

DEPARTEMENT  
DES  
**DEUX-SEVRES**



**VILLE DE NIORT**

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

**SEANCE DU 19 SEPTEMBRE 2016**

Conseillers en exercice : 45

Votants : 44

Convocation du Conseil Municipal :  
le 13/09/2016

Affichage du Compte-Rendu Sommaire  
et affichage intégral :  
le 26/09/2016

**Délibération n° D-2016-311**

Cession de parcelle 40 avenue Saint-Jean d'Angély

**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, Madame Dominique JEUFFRAULT, Monsieur Luc DELAGARDE, Madame Anne-Lydie HOLTZ, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Dominique SIX, Madame Sylvette RIMBAUD, Monsieur Jacques ARTHUR, Madame Elisabeth BEAUVAIS, Madame Catherine REYSSAT, Monsieur Dominique DESQUINS, Madame Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, 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, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Romain DUPEYROU, Monsieur Simon LAPLACE, Madame Josiane METAYER, Monsieur Pascal DUFORESTEL, Monsieur Christophe POIRIER, Monsieur Alain PIVETEAU, Madame Elodie TRUONG, Madame Nathalie SEGUIN, Madame Isabelle GODEAU, Madame Monique JOHNSON.

**Secrétaire de séance :** Simon LAPLACE

**Excusés ayant donné pouvoir :**

Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, ayant donné pouvoir à Monsieur Dominique SIX, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, ayant donné pouvoir à Madame Sylvette RIMBAUD, Monsieur Sébastien PARTHENAY, ayant donné pouvoir à Monsieur Eric PERSAIS

**Excusés :**

Monsieur Jean-Romée CHARBONNEAU.

**Direction Urbanisme et Action  
Foncière**

**Cession de parcelle 40 avenue Saint-Jean d'Angély**

Monsieur Marc THEBAULT, 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, depuis 2004, d'une parcelle de terrain sise 40 avenue St Jean d'Angély, cadastrée section DM N°797, pour une superficie de 7 a 02 ca.

Cette parcelle est issue de la division d'un plus grand terrain, dont une partie a déjà été vendue.

Dans le cadre de la rationalisation des réserves foncières, et cette parcelle ne présentant plus d'intérêt pour la collectivité, un cahier des charges d'appel à projet a été constitué pour la cession de cette parcelle.

Un constructeur s'est porté acquéreur de ce terrain, pour la somme de QUATRE VINGT DOUZE MILLE EUROS (92 000,00 €), conformément à l'avis de valeur délivré par France Domaine.

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

La recette sera imputée au budget de l'exercice.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver la cession de la parcelle ci-dessus désignée, pour le prix de 92 000,00 €, pour laquelle une promesse de cession a été signée le 19 mai 2016, avec réalisation de l'acte authentique, au plus tard le 31 décembre 2016 ;
- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer l'acte notarié à intervenir ;
- préciser que les frais liés à la réalisation de l'acte authentique seront à la charge de l'acquéreur.

**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

Marc THEBAULT

**ANNEXE à la délibération du 19 septembre 2016**  
**Cession de parcelle – 40 avenue Saint-Jean-d'Angély**

Acquéreur	Adresse	Parcelle cadastrée
SARL BATIPRO OUEST	50 rue des Taillées 79000 BESSINES	DM n°797 de 7a 02ca

**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 : 05.49.24.83.32

Le 4 juillet 2016

**POUR NOUS JOINDRE :**

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

**Réf. : 2016-191V0624**

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES  
PUBLIQUES DES DEUX-SÈVRES

SERVICE FRANCE DOMAINE

à  
COMMUNE DE NIORT

**AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN : PARCELLE DE TERRAIN CONSTRUCTIBLE CADASTRÉE DM N°797 DE 702 M<sup>2</sup>**

**COMMUNE : NIORT**

**ADRESSE DU BIEN : 40 avenue Saint Jean d'Angély**

**VALEUR VÉNALE : 92 000 €**

**1 – SERVICE CONSULTANT**

- COMMUNE DE NIORT
- AFFAIRE SUIVIE PAR : SONIA MARACHE

**2 – DATE DE CONSULTATION**

- DATE DE RÉCEPTION : 22/06/2016
- DATE DE VISITE : -
- DATE DE CONSTITUTION DU DOSSIER « EN ÉTAT » : 23/06/2016

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

- DEMANDE D'ESTIMATION D'UNE PARCELLE DE TERRAIN CONSTRUCTIBLE DANS LE CADRE DE SA VENTE PAR LA COMMUNE DE NIORT

**4 – DESCRIPTION DU BIEN**

- RÉFÉRENCE CADASTRALE : PARCELLE DM N°797 D'UNE SUPERFICIE DE 702 M<sup>2</sup>

- **DESCRIPTION DU BIEN** : Parcelle de terrain constructible sise 40 avenue Saint Jean d'Angély

#### 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**

#### 7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

**Le prix de vente négocié par la commune de 92 000 €, correspond à la valeur vénale de l'ensemble immobilier et n'appelle pas d'observation de la part du service.**

#### 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