

DEPARTEMENT  
DES  
**DEUX-SEVRES**



**VILLE DE NIORT**

---

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

---

Conseillers en exercice : 45

Votants : 44

Convocation du Conseil Municipal :  
le 15/09/2020

Affichage du Compte-Rendu Sommaire  
et affichage intégral :  
le 28/09/2020

**SEANCE DU 21 SEPTEMBRE 2020**

**Délibération n° D-2020-294**

Avenue Saint Jean d'Angély - Cession de terrain

**Président :**

**MONSIEUR JÉRÔME BALOGE**

**Présents :**

Monsieur Jérôme BALOGE, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Michel PAILLEY, Madame Christelle CHASSAGNE, Monsieur Nicolas VIDEAU, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Anne-Lydie LARRIBAU, Monsieur Elmano MARTINS, Madame Christine HYPEAU, Monsieur Bastien MARCHIVE, Madame Florence VILLES, 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, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Stéphanie ANTIGNY, Monsieur François GUYON, Madame Lydia ZANATTA, Madame Ségolène BARDET, Monsieur Nicolas ROBIN, Monsieur Hervé GERARD, Madame Noélie FERREIRA, Monsieur David MICHAUT, Madame Aline DI MEGLIO, Monsieur Karl BRETEAU, Monsieur Baptiste DAVID, Monsieur François GIBERT, Madame Cathy GIRARDIN, Monsieur Sébastien MATHIEU, Madame Véronique BONNET-LECLERC, Madame Elsa FORTAGE, Monsieur Dominique SIX.

**Secrétaire de séance :** Sophie BOUTRIT

**Excusés ayant donné pouvoir :**

Madame Mélina TACHE, ayant donné pouvoir à Madame Noélie FERREIRA, Monsieur Jérémy ROBINEAU, ayant donné pouvoir à Madame Elsa FORTAGE

**Excusés :**

Madame Fatima PEREIRA.

**Direction Patrimoine et Moyens**

**Avenue Saint Jean d'Angély - Cession de terrain**

Monsieur Bastien MARCHIVE, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Sur proposition de Monsieur le Maire

Une maison d'habitation sise 189B avenue Saint Jean d'Angély, propriété de la Ville de Niort, a été vendue en 2013 à un particulier.

Un parcellaire de 36 m<sup>2</sup> du domaine privé de la Ville, cadastré EO 516, avait alors été détaché du terrain initial pour un besoin de sortie de secours d'un bâtiment municipal voisin. Des travaux de mise aux normes d'évacuation ont été réalisés sur ce dernier rendant inutile le maintien de cette fonction.

Le propriétaire du 189B a manifesté à plusieurs reprises son intérêt pour l'acquisition de ce parcellaire afin de reconstituer l'ensemble de l'emprise foncière initiale de la maison d'habitation qu'il a acquise.

Son offre correspond à l'avis du Service des Domaines.

Il est donc proposé la cession de la parcelle EO 516 au prix de 345,00 €.

Les frais d'acquisition et d'actes notariés sont à la charge de l'acquéreur.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver la cession de la parcelle EO 516, au prix de 345,00 € (trois cent quarante-cinq euros), au propriétaire de la maison d'habitation sise 189B avenue Saint Jean d'Angély ;
- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer le compromis de vente, le cas échéant, l'acte de cession à intervenir ainsi que tout document afférent.

**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

Département :  
DEUX SEVRES

Commune :  
NIORT

Section : EO  
Feuille : 000 EO 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/200

Date d'édition : 13/12/2019  
(fuseau horaire de Paris)

