

DEPARTEMENT
DES
DEUX-SEVRES



VILLE DE NIORT

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

SEANCE DU 22 NOVEMBRE 2021

Conseillers en exercice : 45

Votants : 45

Convocation du Conseil Municipal :
le 16/11/2021

Affichage du Compte-Rendu Sommaire
et affichage intégral :
le 29/11/2021

Délibération n° D-2021-395

**Acquisition d'un ensemble immobilier - 134 rue Saint Gelais -
BY N° 149 et 150**

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 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, Madame Stéphanie ANTIGNY, Monsieur François GUYON, Madame Ségolène BARDET, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Mélina TACHE, Monsieur Hervé GERARD, Madame Noélie FERREIRA, Madame Aline DI MEGLIO, Monsieur Karl BRETEAU, Madame Fatima PEREIRA, Monsieur Baptiste DAVID, Monsieur François GIBERT, Madame Cathy GIRARDIN, Madame Elsa FORTAGE, Monsieur Yann JEZEQUEL, Madame Anne-Lydie LARRIBAU.

Secrétaire de séance : Karl BRETEAU

Excusés ayant donné pouvoir :

Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, ayant donné pouvoir à Madame Anne-Lydie LARRIBAU, Madame Florence VILLES, ayant donné pouvoir à Monsieur Bastien MARCHIVE, Madame Lydia ZANATTA, ayant donné pouvoir à Madame Aurore NADAL, Monsieur David MICHAUT, ayant donné pouvoir à Madame Christine HYPEAU, Monsieur Sébastien MATHIEU, ayant donné pouvoir à Madame Cathy GIRARDIN, Madame Véronique BONNET-LECLERC, ayant donné pouvoir à Monsieur François GIBERT

Direction Patrimoine et Moyens

Acquisition d'un ensemble immobilier - 134 rue Saint Gelais - BY N° 149 et 150

Monsieur Bastien MARCHIVE, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Après examen par la commission municipale compétente

Sur proposition de Monsieur le Maire

La Ville de Niort a manifesté son intérêt pour l'acquisition d'un ensemble immobilier sis 134 rue Saint Gelais, cadastré BY 149 et 150. L'immeuble en R+3 date de 1800, et est composé de 11 logements pour une surface développée de plancher de 377 m².

L'acquisition de cet immeuble permettrait de regrouper ses potentialités et celles des immeubles voisins, déjà en cours d'acquisition par l'exercice du droit de préemption urbain. L'objectif est de constituer une réserve foncière afin de permettre la réalisation d'une opération d'aménagement conforme à l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme et à la politique locale de l'habitat et au renouvellement urbain.

Un avis des Domaines sur la valeur vénale du bien, en date du 27 avril 2021, a été produit pour une estimation à hauteur de 270 000 €, plus ou moins 10%.

Après négociation, le propriétaire a donné son accord pour une cession de l'immeuble, libre d'occupants, au prix de 287 000 €, frais d'acte en sus.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver l'acquisition de l'immeuble sis 134 rue Saint Gelais à Niort, cadastré BY n°149 et 150, pour la somme de 287 000 €, frais d'acte en sus ;
- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer le compromis de vente et/ou l'acte d'acquisition à intervenir, ainsi que tous documents afférents.

