

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

### Séance du 12 décembre 2022

Le Conseil municipal de la Ville de La Rochelle, convoqué le 6 décembre 2022, s'est réuni le 12 décembre 2022 dans la salle dédiée à l'Hôtel de Ville.

**Sous la présidence de M. Jean-François FOUNTAINE, Maire**

**Autres membres présents :** Mme Catherine LÉONIDAS, M. Christophe BERTAUD, Mme Catherine BENGUIGUI, M. Dominique GUEGO, Mme Martine MADELAINE, M. Tarik AZOUAGH, Mme Marielle JAY, Mme Chantal VETTER, M. Olivier PRENTOUT, Mme Danièle CARLIER-MISRAHI, Mme Marie NÉDELLEC, M. Sylvain DARDENNE (sauf à la question n° 7), Mme Eugénie TÊTENOIRE, M. El Abbès SEBBAR, Mme Anna-Maria SPANO, Adjoints

M. Michel RAPHEL, M. Michel SABATIER, M. Gérard DUBOIS, Mme Chantal MURAT (sauf à la question n° 8), M. Pascal SABOURIN, Mme Josée BROSSARD, Mme Jamila MÂAMERI, M. Jean-Claude COSSET, M. Olivier GAUVIN, M. Franck COUPEAU, Mme Nadège DESIR (à compter de la question n° 2), Mme Aya KOFFI, Mme Tiffany ROY, M. Eric PASQUIER, Mme Carol GUIGARD, Mme Océane MARIEL, M. Thierry TOUGERON, M. Jo BROCHET, Mme Céline JACOB, M. Didier GAUCHET, Conseillers municipaux

**Etaient excusés :** M. Thibaut GUIRAUD (pouvoir à Mme LÉONIDAS), M. Pascal DAUNIT (pouvoir à M. PRENTOUT), M. Sylvain DARDENNE (à la question n° 7), Mme Marylise FLEURET-PAGNOUX (pouvoir à M. FOUNTAINE), M. Michel TILLAUD (pouvoir à Mme MURAT, sauf à la question n° 8), Mme Chantal MURAT (à la question n° 8), M. Gérard BLANCHARD (pouvoir à M. GUEGO), Mme Séverine LACOSTE (pouvoir à Mme NÉDELLEC), Mme Delphine CHARIER (pouvoir à Mme VETTER), Mme Mathilde ROUSSEL (pouvoir à M. BERTAUD), Mme Gwendoline NEVERS (pouvoir à Mme MADELAINE), Mme Catherine BORDE-WOHMANN (pouvoir à Mme ROY), Mme Nadège DESIR (à la 1<sup>ère</sup> question), M. Jean-Marc SOUBESTE (pouvoir à Mme MARIEL), Mme Séverine AOUACH-BAVEREL (pouvoir à M. BROCHET), Mme Lucille BLAY (pouvoir à Mme BENGUIGUI)

**Secrétaires de Séance :** Mmes BROSSARD et MÂAMERI

### n° 25

**SECTEUR DES MINIMES. AVENUE ANDRE DULIN. CESSIION DES TERRAINS SITUES AU NORD ET AU SUD DE L'AVENUE DULIN AU PROFIT DE L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE L'AGGLOMERATION DE LA ROCHELLE.**

Rapporteur : M. GUEGO

***La Ville est propriétaire de terrains constructibles dans le secteur des Minimes situés entre le boulevard de la République, l'avenue Dulin et le littoral sur lesquels elle souhaite voir se réaliser un programme de logements répondant aux besoins des ménages modestes et intermédiaires, des étudiants et travailleurs saisonniers. L'Office Public de l'Habitat de la Rochelle (OPH LR) a proposé une programmation répondant à cet objectif avec notamment la mise en place du dispositif de Bail Réel Solidaire permettant d'assurer la pérennité des logements à prix abordable dans ce secteur. Il est donc proposé de céder ces terrains à l'OPH de La Rochelle.***

La Ville est propriétaire de terrains constructibles situés entre le boulevard de l'avenue Dulin et le littoral, cadastrés section HO n° 219, 221 et 222 d'une superficie de 28 630 m<sup>2</sup>, très prisés du fait de leur situation géographique proche d'espaces naturels et de la mer, dans le quartier des Minimes en limite de la commune d'Aytré.

