

DEPARTEMENT
DES
DEUX-SEVRES



VILLE DE NIORT

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

SEANCE DU 19 MARS 2018

Délibération n° D-2018-97

Cession de parcelles dans le secteur des Brizeaux

Conseillers en exercice : 45

Votants : 41

Convocation du Conseil Municipal :
le 19/03/2018

Affichage du Compte-Rendu Sommaire
et affichage intégral :
le 26/03/2018

Président :

MONSIEUR JÉRÔME BALOGE

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Marc THEBAULT, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Alain BAUDIN, Madame Christelle CHASSAGNE, Madame Jacqueline LEFEBVRE, Monsieur Michel PAILLEY, Madame Dominique JEUFFRAULT, Madame Anne-Lydie HOLTZ, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Monsieur Dominique SIX, Madame Elisabeth BEAUVAIS, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, 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 Valérie BELY-VOLLAND, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Romain DUPEYROU, Monsieur Simon LAPLACE, Madame Fatima PEREIRA, Monsieur Pascal DUFORESTEL, Monsieur Alain PIVETEAU, Madame Elodie TRUONG, Monsieur Jacques TAPIN.

Secrétaire de séance : Yvonne VACKER

Excusés ayant donné pouvoir :

Monsieur Alain GRIPPON, ayant donné pouvoir à Monsieur Marc THEBAULT, Monsieur Luc DELAGARDE, ayant donné pouvoir à Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Jeanine BARBOTIN, ayant donné pouvoir à Monsieur Dominique SIX, Madame Sylvette RIMBAUD, ayant donné pouvoir à Monsieur Eric PERSAIS, Madame Marie-Chantal GARENNE, ayant donné pouvoir à Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Monsieur Florent SIMMONET, ayant donné pouvoir à Madame Christelle CHASSAGNE, Monsieur Nicolas ROBIN, ayant donné pouvoir à Madame Christine HYPEAU, Madame Josiane METAYER, ayant donné pouvoir à Madame Elodie TRUONG, Madame Monique JOHNSON, ayant donné pouvoir à Monsieur Alain PIVETEAU

Excusés :

Madame Catherine REYSSAT, Madame Isabelle GODEAU, Madame Nathalie SEGUIN, Monsieur Jean-Romée CHARBONNEAU.

**Direction Urbanisme et Action
Foncière**

Cession de parcelles dans le secteur des Brizeaux

Monsieur Marc THEBAULT, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Après examen par la commission municipale compétente

Sur proposition de Monsieur le Maire

Suite à diverses opérations, la commune de Niort est restée propriétaire de diverses parcelles dans le secteur des Brizeaux.

Les parcelles constituant une zone AUM du Plan Local d'Urbanisme dans ce secteur ont intéressé la SEMIE pour une opération d'ensemble comprenant une extension du village séniors déjà réalisé par cette société.

Ces parcelles sont cadastrées :

- Section IS N°38 d'une superficie de	18 m ²
- Section IS N°36 d'une superficie de	776 m ²
- Section IS N°34 d'une superficie de	154 m ²
- Section IT N°301 d'une superficie de	174 m ²
- Section IT N°305 d'une superficie de	8 830 m ²
- Section IT N°311 d'une superficie de	472 m ²
- Section IT N°304 d'une superficie de	64 m ²
- Section IT N°302 d'une superficie de	156 m ²
- Section IT N 310 d'une superficie de	237 m ²
Soit une superficie totale de	10 881 m ²

Le prix de cession a été fixé à DEUX CENT DOUZE MILLE CENT SOIXANTE DIX NEUF EUROS ET CINQUANTE CENTS (212 179,50 €) représentant un prix au m² de 19,50 €/m².

Lors de la signature de la promesse de vente, il a été prévu une indemnité d'immobilisation d'un montant de SEIZE MILLE SEPT CENT QUINZE EUROS ET QUATRE VINGT QUATORZE CENTS (16 715,94 €) représentant 7,88 % du prix de vente, conformément à la délibération du 4 décembre 2017 pour la mise en place d'une indemnité d'immobilisation pour les prix de vente supérieurs à 10 000 €.

Cette indemnité doit être versée sous compte séquestre auprès de Monsieur le Trésorier Municipal.

Au jour de la signature de l'acte authentique constatant la vente, cette indemnité viendra en déduction du prix de vente.

