

DEPARTEMENT
DES
DEUX-SEVRES



VILLE DE NIORT

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

SEANCE DU 22 NOVEMBRE 2021

Conseillers en exercice : 45

Votants : 44

Convocation du Conseil Municipal :
le 16/11/2021

Affichage du Compte-Rendu Sommaire
et affichage intégral :
le 29/11/2021

Délibération n° D-2021-393

Cession de parcelle - Rue Sainte Claire Deville - EI n°15

Président :

MONSIEUR JÉRÔME BALOGE

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Dominique SIX, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Michel PAILLEY, Madame Christelle CHASSAGNE, Monsieur Nicolas VIDEAU, Madame Jeanine BARBOTIN, 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 BOUITRIT, Monsieur Gerard LEFEVRE, Madame Aurore NADAL, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Stéphanie ANTIGNY, Monsieur François GUYON, Madame Ségolène BARDET, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Mélina TACHE, Monsieur Hervé GERARD, Madame Noélie FERREIRA, Madame Aline DI MEGLIO, Monsieur Karl BRETEAU, Madame Fatima PEREIRA, Monsieur Baptiste DAVID, Monsieur François GIBERT, Madame Cathy GIRARDIN, Madame Elsa FORTAGE, Monsieur Yann JEZEQUEL, Madame Anne-Lydie LARRIBAU.

Secrétaire de séance : Karl BRETEAU

Excusés ayant donné pouvoir :

Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, ayant donné pouvoir à Madame Anne-Lydie LARRIBAU, Madame Florence VILLES, ayant donné pouvoir à Monsieur Bastien MARCHIVE, Madame Lydia ZANATTA, ayant donné pouvoir à Madame Aurore NADAL, Monsieur David MICHAUT, ayant donné pouvoir à Madame Christine HYPEAU, Monsieur Sébastien MATHIEU, ayant donné pouvoir à Madame Cathy GIRARDIN, Madame Véronique BONNET-LECLERC, ayant donné pouvoir à Monsieur François GIBERT

Direction de la Réglementation et de l'Attractivité Urbaine

Cession de parcelle - Rue Sainte Claire Deville - EI n°15

Monsieur Bastien MARCHIVE, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Après examen par la commission municipale compétente

Sur proposition de Monsieur le Maire

Lors de l'aménagement de la zone industrielle dans le secteur de Saint Liguairé, rue Sainte Claire Deville, la Commune est restée propriétaire d'une parcelle de terrain sur laquelle existait un poste de distribution électrique, cadastrée section EI n°15 pour une superficie de 209 m².

Lors des opérations de réaménagement de la rue Sainte Claire Deville, le poste de distribution électrique a été renouvelé et installé hors la parcelle précitée.

L'entreprise riveraine a demandé l'acquisition de cette parcelle afin de l'intégrer à sa propriété pour favoriser la circulation de ses véhicules.

Un accord a été conclu sur la base de prix de 7 300,00 €, conformément à l'avis de valeur délivré par France Domaine, les frais de notaire étant pris en charge par la société acquéreur. Cet accord a eu lieu sous la condition expresse de la reprise de la constitution de servitude au profit de GEREDIS du 07 octobre 2015 au sein du futur acte authentique constatant cette cession.

La parcelle EI n°15 pour 209 m² reste concernée par la convention de servitude pour la réalisation d'un poste de distribution publique d'énergie électrique, signée entre la Société GEREDIS et la Commune de Niort le 07 octobre 2015, en ce qu'elle concerne les accessoires techniques liés à l'ouvrage du poste de distribution.

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 de la parcelle cadastrée section EI n°15 pour 209 m² au propriétaire riverain, pour le prix de 7 300,00 €, sous la condition expresse de la reprise de la constitution de servitude au profit de GEREDIS en date du 07 octobre 2015 ;
- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer l'acte notarié à intervenir.

Monsieur Michel PAILLEY, Adjoint au Maire , n'ayant pas pris part au vote.

