



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

**SEANCE DU 19 SEPTEMBRE 2022**

Conseillers en exercice : 45

Votants : 45

Convocation du Conseil municipal :  
le 13/09/2022

Publication :  
le 23/09/2022

**Délibération n° D-2022-359**

Cession de parcelles - Rue de la Blauderie et rue de la  
Normandie - CK n°572 et 573

**Président :**

**MONSIEUR JÉRÔME BALOGE**

**Présents :**

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Dominique SIX, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Michel PAILLEY, Monsieur Nicolas VIDEAU, Madame Jeanine BARBOTIN, Madame Anne-Lydie LARRIBAU, Monsieur Elmano MARTINS, Madame Florence VILLES, Monsieur Philippe TERRASSIN, Madame Valérie VOLLAND, Monsieur Thibault HEBRARD, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Lydia ZANATTA, Monsieur Gerard LEFEVRE, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Aline DI MEGLIO, Monsieur David MICHAUT, Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Florent SIMMONET, Monsieur Hervé GERARD, Madame Aurore NADAL, Monsieur François GUYON, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Karl BRETEAU, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Noélie FERREIRA, Madame Mélina TACHE, Madame Fatima PEREIRA, Madame Ségolène BARDET, Monsieur Baptiste DAVID, Madame Véronique BONNET-LECLERC, Madame Cathy GIRARDIN, Monsieur Sébastien MATHIEU, Madame Elsa FORTAGE, Monsieur Yann JEZEQUEL, Madame Véronique ROUILLE-SURAUULT.

**Secrétaire de séance :** Anne-Lydie LARRIBAU

**Excusés ayant donné pouvoir :**

Madame Christelle CHASSAGNE, ayant donné pouvoir à Monsieur Baptiste DAVID, Madame Stéphanie ANTIGNY, ayant donné pouvoir à Monsieur Nicolas VIDEAU, Monsieur Nicolas ROBIN, ayant donné pouvoir à Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Bastien MARCHIVE, ayant donné pouvoir à Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur François GIBERT, ayant donné pouvoir à Madame Véronique BONNET-LECLERC

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

**Cession de parcelles - Rue de la Blauderie et rue de la Normandie - CK n°572 et 573**

Monsieur Thibault HEBRARD, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Après examen par la commission municipale compétente

Sur proposition de Monsieur le Maire

Dans le cadre du projet de requalification du site de l'ancienne caserne de gendarmerie dénommée Caserne Largeau située dans le Quartier Nord, rue de la Blauderie et rue des Sablières, les aménageurs ont souhaité intégrer dans le périmètre de leurs opérations, afin d'obtenir un ensemble cohérent, des petites parcelles dépendant du domaine public de la commune mais restées intégrées au site de l'ancienne caserne.

Après délimitation, les parties concernées forment 2 petits triangles d'une surface de 72 m<sup>2</sup> chacune, et un espace à l'entrée du site d'une superficie de 420 m<sup>2</sup>.

Ces parcelles ne présentant aucun intérêt pour la collectivité ont été désaffectées et déclassées du domaine public.

Les parcelles en forme de triangle intéressant l'un des aménageurs, sont cadastrées section CK n°572 pour 72 m<sup>2</sup>, et n° 573 pour 72 m<sup>2</sup>.

Un accord a été conclu sur la base de prix de 11 €/m<sup>2</sup> soit la somme de MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-QUATRE EUROS (1 584,00 €) conformément à l'avis de valeur délivré par France Domaine, les frais de bornage et de notaire étant pris en charge par le demandeur.

Il est ici précisé qu'il s'agit pour la Ville de Niort d'une opération strictement patrimoniale et en conséquence non soumise à TVA.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver la cession des parcelles cadastrées CK n°572 et 573 d'une superficie de chacune 72 m<sup>2</sup>, pour le prix de 1 584,00 € ;
- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer l'acte notarié à intervenir

**LE CONSEIL  
ADOPTE**

Pour :	45
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	0

Commune :  
NIORT (191)

Numéro d'ordre du document  
d'arpentage : 10778B  
Document vérifié et numéroté le 25/04/2022  
A Niort  
Par Joanna Baudre  
Géomètre principale  
Signé

PTGC  
171 Avenue de PARIS  
B.P. 59126  
79061 NIORT CEDEX 9  
Téléphone : 05 49 09 98 65  
ptgc.deux-sevres@dgfip.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

CERTIFICATION  
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)  
Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sous signés (3)  
a été établi (1) :  
A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;  
B - En conformité d'un piquetage : ..... effectué sur le terrain ;  
C - D'après un plan d'arpentage ou bornage, dont copie ci-jointe, dressé  
le ..... par ..... géomètre à .....  
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées  
au dos de la feuille n° 6463.  
A ..... , le .....

