

DEPARTEMENT
DES
DEUX-SEVRES



VILLE DE NIORT

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

SEANCE DU 18 SEPTEMBRE 2017

Conseillers en exercice : 45

Votants : 42

Convocation du Conseil Municipal :
le 12/09/2017

Affichage du Compte-Rendu Sommaire
et affichage intégral :
le 25/09/2017

Délibération n° D-2017-353

Cession de parcelles - Rue de Champommier -
DI n°249, n°547 et n°692

Président :

MONSIEUR JÉRÔME BALOGE

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Marc THEBAULT, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Alain BAUDIN, Madame Christelle CHASSAGNE, Monsieur Alain GRIPPON, Madame Jacqueline LEFEBVRE, Monsieur Michel PAILLEY, Monsieur Luc DELAGARDE, 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, Madame Marie-Chantal GARENNE, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Valérie BELY-VOLLAND, Monsieur Sébastien PARTHENAY, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Romain DUPEYROU, Monsieur Simon LAPLACE, Madame Fatima PEREIRA, Madame Josiane METAYER, Monsieur Pascal DUFORESTEL, Monsieur Alain PIVETEAU, Madame Elodie TRUONG, Madame Isabelle GODEAU, Madame Monique JOHNSON.

Secrétaire de séance : Simon LAPLACE

Excusés ayant donné pouvoir :

Madame Dominique JEUFFRAULT, ayant donné pouvoir à Monsieur Alain BAUDIN, Madame Anne-Lydie HOLTZ, ayant donné pouvoir à Monsieur Michel PAILLEY, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, ayant donné pouvoir à Monsieur Dominique SIX, Monsieur Christophe POIRIER, ayant donné pouvoir à Monsieur Alain PIVETEAU

Excusés :

Madame Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Madame Nathalie SEGUIN, Monsieur Jean-Romée CHARBONNEAU.

**Direction Urbanisme et Action
Foncière**

**Cession de parcelles - Rue de Champommier -
DI n°249, n°547 et n°692**

Monsieur Marc THEBAULT, 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 plusieurs terrains constituant une zone AUM du Plan Local d'Urbanisme, destinée à de l'habitat.

Un aménageur s'est porté acquéreur de ces terrains cadastrés section DI :

- N°249 pour une superficie de	297 m ²
- N°547 pour une superficie de	1 630 m ²
- N°692 pour une superficie de	1 194 m ²
soit une superficie totale de	3 121 m ²

Après négociation, un accord a été obtenu pour le prix de DEUX CENT QUARANTE CINQ MILLE EUROS (245 000,00 €) conformément à l'avis de valeur délivré par France Domaine.

Il est ici précisé que cette cession constitue pour la Ville de Niort une opération strictement patrimoniale et en conséquence non soumise à TVA.

La recette sera imputée au budget de l'exercice.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver la cession des parcelles DI N°249-547-692 d'une superficie totale de 3 121 m² ci-dessus désignées pour le prix de 245 000,00 € ;
- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer l'acte notarié à intervenir ;
- préciser que les frais liés à la réalisation de l'acte authentique seront à la charge de l'acquéreur.

