

DEPARTEMENT  
DES  
**DEUX-SEVRES**



**VILLE DE NIORT**

---

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

---

Conseillers en exercice : 45

Votants : 45

Convocation du Conseil Municipal :  
le 16/06/2020

Affichage du Compte-Rendu Sommaire  
et affichage intégral :  
le 29/06/2020

**SEANCE DU 22 JUIN 2020**

**Délibération n° D-2020-143**

Rue des Fontenelles - Cession de parcelles

**Président :**

**MONSIEUR JÉRÔME BALOGE**

**Présents :**

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Dominique SIX, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Michel PAILLEY, Madame Christelle CHASSAGNE, Monsieur Nicolas VIDEAU, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Anne-Lydie LARRIBAU, Monsieur Elmano MARTINS, Madame Christine HYPEAU, Madame Florence VILLES, 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, Madame Stéphanie ANTIGNY, Monsieur François GUYON, Madame Lydia ZANATTA, Madame Ségolène BARDET, Monsieur Nicolas ROBIN, Monsieur Hervé GERARD, Madame Noélie FERREIRA, Madame Aline DI MEGLIO, Monsieur Karl BRETEAU, Monsieur Baptiste DAVID, Monsieur François GIBERT, Madame Cathy GIRARDIN, Monsieur Sébastien MATHIEU, Madame Véronique BONNET-LECLERC, Monsieur Jérémy ROBINEAU, Madame Elsa FORTAGE, Monsieur Bastien MARCHIVE.

**Secrétaire de séance :** Yvonne VACKER

**Excusés ayant donné pouvoir :**

Madame Mélina TACHE, ayant donné pouvoir à Monsieur Nicolas VIDEAU, Monsieur David MICHAUT, ayant donné pouvoir à Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Fatima PEREIRA, ayant donné pouvoir à Monsieur Elmano MARTINS

**Direction de l'Espace Public**

**Rue des Fontenelles - Cession de parcelles**

Monsieur Bastien MARCHIVE, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Sur proposition de Monsieur le Maire

La Ville de Niort est propriétaire d'un ensemble de parcelles situées dans le secteur « avenue de Paris - Rue des Fontenelles ».

Ces parcelles sont cadastrées section HR numérotées comme suit :

<b>Numéros</b>	<b>Superficie en m<sup>2</sup></b>
254	658
253	939
265	1 248
266	3 675
386	1 186
447	2 100
450	1 371
460	1 049
465	724
467	1 988
477	131
<b>Superficie totale</b>	<b>15 069</b>

Cet ensemble de terrains intéresse un opérateur immobilier pour la réalisation de constructions à usage d'habitation.

La vente a été négociée et acceptée au prix de TROIS CENT TRENTE SEPT MILLE EUROS (337 000,00 €) auquel s'ajoutent les frais d'acte à la charge de l'acquéreur.

La recette sera imputée au budget de l'exercice.

Cette cession constitue pour la Commune une opération strictement patrimoniale et en conséquence non soumise à TVA.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver la vente des parcelles désignées ci-dessus au prix de 337 000,00 € ;

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

**LE CONSEIL  
ADOpte**

Pour :	43
Contre :	2
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	0

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

Signé

Bastien MARCHIVE

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

Le 09/03/2020

*Le Directeur Départemental 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. : 2020-79191V0183

à

**Mairie de Niort**

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAINS À LOTIR**

**ADRESSE DU BIEN : RUE DES FONTENELLES, NIORT**

**VALEUR VÉNALE : 316 449€ soit 21€/m<sup>2</sup>.**



**1 - SERVICE CONSULTANT :**

*Affaire suivie par : M*

**2 - Date de consultation**

**Date de réception : 26/02/2020**

**Date de visite : du bureau**

**Date de constitution du dossier « en état » : 26/02/2020**

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

Cession amiable à un aménageur pour une opération de création de logements.

#### 4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale :

section	plan	Contenance en m <sup>2</sup>
HR	266	3 675
HR	447	2 100
HR	467	1 988
HR	254	658
HR	253	939
HR	386	1 186
HR	450	1 371
HR	460	1 049
HR	465	724
HR	265	1 248
HR	477	131
	Total	15 069

Sur la commune de Niort, unité foncière de 15069m<sup>2</sup>, en zone UM du PLU en vigueur, avec un accès sur l'avenue de Paris et deux accès sur la rue des Fontenelles, formant un terrain à lotir.

Le terrain est boisé sur sa partie centrale, présente une déclivité et quelques bâtiments et dépendances à démolir dans le cadre d'une opération d'aménageur.

#### 5 – SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire : commune de Niort

#### 6 – URBANISME ET RÉSEAUX

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

#### 7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison directe.

La valeur vénale du bien est estimée à : **316 449€ soit 21€/m<sup>2</sup>** .

#### 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'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*

Florence COUTON  
Responsable  
de la Mission Domaniale

