

DEPARTEMENT
DES
DEUX-SEVRES



VILLE DE NIORT

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

SEANCE DU 15 AVRIL 2019

Délibération n° D-2019-138

Conseillers en exercice : 45

Votants : 41

Convocation du Conseil Municipal :
le 09/04/2019

Affichage du Compte-Rendu Sommaire
et affichage intégral :
le 19/04/2019

Pépinière d'entreprises - Déclassement et cession à l'Union
des Industries et Métiers de la Métallurgie

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, Monsieur Luc DELAGARDE, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Dominique SIX, Madame Elisabeth BEAUVAIS, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Madame Catherine REYSSAT, Monsieur Dominique DESQUINS, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Agnès JARRY, Madame Yvonne VACKER, Madame Christine HYPEAU, Monsieur Fabrice DESCAMPS, Madame Marie-Chantal GARENNE, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Valérie BELY-VOLLAND, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Romain DUPEYROU, Monsieur Simon LAPLACE, Monsieur Pascal DUFORESTEL, Madame Elodie TRUONG, Madame Nathalie SEGUIN, Madame Isabelle GODEAU, Madame Monique JOHNSON, Madame Fatima PEREIRA, Monsieur Jacques TAPIN.

Secrétaire de séance : Madame Yvonne VACKER

Excusés ayant donné pouvoir :

Madame Anne-Lydie HOLTZ, ayant donné pouvoir à Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Madame Sylvette RIMBAUD, ayant donné pouvoir à Monsieur Dominique SIX, Monsieur Elmano MARTINS, ayant donné pouvoir à Monsieur Florent SIMMONET, Monsieur Guillaume JUIN, ayant donné pouvoir à Monsieur Alain BAUDIN, Madame Josiane METAYER, ayant donné pouvoir à Madame Elodie TRUONG, Monsieur Alain PIVETEAU, ayant donné pouvoir à Madame Monique JOHNSON, Monsieur Nicolas ROBIN, ayant donné pouvoir à Madame Jeanine BARBOTIN

Excusés :

Monsieur Alain GRIPPON, Madame Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Madame Carole BRUNETEAU, Monsieur Jean-Romée CHARBONNEAU.

Direction Patrimoine et Moyens

Pépinière d'entreprises - Déclassement et cession à l'Union des Industries et Métiers de la Métallurgie

Monsieur Michel PAILLEY, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Sur proposition de Monsieur le Maire

Afin que la Ville recouvre l'ensemble de ses droits et obligations sur la pépinière d'entreprises située rue Archimède à Niort, cadastrée section KX 12, la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN) et la Ville ont respectivement délibéré le 28 janvier 2019 et le 11 février 2019 pour mettre fin, à compter du 1er mai 2019, à l'intérêt communautaire de la Pépinière d'entreprises.

Le bien ne présentant plus d'intérêt particulier pour la collectivité, la Ville pourra dès qu'elle aura récupéré la pleine propriété de cet immeuble et procédé à son déclassement du domaine public, le céder à l'Union des Industries et Métiers de la Métallurgie (UIMM) qui s'est portée acquéreur, pour un montant de 800 000,00 € (conformément à l'avis du service France Domaine), dans le but d'y installer une antenne du Pôle formation UIMM Poitou Charentes et d'y développer des formations supérieures, à proximité du Pôle universitaire.

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 TVA.

Les frais liés à la réalisation du compromis et de l'acte de cession sont à la charge de l'acquéreur.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- prononcer le déclassement du domaine public de la Pépinière d'entreprises et de son terrain d'assiette ;
- approuver la cession de la Pépinière d'entreprises sise rue Archimède à Niort, pour un montant de 800 000,00 € net vendeur, à l'Union des Industries et Métiers de la Métallurgie ;
- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer, le cas échéant, le compromis de vente puis l'acte de cession à intervenir.

