

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-2021-469

Acquisition d'un immeuble - 142 rue Saint Gelais - BY n°143

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 de la Réglementation et de l'Attractivité Urbaine

Acquisition d'un immeuble - 142 rue Saint Gelais - BY n°143

Monsieur Bastien MARCHIVE, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Après examen par la commission municipale compétente

Sur proposition de Monsieur le Maire

Par déclaration d'intention d'aliéner déposée en Mairie le 07 septembre 2021, la Ville de Niort a été informée du projet de vente de l'immeuble sis 142 rue St Gelais, cadastré section BY n°143 pour 170 m², appartenant à la SAS L'ALLEGRO, au prix de 118 000,00 €.

La Ville de Niort a pour objet de compléter une réserve foncière aux fins de réalisation d'une opération conformément à l'article L 300-1 du Code de l'urbanisme, dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et du renouvellement urbain pour la période 2018-2022, cet immeuble étant situé dans un secteur ciblé par la Ville pour en assurer le développement urbain.

Aussi, avant d'exercer son droit de préemption urbain, la Ville a fait une contre-proposition de prix à Maître Pauline ROUSSEAU Notaire associée à Niort mandataire du propriétaire de cet immeuble, par lettre en date du 27 octobre 2021, d'un montant de 89 250,00 €.

Par courrier électronique du 04 novembre 2021, le représentant de la SAS L'ALLEGRO a adressé son accord sur ce prix.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver l'acquisition de l'immeuble sis 142 rue St Gelais, cadastré section BY n°143 pour 170 m² au prix de 89 250,00 € ;
- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer l'acte notarié à intervenir.

**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

2021-79191-79578

**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE***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 35 73

courriel : valerie.servant@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS :

Réf OSE : 2021-79191-79578

**FINANCES PUBLIQUES**

Le 26/10/2021

La Directrice à

VILLE DE NIORT

PLACE MARTIN BASTRAD

79027 NIORT

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE**Désignation du bien :** Immeuble à rénover de 1880**Adresse du bien :** 142 rue St Gelais , 79000 Niort**Valeur vénale :** 99 000€ HT +/-10 % .

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

1 - SERVICE CONSULTANT

Ville de Niort

affaire suivie par :

2 - DATE

de consultation : 25/10/2021

de réception : 25/10/2021

de visite : 25/10/2021

de dossier en état : 25/10/2021

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

Avis domanial dans le cadre d'une préemption avec révision de prix suite à déclaration d'intention d'aliéner de 118 000€.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Commune : Niort

Référence cadastrale : Section BY , Parcelle 143 .

Contenance : 170m² au total .

Immeuble de rapport construit en 1880, libre de toute occupation, à rénover, comprenant une cave voûtée en sous-sol, une partie commerciale d'environ 136m² au rez-de-chaussée, anciennement à usage de boulangerie avec un grand four de boulanger, au 1er étage, une cuisine, une pièce, salle d'eau, WC pour environ 60m², au 2eme étage, 3 chambres pour 40m² et au 3ème étage, une petite pièce de 10m² séparée dans le grenier. L'ensemble à rénover a une surface utile de 246m².

5 - SITUATION JURIDIQUE

Nom du (des) propriétaire(s) : SAS L'ALLEGRO

Le bien est libre de toute occupation.

6 - URBANISME - RÉSEAUX

Les biens sont situés en zone UCa du PLU de Niort.

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est estimée à 99 000€ HT +/-10 % .

9 - DURÉE DE VALIDITÉ

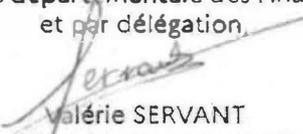
Le présent avis est valable 18 mois.

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 la Directrice **départementale** des Finances publiques
et par **délégation**


Valérie SERVANT
Inspectrice des Finances Publiques

Département :
DEUX SEVRES

Commune :
NIORT

Section : BY
Feuille : 000 BY 01

Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 06/04/2021
(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@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

