

DEPARTEMENT
DES
DEUX-SEVRES



VILLE DE NIORT

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

SEANCE DU 20 SEPTEMBRE 2021

Conseillers en exercice : 45

Votants : 44

Convocation du Conseil Municipal :
le 14/09/2021

Affichage du Compte-Rendu Sommaire
et affichage intégral :
le 27/09/2021

Délibération n° D-2021-303

**18 rue Jean-Jacques Rousseau - BW n°302 - Acquisition d'un
immeuble**

Président :

MONSIEUR JÉRÔME BALOGE

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Dominique SIX, Madame Rose-Marie NIETO, Madame Christelle CHASSAGNE, Monsieur Nicolas VIDEAU, Madame Anne-Lydie LARRIBAU, Monsieur Elmano MARTINS, Madame Christine HYPEAU, Monsieur Bastien MARCHIVE, Monsieur Philippe TERRASSIN, Madame Valérie BELY-VOLLAND, Monsieur Thibault HEBRARD, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Yamina BOUDAHMANI, Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Gerard LEFEVRE, Madame Aurore NADAL, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Eric PERSAIS, Monsieur François GUYON, Madame Lydia ZANATTA, Madame Ségolène BARDET, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Méline TACHE, Monsieur Hervé GERARD, Madame Noélie FERREIRA, Monsieur David MICHAUT, Madame Aline DI MEGLIO, Monsieur Karl BRETEAU, Monsieur Baptiste DAVID, Monsieur François GIBERT, Madame Cathy GIRARDIN, Monsieur Sébastien MATHIEU, Madame Véronique BONNET-LECLERC, Madame Elsa FORTAGE, Monsieur Yann JEZEQUEL.

Secrétaire de séance : Thibault HEBRARD

Excusés ayant donné pouvoir :

Monsieur Michel PAILLEY, ayant donné pouvoir à Monsieur Jérôme BALOGE, Madame Jeanine BARBOTIN, ayant donné pouvoir à Monsieur Romain DUPEYROU, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, ayant donné pouvoir à Madame Anne-Lydie LARRIBAU, Madame Florence VILLES, ayant donné pouvoir à Madame Rose-Marie NIETO, Madame Stéphanie ANTIGNY, ayant donné pouvoir à Monsieur Nicolas VIDEAU

Excusés :

Madame Fatima PEREIRA.

Direction de la Réglementation et de l'Attractivité Urbaine

**18 rue Jean-Jacques Rousseau - BW n°302 -
Acquisition d'un immeuble**

Monsieur Bastien MARCHIVE, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Après examen par la commission municipale compétente

Sur proposition de Monsieur le Maire

Par déclaration d'intention d'aliéner déposée en Mairie le 20 avril 2021, la Ville de Niort a été informée du projet de vente de l'immeuble sis 18 rue Jean-Jacques Rousseau, cadastré section BW n°302 pour 43 m², au prix de 60 000,00 €.

La Ville de Niort a pour objectif de compléter une réserve foncière aux fins de réalisation d'une opération conformément à l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme, dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et du Renouvellement Urbain pour la période 2018-2022, cet immeuble étant situé dans un secteur ciblé par la Ville pour en assurer le développement urbain.

Cet immeuble est concerné par l'Opération de Restauration Immobilière n°3 déclarée d'utilité publique par arrêté préfectoral du 10 septembre 2019.

Aussi, avant d'exercer son droit de préemption urbain, la Ville de Niort a fait une contre-proposition de prix à Maître RONDEAU Notaire à BENET mandataire du propriétaire de cet immeuble, par lettre notifiée par procès-verbal de notification d'un agent assermenté de la Ville en date du 18 juin 2021, d'un montant de 50 000,00 €.

Par courrier du 22 juin 2021, le propriétaire a adressé son accord sur ce prix, par l'intermédiaire de Maître RONDEAU.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver l'acquisition de l'immeuble sis 18 rue Jean-Jacques Rousseau, cadastré section BW n°302 pour 43 m² au prix de 50 000,00 € ;
- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer l'acte notarié à intervenir.

**LE CONSEIL
ADOPTE**

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

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

Signé

Bastien MARCHIVE

2021-79191-43380



Direction Départementale des Finances Publiques de la
Vienne

Le 15/06/2021

Pôle d'évaluation domaniale

Le Directeur à

11, rue Riffault – BP 70549
86020 Poitiers Cedex

téléphone : 05 49 55 62 00

mél. : ddfip86.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

VILLE DE NIORT

Affaire suivie par : SERVANT Valérie

1 PALCE MARTIN BASTARD

téléphone : 05 49 00 85 73

courriel : valerie.servant@dgfip.finances.gouv.fr

79 027 NIORT CEDEX

Réf. DS :

Réf Lido : 2021-79191-43380

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Maison de ville de 1800 vétuste
Adresse du bien : 18 rue Jean Jacques Rousseau , 79 000 Niort
Valeur vénale : 50 000€ 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 :Mm

2 - DATE

de consultation : 04/06/2021

de réception : 07/06/2021

de visite : 15/06/2021

de dossier en état : 15/06/2021

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

Acquisition par préemption suite à DIA au montant de 60 000€ d'un immeuble situé dans le périmètre de l'Opération de Restauration Immobilière n°3.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Commune : Niort

Référence cadastrale : Section BW , Parcelle 302 .

Contenance : 45m² au total .

Immeuble de ville de 1800 en très mauvais état sur une parcelle de 45m² avec un puits de lumière d'environ 2m² non considéré comme de la surface habitable. L'intérieur est très délabré avec d'importantes infiltrations par la toiture qui a détérioré tous les planchers. Cuisine, salle de bains, WC sont inexistants. L'accès aux étages se fait par un escalier très étroit dans le fond de la pièce du rez-de-chaussée. Le compteur électrique se trouve dans les combles. La surface habitable est de 106m².

5 - SITUATION JURIDIQUE

Nom du (des) propriétaire(s) : M

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 50 000€ HT +/-10 %.

9 - DURÉE DE VALIDITÉ

Le présent avis est valable 18 mois.

2021-79191-43380

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 le Directeur départemental des Finances publiques
et par délégation,



Valérie SERVANT
Inspectrice des Finances Publiques

Département :
DEUX SEVRES

Commune :
NIORT

Section : BW
Feuille : 000 BW 01

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

Date d'édition : 16/04/2021
(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@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

