

DEPARTEMENT  
DES  
**DEUX-SEVRES**



**VILLE DE NIORT**

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

**SEANCE DU 16 JANVIER 2017**

Conseillers en exercice : 45

Votants : 42

Convocation du Conseil Municipal :  
le 10/01/2017

Affichage du Compte-Rendu Sommaire  
et affichage intégral :  
le 23/01/2017

**Délibération n° D-2017-33**

Cession de la maison d'habitation sise 58 rue Gambetta

**Président :**

**MONSIEUR JÉRÔME BALOGE**

**Présents :**

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Marc THEBAULT, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Alain BAUDIN, Madame Christelle CHASSAGNE, Monsieur Alain GRIPPON, Madame Jacqueline LEFEBVRE, Monsieur Michel PAILLEY, Monsieur Luc DELAGARDE, Madame Anne-Lydie HOLTZ, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Dominique SIX, Madame Sylvette RIMBAUD, Madame Elisabeth BEAUVAIS, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Madame Catherine REYSSAT, Monsieur Dominique DESQUINS, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Agnès JARRY, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Elmano MARTINS, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Christine HYPEAU, Monsieur Fabrice DESCAMPS, Madame Carole BRUNETEAU, Madame Marie-Chantal GARENNE, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Valérie BELY-VOLLAND, Monsieur Sébastien PARTHENAY, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Romain DUPEYROU, Monsieur Simon LAPLACE, Madame Fatima PEREIRA, Madame Josiane METAYER, Monsieur Pascal DUFORESTEL, Monsieur Alain PIVETEAU, Madame Elodie TRUONG, Madame Nathalie SEGUIN, Madame Isabelle GODEAU, Monsieur Jean-Romée CHARBONNEAU.

**Secrétaire de séance :** Monsieur Simon LAPLACE

**Excusés ayant donné pouvoir :**

Monsieur Christophe POIRIER, ayant donné pouvoir à Monsieur Alain PIVETEAU

**Excusés :**

Madame Dominique JEUFFRAULT, Madame Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Madame Monique JOHNSON.

**Direction Patrimoine et Moyens**

**Cession de la maison d'habitation sise 58 rue Gambetta**

Monsieur Michel PAILLEY, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Après examen par la commission municipale compétente

Sur proposition de Monsieur le Maire

La Ville de Niort est propriétaire de la maison sise 58 rue Gambetta cadastrée section BN n°733.

Afin de diversifier ses procédures de cession, la collectivité a mis cette maison en vente sur le site Internet Le Bon Coin avec un cahier des charges précisant notamment que :

- le montant de l'acquisition net vendeur ne peut être inférieur à 30 000 € ;
- le candidat doit préciser les modalités de financement de l'acquisition.

Une personne s'est portée acquéreur pour un montant de 37 300 € net vendeur (avis du service France Domaine joint en annexe).

Cette cession fera l'objet de la signature d'un compromis de vente comprenant :

- une clause suspensive d'obtention de prêt par l'acquéreur ;
- le versement d'un acompte de 10 % du prix de vente soit 3 730 €.

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

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- autoriser la cession de la maison 58 rue Gambetta au prix de 37 300 € net vendeur au profit de l'acquéreur ou à toute personne morale pouvant s'y substituer ;
- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer le compromis de vente qui comprendra une clause suspensive d'obtention de prêt par l'acquéreur et le versement d'un acompte de 10 % du prix de vente soit 3 730 € ;
- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer l'acte notarié de cession à venir ;
- préciser que les frais liés à la réalisation du compromis et de l'acte authentique seront à la charge de l'acquéreur.

**LE CONSEIL  
ADOPTE**

Pour :	42
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	3

Pour le Maire de Niort,  
**Jérôme BALOGE**  
L'Adjoint délégué

Signé

Michel PAILLEY

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

DIRECTION DÉPARTEMENTALE  
DES FINANCES PUBLIQUES DES DEUX-SÈVRES  
PÔLE GESTION PUBLIQUE  
SERVICE FRANCE DOMAINE  
44, RUE ALSACE-LORRAINE  
BP 19149  
79061 NIORT CEDEX 9  
TÉLÉPHONE : 05.49.06.39.37  
FAX : 05.49.24.63.32

Le 13 juillet 2016

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES  
PUBLIQUES DES DEUX-SÈVRES

SERVICE FRANCE DOMAINE

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Sonia MARACHE  
Téléphone : 05.49.06.39.36  
Courriel : sonia.maarche@dgfip.finances.gouv.fr

**Réf. : 2016-191V0579-2**

à  
COMMUNE DE NIORT

**AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN : ENSEMBLE IMMOBILIER À USAGE D'HABITATION CADASTRÉ BN n°733 DE 143 m<sup>2</sup>**

**COMMUNE : NIORT**

**ADRESSE DU BIEN : 58 rue Gambetta**

**VALEUR VÉNALE : 30 000 €**

**1 - SERVICE CONSULTANT**

- COMMUNE DE NIORT
- AFFAIRE SUIVIE PAR : CHRISTELLE PASQUIER

**2 - DATE DE CONSULTATION**

- DATE DE RÉCEPTION : 13/06/2016
- DATE DE VISITE : 08/07/2016
- DATE DE CONSTITUTION DU DOSSIER « EN ÉTAT » : 13/06/2016

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

- DEMANDE D'ESTIMATION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER DANS LE CADRE DE SA VENTE PAR LA COMMUNE

**4 - DESCRIPTION DU BIEN**

- RÉFÉRENCE CADASTRALE : SECTION BN n°733 D'UNE SUPERFICIE DE 143 m<sup>2</sup>, SISE 58 RUE GAMBETTA

- **DESCRIPTION DU BIEN :** Une ancienne maison d'habitation en mauvais état, vide et sans terrain, sur 2 niveaux, se composant de 2 grandes pièces au rez de chaussée, de trois chambres et d'une ancienne salle de bain à l'étage.

#### 5 - SITUATION JURIDIQUE

- **NOM DU PROPRIÉTAIRE :** COMMUNE DE NIORT
- **SITUATION D'OCCUPATION :** libre

#### 6 - URBANISME ET ÉLÉMENTS PARTICULIERS DE PLUS-VALUE ET/OU DE MOINS-VALUE

- **EN ZONE UCa AU PLU**

**PROCHE DU CENTRE VILLE. PAS TERRAIN. TRÈS MAUVAIS ÉTAT**

#### 7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

**Déterminée par comparaison, la valeur vénale actuelle de l'ensemble immobilier est estimée à 30 000 €.**

#### 8 - DURÉE DE VALIDITÉ

- **1 AN**

#### 9 - 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.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine 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.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation,



Sonia MARACHE

Inspectrice des Finances Publiques

**ANNEXE à la délibération du 16 janvier 2017**

**Cession de la maison d'habitation sise 58 rue Gambetta à Niort**

Nom de l'acquéreur	Adresse	Propriété Ville de Niort
Monsieur Jacques HUMBERT	11 rue du soleil 79 000 Niort	Maison d'habitation 58 rue Gambetta