**LE CONSEIL
ADOpte**

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

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

Signé

Bastien MARCHIVE

ENTRE LES SOUSSIGNES :

GEREDIS Deux-Sèvres, SASU au capital de 35 000 000 €, dont le siège est sis 17 rue des Herbillaux, 79 000 NIORT, RCS NIORT N°503 639 643, en sa qualité de gestionnaire du réseau public de distribution d'énergie électrique
Ayant dûment mandaté Séolis, SAEML au capital de 72116000€ dont le siège est sis 336 avenue de Paris- 79000 NIORT, RCS NIORT492 041 066, aux fins des présentes, elle-même représentée par son Directeur Général, Monsieur SITOOU Akhobi,
Ci après désignée par « Le Bénéficiaire » d'une part,
ET

Mr Le Maire de la commune de NIORT
Place Martin BASTARD
79000 NIORT

agissant en qualité de Propriétaire, usufruitier, copropriétaire, indivis (1)

désigné ci-après par l'appellation : « le Propriétaire »

d'autre part,

PREAMBULE :**Pour le renouvellement d'un poste de distribution électrique**

Le Bénéficiaire, en tant que gestionnaire du réseau public de distribution d'énergie électrique, a prévu l'édification d'un poste de distribution et a demandé à ce que le Propriétaire établisse à son profit et à cet effet une servitude sur le terrain nécessaire à la construction et l'exploitation de cet ouvrage.

Le Propriétaire déclare sur l'honneur que la (les) parcelle(s) ci-après désignée(s) (sauf erreur ou omission du plan cadastral) lui appartient (appartiennent) et être en droit d'établir la servitude objet de la présente convention (ci après « la Convention »).

Ceci exposé les parties ont convenu de ce qui suit :

- **ARTICLE 1** - Le Propriétaire concède à titre de servitudes au Bénéficiaire qui l'accepte, les droits d'occuper et d'installer à demeure, aux frais du Bénéficiaire, un poste de distribution et ses accessoires techniques nécessaires (« l'ouvrage »), sur une portion de terrain se situant à rue **Sainte Claire DEVILLE**, commune de **NIORT**, d'une longueur de **3.2m** et d'une largeur de **5.80m**, soit une superficie de **18.56 m²**, cadastrée Section **EI n° 15**

Tel que ce terrain est délimité en un plan de masse et un plan de situation qui demeureront annexés à la Convention.

Le Bénéficiaire aura la jouissance des droits présentement concédés à compter de la date d'entrée en vigueur de la convention telle que définie à l'article 6.

Par voie de conséquence, le Bénéficiaire pourra en outre faire pénétrer sur la propriété ses agents ou entrepreneurs dûment accrédités par elle, en vue de la construction, la surveillance, l'entretien et la réparation de l'Ouvrage. Sauf urgence caractérisée, le Bénéficiaire ou toute entreprise habilitée en informe préalablement le Propriétaire.

- **ARTICLE 2** - Le Propriétaire conserve la pleine propriété et la jouissance des parcelles mais renonce, au titre de la Convention, à demander pour quelque motif que ce soit l'enlèvement ou la modification des ouvrages.

Il s'engage en outre, dans la parcelle de terrain définie à l'article 1, à garantir l'accès à l'Ouvrage et à ne faire aucune modification du profil du terrain, construction, plantations d'arbres ou d'arbustes ni aucune culture préjudiciable à l'accès, l'entretien, la modification, l'exploitation et la solidité de l'Ouvrage.

Il pourra toutefois élever des constructions à condition de respecter entre lesdites constructions et l'Ouvrage les distances de protection prescrites par les règlements en vigueur. Dans cette hypothèse, le Propriétaire informe préalablement par écrit le Bénéficiaire au plus tard 6 mois calendaires avant le démarrage des travaux de la construction envisagée. Dans les 3 mois qui suivent, le Bénéficiaire formule par la suite toutes observations utiles en vue du respect, par le Propriétaire, des prescriptions réglementaires en vigueur.

- **ARTICLE 3** - A titre de compensation forfaitaire et définitive des préjudices spéciaux de toute nature résultant de l'exercice des droits reconnus à l'article 1, le Bénéficiaire s'engage à verser au Propriétaire qui l'accepte, une indemnité de zéro Euros.

- **ARTICLE 4** - La Convention a pour objet de conférer au Bénéficiaire des droits plus étendus que ceux prévus par les articles L323-4s. du code de l'énergie. Par conséquent, si le Bénéficiaire en fait la demande, les Parties s'engagent à la réitérer et l'authentifier devant Notaire, les frais dudit acte restant à la charge intégrale du Bénéficiaire. En aucun cas l'absence de réitération ou d'authentification n'entraîne caducité de la Convention.

