



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

SEANCE DU 17 septembre 2001

Conseillers en exercice : 45

Votants : 45

Convocation du Conseil Municipal :
le 6 septembre 2001

Affichage du Compte-Rendu Sommaire :
le 17 septembre 2001

**Acquisition de la propriété GILLIER dans le quartier de Souché
(HP 284 et 303)**

[\[Annexe\]](#)

Président :

M. Bernard BELLEC, Maire

Présents :

Adjoints :

Mme Françoise BILLY, M. Alain BAUDIN, M. Gérard NEBAS, Mme Nicole GRAVAT,
M. Gilles FRAPPIER, Mme Jeanine BIMES, M. Guillaume JUIN, Mme Françoise
HALAT, M. Paul SAMOYAU, Mlle Fabienne RAVENEAU, M. Luc DELAGARDE, M.
Joël RENOUX

Conseillers :

M. Jacques LAMARQUE, Mme Andrée CHAREYRE, M. Robert PLANTECOTE, Mme
Danièle GANDILLON, M. Michel GENDREAU, Mme Geneviève RIZZI, Mme
Catherine REYSSAT, Mme Annie COUTUREAU, Mme Marie-Edith BERNARD, M.
Rémy LANDAIS, M. Bernard JOURDAIN, M. Gérard ZABATTA, Mme Isabelle
RONDEAU, M. Michel PAILLEY, Mme Valérie UZANU, Mme Nathalie HIBERT, M.
Amaury BREUILLE, Mlle Karen NALEM, Mme Jacqueline LEFEBVRE, M. Franck
GIRAUD, M. Dominique GUIBERT, Mme Elisabeth BEAUVAIS, Mme Claudie
LAROCHE, M. Marc THEBAULT, Mme Michelle LE FRIANT, Mme Christabelle
CHOLLET, M. Jean-Louis EPPLIN, M. Stéphane TRONEL

Secrétaire de séance : Karen NALEM

Excusés ayant donné pouvoir :

M. Rodolphe CHALLET donne pouvoir à Mlle Fabienne RAVENEAU.
Mme Madeleine CHAIGNEAU donne pouvoir à M. Alain BAUDIN.
Mme Catherine DEGUERCY donne pouvoir à M. Rémy LANDAIS.
M. Alain GARCIA donne pouvoir à M. Marc THEBAULT.

Excusés :

DELIBERATION D2012932001

CONSEIL MUNICIPAL DU 17 septembre 2001

Urbanisme & Affaires Immobilières

**Acquisition de la propriété GILLIER dans le quartier de Souché
(HP 284 et 303)**

Monsieur Gilles FRAPPIER, Adjoint au Maire, expose :

Mesdames et Messieurs,

Sur proposition du Maire

Après examen par la Commission Générale,

Dans le quartier de Souché, Monsieur et Madame GILLIER Roger sont propriétaires d'un ensemble immobilier bâti et non bâti sis 2bis rue de la Passerelle en bordure du Lambon, cadastré section HP n° 284 (27 a 51 ca) et 303 (28 a 33 ca) de superficie totale égale à 55 a 84 ca. Une partie de cet ensemble est gracieusement mis à disposition par les propriétaires aux associations de quartier et des écoles pour diverses manifestations et fêtes, une à deux fois par an.

Monsieur et Madame GILLIER sont d'accord pour céder leur bien à la Ville de NIORT au prix de 630.000 F (conforme à l'avis du Domaine), ce qui permettra à la Collectivité de disposer de terrains et de locaux pour des activités de quartier tout au long de l'année et de réaliser à terme un point relais entre la Coulée Verte et le Chemin Communal du IIIème Millénaire grâce à l'aménagement progressif qui sera réalisé le long du Lambon.

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- approuver l'acquisition décrite ci-dessus ;
- autoriser Le Maire ou l'Adjoint Délégué à signer l'acte notarié à intervenir, tous les frais et droits en résultant étant supportés par la Ville de NIORT et imputés au chapitre 908 - compte 8241 - articles 2138 et 2115 du budget.