L'Office Public de l'Habitat de l'Agglomération de La Rochelle (OPH LR) a sollicité la commune pour l'acquisition de ces terrains et proposé un aménagement d'ensemble qui permet de répondre aux besoins des ménages aux revenus modestes, des étudiants et des travailleurs saisonniers dans le quartier des Minimes.

Par délibération du Conseil municipal du 4 avril 2022, la Ville a accepté le principe de cette cession pour une opération d'environ 100 logements au regard de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), sur une surface de plancher d'environ 6 000 m<sup>2</sup> inférieure à celle maximale autorisée afin de s'insérer dans l'environnement marqué par une forte frange paysagère en limite du territoire de La Rochelle qui sera rétrocédée à la commune en fin d'opération pour permettre sa préservation à long terme.

La programmation privilégie les logements sociaux (34 %) dont les 3/4 à destination des étudiants et/ou des jeunes actifs, ainsi que les logements en accession à prix abordable (25 %) qui resteraient propriété de l'OPH LR, agréé Organisme de Foncier Solidaire (OFS) grâce au dispositif innovant du Bail Réel Solidaire (BRS).

Par délibération du Conseil municipal du 12 décembre 2022, la parcelle communale cadastrée section HO n° 219 d'une surface de 98 m<sup>2</sup> a été désaffectée puis déclassée du domaine public, ce qui permet sa cession avec les parcelles HO 221 et 222 faisant partie du domaine privé de la commune.

Les terrains sont situés de part et d'autre de l'avenue Dulin et sont cadastrés HO 219, 221 au nord et 222 au sud, de contenances respectives de 21 267 m<sup>2</sup> et 7 363 m<sup>2</sup>, soit une superficie totale de 28 630 m<sup>2</sup>.

Le Service des Domaines a rendu un avis référencé n° 2022-17300-76042 en date du 16 novembre 2022 estimant la valeur de ce terrain à 2 100 000 € HT, étant ici précisé qu'au jour de la saisine des Domaines, le plan de bornage n'avait pas été réalisé, ce qui conduit à un écart de 101 m<sup>2</sup> pris en compte dans le prix de cession proposé dans la présente.

Par ailleurs, compte tenu de la programmation susvisée, il est proposé de vendre à l'Office Public de l'Habitat de La Rochelle, les parcelles communales cadastrées section HO n° 219, 221 et 222 d'une superficie totale de 28 630 m<sup>2</sup>, au prix de 2 000 000 € HT net vendeur en prévoyant une clause de revoyure en cas de bilan d'opération amélioré par rapport à la qualité du projet.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal, en accord avec la Commission n° 1 (Administration générale et Cadre de vie) réunie le 7 décembre 2022 :

- d'autoriser la cession des parcelles communales cadastrées HO n° 219, 221 et 222 de superficie de 28 630 m<sup>2</sup> au profit de l'Office Public de l'Habitat de l'Agglomération de La Rochelle ou toute autre personne morale s'y substituant dont ils seraient seuls associés, au prix de 2 000 000 € HT net vendeur selon la programmation et les modalités envisagées ci-dessus, les frais d'acte notarié étant à la charge de l'acquéreur,
- de charger l'étude notariale choisie par la Ville de cette procédure de cession,
- d'autoriser M. le Maire ou son représentant à signer tous les documents nécessaires préalablement à cette cession et tout autre document à intervenir en exécution de cette délibération.

**CES DISPOSITIONS, MISES AUX VOIX, SONT ADOPTÉES À LA MAJORITY DES SUFFRAGES EXPRIMÉS.**

Membres en exercice : 49

Nombre de membres présents : 36

Nombre de membres ayant donné pouvoir : 13

Nombre de votants : 49

Abstentions : 2 (M. FOUNTAINE, Mme FLEURET-PAGNOUX)

Suffrages exprimés : 47

Votes pour : 47

Vote contre : 0



P. Le Maire et par délégation,  
La Première Adjointe  
**Catherine LÉONIDAS**

**Délais et voies de recours**

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans le délai de deux mois suivant la publication et/ou la notification. Le recours peut également être déposé sur l'application internet Télérecours citoyens à l'adresse suivante : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). La délibération peut également faire l'objet d'un recours administratif auprès du Maire dans le même délai ; en cas de réponse négative ou en cas d'absence de réponse dans un délai de deux mois, le demandeur dispose d'un nouveau délai de deux mois pour introduire un recours contentieux.