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

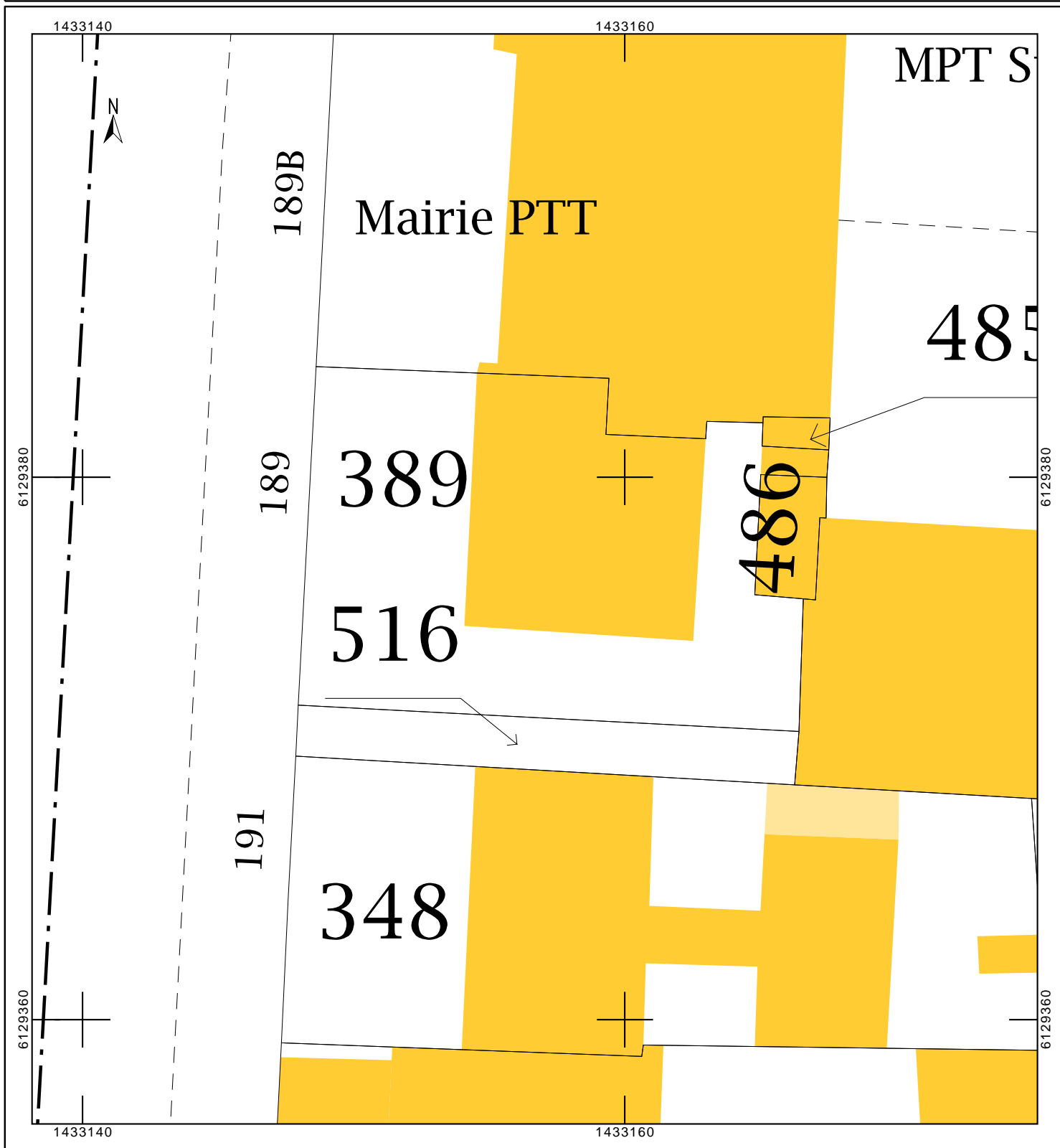
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

-----  
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



**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES  
PUBLIQUES**

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES  
PUBLIQUES DE LA VIENNE

MISSIONS DOMANIALES

11, RUE RIFFAULT

B.P. 549

86 021 POITIERS Cedex.

TÉLÉPHONE : 05.49.55 62 00

MÉL.: [ddfip86.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:ddfip86.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr)

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Bruno MORCEAU

Téléphone : 05-49-55-62-44

Courriel : [bruno.morceau@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:bruno.morceau@dgfip.finances.gouv.fr)

Poitiers, le 13 février 2020.

Le directeur départemental des finances publiques  
de la Vienne

**Mairie de NIORT**

**à l'attention de**

**AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VENALE**

N° de dossier : 2020-79191V0123

**Désignation du bien : Parcelle de terrain**

**Adresse du bien : 189B avenue Saint Jean d'Agely 79000 NIORT,**

**VALEUR VENALE : 345€**

**1 – Service consultant**

**Mairie de NIORT : affaire suivie par**

- 2 –**
- Date de consultation** : 12/02/2020
  - Date de réception** : 12/02/2020
  - Date de visite** : Néant
  - Date de constitution** : 12/02/2020
- du dossier « en état »**

**3 – Opération soumise à l'avis du Domaine – description du projet envisagé**

Cession immobilière amiable.

**4 – Description du bien**

Commune : NIORT

Adresse : 189B avenue Saint Jean d'Agély 79000 NIORT

Référence cadastrale : EO 516

Description du bien : Parcelle de terrain, d'une superficie de 36m<sup>2</sup>, qui avait un usage d'issue de secours d'une salle municipale. Après travaux réalisés, ce n'est plus le cas aujourd'hui, ce qui permet de reconstituer pour le propriétaire voisin l'entièreté de son fond.



Petit passage avant la poste et une autre maison privée.



## 5 – Situation juridique

- nom du propriétaire : Mairie de NIORT
- situation d'occupation : libre

## 6 – Urbanisme et réseaux

zone UM en centre ville. (zone construite)

## 7 – Détermination de la valeur vénale

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison

La valeur vénale du bien est estimée à 345€ soit 9,66€/m<sup>2</sup>

## 8 – Durée de validité : 18 mois

## 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.

*L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.*

A Poitiers, le 13 février 2020.

Le Directeur Départemental des Finances Publiques  
de la Vienne  
Et par délégation,

  
Florence COUTON  
Responsable  
de la Mission Domaniale