

DEPARTEMENT
DES
DEUX-SEVRES



VILLE DE NIORT

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

SEANCE DU 28 JUIN 2021

Délibération n° D-2021-239

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

33 rue du 24 Février - Acquisition d'un immeuble - BR 385

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 Méline 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 de la Réglementation et de
l'Attractivité Urbaine**

**33 rue du 24 Février - Acquisition d'un immeuble - BR
385**

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 13 janvier 2021, la Ville de Niort a été informée du projet de vente de l'immeuble sis 33 rue du 24 Février, cadastré section BR n°385 pour 122 m² appartenant à la SCI FLORA, au prix de 133 000,00 € commission d'agence incluse pour 9 900,00 €.

La Ville a pour objectif de compléter une réserve foncière aux fins de réalisation d'opérations dans un périmètre d'aménagement Centre-Ville – Gare - Port Boinot, et dans un secteur ciblé pour en assurer le développement urbain dans le cadre du programme Action Cœur de Ville s'appuyant sur l'intensification du rapport entre l'emploi, l'activité et l'habitat, et le déploiement des moyens mis en œuvre afin de concilier qualité urbaine et environnement paysager naturel et patrimonial.

Aussi, avant d'exercer son droit de préemption urbain, la Ville de Niort a fait une contre-proposition de prix au propriétaire de cet immeuble, par lettre recommandée avec accusé de réception du 12 avril 2021, d'un montant de 119 700,00 € commission d'agence incluse.

Par courrier du 27 avril 2021, les représentants de la SCI propriétaire ont adressé leur accord sur ce prix.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver l'acquisition de l'immeuble sis 33 rue du 24 février cadastré section BR n°385 pour 122 m² au prix de 119 700,00 € agence incluse ;
- 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 BALOGE
L'Adjoint délégué

Signé

Bastien MARCHIVE

2021-79191-21010

**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. : ddip86.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 :**Réf Lido : 2021-79191-21010****FINANCES PUBLIQUES****Le 12/04/2021****Le Directeur à****COMMUNE DE NIORT****1 PL MARTIN BASTARD****79 027 NIORT CEDEX****AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE**

Désignation du bien : Immeuble mixte de 1969

Adresse du bien : 33 rue du 24 Février , 79 000 Niort

Valeur vénale : 133 000€ HT +/-10 %

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

1 – SERVICE CONSULTANT

Commune de NIORT

affaire suivie par :Mme

2 – DATE

de consultation : 23/03/2021

de réception : 23/03/2021

de visite : 02/04/2021

de dossier en état : 23/03/2021

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

Acquisition par préemption suite à la réception d'une DIA d'un montant de 133 000€ frais d'agence inclus.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Commune : Niort

Référence cadastrale : Section BR, parcelle 385.

Contenance : 122 m² au total .

Immeuble de 4 niveaux cave et grenier compris construit en 1968.

Au Rez-de-Chaussée : un local commercial sous bail commercial d'environ 90m².

Par une entrée, sur le côté, indépendante, accès à la partie habitation qui s'étend sur deux niveaux R+1 et R+2 par un escalier. Cette partie d'une surface globale de 110m² environ est en très mauvais état. Les huisseries sont détériorées (verre simple vitrage cassé, bois abîmés), les toilettes et la cuisine sont inexistantes et hors d'usage, la salle de bain très sale, dans les autres pièces, les sols, parquets, cloisons sont moisis et abîmée.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Nom du (des) propriétaire(s) :

6 – URBANISME – RÉSEAUX

Le bien est situé en zone UCa du PLU de Niort

Cette zone correspond au centre urbain, aux faubourgs périphériques et aux villages urbains. Ces territoires comportent une pluralité de fonctions voisines, superposées et caractérisées par une forte densité de constructions.

La zone UC recouvre le centre-ville de Niort étendue aux faubourgs et aux villages urbains de Niort. Elle est constituée des secteurs suivants :

- UCa : secteur du centre-ville et des faubourgs du 19ème siècle

7 – DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet

8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est estimée à 133 000€ HT +/-10 %

9 - DURÉE DE VALIDITÉ


Le présent avis est valable 18 mois.

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,



Florence COUTON
Responsable de
la mission domaniale

