



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

**SEANCE DU 20 MARS 2023**

**Délibération n° D-2023-99**

**Acquisition immeuble - 29 rue du Pont - Cadastré BX n°44**

Conseillers en exercice : 45

Votants : 45

Convocation du Conseil municipal :  
le 14/03/2023

Publication :  
le 24/03/2023

**Président :**

**MONSIEUR JÉRÔME BALOGE**

**Présents :**

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Dominique SIX, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Michel PAILLEY, Monsieur Nicolas VIDEAU, Madame Jeanine BARBOTIN, Madame Anne-Lydie LARRIBAU, Monsieur Elmano MARTINS, Madame Florence VILLES, Monsieur Philippe TERRASSIN, Madame Valérie VOLLAND, Monsieur Thibault HEBRARD, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Madame Lydia ZANATTA, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Aline DI MEGLIO, Madame Sophie BOUTRIT, Madame Aurore NADAL, Monsieur François GUYON, Madame Stéphanie ANTIGNY, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Karl BRETEAU, Monsieur Romain DUPEYROU, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Mélina TACHE, Madame Fatima PEREIRA, Madame Ségolène BARDET, Monsieur François GIBERT, Madame Véronique BONNET-LECLERC, Madame Cathy GIRARDIN, Monsieur Sébastien MATHIEU, Madame Elsa FORTAGE, Monsieur Yann JEZEQUEL, Madame Véronique ROUILLE-SURAUULT.

**Secrétaire de séance :** Anne-Lydie LARRIBAU

**Excusés ayant donné pouvoir :**

Madame Christelle CHASSAGNE, ayant donné pouvoir à Monsieur Elmano MARTINS, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, ayant donné pouvoir à Madame Anne-Lydie LARRIBAU, Monsieur Gerard LEFEVRE, ayant donné pouvoir à Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur David MICHAUT, ayant donné pouvoir à Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Monsieur Florent SIMMONET, ayant donné pouvoir à Monsieur Philippe TERRASSIN, Monsieur Hervé GERARD, ayant donné pouvoir à Monsieur Dominique SIX, Madame Noélie FERREIRA, ayant donné pouvoir à Madame Mélina TACHE, Monsieur Bastien MARCHIVE, ayant donné pouvoir à Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Baptiste DAVID, ayant donné pouvoir à Monsieur Nicolas ROBIN

**Direction Patrimoine et Moyens**

**Acquisition immeuble - 29 rue du Pont - Cadastré BX n°44**

Monsieur Thibault HEBRARD, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Le bâtiment, sis 29 rue du Pont, cadastré BX n°45 jouxte la propriété communale sise 27 rue du Pont cadastrée BX n°44. Un plan du parcellaire est joint en annexe de cette délibération.

Cet immeuble en état médiocre de 210 m<sup>2</sup> de surface développée se trouve sur une parcelle de 349 m<sup>2</sup>, sur laquelle d'autres bâtiments non concernés par l'acquisition sont présents. Un découpage parcellaire sera donc nécessaire afin d'acquérir seulement ce bâtiment et sa courette arrière. Il est actuellement à usage de dépendance, en mauvais état avec notamment des travaux de charpente/couverture à prévoir.

L'acquisition de ce bien permet de pouvoir engager les travaux de sauvegarde du bien voisin, propriété de la Ville de Niort au 27 rue du pont puisqu'ils sont « dépendants » l'un de l'autre, d'un point de vue structurel, charpente, et couverture (historiquement un seul immeuble). L'îlot immobilier constitué permettra d'envisager un projet requalifiant pour l'ensemble.

Un avis des domaines sur la valeur vénale du bien en date du 5 avril 2022 a été produit pour une estimation à hauteur 47 000 € avec une marge d'appréciation de 15%, soit une fourchette haute de 54 050 €.