Envoyé en préfecture le 20/12/2022

Reçu en préfecture le 20/12/2022

Publié le 21/12/2022



ID : 017-211703004-20221212-DCM121222\_25A-DE

Avenue André Dulin - Rue Lavoisier

Cession par  
la Ville de LA ROCHELLE  
l' O.P.H. C.D.A.

Parcelle	Contenance
HO 193p	21169 m <sup>2</sup>
DP	98 m <sup>2</sup>
HO 45p	7363 m <sup>2</sup>
Total	28630 m <sup>2</sup>

S.C.P. CHANTOISEAU-BOUTGES Géomètres Experts Foncier  
54, Rue de Vaugouin - LA ROCHELLE - Tel : 05 48 43 33 48  
E-mail : geomestres@boge17.com

Le Directeur Général Le Directeur du Service Dressé le : 22/09/2022

Echelle : 1 / 500

N°	Dates	Modifications

1

Ref : 121219-3.dwg





Direction Générale des Finances Publiques

Le 16/11/2022

Direction départementale des Finances Publiques de  
Charente-Maritime

Pôle d'évaluation domaniale de Charente-Maritime

24 Avenue de Fetilly  
BP 40587  
17021 LA ROCHELLE CEDEX 1

téléphone : 05 46 00 39 39  
mél. : [dfip17.pole-evaluation@dgif.finances.gouv.fr](mailto:dfip17.pole-evaluation@dgif.finances.gouv.fr)

Le Directeur départemental des Finances  
publiques de Charente-Maritime

à

**POUR NOUS JOINDRE**

Affaire suivie par : Fabienne Gabillet  
Courriel : [fabienne.gabillet@dgif.finances.gouv.fr](mailto:fabienne.gabillet@dgif.finances.gouv.fr)  
Téléphone : 05 46 34 61 73 et 06 21 88 40 99

Monsieur le Maire de la commune de La Rochelle

Réf DS :10193784  
Réf OSE : 2022-17300-76042

## 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 :*

Terrain

*Adresse du bien :*

Avenue André Dulin 17000 La Rochelle

*Valeur :*

2 100 000€, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %  
(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

## 1 - CONSULTANT

Commune de La Rochelle

affaire suivie par : Florence Valière

## 2 - DATES

de consultation :	11/10/2022
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	
du dossier complet :	24/10/2022

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

### 3.3. Projet et prix envisagé

Cession amiable de terrains communaux au profit de l'OPH pour la réalisation d'une opération de logements essentiellement sociaux avec mécanisme de BRS.

Le prix négocié pour la cession est de 2 000 000€.

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

## 4 - DESCRIPTION DU BIEN

### 4.1. Situation générale

La Rochelle est une ville du Sud-Ouest de la France, préfecture du département de la Charente-Maritime, en région Nouvelle-Aquitaine.

Avec 77 205 habitants en 2019, La Rochelle est la commune la plus peuplée du département, devant Saintes, Rochefort et Royan et occupe le quatrième rang régional après Bordeaux, la capitale régionale, Limoges et Poitiers.

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

Le bien est situé dans le quartier des Minimes, en limite de la commune d'Aytré.



### 4.3. Références cadastrales

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

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
La Rochelle	HO 193 p	Avenue André Dulin	Emprise de 21 119 m <sup>2</sup>	Terrain
La Rochelle	HO 45 p	Avenue André Dulin	Emprise de 6 598 m <sup>2</sup>	Terrain
La Rochelle	HO 49	Avenue André Dulin	182 m <sup>2</sup>	Terrain
La Rochelle	HO 50	Avenue André Dulin	92 m <sup>2</sup>	Terrain
La Rochelle	HO 51	Avenue André Dulin	286 m <sup>2</sup>	Terrain
La Rochelle	HO 52	Avenue André Dulin	185 m <sup>2</sup>	Terrain
La Rochelle	HO 182	Avenue André Dulin	23 m <sup>2</sup>	Terrain
La Rochelle	HO 183	Avenue André Dulin	6 m <sup>2</sup>	Terrain
La Rochelle	HO 184	Avenue André Dulin	1 m <sup>2</sup>	Terrain



La Rochelle	HO 185	Avenue André Dulin		
La Rochelle	HO 186	Avenue André Dulin	3 m <sup>2</sup>	Terrain
La Rochelle	HO 187	Avenue André Dulin	7 m <sup>2</sup>	Terrain
La Rochelle	HO 188	Avenue André Dulin	12 m <sup>2</sup>	Terrain
La Rochelle	HO 189	Avenue André Dulin	13 m <sup>2</sup>	Terrain

#### 4.4. Descriptif

Il s'agit d'évaluer deux grandes emprises de terrain situées de part et d'autre de l'avenue Dulin et séparées par cette route. Les deux emprises, qui seront vendues en bloc, sont d'une superficie totale de 28 529 m<sup>2</sup>.