En tout état de cause, le Propriétaire s'engage, dès signature des présentes, à porter la Convention à la connaissance de toute personne ayant ou faisant l'acquisition de droits sur les parcelles sur lesquelles sont implantés les ouvrages ou traversés par eux, notamment en cas de transfert de propriété. Le Propriétaire s'engage à faire mention de l'existence de la Convention dans tout acte translatif de propriété et/ou dans tout acte créant au profit de tiers des droits réels sur la parcelle. Par ailleurs, Tout acte translatif de propriété donnera lieu à information écrite préalable du Bénéficiaire au plus tard deux semaines calendaires avant la signature de l'acte. Cette information mentionne la nature de l'opération envisagée, l'identité du futur acquéreur et l'attestation selon laquelle le propriétaire fera bien mention de la servitude dans l'acte translatif.

Le Propriétaire garantit le Bénéficiaire contre tout préjudice subi par le Bénéficiaire du fait d'un manquement de la part du propriétaire à l'une quelconque des obligations mises à sa charge par la Convention, notamment celle prévue au présent article, Cette stipulation perdure vis à vis du Propriétaire pour toute la durée d'exploitation de l'Ouvrage, nonobstant tout transfert de propriété affectant la(les) Parcelle(s).

- **ARTICLE 5** - Le tribunal compétent pour statuer sur les contestations auxquelles pourrait donner lieu l'interprétation, ou l'application de la Convention est le tribunal de l'ordre judiciaire dans le ressort duquel sont sises les parcelles.

- **ARTICLE 6** - La Convention prend effet entre les Parties sous condition suspensive de l'obtention par GEREDIS de l'ensemble des autorisations administratives requises en vue de l'exécution des travaux, purgées de tout recours.

A défaut de réalisation de la condition suspensive visée ci-dessus dans un délai de 24 mois à compter de sa date de signature par les Parties, la Convention est résolue de plein droit, sans que cela ne donne droit à indemnité de part et d'autre.

- **ARTICLE 7** - Sous réserve des conditions prévues à l'article 6, la Convention est conclue pour toute la durée d'exploitation des ouvrages ou de tous ceux qui pourraient leur être substitués sur l'emprise des ouvrages existants. Elle sera, en tant que de besoin, visée pour timbre et enregistrée gratis en application des dispositions de l'article 1045 du Code Général des Impôts.

- **ARTICLE 8** - Les informations recueillies au travers de la Convention font l'objet d'un traitement informatique destiné à la gestion des données relatives au réseau. Elles sont utilisées à cette fin par GEREDIS ainsi que par SEOLIS. Conformément à la loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978, le Propriétaire bénéficie d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui le concernent, qu'il peut exercer en s'adressant à cii@geredis.fr.

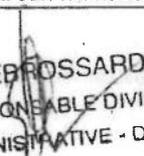
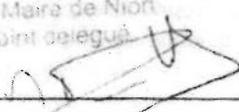
Annexes :

- Plan de masse
- Plan de situation

Fait à Nioirt , le - 7 OCT. 2015

en trois exemplaires

(signatures précédées de la mention "lu et approuvé")

Le Directeur Général ou son Mandataire,	Le Propriétaire,
 EBROSSARD RESPONSABLE DIVISION ADMINISTRATIVE - DTRPS	lu et approuvé  Pour le Maire de Nioirt L'Adjoint délégué  Michel PAILEY

1) Rayer la ou les mention(s) inutile(s)

DTRPS- / EGI - GVR - Dossier n° 15311481
Compte budgétaire n° : 60453119

INEO
2015



NIORT le 21 SEP. 2015

AVANT TRAVAUX



MISE EN PLACE D'UN NOUVEAU
POSTE DE DISTRIBUTION
PAC4UF
"ZONE INDUSTRIELLE"
PP38 PD075

APRES TRAVAUX



Dossier n°15311481

Responsable GILBERT E.