L'acquisition de l'immeuble sis 29 rue du Pont, cadastré section BX n°45, est proposée pour un prix de 50 000 € net vendeur, frais annexes et frais d'acte authentique notarié en plus du prix de vente à la charge de l'acquéreur.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver l'acquisition de ce bâtiment sis 29 rue du Pont, cadastré section BX n°45, pour la somme de 50 000 € net vendeur, frais d'acte notarié en sus à charge de l'acquéreur ;
- approuver le bornage et le découpage de la parcelle aux frais de l'acquéreur ;
- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer l'acte de cession à intervenir et tous documents afférents nécessaire.

**LE CONSEIL  
ADOPTE**

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

Le Secrétaire de séance

Le Maire de Niort

**Anne-Lydie LARRIBAU**

**Jérôme BALOGÉ**

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES  
PUBLIQUES DE LA VIENNE

Pôle Gestion publique

MISSIONS DOMANIALES

11, RUE RIFFAULT

B.P. 549

86 021 POITIERS Cedex

TÉLÉPHONE : 05.49.55 62 00

Courriel : [ddfip86.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:ddfip86.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr)

Le 05/04/2022

*La Directrice Départementale des Finances  
Publiques de la Vienne*

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Valérie SERVANT

Téléphone : 05 49 00 85 73

Courriel : [valerie.servant@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:valerie.servant@dgfip.finances.gouv.fr)

Réf DS : 7994949

Réf.OSE : 2022-79191-18477

à

**Ville de Niort**

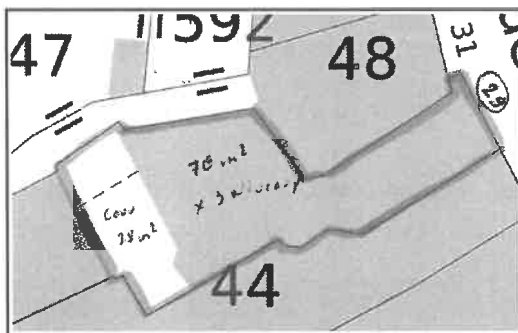
**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN : ENSEMBLE IMMOBILIER À RÉNOVER**

**ADRESSE DU BIEN : 29 RUE DU PONT, 79 000 NIORT**

**VALEUR VÉNALE : 47 000€ +15 % de marge d'appréciation**

**La valeur haute du marché est de 54 000€**



## 1 - SERVICE CONSUL TANT :

## 2 - Date de consultation

Date de réception : 10/03/2022

Date de visite : sans

Date de constitution du dossier « en état » : 10/03/2022

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

Acquisition amiable d'un bien en mauvais état pour permettre des travaux de sauvegarde de ce bien et du bien voisin propriété de la ville de Niort.

## 4 – DESCRIPTION DU BIEN

Commune : Niort

Références cadastrales : 191/BX/45 d'une contenance totale de 349m<sup>2</sup>

Sur la parcelle BX 45 à diviser, une dépendance en mauvais état avec notamment d'importants travaux de charpente. Donnant sur la rue du Pont à Niort, ce bâti a une surface de plancher développé estimée de 210m<sup>2</sup>. Il a un usage de garage pour le rez-de-chaussée.

## 5 – SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire :

- Situation d'occupation : les immeubles sont évalués libre de toute occupation.

## 6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Le bien se situe en zone UCa du PLU en vigueur.

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 étendu 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 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison.

La valeur vénale du bien est estimée à : **47 000€ +15 % de marge d'appréciation**

**La valeur haute du marché est de 54 000€.**

## 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 la Directrice Départementale des Finances publiques  
et par délégation;



Valérie SERVANT  
Inspectrice des Finances Publiques

Département :  
DEUX SEVRES

Commune :  
NIORT

Section : BX  
Feuille : 000 BX 01

Échelle d'origine : 1/500  
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 25/10/2022  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
PTGC  
171 Avenue de PARIS 79061  
79061 NIORT CEDEX 9  
tél. 05 49 09 98 65 -fax  
ptgc.deux-sevres@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

