

DEPARTEMENT
DES
DEUX-SEVRES



VILLE DE NIORT

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

SEANCE DU 1 FÉVRIER 2016

Délibération n° D-2016-33

**Aménagement de l'îlot Champommier - acquisition de deux
parcelles de terrain (DI n°249 et DI n°260p)**

Conseillers en exercice : 45

Votants : 43

Convocation du Conseil Municipal :
le 26/01/2016

Affichage du Compte-Rendu Sommaire
et affichage intégral :
le 08/02/2016

Président :

MONSIEUR JÉRÔME BALOGE

Présents :

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

Secrétaire de séance : Simon LAPLACE

Excusés ayant donné pouvoir :

Madame Christelle CHASSAGNE, ayant donné pouvoir à Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Alain GRIPPON, ayant donné pouvoir à Madame Jacqueline LEFEBVRE, Monsieur Romain DUPEYROU, ayant donné pouvoir à Monsieur Simon LAPLACE, Monsieur Sébastien PARTHENAY, ayant donné pouvoir à Monsieur Dominique SIX

Excusés :

Madame Dominique JEUFFRAULT, Monsieur Jean-Romée CHARBONNEAU.

**Direction Urbanisme et Action
Foncière**

**Aménagement de l'îlot Champommier - acquisition
de deux parcelles de terrain (DI n°249 et DI n°260p)**

Monsieur Marc THEBAULT, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Après examen par la commission municipale compétente

Sur proposition de Monsieur le Maire

L'aménagement de l'îlot Champommier (ancienne caserne des pompiers) prévoit dans son périmètre la construction de nouveaux logements ainsi que la réalisation d'un parc paysager ouvert aux habitants du quartier.

La première tranche de logements sera réalisée à l'emplacement de l'ancienne caserne, la deuxième sur des terrains que leurs propriétaires acceptent de céder à la Ville au prix global de 88 500 € (conforme aux avis de France Domaine). Ces terrains, cadastrés section DI n°249 de 297 m² et DI n°260p d'environ 1200 m², mitoyens de la parcelle DI n°547 appartenant déjà à la Collectivité, constituent un ensemble homogène qui permettra la réalisation d'un programme de logements individuels.

Les crédits nécessaires sont ouverts au budget de l'exercice.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver l'acquisition des parcelles DI n°249 et DI n°260p au prix de 88 500 euros ;
- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer l'acte à intervenir, tous les frais et droits y afférents étant supportés par la Ville.

**LE CONSEIL
ADOPTE**

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

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

Signé

Marc THEBAULT



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES FINANCES PUBLIQUES DES DEUX-SEVRES

SERVICE FRANCE DOMAINE
44, RUE ALSACE-LORRAINE
BP 19149

79061 NIORT CEDEX 9
TÉLÉPHONE : 05 49 06 39 36
MAIL : dgfip79.psp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES

AVIS SUR LA VALEUR VENALE

N° 2015/191V0972-2
Enquêteur : Sonia MARACHE
Courriel : sonia.marache@dgfip.finances.gouv.fr

1. Service consultant : Commune de NIORT
2. Date de la consultation : 1 octobre 2015
3. Opération soumise au contrôle : Estimation d'une parcelle de terrain en vue de son acquisition.
4. Propriétaire présumé : Indivision DOS SANTOS OLIVEIRA
5. Description sommaire de l'immeuble :
Commune de NIORT
Un fond de parcelle d'environ 1 200 m² d'un terrain sis 49 rue de Champonnier et cadastré DI n°260 d'une superficie totale de 1 790 m².
6. Urbanisme : en zone AUM au PLU.
7. Origine de propriété : Ancienne.
8. Situation locative : Parcelle libre

9. DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE HT ACTUELLE :

Déterminée par comparaison, la valeur vénale l'emprise est estimée à 64 800 € soit 54 € du m².

10. Observations :

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.

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.

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.

En outre, il vous appartient d'en informer le(s) propriétaire(s) concerné(s).

A NIORT, le 19 octobre 2015

Pour l'Administrateur Général des Finances Publiques,
L'Inspectrice des Finances Publiques

Sonia MARACHE



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES FINANCES PUBLIQUES DES DEUX-SEVRES
SERVICE FRANCE DOMAINE

44, RUE ALSACE-LORRAINE
BP 19149
79061 NIORT CEDEX 9

TELEPHONE : 05 49 06 39 36

MAIL : ddfp79.ppp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES

AVIS SUR LA VALEUR VENALE

N° 2015/191V0972-1

Enquêteur : Sonia MARACHE

Courriel : sonia.marache@dgfip.finances.gouv.fr

1. **Service consultant** : Commune de NIORT
2. **Date de la consultation** : 1 octobre 2015
3. **Opération soumise au contrôle** : Estimation d'une parcelle de terrain en vue de son acquisition.
4. **Propriétaire présumé** : Mme DOS SANTOS OLIVEIRA née BONNEAU Nadine
5. **Description sommaire de l'immeuble** :

Commune de NIORT

Une parcelle de terrain située au bord de la rue Champommier et cadastrée DI n°249 pour une superficie de 297 m²

6. **Urbanisme** : en zone AUM au PLU.
7. **Origine de propriété** : Ancienne.
8. **Situation locative** : Parcelle libre

9. **DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE HT ACTUELLE** :

Déterminée par comparaison, la valeur vénale de la parcelle est estimée à 23 700 € soit 80 € du m².

10. **Observations** :

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.

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.

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.

En outre, il vous appartient d'en informer le(s) propriétaire(s) concerné(s).

A NIORT, le 19 octobre 2015

Pour l'Administrateur Général des Finances Publiques,
L'Inspectrice des Finances Publiques

Sonia MARACHE