

DEPARTEMENT  
DES  
**DEUX-SEVRES**



**VILLE DE NIORT**

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

**SEANCE DU 22 MAI 2017**

**Délibération n° D-2017-192**

Cession de parcelle Square des Frères Montgolfier

Conseillers en exercice : 45

Votants : 43

Convocation du Conseil Municipal :  
le 16/05/2017

Affichage du Compte-Rendu Sommaire  
et affichage intégral :  
le 29/05/2017

**Président :**

**MONSIEUR JÉRÔME BALOGÉ**

**Présents :**

Monsieur Jérôme BALOGÉ, Monsieur Marc THEBAULT, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Alain BAUDIN, Madame Christelle CHASSAGNE, Monsieur Alain GRIPPON, 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, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Agnès JARRY, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Elmano MARTINS, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Christine HYPEAU, Monsieur Fabrice DESCAMPS, Madame Carole BRUNETEAU, Madame Marie-Chantal GARENNE, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Valérie BELY-VOLLAND, Monsieur Sébastien PARTHENAY, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Romain DUPEYROU, Monsieur Simon LAPLACE, Madame Fatima PEREIRA, Madame Josiane METAYER, Monsieur Pascal DUFORESTEL, Monsieur Christophe POIRIER, Monsieur Alain PIVETEAU, Madame Elodie TRUONG, Madame Nathalie SEGUIN, Madame Isabelle GODEAU, Monsieur Jean-Romée CHARBONNEAU.

**Secrétaire de séance :** Mme Yvonne VACKER

**Excusés ayant donné pouvoir :**

**Excusés :**

Madame Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Madame Monique JOHNSON.

**Direction Urbanisme et Action  
Foncière**

**Cession de parcelle Square des Frères Montgolfier**

Monsieur Marc THEBAULT, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Après examen par la commission municipale compétente

Sur proposition de Monsieur le Maire

La Ville de Niort est propriétaire depuis de nombreuses années, des parcelles formant les espaces communs du Square des Frères Montgolfier.

Une partie de ces espaces communs forme des petites venelles rendant difficile l'entretien.

Dans les années 2011 et 2012, des habitants du Square se sont portés acquéreurs de certaines parcelles riveraines de leur propriété.

Une propriétaire s'est portée acquéreur d'une petite bande de terrain jouxtant sa propriété, cadastrée section BC N°362 pour une superficie de 108 m<sup>2</sup>.

Après négociation, un accord a été obtenu pour le prix de cession de DEUX MILLE DEUX CENT SOIXANTE HUIT EUROS (2 268,00 €) soit 21 €/m<sup>2</sup> conformément à l'avis de valeur délivré par France Domaine.

La recette sera imputée au budget de l'exercice.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver la cession de la parcelle BC 362 ci-dessus désignée pour le prix de 2 268,00 € ;
- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer l'acte notarié à intervenir ;
- préciser que les frais liés à la réalisation de l'acte authentique seront à la charge de l'acquéreur.

**LE CONSEIL  
ADOPTE**

Pour :	43
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	2

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

Signé

Marc THEBAULT

Commune : 79191

Niort

# MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL

D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFiP)

Cachet du rédacteur du document :

Numéro d'ordre du document d'arpentage

Document vérifié et numéroté le

A

Par

### 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 : 29.11.2016.....effectué sur le terrain ;

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

le ..... par M ..... géomètre à .....

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

A .NIORT....., le 25.10.2016.....

Document dressé par

SIT&A CONSEIL

à NIORT

Date : 14/12/2016

Signature :

140, avenue de Paris

79000 NIORT

Tél. : 05 49 33 09 49



Section : BE

Feuille(s) : 01

Qualité du plan : régulier <20/03/80

Echelle d'origine : 1/1000

Echelle d'édition : 1/500

Date de l'édition : 14/12/2016

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une exécution (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 rattaché du cadastre, etc...)

(3) Préciser les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué représentant qualifié de l'exploitant).

## AGENCEMENT

138

137

114

Mireille GOLFIER

Frères

326

140

153

152

151

150

318

141

363  
b  
09a00ca

4.82 x 0.66  
362  
a  
01a08ca

149

148

323

142

COMMUNE DE NIORT :

143

Montgolfier

325

322

147

LES HAUTS DE SEY

324

145

1:

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

DIRECTION DÉPARTEMENTALE  
DES FINANCES PUBLIQUES DES DEUX-SÈVRES  
PÔLE GESTION PUBLIQUE  
SERVICE FRANCE DOMAINE  
44, RUE ALSACE-LORRAINE  
BP 19149  
79061 NIORT CEDEX 9  
TÉLÉPHONE : 05.49.06.39.36  
FAX : 05.49.24.63.32

Le 19 avril 2017

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES  
PUBLIQUES DES DEUX-SÈVRES

SERVICE FRANCE DOMAINE

**POUR NOUS JOINDRE : 05 49 06 39 36**

À Commune de Niort

Affaire suivie par : Jean Claude Joulain  
Téléphone : 05.49.06.39.36  
Courriel : jean.claude.joulain@dgfip.finances.gouv.fr

**Réf. : 2017-191-V0313**

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

**DÉSIGNATION DU BIEN : BANDE DE TERRAIN**

**COMMUNE : NIORT**

**ADRESSE DU BIEN : SQUARE DES FRERES MONTGOLFIER**

**VALEUR VÉNALE : 2 268 €**

### 1 - SERVICE CONSULTANT

- COMMUNE DE NIORT
- AFFAIRE SUIVIE PAR : MADAME TURPAUD-GOUBAND

### 2 - DATE DE CONSULTATION

- DATE DE RÉCEPTION : 14/04/2017
- DATE DE VISITE :
- DATE DE CONSTITUTION DU DOSSIER « EN ÉTAT » : 14/04/2017

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

- DEMANDE D'ESTIMATION EN VUE DE LA CESSIION AMIABLE

### 4 - DESCRIPTION DU BIEN

- RÉFÉRENCE CADASTRALE : PARTIE DE BE 362 POUR 108 m<sup>2</sup>

DESCRIPTION DU BIEN :Bande de terrain à usage de passage piéton.

▪ 5 – SITUATION JURIDIQUE

- NOM DU PROPRIÉTAIRE : COMMUNE DE NIORT
- SITUATION D'OCCUPATION : estimés libres de toute occupation.

6 – URBANISME ET ÉLÉMENTS PARTICULIERS DE PLUS-VALUE /OU DE MOINS-VALUE

EN ZONE UM AU PLU

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Le prix de vente envisagé de 2 268 € soit 21 €/m<sup>2</sup> est conforme aux données du marché, et n'appelle pas de commentaires de la part du service du domaine.

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,



Jean Claude Joulain  
Inspecteur des Finances Publiques