



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

**SEANCE DU 20 MARS 2023**

Conseillers en exercice : 45

Votants : 45

Convocation du Conseil municipal :  
le 14/03/2023

Publication :  
le 24/03/2023

**Délibération n° D-2023-98**

Acquisition d'une maison d'habitation - 41D Rue de Fontenay -  
Ilot des Capucins - BN n°242, 473 et 239

**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, Madame Lydia ZANATTA, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Aline DI MEGLIO, Madame Sophie BOUTRIT, Madame Aurore NADAL, Monsieur François GUYON, Madame Stéphanie ANTIGNY, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Karl BRETEAU, Monsieur Romain DUPEYROU, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Mélina TACHE, Madame Fatima PEREIRA, Madame Ségolène BARDET, Monsieur François GIBERT, 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 Elmano MARTINS, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, ayant donné pouvoir à Madame Anne-Lydie LARRIBAU, Monsieur Gerard LEFEVRE, ayant donné pouvoir à Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur David MICHAUT, ayant donné pouvoir à Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Monsieur Florent SIMMONET, ayant donné pouvoir à Monsieur Philippe TERRASSIN, Monsieur Hervé GERARD, ayant donné pouvoir à Monsieur Dominique SIX, Madame Noélie FERREIRA, ayant donné pouvoir à Madame Mélina TACHE, Monsieur Bastien MARCHIVE, ayant donné pouvoir à Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Baptiste DAVID, ayant donné pouvoir à Monsieur Nicolas ROBIN

**Direction Patrimoine et Moyens**

**Acquisition d'une maison d'habitation - 41D Rue de Fontenay - Ilot des Capucins - BN n°242, 473 et 239**

Monsieur Thibault HEBRARD, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

La Ville de Niort a manifesté son intérêt pour l'acquisition de la maison sise 41D rue de Fontenay, cadastrée BN 242, BN 473 et BN 239. Un plan parcellaire est joint en annexe à cette délibération.

Cette maison de ville R+2 est d'une surface habitable de 105 m<sup>2</sup>.

L'acquisition de cette maison s'inscrit dans l'objectif d'une maîtrise foncière de l'ensemble de l'ilot immobilier de la place des Capucins afin de regrouper cet immeuble à ceux voisins appartenant déjà à la Ville de Niort (BN 237, 244, 245, 246, 473, 474, 575 et 576) à des fins de requalification de l'ilot. Cet ensemble immobilier s'inscrivant dans le « panier 1 » du dispositif DIGNEO pour une cession d'ensemble court terme.

Un avis des domaines sur la valeur vénale du bien, en date du 23 septembre 2021, a été produit pour une estimation à hauteur de 75 000 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10%.

Après négociation, les propriétaires donnent leur accord pour une cession de l'immeuble en l'état d'encombrement au prix de 50 000 €, dont 5 000 € de frais de négociation dus à l'office notarial, auxquels s'ajoutent les frais d'acte à la charge de l'acquéreur.

L'acquisition de la maison d'habitation sise 41D rue de Fontenay, cadastrée BN 242, BN 473 et BN 239 est proposée pour un prix de 50 000 €, frais de négociation de 5 000 € inclus, et frais d'acte en sus à la charge de l'acquéreur.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver l'acquisition de la maison sise 41D Rue de Fontenay, cadastrée BN 242, BN 473 et BN 239 pour la somme de 50 000 €, frais de négociation de 5 000 € inclus, et frais d'acte en sus à la charge de l'acquéreur ;

- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer l'acte de cession à intervenir et tous documents liés.

**LE CONSEIL  
ADOPTE**

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

Le Secrétaire de séance

Le Maire de Niort

**Anne-Lydie LARRIBAU**

**Jérôme BALOGÉ**

Département :  
DEUX SEVRES

Commune :  
NIORT

Section : BN  
Feuille : 000 BN 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 31/08/2021  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

