

DEPARTEMENT
DES
DEUX-SEVRES



VILLE DE NIORT

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

SEANCE DU 20 SEPTEMBRE 2021

Conseillers en exercice : 45

Votants : 44

Convocation du Conseil Municipal :
le 14/09/2021

Affichage du Compte-Rendu Sommaire
et affichage intégral :
le 27/09/2021

Délibération n° D-2021-308

7 avenue de Limoges - BR n°217 et 218 - Cession d'un bien
immobilier

Président :

MONSIEUR JÉRÔME BALOGE

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Dominique SIX, Madame Rose-Marie NIETO, Madame Christelle CHASSAGNE, Monsieur Nicolas VIDEAU, Madame Anne-Lydie LARRIBAU, 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 BOUTRIT, Monsieur Gerard LEFEVRE, Madame Aurore NADAL, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Eric PERSAIS, Monsieur François GUYON, Madame Lydia ZANATTA, Madame Ségolène BARDET, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Mélina TACHE, Monsieur Hervé GERARD, Madame Noélie FERREIRA, Monsieur David MICHAUT, Madame Aline DI MEGLIO, Monsieur Karl BRETEAU, Monsieur Baptiste DAVID, Monsieur François GIBERT, Madame Cathy GIRARDIN, Monsieur Sébastien MATHIEU, Madame Véronique BONNET-LECLERC, Madame Elsa FORTAGE, Monsieur Yann JEZEQUEL.

Secrétaire de séance : Thibault HEBRARD

Excusés ayant donné pouvoir :

Monsieur Michel PAILLEY, ayant donné pouvoir à Monsieur Jérôme BALOGE, Madame Jeanine BARBOTIN, ayant donné pouvoir à Monsieur Romain DUPEYROU, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, ayant donné pouvoir à Madame Anne-Lydie LARRIBAU, Madame Florence VILLES, ayant donné pouvoir à Madame Rose-Marie NIETO, Madame Stéphanie ANTIGNY, ayant donné pouvoir à Monsieur Nicolas VIDEAU

Excusés :

Madame Fatima PEREIRA.

Direction Patrimoine et Moyens

**7 avenue de Limoges - BR n°217 et 218 - Cession
d'un bien immobilier**

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'un immeuble composé d'une ancienne maison bourgeoise ainsi que d'un espace extérieur attenant, le tout sis 7 avenue de Limoges, parcelles cadastrées BR n°217 et 218, constituant un ensemble parcellaire de 255 m².

Ce bien immobilier, utilisé précédemment comme maison de quartier, est désormais inoccupé depuis le départ du Centre Socio Culturel en décembre 2020. Il ne présente pas d'intérêt particulier pour la collectivité et ne correspond plus aux critères de domanialité publique. Il y a donc lieu de constater sa désaffectation et de prononcer son déclassement du domaine public pour intégration dans le domaine privé de la Ville.

Un avis du Service des domaines, à hauteur de 390 000 € pour l'ensemble, a été produit en date du 9 octobre 2020.

Une offre d'achat du bien en l'état, d'un montant de 400 000 €, a été reçue en date du 2 juillet 2021 après visite technique du site et présentation d'un projet de rénovation permettant la création d'un ensemble de 8 logements T2, T3 et T4.

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 des parcelles BV n°217 et 218 est donc proposée au montant net vendeur de 400 000 €, frais d'acte en sus, à la charge de l'acquéreur. En outre, l'acte de vente prévoira une obligation de réalisation effective des logements présentés au titre du projet.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- constater la désaffectation du bien cité ci-dessus ;
- prononcer son déclassement du domaine public et l'intégration des parcelles BV n°217 et 218 dans le patrimoine privé de la Ville ;
- approuver la cession desdites parcelles pour un montant de 400 000 € net vendeur, frais d'acte en sus, à la charge de l'acquéreur ;

- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer le compromis et/ou l'acte de vente à intervenir ainsi que 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

2020-79191V0603



**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 : 2420300
Réf Lido : 2020-79191V0603



FINANCES PUBLIQUES

Le 09/10/2020

Le Directeur à

MAIRIE DE NIORT

1 PL MARTIN BASTARD

BP 00516

79 022 NIORT CEDEX

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Ancienne maison bourgeoise
Adresse du bien : 7 avenue de Limoges, Niort
Valeur vénale : 390 000€ 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 :M

2 – DATE

de consultation : 23/09/2020

de réception : 23/09/2020

de visite : 11/12/2019

de dossier en état : 23/09/2020

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

Cession d'une maison de ville, anciennement maison de quartier suite à la libération de ce bien.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Commune : Niort

Référence cadastrale : Section BV, parcelle 217 et 218

Contenance : 255 m² au total.

Ancienne maison de type bourgeoise de 1880. La parcelle BV 218 non bâti en arrière de l'immeuble sert de cour et de sortie de secours pour le gymnase voisin. Cette cour a un accès direct sur une place qui sert de parking et de voie publique. L'immeuble situé sur la BV 217 en R+3 est anciennement utilisé comme maison de quartier par un centre socio-culturel.

5 – SITUATION JURIDIQUE

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

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 19^{ème} siècle.

7 – DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet

8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est estimée à 390 000€ 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,**

A blue ink signature, appearing to be 'F. COUTON', written in a cursive style.

**Florence COUTON,
Inspectrice Divisionnaire des Finances Publiques**