
 94100 Saint Maur des Fosses

DELAVAL Julie / ARCHITECTE DPLG

COUPES DU PROJET

PC

ESCL

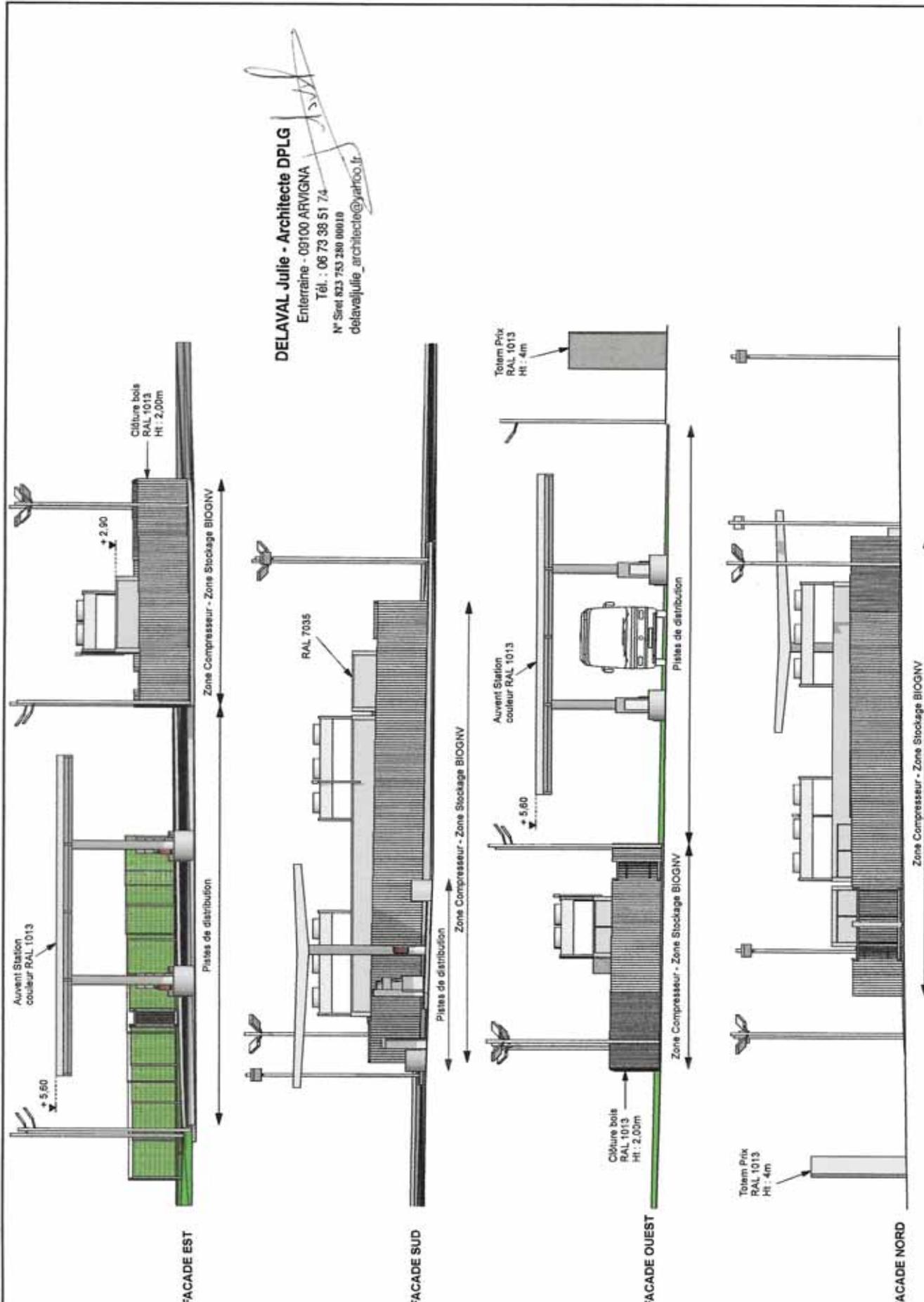
DATE

1:200

IC

AVRIL 2022

03



DELAVAL Julie - Architecte DPLG
 Enterraine - 09100 ARVIGNA
 Tél. : 06 73 39 51 74
 N° Siret 823 753 280 00010
 delavaljulie_architecte@yahoo.fr

CRÉATION D'UNE STATION SERVICE BIOGNV
PARC D'ACTIVITÉS DES PIERRAILLEUSES
COMMUNE DE SAINT SYMPHORIEN, 79270

MAITRE D'OUVRAGE
 Station BIOGNV Pierrailleuses
 336 Avenue de Paris
 79000 Niort

