



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

SEANCE DU 19 SEPTEMBRE 2022

Conseillers en exercice : 45

Votants : 45

Convocation du Conseil municipal :
le 13/09/2022

Publication :
le 23/09/2022

Délibération n° D-2022-360

Cession de parcelles - Rue Denis Diderot et route d'Aiffres - DE
n°441, 443, 255, 532, 530, 551, 549 et 545

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, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Lydia ZANATTA, Monsieur Gerard LEFEVRE, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Aline DI MEGLIO, Monsieur David MICHAUT, Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Florent SIMMONET, Monsieur Hervé GERARD, Madame Aurore NADAL, Monsieur François GUYON, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Karl BRETEAU, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Noélie FERREIRA, Madame Mélina TACHE, Madame Fatima PEREIRA, Madame Ségolène BARDET, Monsieur Baptiste DAVID, 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 Baptiste DAVID, Madame Stéphanie ANTIGNY, ayant donné pouvoir à Monsieur Nicolas VIDEAU, Monsieur Nicolas ROBIN, ayant donné pouvoir à Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Bastien MARCHIVE, ayant donné pouvoir à Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur François GIBERT, ayant donné pouvoir à Madame Véronique BONNET-LECLERC

**Direction de la Réglementation et de
l'Attractivité Urbaine**

**Cession de parcelles - Rue Denis Diderot et route
d'Aiffres - DE n°441, 443, 255, 532, 530, 551, 549 et
545**

Monsieur Thibault HEBRARD, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Sur proposition de Monsieur le Maire

La Ville est propriétaire de divers terrains situés rue Denis Diderot et route d'Aiffres. L'ensemble des parcelles forme une zone AUM au Plan Local d'Urbanisme et est destiné à un aménagement pour de l'habitat.

Un promoteur est intéressé par l'aménagement de cette zone et souhaite se porter acquéreur de terrains privés et des terrains appartenant à la Ville de Niort. Ces terrains sont cadastrés section DE :

- 441 pour une superficie de	2 258 m ²
- 443 pour une superficie de	300 m ²
- 255 pour une superficie de	1 103 m ²
- 532 pour une superficie de	633 m ²
- 530 pour une superficie de	431 m ²
- 551 pour une superficie de	596 m ²
- 549 pour une superficie de	881 m ²
- 545 pour une superficie de	<u>997 m²</u>
Soit une superficie totale de	7 199 m ²

Un accord a été conclu sur la base de prix de CENT SOIXANTE MILLE EUROS (160 000,00 €) conformément à l'avis de valeur délivré par France Domaine, étant précisé que les frais de notaire sont pris en charge par le demandeur.

Cet accord a fait l'objet d'une promesse de vente signée le 21 avril 2022 qui devra être réitérée par acte authentique après validation du Conseil municipal, dans un délai de quatorze mois. Lors de la signature de la promesse de vente, il a été prévu une indemnité d'immobilisation d'un montant de TREIZE MILLE QUATRE CENT QUARANTE EUROS (13 440,00 €) représentant 8,40 % du prix de vente, conformément à la délibération du Conseil municipal du 4 décembre 2017 pour la mise en place d'une indemnité d'immobilisation pour les prix de vente supérieur à 10 000 €.

Cette indemnité doit être versée sous compte séquestre auprès de Monsieur le Trésorier Municipal. Au jour de la signature de l'acte authentique constatant la vente, cette indemnité viendra en déduction du prix de vente.

Dans le cas où le candidat renoncerait à son projet d'acquisition ou ne respecterait pas ses engagements relatés au sein de la promesse de vente, après mise en demeure restée infructueuse dans le délai d'un mois à compter de la notification, la Ville procédera à l'encaissement de cette indemnité d'immobilisation. Cet encaissement entrainera l'annulation pure et simple de la promesse de vente.