Téléphone :05-49-09-93-37

Télécopie :05-49-09-93-47

Fournisseur et distributeur d'énergie des Deux-Sèvres
SÉOLIS - Siège social

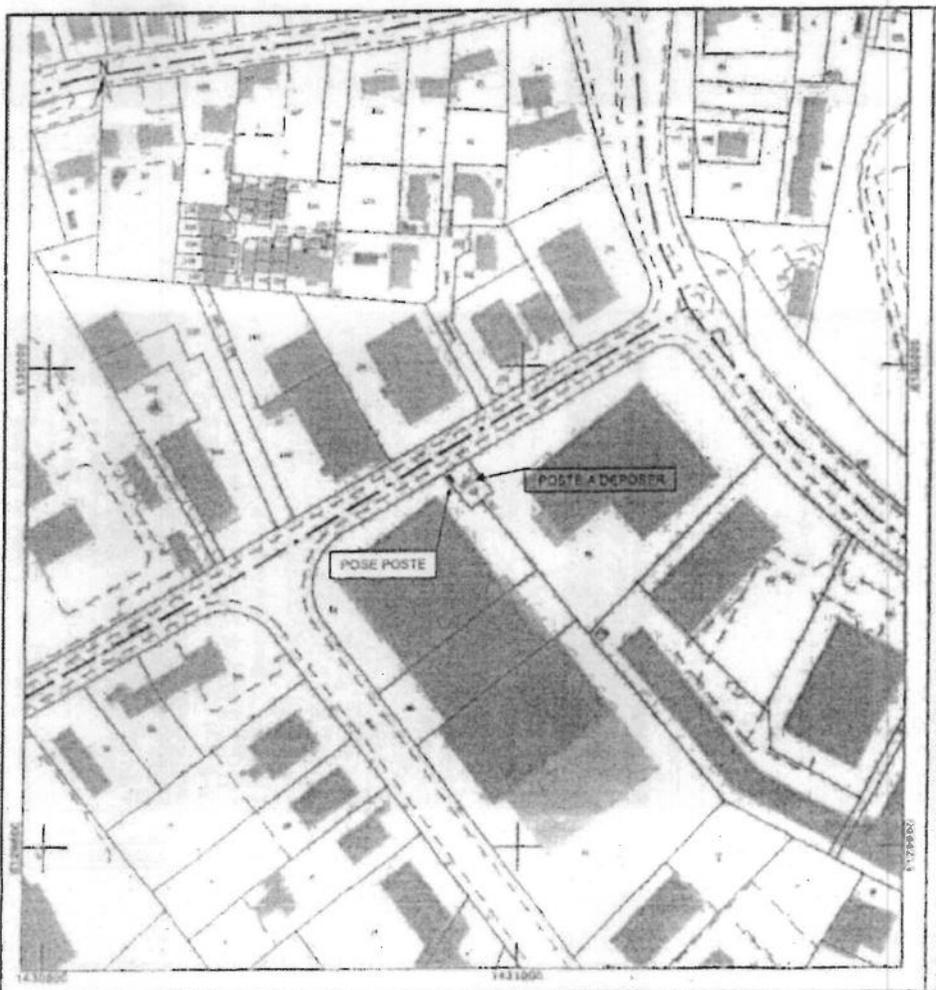
226 Avenue de Paris - 79000 NIORT - FRANCE

