

DEPARTEMENT  
DES  
**DEUX-SEVRES**



**VILLE DE NIORT**

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

**SEANCE DU 17 DÉCEMBRE 2018**

Conseillers en exercice : 45

Votants : 39

Convocation du Conseil Municipal :  
le 11/12/2018

Affichage du Compte-Rendu Sommaire  
et affichage intégral :  
le 24/12/2018

**Délibération n° D-2018-499**

**Cession d'une maison d'habitation sise 110 rue de Strasbourg**

**Président :**

**MONSIEUR JÉRÔME BALOGÉ**

**Présents :**

Monsieur Jérôme BALOGÉ, Monsieur Marc THEBAULT, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Alain BAUDIN, Monsieur Alain GRIPPON, Madame Jacqueline LEFEBVRE, Monsieur Michel PAILLEY, 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, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Agnès JARRY, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Elmano MARTINS, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Christine HYPEAU, Monsieur Fabrice DESCAMPS, Madame Carole BRUNETEAU, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Valérie BELY-VOLLAND, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Romain DUPEYROU, Monsieur Simon LAPLACE, Madame Fatima PEREIRA, Monsieur Nicolas ROBIN, Monsieur Alain PIVETEAU, Madame Elodie TRUONG, Monsieur Jacques TAPIN, Madame Monique JOHNSON.

**Secrétaire de séance :** Yvonne VACKER

**Excusés ayant donné pouvoir :**

Madame Christelle CHASSAGNE, ayant donné pouvoir à Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE,  
Madame Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, ayant donné pouvoir à Monsieur Alain BAUDIN,  
Madame Josiane METAYER, ayant donné pouvoir à Madame Elodie TRUONG

**Excusés :**

Madame Dominique JEUFFRAULT, Madame Marie-Chantal GARENNE, Monsieur Pascal DUFORESTEL, Madame Isabelle GODEAU, Madame Nathalie SEGUIN, Monsieur Jean-Romée CHARBONNEAU.

**Direction Patrimoine et Moyens**

**Cession d'une maison d'habitation sise 110 rue de  
Strasbourg**

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 d'une maison d'habitation sise 110 rue de Strasbourg, cadastrée section CP n°898 pour une superficie totale de 81 m<sup>2</sup>, inoccupée depuis plusieurs années. Cette maison est dans un état très vétuste et ne présente pas d'intérêt particulier pour la collectivité.

La Ville a mis cette maison en vente sur le site internet « Le Bon Coin » avec un cahier des charges précisant notamment que :

- le montant de l'acquisition net vendeur ne peut être inférieure à 25 000,00 € pour l'ensemble immobilier ;
- le candidat doit préciser les modalités de financement de l'acquisition.

Un candidat s'est porté acquéreur pour un montant de 35 000,00 € net vendeur (conforme à l'avis du service France Domaine joint en annexe). Son projet est de rénover ce bien pour y installer sa résidence principale.

Cette cession fera l'objet de la signature d'un compromis de vente comprenant :

- une clause suspensive d'obtention de prêt ;
- une clause suspensive d'obtention du permis de construire par l'acquéreur ;
- le versement d'un acompte de 10 % du prix de vente, soit 3 500,00 €.

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

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- autoriser la cession de la maison d'habitation du 110 rue de Strasbourg, au prix de 35 000,00 € net vendeur, au profit de l'acquéreur ou toute société qu'il désignera pour le représenter ;

- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer le compromis de vente qui comprendra des clauses suspensives d'obtention du permis de construire et d'obtention de prêt ainsi que le versement d'un acompte de 10 % du prix de vente, soit 3 500,00 € ;

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

**LE CONSEIL  
ADOpte**

Pour :	39
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	6

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

Signé

Michel PAILLEY

ANNEXE N°4

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**  
 DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA VIENNE  
 Pôle Gestion publique  
 DIVISION MISSIONS DOMANIALES  
 11, RUE RIFFAULT  
 S.P. 549  
 86 021 POITIERS Cedex  
 Téléphone : 05.49.55.62.00 : Fax : 05.49.55.62.92

