

DEPARTEMENT
DES
DEUX-SEVRES



VILLE DE NIORT

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

SEANCE DU 20 SEPTEMBRE 2021

Conseillers en exercice : 45

Votants : 44

Convocation du Conseil Municipal :
le 14/09/2021

Affichage du Compte-Rendu Sommaire
et affichage intégral :
le 27/09/2021

Délibération n° D-2021-309

7 rue du Petit Paradis - BY n°58 - Cession d'un bien immobilier

Président :

MONSIEUR JÉRÔME BALOGE

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Dominique SIX, Madame Rose-Marie NIETO, Madame Christelle CHASSAGNE, Monsieur Nicolas VIDEAU, Madame Anne-Lydie LARRIBAU, Monsieur Elmano MARTINS, Madame Christine HYPEAU, Monsieur Bastien MARCHIVE, 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, Monsieur François GUYON, Madame Lydia ZANATTA, Madame Ségolène BARDET, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Mélina TACHE, Monsieur Hervé GERARD, Madame Noélie FERREIRA, Monsieur David MICHAUT, Madame Aline DI MEGLIO, Monsieur Karl BRETEAU, Monsieur Baptiste DAVID, Monsieur François GIBERT, Madame Cathy GIRARDIN, Monsieur Sébastien MATHIEU, Madame Véronique BONNET-LECLERC, Madame Elsa FORTAGE, Monsieur Yann JEZEQUEL.

Secrétaire de séance : Thibault HEBRARD

Excusés ayant donné pouvoir :

Monsieur Michel PAILLEY, ayant donné pouvoir à Monsieur Jérôme BALOGE, Madame Jeanine BARBOTIN, ayant donné pouvoir à Monsieur Romain DUPEYROU, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, ayant donné pouvoir à Madame Anne-Lydie LARRIBAU, Madame Florence VILLES, ayant donné pouvoir à Madame Rose-Marie NIETO, Madame Stéphanie ANTIGNY, ayant donné pouvoir à Monsieur Nicolas VIDEAU

Excusés :

Madame Fatima PEREIRA.

Direction Patrimoine et Moyens

7 rue du Petit Paradis - BY n°58 - Cession d'un bien immobilier

Monsieur Bastien MARCHIVE, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Après examen par la commission municipale compétente

Sur proposition de Monsieur le Maire

En 2020, la Ville a exercé son droit de préemption afin d'acquérir une maison de ville sise 7 rue du Petit Paradis, parcelle cadastrée section BY n°58, d'une superficie de 33 m², afin de constituer une réserve foncière en vue de permettre la réalisation d'une opération d'aménagement conforme à la politique locale de l'habitat et au renouvellement urbain.

Le bien se compose d'une maison de ville R + 2 dans un état très vétuste.

La Société d'Economie Mixte Immobilière et Economique (SEMIE) de Niort a manifesté sa volonté de se porter acquéreur du bien pour un montant de 35 000 € avec le projet d'une réhabilitation pour la création de logements.

Lors des démarches de préemption, consulté à titre indicatif, le Service des domaines avait évalué le bien à 16 000 € en raison de sa grande vétusté. L'immeuble étant concerné par l'Opération de Restauration Immobilière n°3, déclarée d'utilité publique par arrêté préfectoral du 10 septembre 2019, la Ville a préempté au prix indiqué dans la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA), soit 35 000 €, hors frais d'acte notarié.

Il s'agit d'une opération strictement patrimoniale de la Ville dans le but de réemployer autrement au service de ses missions la valeur de son actif. En conséquence, cette opération n'est pas soumise à TVA.

La cession de la parcelle BY n°58 est donc proposée pour un montant de 35 000 € net vendeur, frais d'acte en sus à la charge de l'acquéreur.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver la cession de la parcelle BY n°58 au profit de la SEMIE, pour un montant de 35 000 € net vendeur, frais d'acte à la charge de l'acquéreur ;
- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer le compromis et/ou l'acte de vente à intervenir ainsi que toute pièce afférente.

