

DEPARTEMENT
DES
DEUX-SEVRES



VILLE DE NIORT

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

SEANCE DU 28 JUIN 2021

Délibération n° D-2021-233

Conseillers en exercice : 45

Votants : 44

Convocation du Conseil Municipal :
le 22/06/2021

Affichage du Compte-Rendu Sommaire
et affichage intégral :
le 05/07/2021

209 rue de Ribray - DR 43 et DR 846 - Cession d'une maison
d'habitation ainsi que des parcelles

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 Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Anne-Lydie LARRIBAU, Monsieur Elmano MARTINS, Madame Christine HYPEAU, Monsieur Bastien MARCHIVE, Madame Florence VILLES, 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, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Eric PERSAIS, Monsieur François GUYON, Madame Ségolène BARDET, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Méлина TACHE, Monsieur Hervé GERARD, Madame Noélie FERREIRA, Monsieur David MICHAUT, Madame Aline DI MEGLIO, Monsieur Karl BRETEAU, Monsieur François GIBERT, Monsieur Sébastien MATHIEU, Madame Véronique BONNET-LECLERC, Madame Elsa FORTAGE, Monsieur Yann JEZEQUEL.

Secrétaire de séance : Aurore NADAL

Excusés ayant donné pouvoir :

Monsieur Guillaume JUIN, ayant donné pouvoir à Madame Christine HYPEAU, Madame Stéphanie ANTIGNY, ayant donné pouvoir à Monsieur Nicolas VIDEAU, Madame Lydia ZANATTA, ayant donné pouvoir à Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Monsieur Baptiste DAVID, ayant donné pouvoir à Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Cathy GIRARDIN, ayant donné pouvoir à Monsieur François GIBERT

Excusés :

Madame Fatima PEREIRA.

Direction Patrimoine et Moyens

209 rue de Ribray - DR 43 et DR 846 - Cession d'une maison d'habitation ainsi que des parcelles

Monsieur Bastien MARCHIVE, 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 d'une maison d'habitation, sise 209 rue de Ribray, parcelle cadastrée DR 43, et d'un terrain non attenant cadastré DR 846 constituant un ensemble parcellaire de 361 m². Inoccupé depuis de nombreuses années, ce bien immobilier du domaine privé de la Ville est dans un état très vétuste et ne présente pas d'intérêt particulier pour la collectivité.

Une offre d'achat du bien en l'état, à hauteur de 65 000 €, a été reçue en date du 8 mai 2021 après visite technique sur site. Le projet du candidat acquéreur est la réalisation dans les règles de l'art de deux logements T4/T5, un en réhabilitation de la maison existante et un optionnel en création sur le terrain annexe, l'offre étant conditionnée par l'obtention du certificat d'urbanisme opérationnel positif sur la parcelle DR 846.

Cette offre est conforme aux avis du service des Domaines joints en annexes.

Il s'agit d'une opération strictement patrimoniale de la Ville dans le but de réemployer autrement au service de ses missions la valeur de son actif. En conséquence, cette opération n'est pas soumise à TVA.

La cession est donc proposée pour un montant de 65 000 € net vendeur de l'ensemble des parcelles DR 43 et DR 846, le compromis de vente à intervenir prenant en compte la condition suspensive mentionnée ci-dessus. Les frais d'actes sont en sus à la charge de l'acquéreur. En outre, l'acte de vente prévoira une obligation de réalisation d'un logement de type T4/T5 sur la parcelle DR 43 et la même obligation en cas de construction sur la parcelle DR 846.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver la cession, aux conditions citées ci-dessus, de la parcelle bâtie cadastrée DR 43 et du terrain non attenant cadastré DR 846, pour un montant total de 65 000 € net vendeur, frais d'acte à la charge de l'acquéreur ;

- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer le compromis de vente et/ou l'acte de vente à intervenir et toute pièce afférente.

