

DEPARTEMENT
DES
DEUX-SEVRES



VILLE DE NIORT

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

SEANCE DU 15 DÉCEMBRE 2020

Conseillers en exercice : 45

Votants : 45

Convocation du Conseil Municipal :
le 09/12/2020

Affichage du Compte-Rendu Sommaire
et affichage intégral :
le 22/12/2020

Délibération n° D-2020-467

**Acquisition de parcelles avenue de Limoges et rue de St
Lambin**

Président :

MONSIEUR JÉRÔME BALOGE

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Dominique SIX, 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 BOUITRIT, Monsieur Gerard LEFEVRE, Madame Aurore NADAL, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Stéphanie ANTIGNY, Monsieur François GUYON, Madame Lydia ZANATTA, Madame Ségolène BARDET, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Mélina TACHE, Monsieur Hervé GERARD, Madame Noélie FERREIRA, Madame Aline DI MEGLIO, Monsieur Karl BRETEAU, Monsieur Baptiste DAVID, Monsieur François GIBERT, Madame Cathy GIRARDIN, Monsieur Sébastien MATHIEU, Madame Véronique BONNET-LECLERC, Monsieur Jérémy ROBINEAU, Madame Elsa FORTAGE.

Secrétaire de séance : Valérie BELY VOLLAND

Excusés ayant donné pouvoir :

Madame Yvonne VACKER, ayant donné pouvoir à Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Eric PERSAIS, ayant donné pouvoir à Monsieur Elmano MARTINS, Monsieur David MICHAUT, ayant donné pouvoir à Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Fatima PEREIRA, ayant donné pouvoir à Monsieur Romain DUPEYROU

Direction de l'Espace Public

Acquisition de parcelles avenue de Limoges et rue de St Lambin

Monsieur Bastien MARCHIVE, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Sur proposition de Monsieur le Maire

Une convention opérationnelle n°CP 79-15-035 « Opération Urbaine Sud Avenue de Limoges » entre la Commune de Niort et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine (EPFNA) a été conclue concernant l'aménagement du secteur sud avenue de Limoges.

Dans le cadre de cette convention, et suite à une étude de pré faisabilité, la partie Ouest de ce secteur était dédiée au logement et la partie Est éventuellement à une vocation économique.

Un troisième avenant à cette convention a pour objet de proroger la convention initiale et de modifier le périmètre d'intervention de l'EPFNA pour le faire correspondre à celui du projet d'aménagement envisagé sur la partie Ouest.

En conséquence la Ville se porte acquéreur auprès de l'EPFNA de cette partie Est au titre de la garantie de rachat, composée des terrains suivants :

IK n° 6 pour 4 985 m², n° 7 pour 1 501 m², n° 8 pour 1 851 m², n° 9 pour 3 355 m², n° 11 pour 712 m², n° 12 pour 385 m², n° 85 pour 14 682 m², soit une superficie totale de 27 471 m².

Le prix de cession s'établit à TROIS CENT TRENTE QUATRE MILLE SEPT CENT QUATRE VINGT QUATORZE EUROS ET SOIXANTE DIX CENTS (334 794,70 €) TTC dont une TVA sur la marge de QUATRE MILLE SOIXANTE TREIZE EUROS ET SOIXANTE TREIZE CENTS (4 073,73 €) et un prix hors taxe de TROIS CENT TRENTE MILLE SEPT CENT VINGT EUROS ET QUATRE VINGT DIX SEPT CENTS (330 720,97 €) dans lequel prix les terrains sont compris hors taxe pour un montant de TROIS CENT NEUF MILLE SEPT CENT TRENTE NEUF EUROS (309 739,00 €), tel qu'il résulte du décompte de validation de prix de cession annexé aux présentes.

Un avis de valeur des terrains a été délivré par France Domaine.

Les frais d'acte authentique seront à la charge de la Ville.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver les conditions d'acquisition des parcelles sises avenue de Limoges et rue de Saint Lambin désignées ci-dessus, au prix TTC de 334 794,70 € ;

- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer l'acte notarié à intervenir.

**LE CONSEIL
ADOpte**

Pour :	45
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	0

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

Signé

Bastien MARCHIVE

2020-79191V0696-1



**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 85 73
courriel : valerie.servant@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS :
Réf Lido : 2020-79191V0696



FINANCES PUBLIQUES

Le 24/11/2020

Le Directeur à

MAIRIE DE NIORT

*1 PL MARTIN BASTARD
BP 00516
79 022 NIORT CEDEX*

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

<i>Désignation du bien :</i>	Ensemble de parcelles non bâties
<i>Adresse du bien :</i>	Rue de la Croix des Pèlerins, Niort
<i>Valeur vénale :</i>	309 739€ HT hors frais de portage et frais annexes prévus par la convention.

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

1 – SERVICE CONSULTANT

Commune de Niort

affaire suivie par :

2 – DATE

de consultation : 16/10/2020

de réception : 16/10/2020

de visite : sans

de dossier en état : 24/11/2020

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

Acquisition par la commune de Niort des biens immobiliers acquis par l'EPF Nouvelle Aquitaine les 04/07/2013, 30/01/2014 et 29/07/2019 dans le cadre d'une convention liant les deux parties.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Commune : Niort

Référence cadastrale : Section IK, parcelles 6-7-8-9-11-12-85

Contenance : 27 471 m² au total.

Ensemble de terrains non bâtis en nature de terre ou de jardin, formant la partie Est de l'opération d'aménagement SUD AVENUE DE LIMOGES portée par l'EPF.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Nom du (des) propriétaire(s) : EPF Nouvelle Aquitaine

6 – URBANISME – RÉSEAUX

Le bien est situé en zone AUM du PLU de Niort

7 – DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet

8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Les modalités de détermination du prix d'acquisition sont définies au regard des dispositions du Plan Pluriannuel d'Intervention 2014-2018 et de la convention CP79-15-035 conclue le 20 octobre 2015 entre l'EPF et la commune de Niort.

La valeur vénale est déterminée par application de ces dispositions.

La valeur vénale est estimée à 309 739€ HT hors frais de portage et frais annexes prévus par la convention.

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 le Directeur départemental des Finances publiques
et par délégation,**



Florence COUTON
Responsable de la
mission domaniale