**LE CONSEIL
ADOPTE**

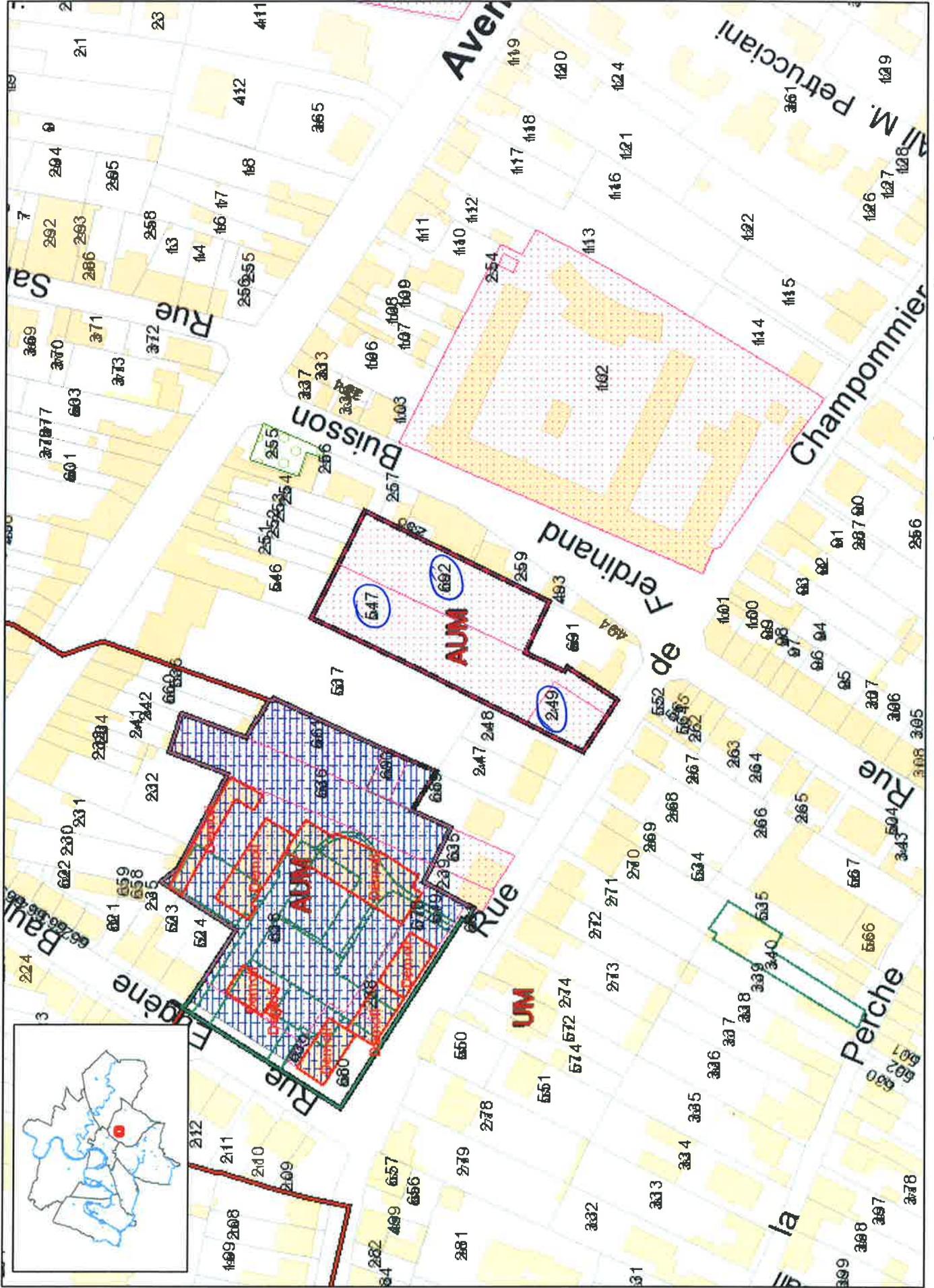
Pour :	42
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	3

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

Signé

Marc THEBAULT

DI 249-547-692



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 : 05.49.06.39.38
FAX : 05.49.24.63.32

Le 23 janvier 2017

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES
PUBLIQUES DES DEUX-SÈVRES

SERVICE FRANCE DOMAINE

POUR NOUS JOINDRE : 05 49 06 39 36

À C0mmune de Niort

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

Réf. : 2017-191-V0053

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : PARCELLES DE TERRAIN A BATIR

COMMUNE : NIORT

ADRESSE DU BIEN : RUE DE CHAMPOMMIER

VALEUR VÉNALE : 235 000 € .

1 - SERVICE CONSULTANT

- COMMUNE DE NIORT
- AFFAIRE SUIVIE PAR : MADAME TURPAUD-GOUBAND

2 - DATE DE CONSULTATION

- DATE DE RÉCEPTION : 10/01/2017
- DATE DE VISITE : 12/01/2017
- DATE DE CONSTITUTION DU DOSSIER « EN ÉTAT » : 12/01/2017

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

- DEMANDE D'ESTIMATION EN VUE DE LA CESSION AMIABLE À UN PROMOTEUR IMMOBILIER

4 - DESCRIPTION DU BIEN

- RÉFÉRENCE CADASTRALE : DI 249-547-692 POUR 3 121 M²

DESCRIPTION DU BIEN : Terrains a bâtir, plats et contiguë, proche de l'avenue de Limoges, en bord de voirie.

▪ 5 - SITUATION JURIDIQUE

- NOM DU PROPRIÉTAIRE : COMMUNE DE NIORT
- SITUATION D'OCCUPATION : estimés libres de toute occupation.

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

EN ZONE AUM AU PLU

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Déterminé par comparaison, la valeur vénale de la parcelle est estimée à **235 000 €**

8 - DURÉE DE VALIDITÉ

- 18 MOIS

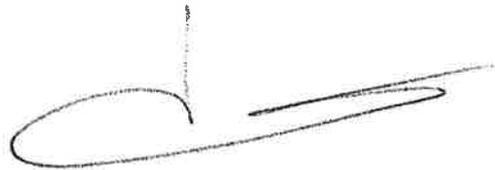
9 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

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