IM 2S 1 bis Avenue François Adam
 94100 Saint Maurice des Fosses

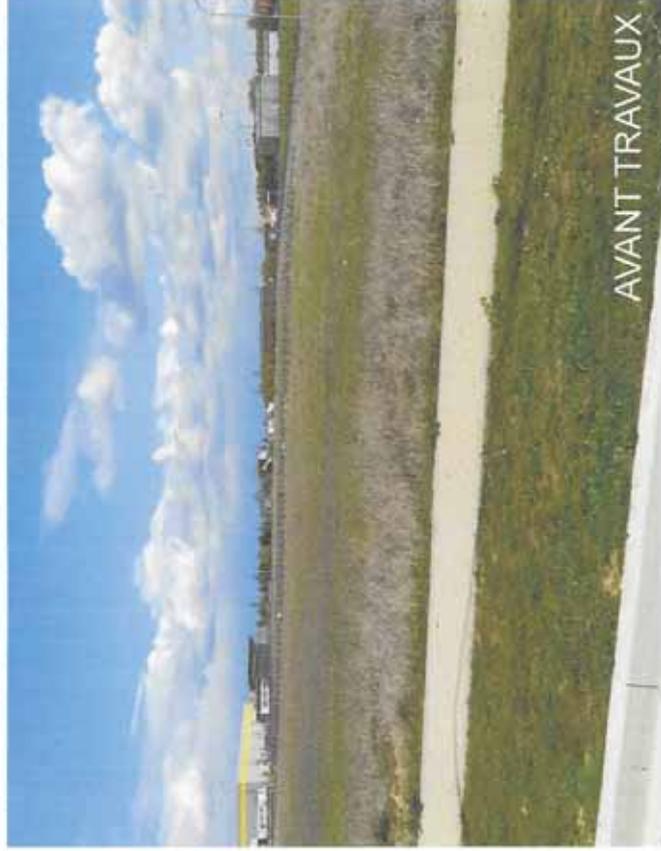
DELAVAL Julie / ARCHITECTE DPLG
 2 Enterraine
 09100 Arvigna
 Tél: 06 73 39 51 74
 Mail : delavaljulie_architecte@yahoo.fr

FACADES DU PROJET

PC

SCHEMATA
 DATE
 1:150
 AVRIL 2022

05



AVANT TRAVAUX



APRÈS TRAVAUX

DELAVAL Julie - Architecte DPLG

Enterraine - 09100 ARVIGNA

Tél. : 06 73 38 51 74

N° Siret 823 753 280 00010

delavaljulie_architecte@yahoo.fr

MAITRE D'OUVRAGE

**CRÉATION D'UNE STATION SERVICE BIOGNV
PARC D'ACTIVITÉS DES PIERRAILLEUSES
COMMUNE DE SAINT SYMPHORIEN, 79270**

MAITRISE D'OEUVRE

Station BIOGNV Pierrailleuses
336 Avenue de Paris
79000 Niort



1 bis Avenue François Adam
94100 Saint Maur des Fosses

DELAVAL Julie / ARCHITECTE DPLG

2 Enterraine
09100 Arvigna

Tél: 06 73 38 51 74

Mail : delavaljulie_architecte@yahoo.fr

**INSERTION
PAYSAGÈRE**

PC

ESCL

DATE

AVRIL 2022

N°

06

2022-79298-38254



**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. : ddip86.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 : 8732850

Réf OSE : 2022-79298-38254



FINANCES PUBLIQUES

Le 20/05/2022

La Directrice à

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU
NIORTAIS

79 000 NIORT

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : TAB en ZA
Adresse du bien : ZAE les Pierrailleuses , 79 700 Saint-Symphorien
Valeur vénale : 119 740€ HT soit 20€/m² HT .

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



1 – SERVICE CONSULTANT

CA du Niortais

affaire suivie par : M. BOUTRUCHE Arnaud

2 – DATE

de consultation : 13/05/2022

de réception : 17/05/2022

de visite : sans

de dossier en état : 17/05/2022

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

Cession d'une parcelle de terrain à bâtir en Zone d'Activités Économiques "les Pierrailleuses" à GRANZAY-GRIPT/SAINT-SYMPHORIEN de 5 987m² à détacher de la parcelle ZX93. Projet de construction d'une station service BIOGN.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Commune : Saint-Symphorien

Référence cadastrale : Section ZX , Parcelle 93p .

Contenance : 5 987m² au total .

Situé sur la zone d'aménagement concertée, à la limite entre GRANZAY-GRIPT et SAINT-SYMPHORIEN, le terrain à bâtir est un terrain plat, desservi par les réseaux.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Nom du (des) propriétaire(s) : CA du Niortais

6 – URBANISME – RÉSEAUX

Le bien est situé en zone Auz du PLU en vigueur sur Saint-Symphorien.

La vocation de cette zone naturelle partiellement équipée est l'accueil spécifique des établissements à usage, industriel, artisanal, services, entrepôts, bureaux et commerces. Elle concerne le Parc d'Activités Économiques des Pierrailleuses.

7 – DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet

8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est estimée à 119 740€ HT soit 20€/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 la Directrice départementale des Finances publiques
et par délégation,



Florence COUTON

Inspectrice Divisionnaire des Finances Publiques