**LE CONSEIL
ADOPTE**

Pour :	44
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	1

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

Signé

Bastien MARCHIVE

Département :
DEUX SEVRES

Commune :
NIORT

Section : BY
Feuille : 000 BY 01

Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/200

Date d'édition : 02/08/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

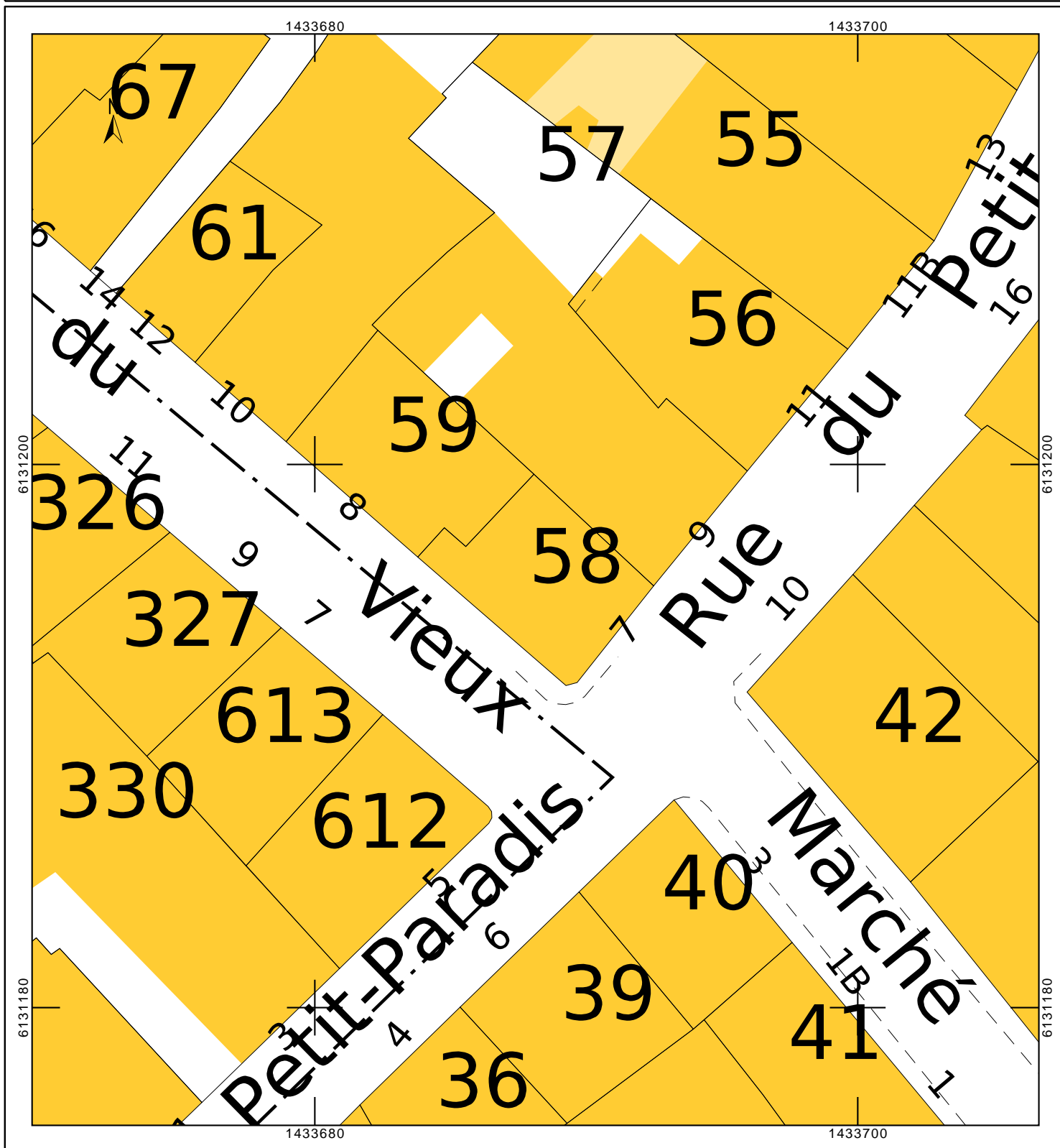
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

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@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



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

Le 18/09/2020

*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

Réf. : 2020-79191V0550

à

Mairie de Niort

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : IMMEUBLE D'HABITATION EN ÉTAT DE PÉRIL

ADRESSE DU BIEN : 7 RUE DU PETIT PARADIS, NIORT

VALEUR VÉNALE : 16 000€ .



1 - SERVICE CONSULTANT :

Affaire suivie par : M

2 - Date de consultation

Date de réception : 10/09/2020

Date de visite : 16/09/2020

Date de constitution du dossier « en état » : 16/09/2020

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

Acquisition par préemption suite à DIA dans le cadre de l'Opération de Restauration Immobilière n°3 du cœur de ville.

Ce programme répond à la priorité n°1 du Programme Local de l'Habitat (PLH 2016-2021) qui consiste à mobiliser le tissu existant et le parc privé ancien, afin d'améliorer les conditions de logement de la population et de reconquérir l'habitat dans les centres anciens.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : Sur la parcelle cadastrée BY 58 de superficie 33m² une habitation de 76,5m² de surface habitable en mauvais état datant de 1800. Cette habitation possède deux entrées. Une, sur la rue du petit paradis au n°7 inutilisable suite à des détériorations du sol. Une seconde, rue du vieux marché au n°6. La façade de cette habitation est très délabrée, les huisseries sont inexistantes ou en très mauvais état. A l'intérieur, le plancher s'est effondré suite à des infiltrations d'eau en provenance de la toiture, notamment les paliers du 2nd et 3^{eme} étage ne permettant pas leur accès. Les cloisons intérieures sont en cours d'effondrement.

L'habitation se situe à l'angle de deux voies (rue du petit paradis et du vieux marché), aussi, aucune possibilité de se stationner à proximité n'est envisageable.

5 – SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire : Mme MASSETEAU Nicole.

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

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

La zone UC 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 étendue aux faubourgs et aux villages urbains de Niort. Elle est constituée des secteurs suivants:

- UCa: secteur du centre-ville et des faubourgs du 19^{eme}siècle

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 : **16 000€** .

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 le Directeur Départemental des Finances publiques
et par délégation,



L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. **Florence COLTON**
Responsable
Division Domainiale

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