

DEPARTEMENT  
DES  
**DEUX-SEVRES**



**VILLE DE NIORT**

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

**SEANCE DU 18 MAI 2026**

**Délibération n° D-2026-138**

Conseillers en exercice : 45

Votants : 44

Convocation du Conseil municipal :  
le 12/05/2026

Publication :  
le 22/05/2026

Cession d'un terrain à bâtir - Impasse de La Manière - HH 135

**Président :**

**Monsieur Jérôme BALOGE**

**Présents :**

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Dominique SIX, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Nicolas VIDEAU, Madame Florence VILLES, Monsieur Philippe TERRASSIN, Madame Valérie VOLLAND, Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Aurore NADAL, Monsieur François GUYON, Madame Véronique ROUILLE-SURAUULT, Monsieur Jean-Claude SIRON, Madame Annie-Laurence FOUREL, Madame Lydia ZANATTA, Monsieur Gerard LEFEVRE, Monsieur Hocine TELALI, Madame Catherine ROUSSILLON, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Elmano MARTINS, Monsieur Gilles NORMAND, Madame Katia PONCELET, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Christelle CHASSAGNE, Monsieur Hervé GERARD, Madame Stéphanie ANTIGNY, Madame Anne-Sophie GODART-CUAZ, Madame Marie-Pascaline CHOLLET, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Karl BRETEAU, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Jyan MOHAMMED, Madame Chloé BANLIER, Monsieur Maximilien SAINT-CAST, Madame Patricia ROCHER, Monsieur Yann JEZEQUEL, Madame Julie SIAUDEAU, Monsieur Baptiste PEYRAUD, Monsieur Laurent LACOURARIE, Madame Céline BONNET-DERISBOURG.

**Secrétaire de séance :** Madame ZANATTA Lydia

**Excusés ayant donné pouvoir :**

Monsieur Thibault HEBRARD, ayant donné pouvoir à Monsieur Dominique SIX, Monsieur Bastien MARCHIVE, ayant donné pouvoir à Monsieur Jérôme BALOGE, Madame Ségolène BARDET, ayant donné pouvoir à Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Sébastien MATHIEU, ayant donné pouvoir à Madame Julie SIAUDEAU

**Excusés :**

Monsieur Michel PAILLEY.

**Direction de la Réglementation et de  
l'Attractivité Urbaine**

**Cession d'un terrain à bâtir - Impasse de La Manière -  
HH 135**

Monsieur Dominique SIX, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

La Ville de Niort est propriétaire d'un terrain nu à bâtir, cadastré section HH n°135 sis impasse de La Manière et classé en zone UB dans le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

, propriétaires riverains de cette parcelle, ont manifesté leur intérêt pour l'acquisition de ce terrain.

Conformément à l'avis de valeur délivré par le service du Domaine le 21 janvier 2025, assorti d'une marge d'appréciation de 15 %, un accord a été conclu moyennant le montant global de 28 000 €, soit environ 69 €/m<sup>2</sup>, pour la cession de cette parcelle de 406 m<sup>2</sup>, étant précisé que l'ensemble des frais (bornage, frais d'acte, études éventuelles...) associés à la vente seront à la charge de l'acquéreur.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver la cession de la parcelle cadastrée section HH n°135, d'une contenance de 406 m<sup>2</sup>, moyennant le montant global de 28 000 € ;

- autoriser la signature de tous actes à cet effet, les frais associés à cette aliénation étant à la charge de l'acquéreur.

**LE CONSEIL  
ADOPTE**

Pour :	44
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	1

Le Secrétaire de séance

Signé

**Lydia ZANATTA**

Le Président de séance

Signé

**Jérôme BALOGÉ**

La Directrice départementale des Finances  
publiques de la Vienne

à  
Ville de Niort

Direction générale des Finances publiques  
POLE D EVALUATION DOMANIALE POITIERS  
DDFIP DE LA VIENNE  
11 RUE RIFFAULT  
86000 POITIERS  
Téléphone :

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Valérie SERVANT  
téléphone : 05.49.00.85.73  
courriel : valerie.servant@dgfip.finances.gouv.fr  
Réf. DS : 21830487  
Réf OSE : 2025-79191-02070

Poitiers, le 21 janvier 2025

## LETTRE – AVIS DU DOMAINE

Objet : Prorogation d'un avis du Domaine

Madame, Monsieur,

Par saisine démarches simplifiées ci-dessus référencée, vous sollicitez l'actualisation de l'avis domanial n°2020-79191V0027 du 14/01/2020. Cet avis portait sur la cession d'une emprise de 406m<sup>2</sup> de TAB non viabilisé, cadastré HH 135, 44 rue Sainte Catherine sur la commune de NIORT dans le département des Deux-Sèvres.

Cet avis était assorti d'une durée de validité de 18 mois, s'achevant au 14 juillet 2021. Compte tenu de l'absence d'évolution significative du marché, je vous confirme par la présente lettre la reconduction de la valeur vénale retenue par l'avis susréféréncé.

**L'estimation de la valeur vénale de ce bien est donc reconduite pour 33 000€, associée à une marge d'appréciation de 15 % portant la valeur minimale de cession (arrondie) à 28 000€.**

Cette valeur est exprimée hors taxe et hors droits.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours céder à un prix plus haut sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas.

**Le présent avis est valable pour une durée de 18 mois s'achevant en juillet 2026.**

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai. Pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Vous priant, Madame, Monsieur, d'agréer mes salutations distinguées,

Pour la Directrice départementale des Finances  
publiques  
et par délégation,



Valérie SERVANT  
Inspectrice des Finances Publiques

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

# Parcelle HH 135