- L'emprise la plus au sud est constituée par les parcelles cadastrées section HO 45 p, 50, 51, 52, 193 p, 49 et 182 à 189, formant une unité foncière de 7 410 m<sup>2</sup> environ (information donnée par le consultant).

Le terrain dispose d'une façade d'environ 107 mètres sur l'avenue André Dulin et d'une façade d'environ 85 mètres sur l'allée Besselue.

- L'emprise la plus au nord est constituée par une partie de la parcelle cadastrée HO 193, pour une superficie de 21 119 m<sup>2</sup> environ (information donnée par le consultant). Cette emprise correspond à un terrain à aménager non bâti et non viabilisé, bordé par trois rues (avenue André Dulin, boulevard de la République et rue de Roux). Il existe également un accès par la rue Lavoisier.



## 5 – SITUATION JURIDIQUE

### 5.1. Propriété de l'immeuble

Le bien appartient à la commune de La Rochelle.

### 5.2. Conditions d'occupation

Le bien est estimé libre d'occupation.

## 6 - URBANISME

### 6.1.Règles actuelles

Au Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 19/12/2019 :

Pour la parcelle HO 193 : zone 1AUO-3, secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation principale d'habitat, sous la forme d'opération d'ensemble (R+3)

Pour les autres parcelles : zone 1Auv, secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation principale d'habitat, sous la forme d'opération d'ensemble: « esprit village ».

Autres contraintes :

- Une petite partie des deux emprises, à l'ouest, est située en zone RS3 (majoritairement) et BS2 du plan de prévention des risques. Pour la partie en zone Bs2, la constructibilité est la règle générale, à l'exception de certains établissements (établissements sensibles et stratégiques). Pour la partie en zone Rs3 le principe est que toutes les nouvelles réalisations de constructions, d'ouvrages, d'installations, de travaux sont interdites.

Le terrain sera néanmoins évalué dans sa totalité, sans tenir compte de cette restriction, car l'espace non constructible fera néanmoins partie du lotissement, au titre des parkings et espaces verts, comme le prévoit l'OAP.

- Orientation d'Aménagement et de Programmation spatialisée OAP\_LR\_03 : Lavoisier – République



- Périmètre d'équilibre social de l'habitat - Secteur 3 (au minimum 20% de logements locatifs sociaux : dont 30% de PLAI au minimum, dont 40% de PLUS au minimum, dont 30% de PLS au maximum. Au minimum 15% de logements en accession financièrement abordable à la propriété)

-Fuseau de nuisances sonores (Le terrain est situé dans le périmètre d'une infrastructure routière classée par arrêté préfectoral n°99-2696 du 17 septembre 1999, dans lequel les prescriptions d'isolation acoustique déterminées en application de l'article 13 de la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992, relative à la lutte contre le bruit, et du décret n°95021 du 9 janvier 1995, relatif au classement des infrastructures terrestres, seront appliquées.)

## 6.2. Date de référence et règles applicables

Sans objet

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

Le bien est estimé par comparaison.

## 8 - MÉTHODE COMPARATIVE

### 8.1. Études de marché

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

Les terrains en zone à urbaniser sont très rares sur la commune de La Rochelle, et ils n'ont fait l'objet d'aucune mutation d'après les recherches effectuées.

Par conséquent le périmètre a été étendu aux communes de la communauté d'agglomération :