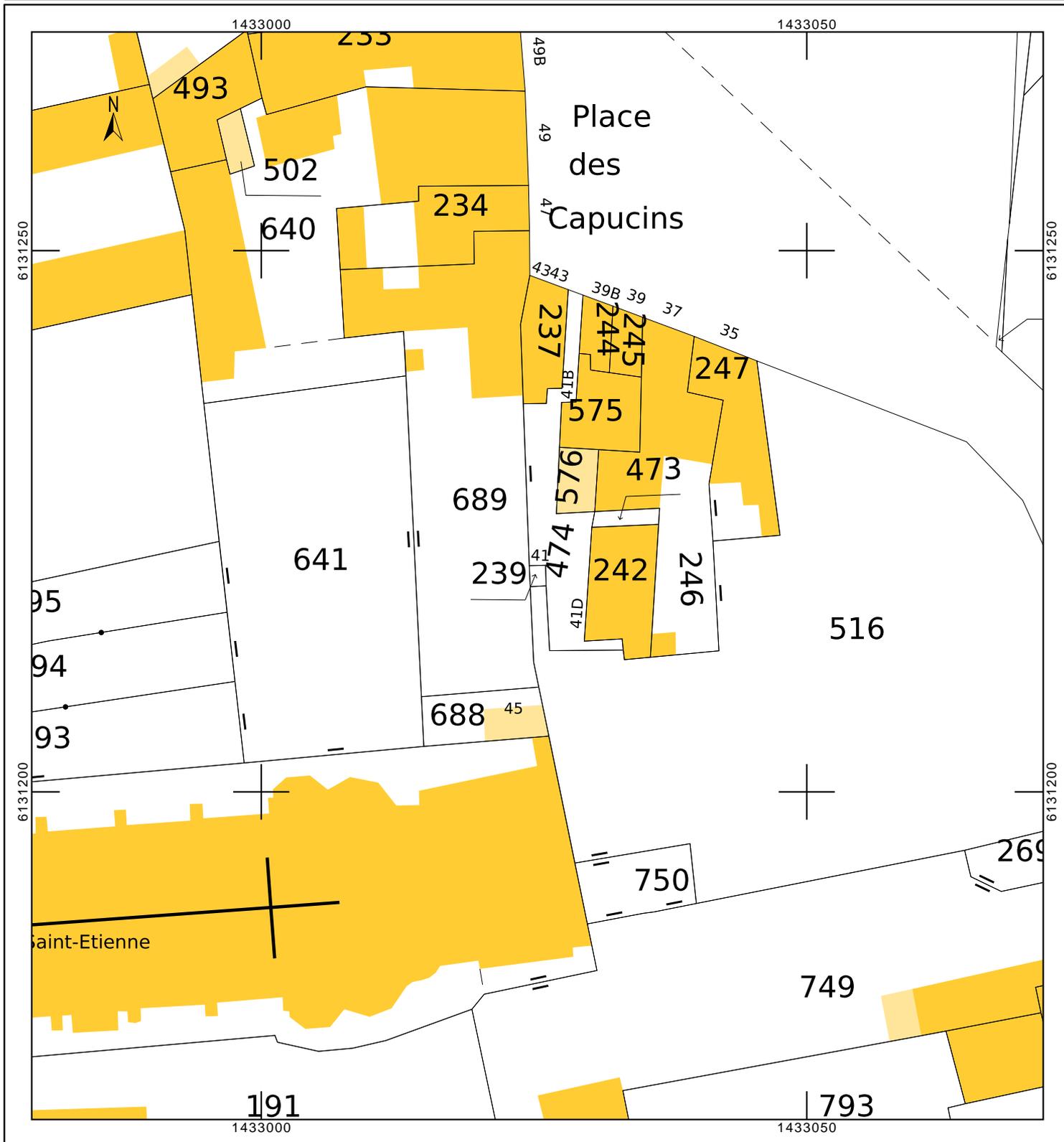
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
PTGC  
171 Avenue de PARIS 79061  
79061 NIORT CEDEX 9  
tél. 05 49 09 98 65 -fax  
ptgc.deux-sevres@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



2021-79191-64759



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction Départementale des Finances Publiques de la  
Vienne

Pôle d'évaluation domaniale

11, rue Riffault – BP 70549  
86020 Poitiers Cedex

téléphone : 05 49 55 62 00  
mél. : ddfip86.pgp.domaine@dgifp.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : SERVANT Valérie

téléphone : 05 49 00 85 73  
courriel : valerie.servant@dgifp.finances.gouv.fr

Réf. DS :  
Réf Lido : 2021-79191-64759



FINANCES PUBLIQUES

Le 23/09/2021

*La Directrice à*

*VILLE DE NIORT*

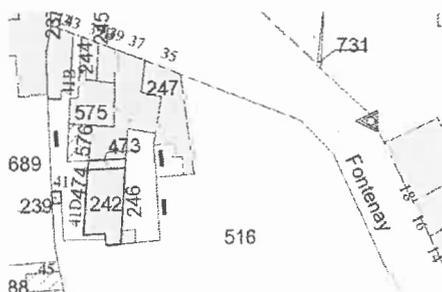
*PLACE MARTIN BASTARD*

*79 027 NIORT*

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

**Désignation du bien :** Maison de ville  
**Adresse du bien :** 41D rue de Fontenay , 79 000 Niort  
**Valeur vénale :** 75 000€ HT ± 10%

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



## **1 – SERVICE CONSULTANT**

**Ville de Niort**

affaire suivie par :

## **2 – DATE**

de consultation : 01/09/2021

de réception : 01/09/2021

de visite : 21/09/ 2021

de dossier en état : 21/09/2021

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

Acquisition pour réhabilitation de l'îlot. La ville est déjà propriétaire des parcelles voisines sauf la BN 247 et souhaite lancer un appel à projet pour aménager la place.

## **4 – DESCRIPTION DU BIEN**

Commune : Niort

Référence cadastrale : Section BN, Parcelles 239,242 et 473 (droits indivis)

Contenance : 68m<sup>2</sup> au total .

Maison donnant sur la place des capucins (parking) par la parcelle BN 239 de 2m<sup>2</sup> et ayant accès à une cour commune de 8m<sup>2</sup> cadastrée BN 473. Cette maison des années 1847 d'une surface habitable d'environ 105m<sup>2</sup> est construite sur 2 niveaux. Elle comprend au RDC cuisine, séjour et WC et au 1<sup>er</sup> étage 3 chambres et une salle d'eau. Un grenier au-dessus. L'ensemble sur une parcelle cadastrée BN 242 de 66m<sup>2</sup>. Inhabitée depuis 2012, l'intérieur reste cependant sain, sans humidité et moisissures. Certaines fenêtres sont en PVC ancien sans aération et d'autres en bois abîmés. Un petit débarras jouxte la maison.

## **5 – SITUATION JURIDIQUE**

Nom du (des) propriétaire(s) : Succession

## **6 – URBANISME – RÉSEAUX**

Le bien est situé en zone UCa du PLU de Niort

## **7 – DATE DE RÉFÉRENCE**

Sans objet

## **8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE**

La valeur vénale est estimée à 75 000€ HT ± 10%

## **9 – DURÉE DE VALIDITÉ**

**Le présent avis est valable 18 mois.**

**10 – 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.

Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale 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.

**Pour la Directrice départementale des Finances publiques  
et par délégation,**

  
**Valérie SERVANT  
Inspectrice 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.