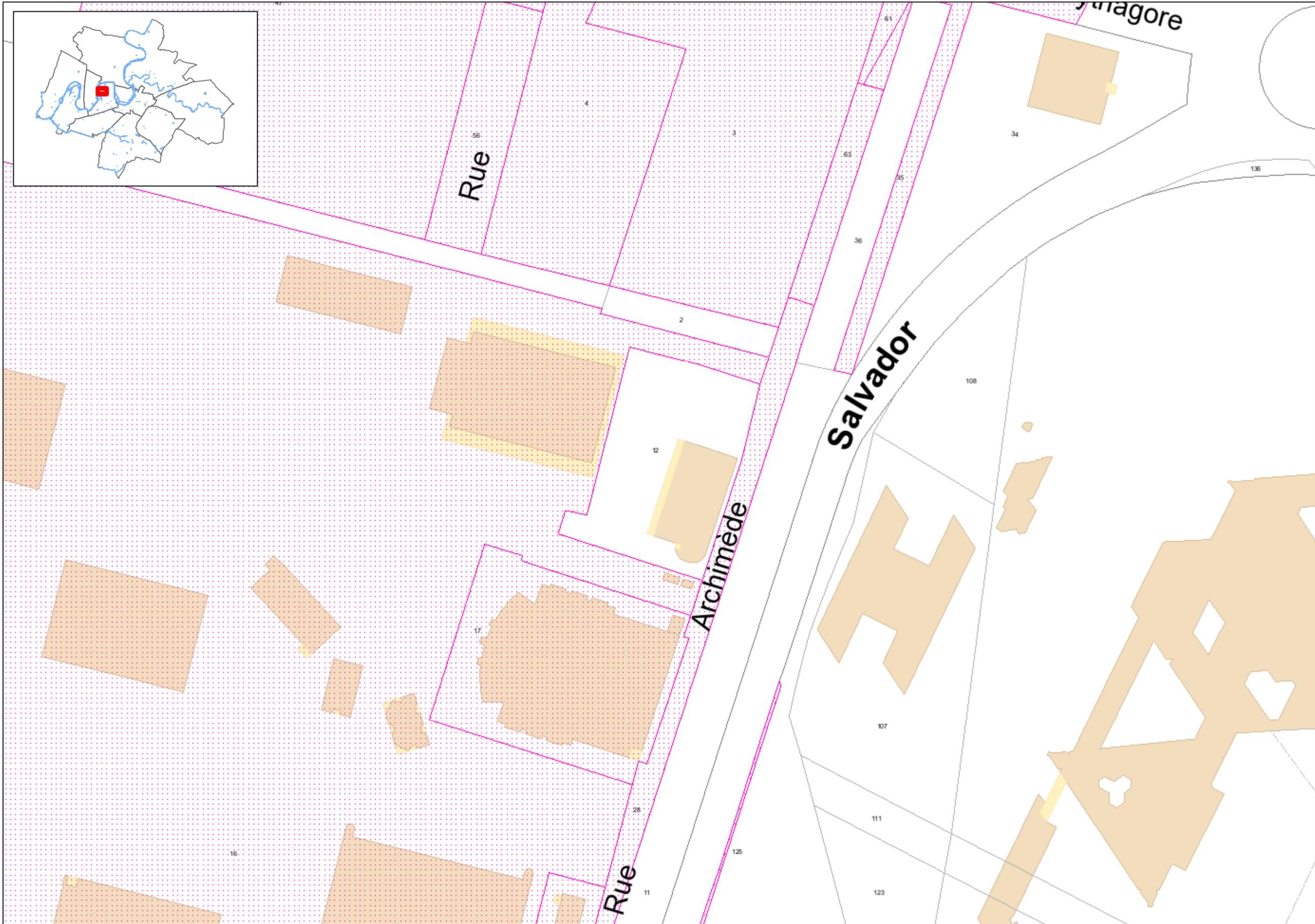
**LE CONSEIL
ADOpte**

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

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

Signé

Michel PAILLEY



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

Courriel : ddfip86.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

Le 24/04/2018

*Le Directeur Départemental des Finances
Publiques de la Vienne*

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Valérie SERVANT

Téléphone : 05 49 00 85 73

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

Réf. : 2018-79191V0208

à

Mairie de Niort
Place Martin Bastard
CS 58 755
79 027 NIORT cedex

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : IMMEUBLE DE BUREAU

ADRESSE DU BIEN : 3 RUE ARCHIMEDE A NIORT

VALEUR VÉNALE : 830 000+/-10 % marge d'appréciation



1 - SERVICE CONSULTANT :

Affaire suivie par :

2 - Date de consultation :

Date de réception : 02/03/2018

Date de visite : 24/04/2018

Date de constitution du dossier « en état » : 24/04/2018

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

Cession amiable.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale :

- Section KX 12: Parcelle de 4011 m² sur laquelle un ensemble immobilier de 1992 à usage de bureaux d'une superficie de 1180m², répartie sur deux niveaux, bardage tôle extérieur, isolé sur terrain clos, comportant au rez de chaussée, un hall d'entrée, salle de réunion, bloc sanitaire, escalier menant à l'étage, couloir desservant 12 bureaux, deux salles d'archives et une reprographie, local technique en bout de couloir et sortie de secours , et à l'étage : un palier, couloir desservant 17 bureaux, une salle de réunion, bloc sanitaires et espace détente.

Les toits terrasses ont été refaits neufs en 2014, l'ensemble est en bon état.

5 – SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire : Mairie de Niort

- Situation d'occupation : accueil actuel de la pépinière d'entreprise

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

L'immeuble est situé en zone US du plu.

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison directe

La valeur vénale du bien est estimée à : **830 000€**

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,

le Directeur Responsable
du Pôle Gestion Publique

P. LÉBRIS

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