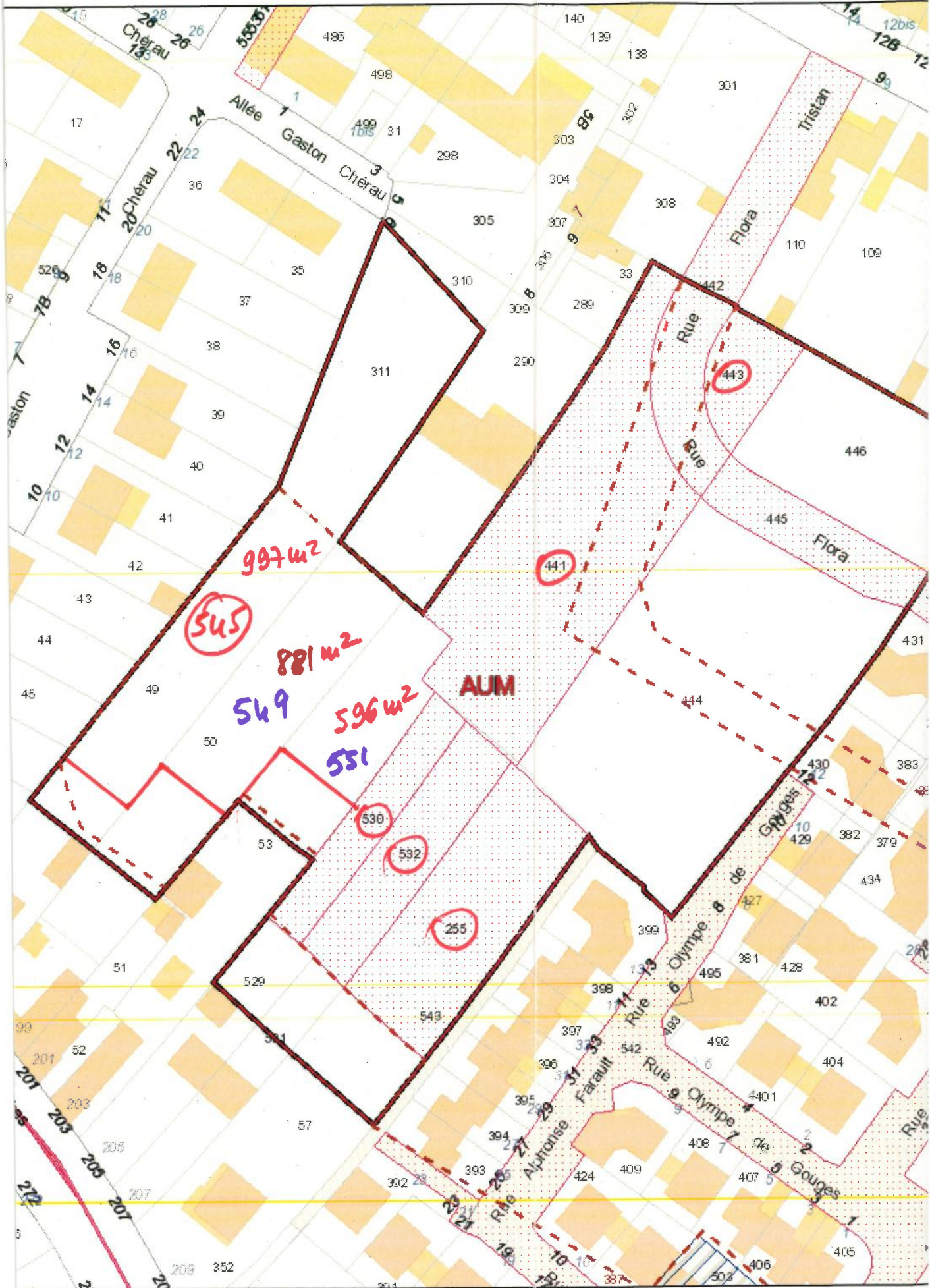
Il est ici précisé qu'il s'agit pour la Ville de Niort d'une opération strictement patrimoniale et en conséquence non soumise à TVA.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver la cession des parcelles DE N° 441, 443, 255, 532, 530, 531, 549, 545 pour une superficie totale de 7 199 m², au prix de 160 000,00 € ;
- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer l'acte notarié à intervenir.

**LE CONSEIL
ADOpte**

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



2021-79191-86742



**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. : ddvip86.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 :
Réf OSE : 2021-79191-86742



FINANCES PUBLIQUES

Le 24/11/2021

La Directrice à

VILLE DE NIORT

PLACE MARTIN BASTARD

79027 NIORT

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : TAB en zone AUM
Adresse du bien : Rue Denis Diderot- Rue Flora Tristan, 79000 Niort
Valeur vénale : 144 000€ HT soit 20€/m² HT +/-15% .

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.



1 – SERVICE CONSULTANT

Ville de Niort

affaire suivie par :

2 – DATE

de consultation : 22/11/2021

de réception : 22/11/2021

de visite : sans

de dossier en état : 22/11/2021

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

Cession de terrains à construire dans le cadre d'un aménagement de la zone par un opérateur privé :

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Commune : Niort

Référence cadastrale : Section DE , Parcelles 255-532-530-441-443-551-549 et 545 .

Contenance : 7 199m² au total .

Ensemble de parcelles à construire attenantes en zone AUM.

5 – SITUATION JURIDIQUE

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

6 – URBANISME – RÉSEAUX

Les biens sont situés en zone AUM du PLU de Niort.

7 – DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet

8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est estimée à 144 000€ HT soit 20€/m² HT +/-15% .

9 – DURÉE DE VALIDITÉ

Le présent avis est valable 18 mois.

10 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

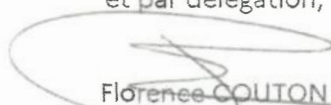
Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche

2021-79191-86742

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 la Directrice départementale des Finances publiques
et par délégation,



Florence COUTON
Inspectrice Divisionnaire des Finances Publiques

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.