

DEPARTEMENT
DES
DEUX-SEVRES



VILLE DE NIORT

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

SEANCE DU 21 MARS 2022

Conseillers en exercice : 45

Votants : 44

Convocation du Conseil Municipal :
le 15/03/2022

Affichage du Compte-Rendu Sommaire
et affichage intégral :
le 28/03/2022

Délibération n° D-2022-114

Cession de parcelles - rue de la Vallée Guyot - Rue de
Bellevue - HI n°44 et n°128

Président :

MONSIEUR JÉRÔME BALOGE

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Dominique SIX, Monsieur Nicolas VIDEAU, Madame Jeanine BARBOTIN, Madame Anne-Lydie LARRIBAU, Monsieur Elmano MARTINS, Monsieur Bastien MARCHIVE, Madame Florence VILLES, Monsieur Philippe TERRASSIN, Madame Valérie BELY-VOLLAND, Monsieur Thibault HEBRARD, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Lydia ZANATTA, Monsieur Gerard LEFEVRE, Monsieur Eric PERSAIS, Monsieur Guillaume JUIN, Monsieur David MICHAUT, Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Florent SIMMONET, Monsieur Hervé GERARD, Madame Aurore NADAL, Monsieur François GUYON, Madame Stéphanie ANTIGNY, Monsieur Karl BRETEAU, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Noélie FERREIRA, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Fatima PEREIRA, Madame Ségolène BARDET, Monsieur Baptiste DAVID, Monsieur François GIBERT, Madame Véronique BONNET-LECLERC, Madame Cathy GIRARDIN, Madame Elsa FORTAGE, Monsieur Yann JEZEQUEL, Madame Véronique ROUILLE-SURAUULT.

Secrétaire de séance : Aurore NADAL

Excusés ayant donné pouvoir :

Madame Rose-Marie NIETO, ayant donné pouvoir à Madame Jeanine BARBOTIN, Madame Christelle CHASSAGNE, ayant donné pouvoir à Madame Anne-Lydie LARRIBAU, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, ayant donné pouvoir à Madame Lydia ZANATTA, Madame Yvonne VACKER, ayant donné pouvoir à Monsieur Florent SIMMONET, Madame Aline DI MEGLIO, ayant donné pouvoir à Monsieur Nicolas VIDEAU, Madame Yamina BOUDAHMANI, ayant donné pouvoir à Madame Florence VILLES, Madame Mélina TACHE, ayant donné pouvoir à Madame Noélie FERREIRA, Monsieur Sébastien MATHIEU, ayant donné pouvoir à Madame Véronique BONNET-LECLERC

Excusés :

Monsieur Michel PAILLEY.

Direction de la Réglementation et de l'Attractivité Urbaine

Cession de parcelles - rue de la Vallée Guyot - Rue de Bellevue - HI n°44 et n°128

Monsieur Bastien MARCHIVE, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Sur proposition de Monsieur le Maire

La Ville de Niort est propriétaire de divers terrains situés rue de la Vallée Guyot et rue de Bellevue. Ces deux parcelles situées dans l'angle des rues forment une zone AUM au Plan Local d'Urbanisme et sont destinées à un aménagement pour de l'habitat.

Un promoteur est intéressé par l'aménagement de cette zone et s'est porté acquéreur de ces terrains, cadastrés section HI n°44 pour 2 802 m² et HI n°128 pour 15 214 m², soit une superficie totale de 18 016 m².

Un accord a été conclu sur la base d'un prix de QUATRE CENT DIX MILLE EUROS (410 000,00 €) conformément à l'avis de valeur délivré par France Domaine, étant précisé que les frais de notaire sont pris en charge par le demandeur.

Cet accord a fait l'objet d'une promesse de vente signée le 13 janvier 2022 qui devra être réitérée par acte authentique après validation du Conseil municipal, dans un délai de quatorze mois.

Lors de la signature de la promesse de vente, il a été prévu une indemnité d'immobilisation d'un montant de VINGT MILLE CINQ CENTS EUROS (20 500,00 €) représentant 5 % du prix de vente, conformément à la délibération du Conseil municipal du 04 décembre 2017 pour la mise en place d'une indemnité d'immobilisation pour les prix de vente supérieur à 10 000,00 €.

Cette indemnité doit être versée sous compte séquestre auprès de Monsieur le Trésorier Municipal. Au jour de la signature de l'acte authentique constatant la vente, cette indemnité viendra en déduction du prix de vente.

Dans le cas où le candidat renoncerait à son projet d'acquisition ou ne respecterait pas ses engagements relatés en la promesse de vente, après mise en demeure restée infructueuse dans le délai d'un mois à compter de la notification, la Ville procèdera à l'encaissement de cette indemnité d'immobilisation. Cet encaissement entrainera l'annulation pure et simple de la promesse de vente.

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 section HI n°44 et 128 pour une superficie de 18 016 m², au prix de 410 000,00 € ;

- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer les actes notariés à intervenir.