Le 12 / 10 / 2017

**POUR NOUS JOINDRE :**

Évaluateur : Marianne PENTIER  
 Courriel : [ddfip86.pgp.domaines@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:ddfip86.pgp.domaines@dgfip.finances.gouv.fr)  
 Réf LIDO : 2017-79191V0011

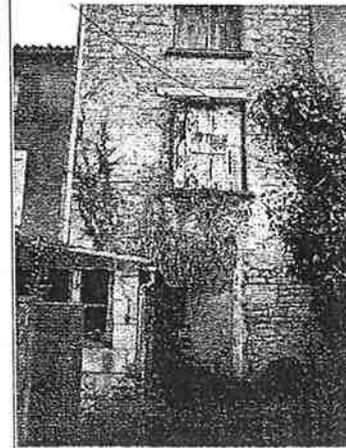
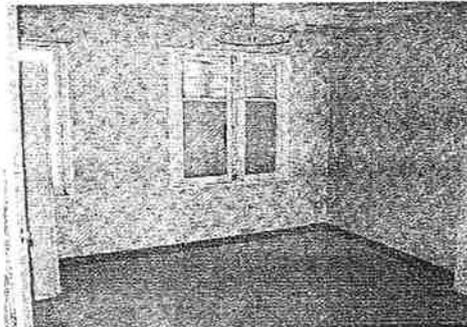
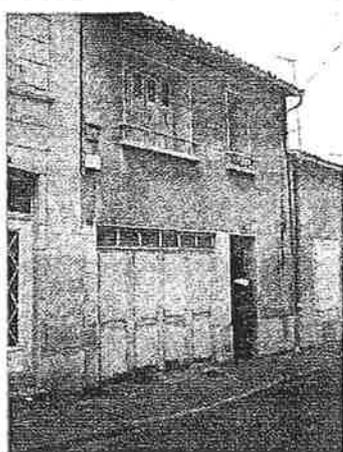
*Le Directeur départemental des Finances Publiques de la Vienne*

à

*Commune de NIORT*

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

DÉSIGNATION DU BIEN : MAISON  
 ADRESSE DU BIEN : 110 AVENUE DE STRASBOURG, NIORT.  
 VALEUR VÉNALE : 28 000€



1 – SERVICE CONSULTANT  
 AFFAIRE SUIVIE PAR :

Commune de NIORT  
 Mme PASQUIER

2 – Date de consultation  
 Date de réception  
 Date de visite  
 Date de constitution du dossier « en état »

: 20 juillet 2017  
 : 7 septembre 2017  
 : Visite sur place le 10 octobre 2017  
 : 10 octobre 2017

**3 – Opération soumise à l'avis du Domaine – description du projet envisagé**

Cession d'un bien devenu inutile à la collectivité.

#### 4 – DESCRIPTION DU BIEN

Maison d'habitation de 99 m<sup>2</sup> éditée en 1947 sur deux niveaux apparents avec

Au sous sol : Cuisine et cave

au 1<sup>er</sup> rez-de-Chaussée : garage et salle à manger

A l'étage : 2 chambres dont une avec placard et cabinet de toilette

Jardinnet à l'arrière avec petits réduits.

La maison sans confort ne satisfait plus aux critères d'habitabilité (Absence de système de chauffage, huisserie d'origine en très mauvais état, infiltrations dues à une toiture vétuste, absence de sanitaires).

Au regard du gros œuvre et des aménagements intérieurs, l'état d'entretien général peut être considéré comme mauvais.

#### 5 – SITUATION JURIDIQUE

– nom du propriétaire : Commune de NIORT

– situation d'occupation : Libre de toute occupation.

#### 6 – URBANISME ET RÉSEAUX

La parcelle CP n°236 se situe en zone UCa du PLU de la commune.

#### 7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée, car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

**Par référence aux prix pratiqués lors de mutations d'immeubles comparables la valeur vénale peut être estimée à 28 000€**

#### 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,