

DEPARTEMENT
DES
DEUX-SEVRES



VILLE DE NIORT

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

SEANCE DU 19 OCTOBRE 2018

Conseillers en exercice : 45

Votants : 40

Convocation du Conseil Municipal :
le 12/10/2018

Affichage du Compte-Rendu Sommaire
et affichage intégral :
le 26/10/2018

Délibération n° D-2018-392

Place du Port - Restructuration et extension pour le
regroupement d'une crèche et de la Maison de Quartier centre-
ville - Acquisition de deux lots issus d'une copropriété

Président :

MONSIEUR JÉRÔME BALOGE

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Marc THEBAULT, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Alain BAUDIN, Madame Jacqueline LEFEBVRE, 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, Madame Carole BRUNETEAU, Madame Marie-Chantal GARENNE, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Valérie BELY-VOLLAND, Madame Yamina BOUDAHMANI, Madame Fatima PEREIRA, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Josiane METAYER, Madame Elodie TRUONG, Monsieur Jacques TAPIN, Madame Isabelle GODEAU, Madame Nathalie SEGUIN, Monsieur Jean-Romée CHARBONNEAU.

Secrétaire de séance : Michel PAILLEY

Excusés ayant donné pouvoir :

Monsieur Fabrice DESCAMPS, ayant donné pouvoir à Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Simon LAPLACE, ayant donné pouvoir à Monsieur Dominique SIX, Monsieur Pascal DUFORESTEL, ayant donné pouvoir à Madame Josiane METAYER

Excusés :

Madame Christelle CHASSAGNE, Monsieur Alain GRIPPON, Monsieur Romain DUPEYROU, Monsieur Alain PIVETEAU, Madame Monique JOHNSON.

Direction Patrimoine et Moyens

Place du Port - Restructuration et extension pour le regroupement d'une crèche et de la Maison de Quartier centre-ville - Acquisition de deux lots issus d'une copropriété

Monsieur Michel PAILLEY, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Sur proposition de Monsieur le Maire

La Ville de Niort est propriétaire d'un bâtiment sis 1, 2, 3, 5 et 7 rue de Fontenay, cadastré section BN n°272, 277, 278, 279, 280, 630, 631, 632, 633, 635, 634, 636 et 637 d'une superficie totale de 1 923 m².

Cet ensemble immobilier est constitué d'un immeuble bâti sur trois niveaux cadastrés BN n°630, 632, 634, et 637, divisés en deux volumes 1 et 2. Le volume 2 fait actuellement l'objet d'une copropriété divisée en huit lots entre la Ville de Niort et le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS). Le CCAS est propriétaire des lots 1 et 2, la Ville de Niort est quant à elle propriétaire des lots 3, 4, 5, 6, 7 et 8.

L'emprise est également composée d'immeubles non bâti, notamment à usage de parking et d'espaces enherbés.

La Ville de Niort et le CCAS ont pour projet la restructuration et l'extension de ce bâtiment pour le regroupement d'une crèche et de la Maison de quartier Centre-ville. Dans l'optique de réaliser ce projet, et pour dissoudre la copropriété afin de repartir sur une nouvelle division en volumes qui tiennent compte des futures occupations, la Ville de Niort devra tout d'abord se porter acquéreur des lots appartenant au CCAS :

- lot 1 du volume 2 d'une superficie de 158 m² ;
- lot 2 du volume 2 d'une superficie de 68 m².

Conformément à l'avis du service France Domaine joint en annexe, le prix d'acquisition sera de 225 €/m² pour les deux lots soit un montant total de 50 850,00 €.

Les frais liés à la réalisation de l'acte authentique seront à la charge de la Ville de Niort

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- autoriser l'acquisition des lots 1 et 2 par la Ville de Niort au CCAS pour un prix de 225 €/m² soit un montant total de 50 850,00 € ;
- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer l'acte notarié

**LE CONSEIL
ADOPTE**

Pour :	40
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	5

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@dqfip.finances.gouv.fr

Poitiers, le 30/07/2018

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par :
Téléphone :
Courriel : _____@dqfip.finances.gouv.fr
Réf. : 2018-79191 V0736

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : Cession d'une partie d'un ensemble immobilier bâti précédée d'une acquisition afin de faire cesser une copropriété.

Adresse du bien : 1,3,5,7 rue de Fontenay 79 000 NIORT

VALEUR VÉNALE : IMMEUBLES BÂTIS ACHETES PAR LA COMMUNE : 225 €/m²

BIENS BÂTIS CEDES PAR LA COMMUNE : 225 €/M²

BIENS NON BÂTIS CEDES PAR LA COMMUNE : 70 €/m².

1 - SERVICE CONSULTANT :

Affaire suivie par :

Mairie de Niort

2 - Date de consultation :

06 juillet 2018

Date de réception :

09 juillet 2018

Date de visite :

26 juillet 2018

Date de constitution du dossier « en état » 26 juillet 2018

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

Opération d'acquisition et de cession immobilière

4 - DESCRIPTION DU BIEN ET RÉFÉRENCE CADASTRALE

Les biens sont situés rue de Fontenay à NIORT, sur les parcelles cadastrées BN 272,277,279,280,630,631,632,633,635,634,636,637 d'une superficie de 1 907 m².

La commune entend acquérir les lots 1 et 2 soit 226 m² en très mauvais état pour faire cesser la copropriété.

Elle entend revendre les mêmes lots et y adjoindre une partie du lot 5 (81 m² en état très médiocre), une partie du volume 1 (48 m² en très mauvais état) et du non bâti (329 m²)

Conformément à la demande la valeur est exprimée au m².

5 – SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire : Copropriété CCAS et Mairie de NIORT
- Situation d'occupation : vide

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Situé en zone Uca : secteur du centre-ville et des faubourgs du 19^{ème} siècle

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison

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,

Responsable des 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


MINISTÈRE DE L'ACTION
ET DES COMPTES PUBLICS