Au cas où le candidat renoncerait à son projet d'acquisition ou ne respecterait pas ses engagements relatés ci-après, après mise en demeure restée infructueuse dans le délai d'un mois à compter de la notification, la Ville procèdera à l'encaissement de cette indemnité d'immobilisation. Cet encaissement entraînera l'annulation pure et simple de la promesse de vente.

Il est ici précisé qu'il s'agit pour la Ville de Niort d'une opération strictement patrimoniale et en conséquence non soumise à TVA.

La recette sera imputée au budget de l'exercice.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer l'acte notarié à intervenir correspondant à la vente des parcelles ci-dessus désignées au profit de la SEMIE ;

- préciser que les frais de notaire seront à la charge de l'acquéreur.

**LE CONSEIL
ADOpte**

Pour :	41
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	4

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

Signé

Marc THEBAULT

ANNEXE N°4

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA VIENNE
Pôle Gestion publique
DIVISION MISSIONS DOMANIALES
11, RUE RIFFAULT
B.P. 549
86 021 POITIERS Cedex
Téléphone : 05.49.55.62.00 : Fax : 05.49.55.62.92

Le 20 / 10 / 2017

Le Directeur départemental des Finances Publiques de la Vienne

POUR NOUS JOINDRE :

à

Évaluateur : Marianne PENTIER
Courriel : .ddfip86.pgp.domaines@dgfip.finances.gouv.fr
Réf LIDO :2017-79191V0012

Mairie de NIORT

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAINS

ADRESSE DU BIEN : ALLÉE VASCO DE GAMA, NIORT.

VALEUR VÉNALE : 19,5 €/m²

1 – SERVICE CONSULTANT	<i>Mairie de NIORT</i>
AFFAIRE SUIVIE PAR :	Mme TURPAUD-GOUBAND
2 – Date de consultation	: 7 septembre 2017
Date de réception	: 7 septembre 2017
Date de visite	: Evaluation du bureau
Date de constitution du dossier « en état »	: Délai négocié fin 2017

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

Cession de terrains à un bailleur social pour une opération d'aménagement de logements sociaux et de terrains en accession à la propriété.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

COMMUNE DE NIORT

HOTEL DE VILLE 0001 PL MARTIN BASTARD 79000 NIORT

parcelles	sect	plan	adresse	contenance	classement
	IS	28	CHAMP ROUCHER	4438	AUM - UM
	IT	14	CHAMP ROUCHER	2189	AUM - UM
	IT	269	RUE DES JUSTICES	626	AUM - UM
	IT	293	RUE DES JUSTICES	21992	AUM - UM
Total				29245	

L'ensemble de la future opération concernera 10 936 m² des 29 245 m².

5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : Commune de NIORT
- situation d'occupation : bien loué

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Voir tableau

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée, car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

L'étude de marché concernant la vente de parcelles de même constructibilité, conduit à inscrire le prix de cession unitaire dans une fourchette allant de 18 à 25€.

La proposition de prix à 19,50€/m² s'inscrit dans cette fourchette.

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.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation,

Commune : 79191
Niort

MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFiP)

Numéro d'ordre du document d'arpentage

Document vérifié et numéroté le

Par

Section : IT

Feuille(s) : 01

Qualité du plan : P4

Echelle d'origine : 1/1000

Echelle d'édition : 1/2000

Date de l'édition : 01/01/2003

CERTIFICATION

(Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955)

Le présent document, 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 27/09/2017... par M. PACAUD.Phillippe... géomètre à Niort.....

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.

A .Niort....., le 27/09/2017.....

Cachet du rédacteur du document :



Document dressé par

PACAUD.Phillippe.....

à NIORT.....

Date 27/09/2017.....

Signature :

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan révisé par voie de mise à jour), dans la formule B les propriétaires doivent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien agréé du cadastre, etc...)
(3) Préciser les noms et qualités des signataires et les adresses du propriétaire (meublé, ennuie, représentant qualifié de l'union copropriétaire).

