

DEPARTEMENT
DES
DEUX-SEVRES



VILLE DE NIORT

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

SEANCE DU 14 DÉCEMBRE 2021

Conseillers en exercice : 45

Votants : 44

Convocation du Conseil Municipal :
le 08/12/2021

Affichage du Compte-Rendu Sommaire
et affichage intégral :
le 21/12/2021

Délibération n° D-2021-468

Cession à l'euro symbolique - Ferme Giraud - Commune de Val
du Mignon

Président :

MONSIEUR JÉRÔME BALOGE

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Dominique SIX, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Michel PAILLEY, Monsieur Nicolas VIDEAU, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Monsieur Elmano MARTINS, Madame Christine HYPEAU, Monsieur Bastien MARCHIVE, Monsieur Philippe TERRASSIN, Madame Valérie BELY-VOLLAND, Monsieur Thibault HEBRARD, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Yamina BOUDAHMANI, Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Gerard LEFEVRE, Madame Aurore NADAL, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Yvonne VACKER, Madame Stéphanie ANTIGNY, Monsieur François GUYON, Madame Lydia ZANATTA, Madame Ségolène BARDET, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Mélina TACHE, Monsieur Hervé GERARD, Monsieur David MICHAUT, Madame Aline DI MEGLIO, Monsieur Karl BRETEAU, Madame Fatima PEREIRA, Monsieur Baptiste DAVID, Monsieur François GIBERT, Madame Cathy GIRARDIN, Monsieur Sébastien MATHIEU, Madame Véronique BONNET-LECLERC, Madame Elsa FORTAGE, Monsieur Yann JEZEQUEL, Madame Anne-Lydie LARRIBAU.

Secrétaire de séance : Valérie BELY-VOLLAND

Excusés ayant donné pouvoir :

Madame Christelle CHASSAGNE, ayant donné pouvoir à Monsieur Nicolas VIDEAU, Madame Florence VILLES, ayant donné pouvoir à Monsieur Bastien MARCHIVE, Monsieur Eric PERSAIS, ayant donné pouvoir à Monsieur Dominique SIX

Excusés :

Madame Noélie FERREIRA.

Direction Patrimoine et Moyens

**Cession à l'euro symbolique - Ferme Giraud -
Commune de Val du Mignon**

Monsieur Bastien MARCHIVE, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Après examen par la commission municipale compétente

Sur proposition de Monsieur le Maire

Suite à un legs avec charge de 1982, la Ville de Niort est propriétaire de l'ensemble immobilier dénommé « Ferme Giraud » situé sur la Commune de Thorigny. Ce bien et ses terrains constituent un ensemble parcellaire de 8 003 m² répartis sur les parcelles section 328C n°78 et section 328B n°458, 78, 79, 264, 266, 271 et 273.

La charge du legs consistait à l'interdiction de cession de l'immeuble et des terrains attenants, et une utilisation de ce dernier à des fins de centre de loisirs pour enfants. Par jugement en date du 13 juillet 2020, le Tribunal judiciaire de Niort dit que la clause d'inaliénabilité, contenue au chapitre des conditions particulières de l'acte du 5 avril 1982, doit être réputée non écrite et autorise la Commune de Niort à vendre les biens qui lui ont été légués.

Un avis du service des domaines à hauteur de 210 000,00 € +/- 15 % a été produit le 23 novembre 2020.

Depuis le 1er janvier 2021 et pour une durée d'un an, une convention de mise à disposition à titre gratuit de l'immeuble « Ferme Giraud » est passée avec la Commune du Val-du-Mignon pour un usage de gîte et de centre de loisirs.

Les échanges entre la Commune du Val-du-Mignon et la Ville de Niort ont abouti à la conclusion, d'une part, que la localisation du bien assortie à sa destination constituait une charge patrimoniale devenue inutile pour la Ville de Niort et que, d'autre part, en particulier du fait que la Ville n'utilise pas ce bien depuis de nombreuses années, l'état des finances de la Commune du Val-du-Mignon ne lui permettait pas d'assumer un cumul de frais d'acquisition, de rénovation et de remise aux normes.

Il est donc proposé que la Ville de Niort cède la Ferme Giraud à la Commune du Val-du-Mignon à l'euro symbolique permettant ainsi une continuité de destination d'origine du legs. L'acquéreur acceptant le principe d'une utilisation du site ponctuellement par le vendeur à titre gracieux.

Il s'agit d'une opération strictement patrimoniale de la Ville dans le but de réemployer autrement au service de ses missions la valeur de son actif. En conséquence l'opération n'est pas soumise à TVA.

La cession de cet ensemble immobilier est donc proposée à l'euro symbolique avec dispense de paiement, frais d'acte en sus à la charge de l'acquéreur.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver la cession de la Ferme Giraud située à Thorigny, Commune de Val-du-Mignon, pour un euro symbolique, à la Commune du Val-du-Mignon ;

- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer, le cas échéant, le compromis de vente puis l'acte de cession à intervenir et tout document lié.

**LE CONSEIL
ADOpte**

Pour :	44
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	1

Pour le Maire de Niort,
Jérôme BALOGÉ
L'Adjoint délégué

Signé

Bastien MARCHIVE

2020-79334V0721



*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. : ddfip86.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 : 2795091

Réf Lido : 2020-79334V0721



FINANCES PUBLIQUES

Le 23/11/2020

Le Directeur à

COMMUNE DE NIORT

1 PLACE MARTIN BASTARD

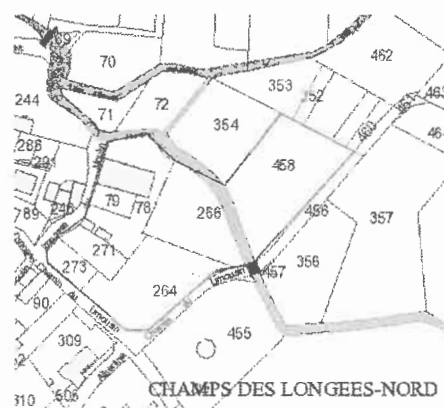
BP 00516

79 022 NIORT CEDEX

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Ensemble immobilier professionnel
Adresse du bien : Le bourg thorigny, val du mignon
Valeur vénale : 210 000€ HT +/-15 %.

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



1 – SERVICE CONSULTANT

Commune de Niort
affaire suivie par :

2 – DATE

de consultation : 23/10/2020
de réception : 26/10/2020
de visite : sans (En raison de la crise sanitaire et du confinement, le bien n'a pu être visité)
de dossier en état : 26/10/2020

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

Cession.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Commune : Val du Mignon

Référence cadastrale : Section 328C, parcelles 78-79- 264-266-271-273 et section 328B, parcelle 458

Contenance : 8003 m² au total.

Sur un grand terrain de 8003 m², proche de la rivière, un grand bâti de 340m² de surface utile brute, et restauré en 1990, comprenant au rez de chaussée : un hall avec escalier d'accès à l'étage, sanitaire, local de rangement, 5 salles, et à l'étage : 3 salles.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Nom du (des) propriétaire(s) : Commune de Niort

6 – URBANISME – RÉSEAUX

Le bien est situé en zone RNU de VAL du MIGNON

7 – DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet

8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est estimée à 210 000€ HT +/-15 %.

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 le Directeur départemental des Finances publiques
et par délégation,



Florence COUTON
Responsable
de la Mission Domaniale

Département :
DEUX SEVRES

Commune :
VAL-DU-MIGNON

Section : C
Feuille : 328 C 01

Échelle d'origine : 1/1250
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 29/10/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

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

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