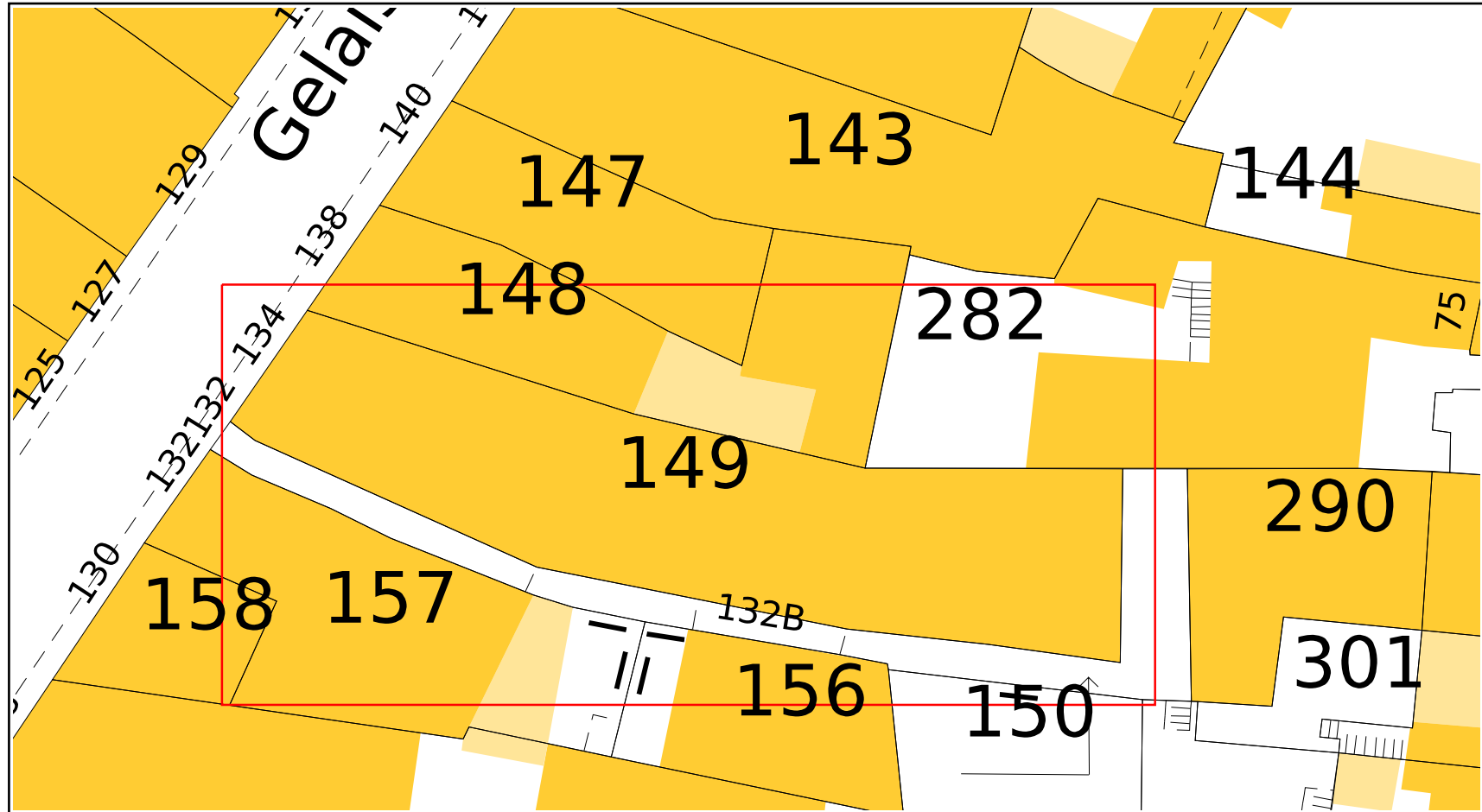
**LE CONSEIL
ADOPTE**

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

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

Signé

Bastien MARCHIVE



Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

Impression non normalisée du plan cadastral

2021-79191-24447

**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. : ddfp86.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 : 4063907
Réf Lido : 2021-79191-24447



FINANCES PUBLIQUES

Le 27/04/2021

Le Directeur à

COMMUNE DE NIORT

1 PL MARTIN BASTARD

79 027 NIORT CEDEX

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Immeuble de rapport de 1800
Adresse du bien : 134 rue Saint Gelais , 79 000 Niort
Valeur vénale : 270 000€ HT +/-10 %

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



1 – SERVICE CONSULTANT

Commune de NIORT

affaire suivie par :

2 – DATE

de consultation : 06/04/2021

de réception : 06/04/2021

de visite : 22/04/2021

de dossier en état : 22/04/2021

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

Acquisition amiable. Le bien jouxte un immeuble où la ville de Niort a préempté dans le cadre de restructurer les offres de logements en centre-ville.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Commune : Niort

Référence cadastrale : Section BY, parcelles 149 et 150.

Contenance : 223 m² au total .

Immeuble de 4 niveaux cave et grenier compris construit en 1800 de 377m² de surface habitable et 400m² en comprenant les surfaces des parties communes.

Au rez-de-chaussée, accès direct sur la rue Saint Gelais, un logement de type T3 de 40m² qui comprend une chambre, un salon, un coin cuisine, WC et Salle d'eau. Celui-ci est actuellement occupé.

Une entrée avec escalier, sur le côté de l'immeuble (entre l'appartement et le passage) permet d'accéder aux logements du 1^{er} étage donnant sur la rue Saint-Gelais.

Au 1^{er} étage coté Rue, deux appartements

Une seconde entrée au niveau du passage commun, permet d'accéder à un logement en rez- de-chaussée donnant sur le passage et à 6 logements à l'étage donnant également sur le passage.

Le logement de 25m² du rez-de-chaussé ayant été squatté, il n'a pas été visité et est actuellement retiré de la location pour rénovation.

Face à l'entrée de ce logement, un local poubelle et l'accès à l'étage par un escalier.

A l'étage coté passage, une série 6 logements de type studio entre 15m² et 18m², dans un état médiocre.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Nom du (des) propriétaire(s) :

6 – URBANISME – RÉSEAUX

Le bien est situé en zone UCa du PLU de Niort

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.

2021-79191-24447

▪UCa : secteur du centre-ville et des faubourgs du 19ème siècle

7 – DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet

8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est estimée à 270 000€ HT +/-10 %

9 – DURÉE DE VALIDITÉ

Le présent avis est valable 18 mois.

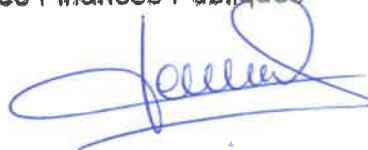
10 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche 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 le Directeur départemental des Finances publiques
et par délégation,

Karine LEBEGUE
Inspectrice
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.