AGENCEMENT



Commune de NIORT :

Service de l'Urbanisme de Niort
140 Avenue de Paris
79000 NIORT
Tél. 05 49 33 09 49



Commune : 79191
Niort

MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL
D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFIP)

Cachet du rédacteur du document :



Numéro d'ordre du document d'arpentage
A 265 N
Document vérifié et numéroté le
A
Par *Philippe Pacaud*

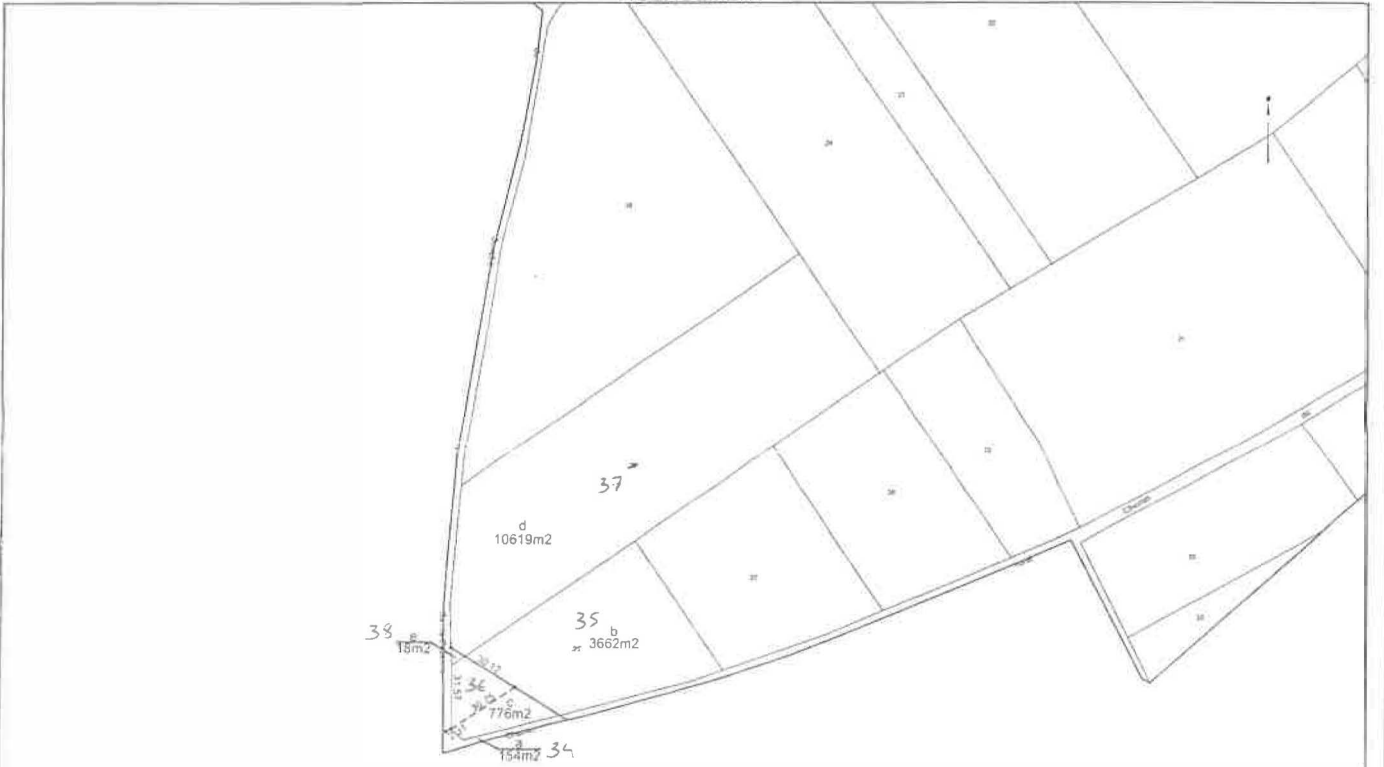
CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955)
Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :
A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
B - En conformité d'un piquetage : effectué sur le terrain ;
C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le 27/09/2017..... par M. PACAUD Philippe..... géomètre à Niort.....
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.
A. Niort....., le 27/09/2017.....

Document dressé par
PACAUD Philippe.....
à NIORT.....
Date 27/09/2017.....
Signature :

Section : IS
Feuille(s) : 01
Qualité du plan : P4
Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/2000
Date de l'édition : 01/01/2003

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une copie (plan relevé par voie de mise à jour), dans la formule B les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la planche agréée (planche capot, respectant, planche ou planche relevé ou cadastre, etc...)
(3) Préciser les noms et qualités des signataires s'il est différent du propriétaire (marchand, avoué, représentant qualifié ou l'autorité cadastrale).

AGENCEMENT



Commune de NIORT :



Philippe Pacaud
Géomètre-Expert
140 Av. de Paris
79000 NIORT
Tel: 05 49 33 02 49
niort@sitaconseil.fr