

DEPARTEMENT
DES
DEUX-SEVRES



VILLE DE NIORT

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

SEANCE DU 17 SEPTEMBRE 2018

Conseillers en exercice : 45

Votants : 42

Convocation du Conseil Municipal :
le 17/09/2018

Affichage du Compte-Rendu Sommaire
et affichage intégral :
le 24/09/2018

Délibération n° D-2018-348

Ancien Groupe Scolaire Langevin Wallon - Cession à la
Communauté d'Agglomération du Niortais de l'ensemble
immobilier

Président :

MONSIEUR JÉRÔME BALOGE

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Marc THEBAULT, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Alain BAUDIN, Madame Christelle CHASSAGNE, Monsieur Alain GRIPPON, Monsieur Michel PAILLEY, Madame Dominique JEUFFRAULT, Monsieur Luc DELAGARDE, Madame Anne-Lydie HOLTZ, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Dominique SIX, Madame Sylvette RIMBAUD, Madame Elisabeth BEAUVAIS, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Madame Catherine REYSSAT, 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, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Valérie BELY-VOLLAND, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Fatima PEREIRA, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Josiane METAYER, Monsieur Pascal DUFORESTEL, Madame Elodie TRUONG, Madame Monique JOHNSON.

Secrétaire de séance : Yamina BOUDAHMANI

Excusés ayant donné pouvoir :

Madame Jacqueline LEFEBVRE, ayant donné pouvoir à Madame Elisabeth BEAUVAIS, Madame Carole BRUNETEAU, ayant donné pouvoir à Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Marie-Chantal GARENNE, ayant donné pouvoir à Madame Christine HYPEAU, Monsieur Simon LAPLACE, ayant donné pouvoir à Monsieur Dominique SIX, Monsieur Alain PIVETEAU, ayant donné pouvoir à Madame Monique JOHNSON, Monsieur Jacques TAPIN, ayant donné pouvoir à Monsieur Pascal DUFORESTEL

Excusés :

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

Direction Patrimoine et Moyens

Ancien Groupe Scolaire Langevin Wallon - Cession à la Communauté d'Agglomération du Niortais de l'ensemble immobilier

Monsieur Michel PAILLEY, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Sur proposition de Monsieur le Maire

La Ville de Niort est propriétaire d'un ensemble immobilier dénommé « Ancien Groupe Scolaire Langevin Wallon élémentaire », cadastré section ED n° 495p d'une superficie actuelle totale de 4845 m, situé 40 avenue de la Venise Verte à Niort. La superficie exacte cédée sera déterminée ultérieurement par un géomètre-expert notamment pour tenir compte de l'emprise du trottoir située rue Rouget de Lisle qui restera dans le domaine public communal.

La Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN) occupe, conformément à une convention en date du 30 mai 2018, une partie des locaux précités pour ses archives communautaires mais également deux salles de danse provisoires du conservatoire de danse et de musique Auguste Tolbèque.

Dans la mesure où ce site se trouve à proximité immédiate de son siège social et que la CAN a déjà engagé des travaux de rénovation importants pour y installer certaines de ses activités, il est proposé d'apporter une suite favorable à sa demande d'acquisition et de lui céder l'ensemble immobilier ci-dessus dénommé, au prix de 240 000 €, les frais de notaire relatifs à la rédaction de l'acte authentique étant à la charge de l'acquéreur.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- céder à la Communauté d'Agglomération du Niortais l'ensemble immobilier dénommé « Ancien Groupe Scolaire Langevin Wallon élémentaire », cadastré section ED n° 495p au prix de 240 000 € ;
- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer l'acte notarié à intervenir.

**LE CONSEIL
ADOPTE**

Pour :	42
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	3

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 25/04/2018

*Le Directeur Départemental des Finances
Publiques de la Vienne*

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par :

Téléphone :

Courriel : _____@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. : 2018-79191V0376

à

Mairie de Niort

Place Martin Bastard

CS 58 755

79 027 NIORT cedex

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : ANCIEN GROUPE SCOLAIRE LANGEVIN WALLON

ADRESSE DU BIEN : 40 AV DE LA VENISE VERTE À NIORT

VALEUR VÉNALE : 240 000€ +/-10 % marge d'appréciation



1 - SERVICE CONSULTANT :

Affaire suivie par :

2 - Date de consultation :

Date de réception : 28/03/2018

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 ED 495: Parcelle de 4845 m² supportant un ensemble immobilier en U composé de bâtiments des années 1960 d'une surface totale de 1294m² dont 297m² de préau.

Le premier bâtiment comprend une cuisine, une salle de restauration, un couloir desservant 5 classes, un dégagement donnant sur des espaces sanitaires et un préau de 267m².

De l'autre côté du préau en parallèle, un deuxième bâtiment ayant une large entrée qui donne accès à un couloir desservant 4 classes.

Ces bâtiments servant de salles de stockage et d'archive ne possèdent pas de chauffage, les huisseries pour partie en PVC double vitrage et pour partie en bois simple vitrage en mauvais état sont à revoir puisque des vitres sont inexistantes et remplacées par des panneaux d'aggloméré.

La cour centrale entièrement bitumée possède en son centre 4 arbres dont deux sont classés en arbre remarquable.

5 – SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire : Mairie de Niort

- Situation d'occupation : en partie occupé par les services de la CAN (archives)

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

L'immeuble est situé en zone UM 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 : **240 000€**

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,

