

DEPARTEMENT  
DES  
**DEUX-SEVRES**



**VILLE DE NIORT**

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

**SEANCE DU 14 SEPTEMBRE 2015**

Conseillers en exercice : 45

Votants : 44

Convocation du Conseil Municipal :  
le 08/09/2015

Affichage du Compte-Rendu Sommaire  
et affichage intégral :  
le 21/09/2015

**Délibération n° D-2015-319**

Vallée Guyot - Politique foncière - Acquisition par la Ville de  
Niort auprès de l'Etablissement Public Foncier de Poitou-  
Charentes des terrains inscrits sur le secteur nord de la vallée  
Guyot

**Président :**

**MONSIEUR JÉRÔME BALOGE**

**Présents :**

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Marc THEBAULT, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Alain BAUDIN, Madame Christelle CHASSAGNE, Monsieur Alain GRIPPON, Madame Jacqueline LEFEBVRE, Monsieur Michel PAILLEY, Monsieur Luc DELAGARDE, Madame Anne-Lydie HOLTZ, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Dominique SIX, Madame Agnès JARRY, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Carole BRUNETEAU, Monsieur Simon LAPLACE, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Sébastien PARTHENAY, Madame Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Sylvette RIMBAUD, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Christine HYPEAU, Madame Marie-Chantal GARENNE, Monsieur Elmano MARTINS, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Fabrice DESCAMPS, Madame Elisabeth BEAUVAIS, Madame Catherine REYSSAT, Monsieur Dominique DESQUINS, Madame Valérie BELY-VOLLAND, Monsieur Pascal DUFORESTEL, Madame Elodie TRUONG, Monsieur Alain PIVETEAU, Madame Josiane METAYER, Monsieur Christophe POIRIER, Madame Isabelle GODEAU, Monsieur Amaury BREUILLE.

**Secrétaire de séance :** Elodie TRUONG

**Excusés ayant donné pouvoir :**

Madame Dominique JEUFFRAULT, ayant donné pouvoir à Monsieur Alain BAUDIN, Monsieur Jacques ARTHUR, ayant donné pouvoir à Monsieur Luc DELAGARDE, Madame Nathalie SEGUIN, ayant donné pouvoir à Madame Isabelle GODEAU

**Excusés :**

Monsieur Jean-Romée CHARBONNEAU.

**Direction Développement Urbain,  
Habitat**

**Vallée Guyot - Politique foncière - Acquisition par la  
Ville de Niort auprès de l'Etablissement Public  
Foncier de Poitou-Charentes des terrains inscrits sur  
le secteur nord de la vallée Guyot**

Monsieur Marc THEBAULT, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Sur proposition de Monsieur le Maire

Après examen par la commission municipale compétente

La Ville de Niort et l'Etablissement Public Foncier de Poitou-Charentes (EPF-PC) ont signé une convention d'adhésion de projet « Vallée Guyot » le 2 mars 2012 ainsi que deux avenants successifs. Cette convention, dont l'échéance est fixée au 31 décembre 2015, organise les modalités d'acquisition de biens par l'EPF-PC situés dans le périmètre d'intervention de l'opération Vallée Guyot ainsi que la démarche de revente.

L'avenant n°2 approuvé en Conseil municipal du 29 juin 2015 précise notamment les nouvelles orientations données à l'opération et acte que la Ville de Niort rachète directement à l'EPF-PC l'ensemble des terrains situés sur la partie Nord de l'avenue de Limoges pour faire place à un Parc Naturel Urbain.

Dans le cadre de l'opération d'aménagement de la Vallée Guyot, l'EPF-PC a acquis, sur le secteur Nord de l'avenue de Limoges, les biens suivants (cf. carte ci-annexée) :

- parcelle sise 38 rue Ste Catherine, cadastrée section HH n°16 (349 m²) ;
- parcelle sise route de Bellevue, cadastrée section HI n°45 (33 849 m²) ;
- parcelle sise 427 avenue de Limoges, cadastrée section HI n°90 (5 607 m²) ;
- parcelle sise rue de la Vallée Guyot, cadastrée section HH n°57 (2 031 m²) ;
- parcelles sises rue de la Vallée Guyot, cadastrées section HH n°131, n°108, n°109, n°110 (5 125 m²) ;
- parcelle sise rue de la Vallée Guyot, cadastrée section HI n°25 (14 532 m²).

Le projet d'aménagement pour lequel ces biens ont été acquis par l'EPF-PC n'est plus aujourd'hui d'actualité. Conformément aux dispositions de la convention d'adhésion de projet « Vallée Guyot », il résulte que la Ville de Niort doit reprendre la pleine propriété de ces 9 biens et procéder elle-même à leur cession.

Ces acquisitions immobilières se réaliseront selon les conditions financières suivantes et après consultation du service France Domaine :

Prix d'acquisition	1 103 605,00 €
Travaux	16 849,47 €
Autres dépenses	
Frais de notaire	16 373,00 €
Indemnités d'éviction	19 950,00 €
Impôts	6 611,99 €
Assurances	496,32 €
SAFER	26 929,17 €
Frais de géomètre	384,02 €
Frais de structure / Actualisation	27 143,36 €
Recettes	0,00 €
<b>TOTAL Prix de cession HT</b>	<b>1 218 342,33 €</b>
<b>TVA sur marge</b>	<b>18 241,97 €</b>
<b>TOTAL Prix de cession TTC</b>	<b>1 236 584,30 €</b>

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver l'acquisition auprès de l'EPF-PC des 9 biens aux conditions ci-dessus énoncées ;
- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer les actes notariés à intervenir, les frais de notaire étant supportés par la Ville de Niort.

**LE CONSEIL  
ADOpte**

Pour :	36
Contre :	8
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	1

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

Signé

Marc THEBAULT