

DEPARTEMENT
DES
DEUX-SEVRES



VILLE DE NIORT

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

SEANCE DU 11 MARS 2019

Délibération n° D-2019-78

Conseillers en exercice : 45

Votants : 43

Convocation du Conseil Municipal :
le 05/03/2019

Affichage du Compte-Rendu Sommaire
et affichage intégral :
le 18/03/2019

Lieudit Le Pissot et Chemin de la Source du Vivier - Echange
de parcelles entre la Ville de Niort et le Syndicat des Eaux du
Vivier

Président :

MONSIEUR JÉRÔME BALOGÉ

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGÉ, Monsieur Marc THEBAULT, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Alain BAUDIN, Madame Christelle CHASSAGNE, Madame Jacqueline LEFEBVRE, Monsieur Michel PAILLEY, Madame Dominique JEUFFRAULT, 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, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Romain DUPEYROU, Monsieur Simon LAPLACE, Madame Josiane METAYER, Monsieur Pascal DUFORESTEL, Monsieur Jean-Romée CHARBONNEAU, Madame Isabelle GODEAU, Madame Monique JOHNSON, Monsieur Nicolas ROBIN, Monsieur Jacques TAPIN.

Secrétaire de séance : Yvonne VACKER

Excusés ayant donné pouvoir :

Monsieur Alain GRIPPON, ayant donné pouvoir à Monsieur Dominique SIX, Monsieur Luc DELAGARDE, ayant donné pouvoir à Monsieur Alain BAUDIN, Madame Anne-Lydie HOLTZ, ayant donné pouvoir à Monsieur Michel PAILLEY, Monsieur Alain PIVETEAU, ayant donné pouvoir à Madame Monique JOHNSON, Madame Elodie TRUONG, ayant donné pouvoir à Madame Josiane METAYER, Madame Fatima PEREIRA, ayant donné pouvoir à Madame Christine HYPEAU

Excusés :

Madame Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Madame Nathalie SEGUIN.

Direction de l'Espace Public

**Lieudit Le Pissot et Chemin de la Source du Vivier -
Echange de parcelles entre la Ville de Niort et le
Syndicat des Eaux du Vivier**

Monsieur Marc THEBAULT, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Après examen par la commission municipale compétente

Sur proposition de Monsieur le Maire

Dans le cadre de la protection des périmètres de captage et de la ressource en eau, la commune de Niort a acquis, depuis plusieurs années, des parcelles situées à proximité de la source du Vivier, en vue d'une future cession au Syndicat des Eaux du Vivier (SEV).

Le SEV possède lui-même plusieurs parcelles à proximité.

Une partie de l'actuel Chemin de la Source du Vivier a été déviée, et de nouveaux aménagements ont créé un cheminement piéton permettant de contourner le site du Syndicat des Eaux du Vivier. Suite à ces travaux, le SEV souhaiterait céder à la Commune les parcelles restant lui appartenir.

Aussi, afin de faciliter les opérations foncières à réaliser, il est proposé de procéder sous la forme d'un échange des parcelles concernées :

- 1) Parcelles cédées par la Ville de Niort au SEV, situées Chemin de la Source du Vivier et cadastrées section CE :
 - Numéro 56 pour une superficie de 2 370 m²
 - Numéro 58 pour une superficie de 1 231 m²
 - Numéro 284 pour une superficie de 350 m²
 - Soit une superficie totale de 3 951 m²

Ces parcelles ont une valeur de DIX SEPT MILLE TROIS CENT UN EUROS ET QUATRE VINGT SEIZE CENTS (17 301,96 €), soit pour la parcelle CE 56 une base de 3 000 €/ha et pour les parcelles CE 58 et 284 à leur prix d'acquisition.

Il est précisé qu'il s'agit pour la Ville de Niort d'une opération strictement patrimoniale et en conséquence non soumise à TVA.

- 2) Parcelles cédées par le SEV à la Ville de Niort, situées au lieudit « Le Pissot », cadastrées section CE :
 - Numéro 271 pour une superficie de 6 m²
 - Numéro 276 pour une superficie de 73 m²
 - Numéro 319 pour une superficie de 62 m²
 - Numéro 320 pour une superficie de 563 m²
 - Soit une superficie totale de 704 m²

Ces parcelles sont cédées à leur valeur d'acquisition, soit de SEPT MILLE TROIS CENT SOIXANTE DIX EUROS ET QUATRE VINGT HUIT CENTS (7 370,88 €).

Cet échange a lieu moyennant une soulte d'un montant de NEUF MILLE NEUF CENT TRENTE ET UN EUROS ET HUIT CENTS (9 931,08 €) à la charge du SEV.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver la cession au Syndicat des Eaux du Vivier des parcelles CE 56, 58 et 284 appartenant à la Ville de Niort et l'acquisition par celle-ci des parcelles CE 271, 279, 319 et 320 appartenant au SEV, moyennant une soulte de 9 931,08 € à la charge du SEV et des frais d'acte supportés par la Ville de Niort et le Syndicat des Eaux du Vivier par moitié ;

- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer l'acte d'échange à intervenir.

**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

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.pgp.domaine@dgifp.finances.gouv.fr

Poitiers, le 07/02/2019

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Gilles LOMER
Téléphone : 05 49 55 62 44
Courriel : gilles.lomer@dgifp.finances.gouv.fr
Réf. : 2019-79191 V0086
2019-79191V0087

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : Echange entre la commune de Niort propriétaire des parcelles CE 56-58-284 (3 951 m² au total), et le Syndicat des eaux du Vivier propriétaire des parcelles CE 271-276-319-320 (704 m² au total)

Adresse du bien : Chemin de la source du Vivier et Le Pissot 79 000 NIORT

VALEUR VÉNALE : Les biens propriété de la commune sont évalués à 17 301,96 €

Les biens propriété du Syndicat des Eaux sont estimés à 7 370,88 €

Une soulte sera à la charge du Syndicat des Eaux.

1 - SERVICE CONSULTANT :

Affaire suivie par : Annie TURPAUD-Mairie de Niort
GOUBAND

2 - Date de consultation :

21 janvier 2019

Date de réception :

24 janvier 2019

Date de visite :

non visité

Date de constitution du dossier « en état »

24 janvier 2019

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

Opération d'échange pour la protection de la Source du Vivier

4 - DESCRIPTION DU BIEN ET RÉFÉRENCE CADASTRALE

La commune envisage l'échange de 3 951 m² lui appartenant contre 704 m² appartenant au syndicat des eaux du Vivier

Ces parcelles sont en usage de Bois taillis et de terrains de loisirs selon les informations données.

Les biens n'ont pas fait l'objet d'une visite

5 – SITUATION JURIDIQUE

- Nom des échangeistes : Mairie de Niort et Syndicat des Eaux du Vivier
- Situation d'occupation : libre

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Situé en zone N du PLU. Il s'agit d'une zone naturelle et forestière qui est constituée d'espaces qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, et des paysages qui la composent.

Elle concerne les espaces intéressants à la fois par leur écosystème et par le paysage ainsi que les espaces humides (Marais) et les vallées de la Sèvre et du Lambon ainsi que les vallées sèches de Girassac, Surimeau et des Chizons. Il peut s'agir aussi d'espaces urbains ou périurbains ou de friches industrielles d'intérêt en raison de sa biodiversité.

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison

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,

L'Inspecteur des Finances Publiques



Gilles LOMER

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