**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

2021-79191V0095



**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@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : SERVANT Valérie

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

Réf. DS : 3529663
Réf Lido : 2021-79191-05235



FINANCES PUBLIQUES

Le 15/02/2021

Le Directeur à

COMMUNE DE NIORT

1 PL MARTIN BASTARD

BP 00516

79 022 NIORT CEDEX

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Maison vétuste de 1900

Adresse du bien : 209 rue de Ribray , 79 000 Niort

Valeur vénale : 40 000€ +/-15 % .

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



1 – SERVICE CONSULTANT

Commune de Niort
affaire suivie par :Mme

2 – DATE

de consultation : 05/02/2021
de réception : 05/02/2021
de visite : sans
de dossier en état : 05/02/2021

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

Cession .

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Commune : Niort
Référence cadastrale : Section DR , Parcelle 43 .
Contenance : 86m² au total .

Une maison d'habitation d'environ 80m² avec garage et atelier sans terrain, à l'angle de deux rues.
Cette habitation est actuellement en mauvais état suite à une infiltration d'eau en 2019.

5 – SITUATION JURIDIQUE

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

6 – URBANISME – RÉSEAUX

Le bien est situé en zone UM du PLU de Niort

La zone UM correspond aux quartiers en périphérie du centre-ville et de sa première frange dont le mode d'occupation est mixte : habitat, activités, équipements... avec une typologie de bâti variée et non ordonnancée.

7 – DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet

8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est estimée à 40 000€ +/-15 % .

9 – DURÉE DE VALIDITÉ

Le présent avis est valable 24 mois.

10 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche

2021-79191V0095

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,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Servant', written over a horizontal line.

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.



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

Direction Départementale des Finances Publiques de la Vienne

Pôle d'évaluation domaniale
11, Rue Riffault - B.P. 549
86 021 POITIERS Cedex

TÉLÉPHONE : 05.49.55 62 00

MÉL.: ddfip86.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Valérie SERVANT

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

Téléphone : 05 49 00 85 73

Réf. DS : 3530189

Dossier n° : 2021-79191-05237

A Poitiers, le 12 février 2021

Le Directeur à

MME

COMMUNE DE NIORT

1 PL MARTIN BASTARD

79022 NIORT CEDEX

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Terrain à bâtir

Adresse du bien : Rue de la Mouganderie, 79 000 NIORT

Valeur vénale : 16 500 € HT



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

1 – SERVICE CONSULTANT

COMMUNE de NIORT

Affaire suivie par : Mme

2 – DATE

Date de consultation:	: 05 février 2021
Date de réception	: 05 février 2021
Date de visite:	: Evaluation du bureau
Date de constitution du dossier « en état »:	: 05 février 2021

3 – Opération soumise à l'avis du Domaine – description du projet envisagé

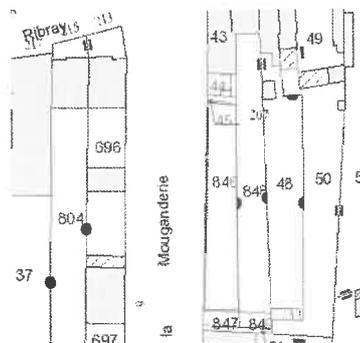
Cession.

4 – Description du bien

Commune : Niort

Référence cadastrale : 191 DR 846

Contenance : 275 m²



5 – Situation juridique

- Nom du (des) propriétaire(s) : Commune de Niort
- situation d'occupation : Libre d'occupation.

6 – Urbanisme et réseaux

La parcelle se situe en zone UM du PLU de la commune de Niort.

La zone UM correspond aux quartiers en périphérie du centre-ville et de sa première frange dont le mode d'occupation est mixte : habitat, activités, équipements... avec une typologie de bâti variée et non ordonnée.

7 – DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet

8 – Détermination de la valeur vénale

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison.

La valeur vénale du bien est estimée à **16 500 € HT**.

9 – Durée de validité :

18 mois

10 – Observations particulières

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.

Le Directeur Départemental des Finances
Publiques de la Vienne
Et par délégation,


Valérie SERVANT
Inspectrice des Finances Publiques

Département :
DEUX SEVRES

Commune :
NIORT

Section : DR
Feuille : 000 DR 01

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

Date d'édition : 11/05/2021
(fuseau horaire de Paris)

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

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

