

DEPARTEMENT  
DES  
**DEUX-SEVRES**



**VILLE DE NIORT**

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

**SEANCE DU 16 FÉVRIER 2017**

Conseillers en exercice : 45

Votants : 43

Convocation du Conseil Municipal :  
le 10/02/2017

Affichage du Compte-Rendu Sommaire  
et affichage intégral :  
le 23/02/2017

**Délibération n° D-2017-85**

Cession par la Ville de Niort à Deux-Sèvres Aménagement de  
la maison d'habitation située 572 avenue de Limoges

**Président :**

**MONSIEUR JÉRÔME BALOGE**

**Présents :**

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Marc THEBAULT, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Alain BAUDIN, Monsieur Alain GRIPPON, Monsieur Michel PAILLEY, Madame Dominique JEUFFRAULT, Monsieur Luc DELAGARDE, Madame Anne-Lydie HOLTZ, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Dominique SIX, Madame Sylvette RIMBAUD, Madame Elisabeth BEAUVAIS, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Madame Catherine REYSSAT, Monsieur Dominique DESQUINS, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Agnès JARRY, Monsieur Elmano MARTINS, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Christine HYPEAU, Madame Carole BRUNETEAU, Madame Marie-Chantal GARENNE, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Valérie BELY-VOLLAND, Monsieur Romain DUPEYROU, Monsieur Simon LAPLACE, Madame Fatima PEREIRA, Monsieur Pascal DUFORESTEL, Monsieur Christophe POIRIER, Monsieur Alain PIVETEAU, Madame Elodie TRUONG, Madame Isabelle GODEAU, Madame Monique JOHNSON.

**Secrétaire de séance :** Simon LAPLACE

**Excusés ayant donné pouvoir :**

Madame Christelle CHASSAGNE, ayant donné pouvoir à Monsieur Marc THEBAULT, Madame Jacqueline LEFEBVRE, ayant donné pouvoir à Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, ayant donné pouvoir à Madame Dominique JEUFFRAULT, Madame Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, ayant donné pouvoir à Monsieur Dominique SIX, Madame Yvonne VACKER, ayant donné pouvoir à Monsieur Luc DELAGARDE, Monsieur Fabrice DESCAMPS, ayant donné pouvoir à Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Monsieur Sébastien PARTHENAY, ayant donné pouvoir à Monsieur Eric PERSAIS, Madame Yamina BOUDAHMANI, ayant donné pouvoir à Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Josiane METAYER, ayant donné pouvoir à Madame Elodie TRUONG

**Excusés :**

Madame Nathalie SEGUIN, Monsieur Jean-Romée CHARBONNEAU.

**Direction Patrimoine et Moyens**

**Cession par la Ville de Niort à Deux-Sèvres  
Aménagement de la maison d'habitation située 572  
avenue de Limoges**

Monsieur Michel PAILLEY, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Après examen par la commission municipale compétente

Sur proposition de Monsieur le Maire

La Ville de Niort est propriétaire de la maison d'habitation située 572 avenue de Limoges à Niort, cadastrée section S n 7 et 88 respectivement pour une superficie de 125 m<sup>2</sup> et 2 875 m<sup>2</sup>.

Le Schéma Directeur Immobilier réalisé en 2013 fait apparaître un certain nombre de biens inoccupés.

Dans un souci de rationalisation et dans la mesure où ce patrimoine n'a pas ou plus d'intérêt pour la collectivité, il est souhaitable de procéder à sa cession.

Dans cet objectif, Deux-Sèvres Aménagement, déjà propriétaire des terrains riverains et aménageur de la zone d'activités de Terre de sport, souhaite acquérir la propriété citée ci-dessus au prix de 10 000,00 €, conformément à l'estimation du service France Domaine.

Pour information, ce prix tient compte du coût de démolition du bâti du site estimé à 35 000 €, qui sera pris en charge directement par l'acquéreur.

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 la TVA.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- céder à Deux-Sèvres Aménagement la maison d'habitation sis 572 avenue de Limoges à Niort, cadastrée section Sn 7 et 88, au prix de 10 000,00 € ;
- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer l'acte notarié à intervenir ;
- préciser que les frais relatifs à la rédaction de l'acte notarié seront à la charge de l'acquéreur.

**LE CONSEIL  
ADOPTE**

Pour :	43
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	2

Pour le Maire de Niort,  
**Jérôme BALOGE**  
L'Adjoint délégué

Signé

Michel PAILLEY

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

DIRECTION DÉPARTEMENTALE  
DES FINANCES PUBLIQUES DES DEUX-SÈVRES  
PÔLE GESTION PUBLIQUE  
SERVICE FRANCE DOMAINE  
44, RUE ALSACE-LORRAINE  
BP 19149  
79061 NIORT CEDEX 9  
TÉLÉPHONE : 05.49.06.39.36  
FAX : 05.49.24.63.32

Le 16 janvier 2017

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES  
PUBLIQUES DES DEUX-SÈVRES

SERVICE FRANCE DOMAINE

**POUR NOUS JOINDRE : 05 49 06 39 36**

À Commune de Niort

Affaire suivie par : Jean Claude Joulain  
Téléphone : 05.49.06.39.36  
Courriel : jean.claude.joulain@dgfip.finances.gouv.fr

**Réf. : 2016-191-V1025**

**AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN : PARCELLES DE TERRAIN ENCOMBRÉES**

**COMMUNE : NIORT**

**ADRESSE DU BIEN : 572 AVENUE DE LIMOGES**

**VALEUR VÉNALE : 10 000 €**

**1 – SERVICE CONSULTANT**

- COMMUNE DE NIORT
- AFFAIRE SUIVIE PAR : MONSIEUR STEPHAN

**2 – DATE DE CONSULTATION**

- DATE DE RÉCEPTION : 22/12/2016
- DATE DE VISITE : 28/12/2016
- DATE DE CONSTITUTION DU DOSSIER « EN ÉTAT » : 22/12/2016

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

- DEMANDE D'ESTIMATION EN VUE DE LA CESSIION AMIABLE.

**4 – DESCRIPTION DU BIEN**

RÉFÉRENCE CADASTRALE : S 88 POUR 2 875 m<sup>2</sup> ET S7 POUR 125 m<sup>2</sup>.

**DESCRIPTION DU BIEN :** Parcelles de terrains rectangulaire en bout de zone UE , proche de l'aérodrome, sur laquelle est édifée sur la parcelle S7 de 125 m<sup>2</sup> une maison non occupée, à démolir.

▪ **5 – SITUATION JURIDIQUE**

- **NOM DU PROPRIÉTAIRE :** COMMUNE DE NIORT
- **SITUATION D'OCCUPATION :** libre

**6 – URBANISME ET ÉLÉMENTS PARTICULIERS DE PLUS-VALUE ET/OU DE MOINS-VALUE**

**EN ZONE UE AU PLU**

**7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE**

Déterminé par comparaison, la valeur vénale de la parcelle est estimée à **10 000 €**

**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,



Jean Claude Joulain  
Inspecteur des Finances Publiques