PLAN DE SITUATION

Echelle : 1/2000

Commune : NIORT

Adresse du chantier : RUE ST CLAIRE DEVILLE



PLAN DE MASSE

Echelle : 1/200

PARCELLE DE TERRAIN

Propriétaire : COMMUNE DE NIORT
MAIRIE PLACE MARTIN BASTARD 79000 NIORT

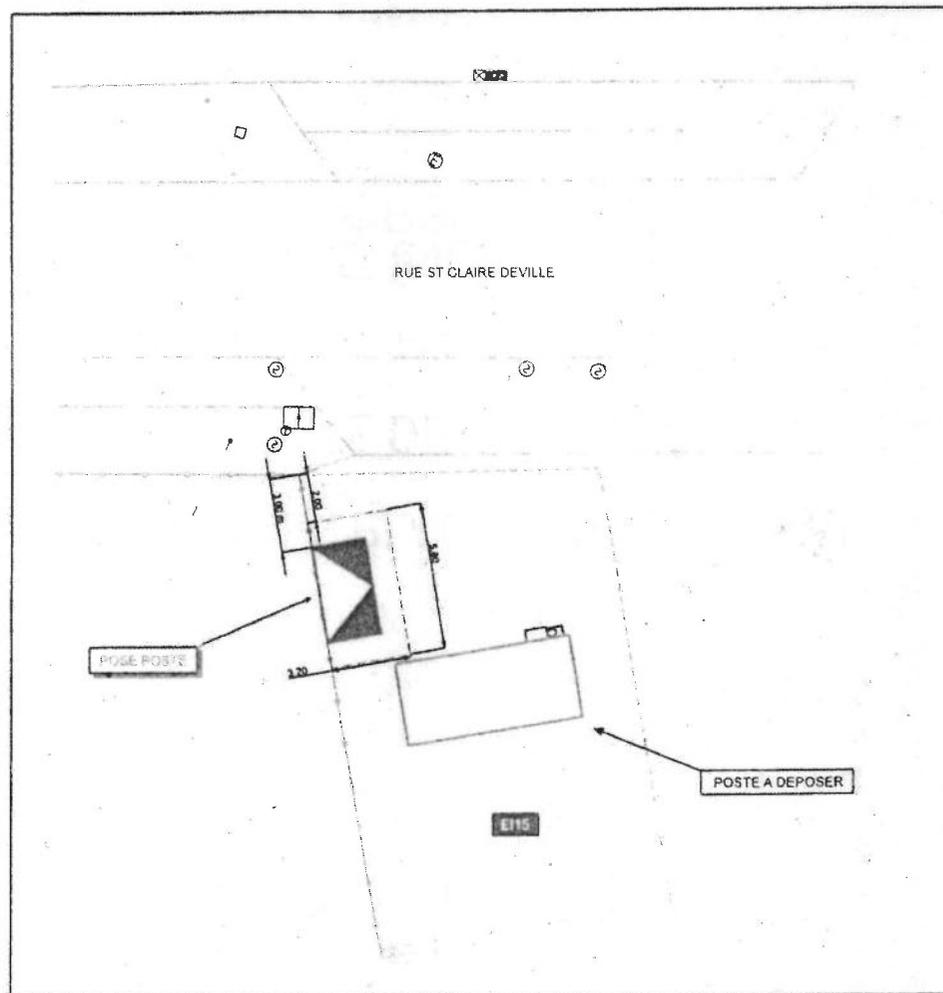
Cadastrée : section EI n° 15

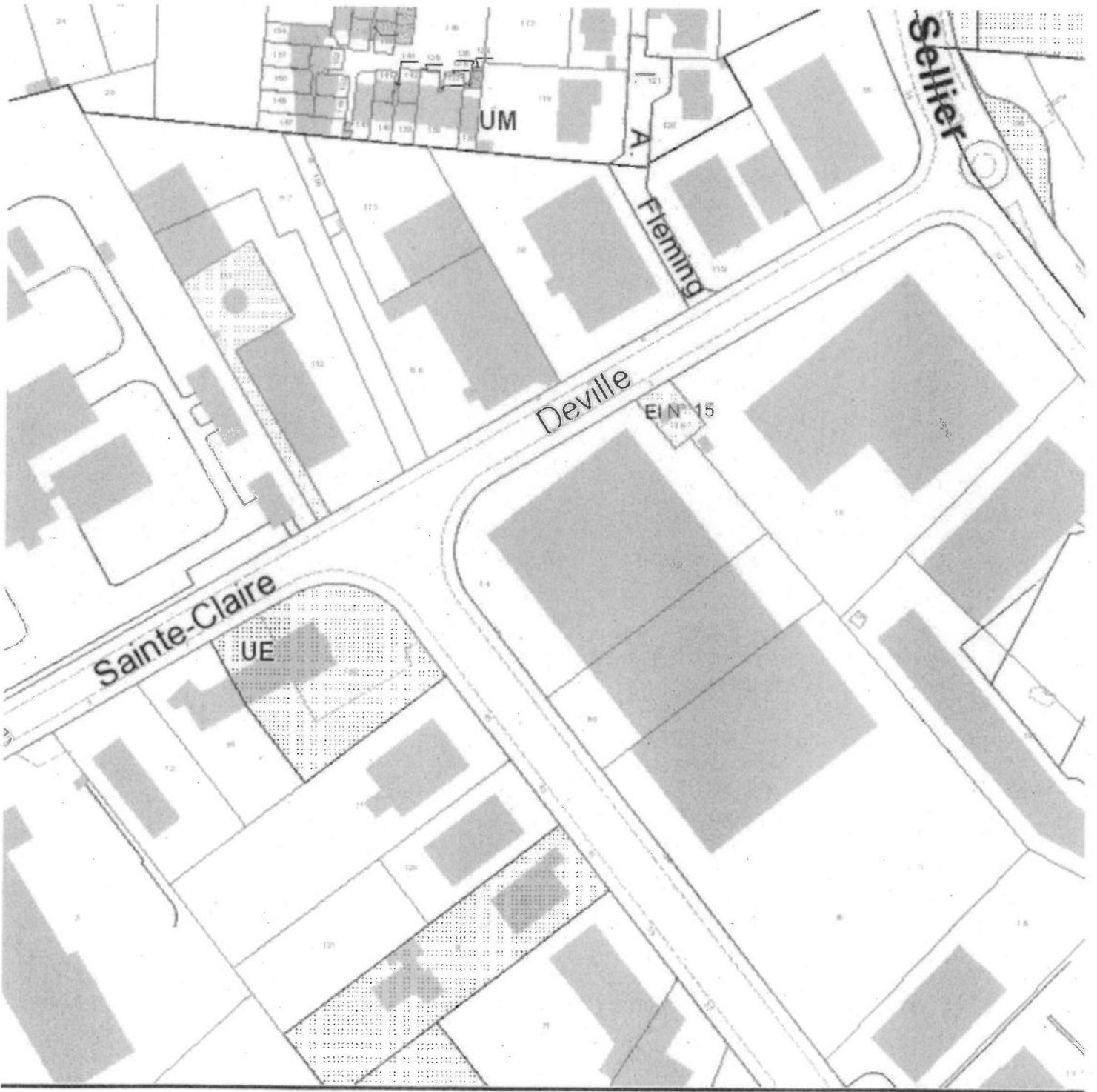
Dimensionnée : largeur : 5.80 m longueur : 3.2 m