Termes	Ref. Cadastres	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m <sup>2</sup> )	Prix total	Prix € HT/ m <sup>2</sup>	Zonage actuel au PLUI
1	264//ZI/246/251/197	NIEUL-SUR-MER	CHAMP PINSON	13/12/2018	25 687	1 155 915,00	45,00	1 AUO-3
2	190//ZC/6/10/12/ZB/56	L'HOUMEAU	LE PETIT MONSSIDUN-LE CHENE	12/12/2017	33 850	1 753 917,05	51,81	1 AUO-2
3	190//ZB/56	L'HOUMEAU	LE CHENE	28/09/2017	13 760	556 423,63	40,44	1 AUO-2
4	291//AA 537/110/111	PUILBOREAU	58 RUE DE LA REPUBLIQUE	15/05/2020	6 650	880 000,00	132,33	1-AUV-1
5	291//AA/460/462/463/465	PUILBOREAU	59 RUE DE LA REPUBLIQUE	15/05/2020	8 540	1 281 000,00	150,00	1-AUV-1
6	010/ZC/117/1127	ANGOULINS	LES CINQ QUARTIERS	01/10/2018	33 456	2 283 600,00	68,26	1 AUO-2
7	142//BV/262/268/236/263/233/266/	DOMPIERRE-SUR-MER	FIEF DE CHEUSSE	18/12/2019	4 922	303 500,00	61,66	1 AUO-2
8	264//ZI/8//AB/173/174/ZI/22	NIEUL-SUR-MER	CHAMP PINSON	12/02/2020	36 789	942 000,00	25,61	1 AUO-3
9	028//AC/101/457	AYTRE	LA PETITE COURBE	07/06/2021	8 598	751 500,00	87,40	1-AUO-4
10	010/ZC/116	ANGOULINS	LES CINQ QUARTIERS	21/12/2020	2 880	130 000,00	45,14	1 AUO-2
11	010/ZC/983	ANGOULINS	LES CINQ QUARTIERS	11/12/2020	1 390	90 350,00	65,00	1 AUO-2
12	010/ZC/144	ANGOULINS	LES CINQ QUARTIERS	01/03/2021	1 090	76 300,00	70,00	1 AUO-2
13	142//BA/539/538/541/542/543/544/545/546/	DOMPIERRE-SUR-MER	FIEF DE BASOGE	29/01/2021	15 011	1 350 990,00	90,00	1-AUV
14	200//ZB/177/178	LAGORD	FIEF DES JARRIES	08/12/2021	17 508	525 240,00	30,00	1-AUO-2

Moyenne

68,761

## 8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et val

La moyenne des termes de comparaison ressort à 68,7€/m<sup>2</sup>.

Parmi l'ensemble des termes, le terme de comparaison n° 9 est retenu. Il correspond en effet à une mutation récente. De plus, le terrain est proche géographiquement du bien à évaluer, car situé à Aytré, en limite de la commune de La Rochelle.

La valeur retenue est donc celle du terme n° 9, avec un abattement de 15 %, pour tenir compte de la très grande superficie du bien à évaluer (28 529 m<sup>2</sup> alors que la superficie du terme de comparaison est de 8 598 m<sup>2</sup>).

Prix au m<sup>2</sup> retenu : 87,40€/m<sup>2</sup> x 0,85 = 74,29€/m<sup>2</sup>.

La valeur vénale est estimée à : 28 529 m<sup>2</sup> x 74,29€/m<sup>2</sup> = 2 119 419,41€, arrondi à **2 100 000€**

## 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 **2 100 000€**.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 1 900 000€ (arrondie).

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas 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 vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

## 10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de dix-huit 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'administrateur en cas de modification de ces dernières.

## 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 par intérim et par délégation,



L'Adjoint à la Directrice du Pôle Métiers  
Stéphane Pelé

Commune :  
LA ROCHELLE (300)

N° d'ordre du document d'arpentage : 6450W  
Document vérifié et numéroté le 25/11/2022  
A PTGC LA ROCHELLE  
Par COROLEUR Sylvain  
Géomètre Principal  
Signé

Cachet du service d'origine :

Pôle Topographique et de Gestion Cadastre  
26 av De Fétilly - BP 80808  
Réception sur RDV

17000 La Rochelle Cédex 1  
Téléphone : 05.46.30.68.04

ptgc.170.la-rochelle@dgif.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

**CERTIFICATION**  
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)  
Le présent document d'arpentage, 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 ----- par -----  
géomètre à -----.  
Les propriétaires ci-dessus ont pris connaissance des  
informations portées au dos de la chemise 6463.  
A -----, le -----

- (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) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc...).

Section : HO  
Feuille(s) : 000  
Qualité du plan :  
Echelle d'origine : 1/1000  
Echelle d'édition : 1/1750  
Date de l'édition : 25/11/2022  
Support numérique : -----

Envoyé en préfecture le 20/12/2022  
Reçu en préfecture le 20/12/2022  
Publié le 21/12/2022  
ID : 017-211703004-20221212-DCM121222\_25A-DE

D'après le document d'arpentage dressé  
Par PV M BOUTGES (2)  
Réf. : 121219  
Le 03/11/2022