LE CONSEIL ADOPTE

Pour :	45
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0

Pour le Maire de Niort
Bernard BELLEC
L'Adjoint Délégué

Gilles FRAPPIER



DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS
CENTRE DES IMPÔTS FONCIER
SERVICE DU DOMAINE
171, AVENUE DE PARIS
BP 568
79022 NIORT CEDEX
TÉLÉPHONE : 05.49.09.99.80
TÉLÉCOPIE : 05.49.09.90.72

CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES

AVIS SUR LA VALEUR VENALE

N° 2001/620
Enquêteur :
M. BUTEUX

1. Service consultant : Ville de NIORT
2. Date de la consultation : 25 juillet 2001
3. Opération soumise au contrôle : Estimation d'un ensemble immobilier en vue de son acquisition.
4. Propriétaires présumés : M. et Mme GILLIER Roger - 69, rue de la Coudraie à NIORT
5. Description sommaire de l'immeuble :

Commune de NIORT

Ensemble immobilier bâti et non bâti, sis 2 bis, rue de la Passerelle, cadastré section HP n° 284 et 303 pour 55a 84ca, composé de :

> **Bâtiment artisanal** : (avec 1 620 m² de terrain)

Construction de 354 m² au sol, édifiée en 1982, avec grenier sur partie, sol cimenté, murs brique et

Ensemble immobilier bâti et non bâti, sis 2 bis, rue de la Passerelle, cadastré section HP n° 284 et 303 pour 55a 84ca, composé de :

> **Bâtiment artisanal :** (avec 1 620 m² de terrain)

Construction de 354 m² au sol, édifiée en 1982, avec grenier sur partie, sol cimenté, murs parpaings et bardage métal, charpente métallique, couverture éverite, comprenant :

- local à usage de bureau et coin détente (40 m²), bloc sanitaires (douche, urinoirs, WC), atelier de carrosserie et atelier de peinture avec cabine démontable (314 m²), accès à l'étage.
- grenier (219 m² au plancher) à usage de réserve et coin aménagé avec WC, lavabo et douche.

Deux petites additions de construction (15 et 24 m²) à usage de magasin de pièces détachées et réserve de peintures, avec abris compresseurs.

> **Préau :**

Edifice de 93 m², sol cimenté, bardage et toiture métalliques, portails coulissants en façade, à usage de remise pour véhicules accidentés.

> **Surplus de terrain :** (1 131 m², plus parcelle HP n° 303 de 2 833 m²)

Vaste aire bitumée (environ 1 000 m²) située à l'arrière du bâtiment artisanal, à usage de circulation et de stationnement, le fond de propriété étant en nature de "pelouse".

6. Urbanisme - Eléments particuliers de plus-value et de moins-value :

En zone Ndsi au POS. Situation agréable au bord du Lambon.

Bâtiment artisanal à vocation polyvalente, déjà ancien mais en état général correct.

Isolation sous toiture. Chauffage radiant au gaz de ville.

Site professionnel dans une impasse, avec accès délicat, mal adapté aux normes d'exploitation actuelles.

Développement immobilier bloqué par les contraintes liées à la zone inondable.



Situation relative aux prescriptions du décret n° 96-97 du 17 février 1996 :

La présente évaluation est effectuée en fonction des données du marché, sans tenir compte des coûts d'enlèvement de l'amiante si l'existence de cette matière était révélée.

7. Origine de propriété : Ancienne.

8. Situation locative : Estimé libre à la vente.

9. DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE :

Déterminée par comparaison, la valeur vénale de l'ensemble immobilier est comprise entre 540 000 F. et 600 000 F.

(Cependant, compte tenu de la situation particulière du terrain, au bord du Lambon, et de l'opportunité présente pour la ville de NIORT, une marge de négociation supplémentaire de 5 %, pourra être envisagée.

10. Observation :

L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an.

A NIORT, le 26 juillet 2001

P. Le Directeur des Services Fiscaux,
et par délégation,
L'Inspecteur,
Claude BUTEUX



[Ordre du jour](#)