Superficie : 18.56 m²



Michel PAILEY





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.ppp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

Le 28/08/2020

*Le Directeur Départemental des Finances
Publiques de la Vienne*

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Valérie SERVANT
Téléphone : 05 49 00 85 73
Courriel : valerie.servant@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. : 2020-79191V0494

à

Mairie de Niort

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : PARCELLE SUPPORTANT UN TRANSFORMATEUR HBTA

ADRESSE DU BIEN : 3 RUE SAINTE CLAIRE DEVILLE, NIORT

VALEUR VÉNALE : 7 300€ HT soit 35€/m²



1 - SERVICE CONSULTANT :

Affaire suivie par :

2 - Date de consultation

Date de réception : 10/08/2020

Date de visite : du bureau

Date de constitution du dossier « en état » : 01/09/2020

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

Cession d'une parcelle en nature de parking qui supporte un transformateur électrique HBTA appartenant au syndicat intercommunal d'énergie des Deux-Sèvres, en zone UE pour permettre à l'entreprise voisine l'entrée de poids lourds. Une servitude au profit de GEREDIS pour l'entretien du transformateur sera constituée.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : parcelle de terrain cadastrée EI 15 de superficie 209m².

5 – SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire : Commune de Niort
- situation d'occupation : libre

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Le bien se situe en zone UE du PLU en vigueur.

La zone UE couvre l'ensemble des zones d'activités économiques. Sont également inclus dans cette zone des secteurs diffus regroupant des activités hors site en activités ou en friche qu'il y aura lieu de maintenir dans leurs destinations d'origines afin de conserver la complémentarité habitat activités sur l'ensemble de la Ville.

Elle est constituée des secteurs suivant :

▪UEa : secteur qui englobe des activités hors site, en activité ou en friche, qu'il y aura lieu de maintenir dans leurs destinations d'origines . Les activités ne sont admises que sous réserves de compatibilité stricte avec l'environnement immédiat à destination d'habitat UEd (avenue de Nantes) où sont notamment autorisés les dépôts à l'air libre de matériaux divers.

▪UEr (Saint-Florent) où sont notamment autorisés les dépôts à l'air libre de matériaux divers, de ferrailles, de combustibles, les décharges, les dépôts de véhicules hors d'usage et les casses de véhicules .

▪UEv: secteur qui englobe les terrains de l'aérodrome.

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par comparaison.

La valeur vénale du bien est estimée à : **7 300€ HT soit 35€/m²**

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,


BERTRAND Jalenç
Directeur 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