**LE CONSEIL
ADOpte**

Pour :	40
Contre :	4
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	1

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

Signé

Bastien MARCHIVE

2021-79191-88776



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

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@dgfip.finances.gouv.fr

le 13/12/2021

La Directrice à

POUR NOUS JOINDRE :

VILLE DE NIORT

Affaire suivie par : valérie.servant

téléphone : 05 49 00 85 73

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

79 000 NIORT

Réf. DS :

Réf OSE : 2021-79191-88776

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR LOCATIVE

Désignation du bien : Terrain à lotir

Adresse du bien : Rue de la Vallée Guyot, 79 000 Niort

Valeur locative : 358 000€ HT +/- 10 %

19,87€ / m²

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 : 29/11/2021

de réception : 29/11/2021

de visite : sans

de dossier en état : 29/11/2021

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

Cessions de terrains à un promoteur pour une opération d'aménagement d'habitation.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Commune : Niort

Référence cadastrale : Section HI, parcelles 44 et 128

Contenance : 18 016m²

Deux terrains attenants formant un grand terrain à lotir en bord de voie de 18 016m² au total dont une partie constructible de 15 802m². La superficie de 2 214m² en zone AUSv étant destinée à la construction d'un bassin de rétention.

5 - SITUATION JURIDIQUE

Nom du (des) propriétaire(s) : Ville de Niort

6 - URBANISME - RÉSEAUX

Le bien est situé en zone AUM constructible pour 15 802m² et en zone AUSv non constructible pour 2 214m² du PLU de Niort.

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR LOCATIVE

La valeur locative est estimée à 358 000€ HT+/-10 %.

8 - DURÉE DE VALIDITÉ

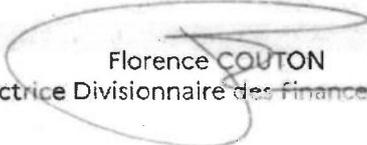
Le présent avis est valable 18 mois.

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.

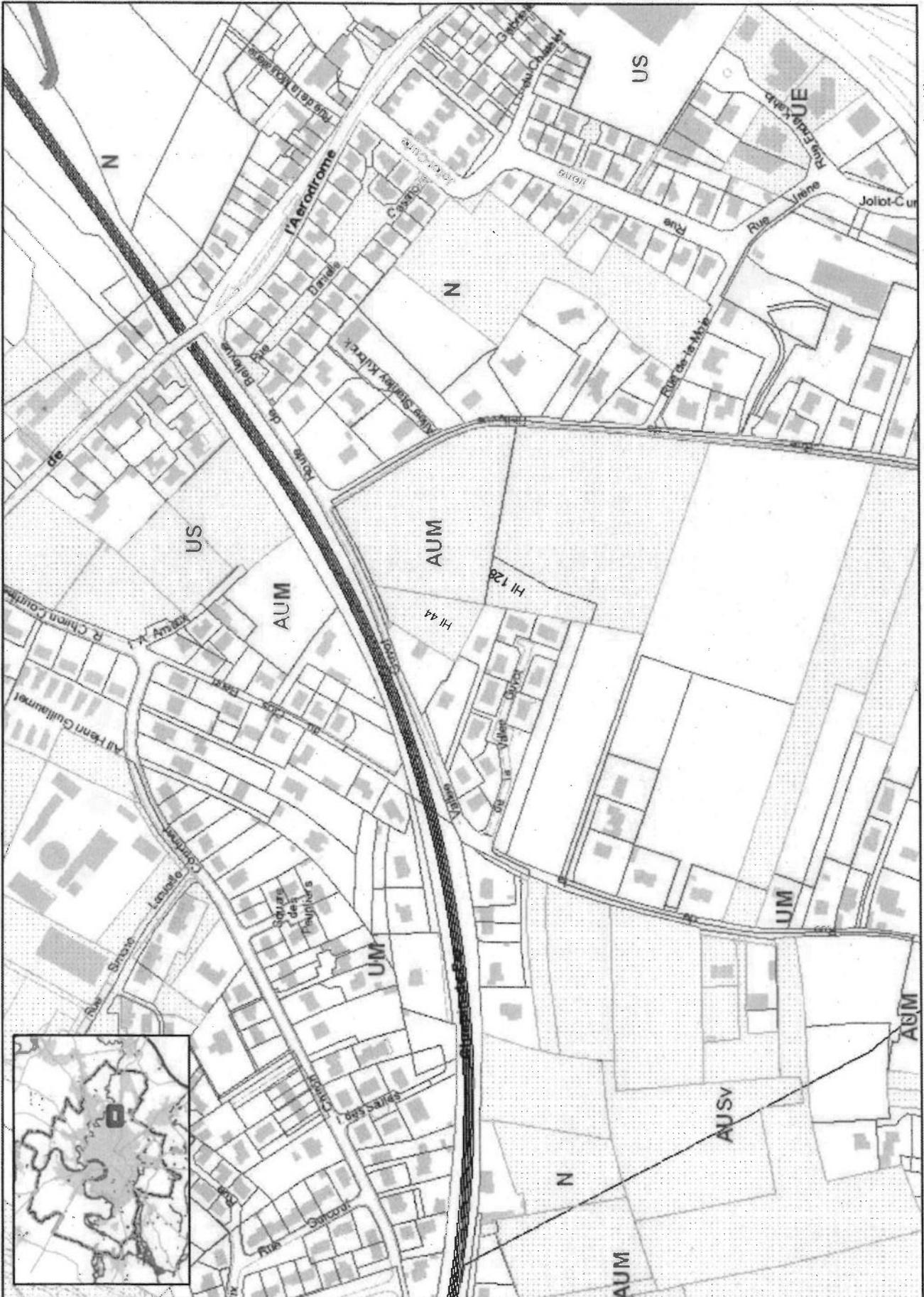
Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour la Directrice départementale des Finances publiques
et par délégation,


Florence COUTON

Inspectrice Divisionnaire 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.



Plan de cadastre