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan renové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.  
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...)  
(3) Préciser les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avocat, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc...)

Section : CK  
Feuille(s) : 000 CK 01  
Qualité du plan : Plan régulier avant  
20/03/1980  
Echelle d'origine : 1/1000  
Echelle d'édition : 1/1000  
Date de l'édition : 27/04/2022  
Support numérique : .....

D'après le document d'arpentage  
dressé  
Par CABIENT SIT ET A (2)  
Réf. : 200476  
Le 04/03/2022



Commune : 079191  
Niort

MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL  
D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFiP)



Numéro d'ordre du document d'arpentage

Document vérifié et numéroté le .....  
A .....  
Par .....

Section : CK  
Feuille(s) : 01  
Qualité du plan : régulier <20/03/80  
Echelle d'origine : 1/1000  
Echelle d'édition : 1/1000  
Date de l'édition : 01/01/2003

CERTIFICATION  
(Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955)

Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;

B - En conformité d'un piquetage : ..... effectué sur le terrain ;

C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé

le 04/03/2022... par M. PACAUD Philippe... géomètre à DOMPIERRE-SUR-MER

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.

A. DOMPIERRE-SUR-MER, le 04/03/2022.....

Document dressé par  
SITA & CONSEIL M. PACAUD Philippe  
à DOMPIERRE-SUR-MER.....  
Date 04/03/2022.....  
Signature :

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour), dans la formule B les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.  
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...)  
(3) Préciser les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avocat représentant qualifié de l'autorité expropriante).

200476

RÉQUISITION DE DIVISION



Commune de NIORT :

Pour le Maire de Niort  
et par délégation  
La Directrice Générale Adjointe  
de l'Aménagement, du Développement Économique  
et Durable du Territoire  
  
Géraldine DUBÉE



**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](mailto:ddfip86.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr)

Le 09/06/2022

*La Directrice Départementale des Finances  
Publiques de la Vienne*

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : **Valérie SERVANT**

Téléphone : 05 49 00 85 73

Courriel : [valerie.servant@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:valerie.servant@dgfip.finances.gouv.fr)

réf DS : **8643498**

Réf.OSE : **2022-79191-34040**

à

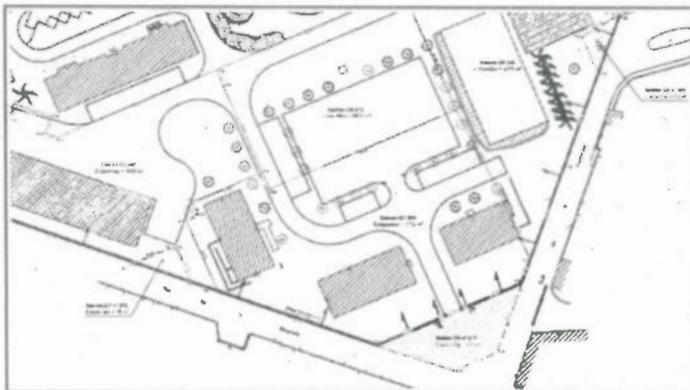
**Ville de Niort**

### AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

**DÉSIGNATION DU BIEN : PETITES PARCELLES NON BÂTIES**

**ADRESSE DU BIEN : RUE DES SABLIERES, 79 000 NIORT**

**VALEUR VÉNALE : 6 200€ soit 11€/m<sup>2</sup> HT**



### 1 - SERVICE CONSULTANT :

Affaire suivie par : *Mme. THERIAULT*

### 2 - Date de consultation

Date de réception 29/04/2022

Date de visite : sans

Date de constitution du dossier « en état » : 02/05/2022

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

Projet de cession de trois petites parcelles extrait du domaine public de la commune suite à la vente de l'ancienne caserne Largeau par l'État.

### 4 - DESCRIPTION DU BIEN

Commune de Niort :

Référence cadastrale : section CK, parcelles 572,573 et 574.

Deux petites enclaves de 72m<sup>2</sup> chacune situées à l'intérieur de l'enceinte de l'ancienne caserne en forme de triangle et en nature d'espace vert. Un espace vert de 420m<sup>2</sup> à l'entrée de la caserne situé devant le mur d'enceinte en nature d'accès.

### 5 - SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire : Ville de Niort

### 6 - URBANISME ET RÉSEAUX

Le bien se situe en zone UM du PLU en vigueur.

### 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 : **6 200€ soit 11€/m<sup>2</sup> HT**

### 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 la Directrice Départementale des Finances publiques  
et par délégation,

*Servant*  
SERVANT Dalene  
inspectrice de finances publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi

n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques