

DEPARTEMENT  
DES  
**DEUX-SEVRES**



**VILLE DE NIORT**

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

**SEANCE DU 5 DÉCEMBRE 2016**

Conseillers en exercice : 45

Votants : 43

Convocation du Conseil Municipal :  
le 29/11/2016

Affichage du Compte-Rendu Sommaire  
et affichage intégral :  
le 12/12/2016

**Délibération n° D-2016-467**

**Cession de la maison d'habitation sise 17 rue de la Gavacherie  
à Niort**

**Président :**

**MONSIEUR JÉRÔME BALOGE**

**Présents :**

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Marc THEBAULT, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Alain BAUDIN, Madame Christelle CHASSAGNE, Monsieur Alain GRIPPON, Madame Jacqueline LEFEBVRE, Monsieur Michel PAILLEY, Madame Dominique JEUFFRAULT, Monsieur Luc DELAGARDE, Madame Anne-Lydie HOLTZ, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Dominique SIX, Madame Sylvette RIMBAUD, Madame Elisabeth BEAUVAIS, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Madame Catherine REYSSAT, Monsieur Dominique DESQUINS, Madame Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Agnès JARRY, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Elmano MARTINS, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Christine HYPEAU, Monsieur Fabrice DESCAMPS, Madame Carole BRUNETEAU, Monsieur Florent SIMMONET, Monsieur Sébastien PARTHENAY, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Romain DUPEYROU, Monsieur Simon LAPLACE, Madame Fatima PEREIRA, Madame Josiane METAYER, Monsieur Pascal DUFORESTEL, Monsieur Christophe POIRIER, Madame Elodie TRUONG, Madame Monique JOHNSON, Monsieur Jean-Romée CHARBONNEAU.

**Secrétaire de séance :** Yvonne VACKER

**Excusés ayant donné pouvoir :**

Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, ayant donné pouvoir à Monsieur Dominique SIX, Madame Marie-Chantal GARENNE, ayant donné pouvoir à Monsieur Alain BAUDIN, Madame Valérie BELY-VOLLAND, ayant donné pouvoir à Monsieur Romain DUPEYROU, Monsieur Alain PIVETEAU, ayant donné pouvoir à Monsieur Christophe POIRIER

**Excusés :**

Madame Nathalie SEGUIN, Madame Isabelle GODEAU.

**Direction Patrimoine et Moyens**

**Cession de la maison d'habitation sise 17 rue de la Gavacherie à Niort**

Monsieur Michel PAILLEY, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Après examen par la commission municipale compétente

Sur proposition de Monsieur le Maire

Le décret n°2012-752 du 9 mai 2012 et l'arrêté du 22 janvier 2013 relatifs aux concessions de logement accordées par nécessité absolue de service sont venus modifier les conditions d'attribution des logements de fonction. L'emploi de l'agent communal occupant la maison d'habitation située 17 rue de la Gavacherie ne répond plus ainsi aux critères d'attribution.

La Ville de Niort n'a alors plus l'utilité de conserver ce logement dans son patrimoine. Cet équipement ayant également été ciblé comme à vendre dans le Schéma Directeur Immobilier, au titre de ses opérations immobilières, il a donc été proposé à l'occupant soit de le libérer, soit de l'acquérir ou bien encore de le louer. Ce dernier a demandé à le louer temporairement le temps pour lui de pouvoir s'organiser pour l'acquérir et ainsi mettre en place les conditions financières de cette acquisition.

Il est proposé de vendre cette maison d'habitation à son occupant pour un montant de 100 000 € conformément à l'avis du service France Domaine joint en annexe.

Cette cession fera l'objet d'un compromis de vente comprenant une clause suspensive d'obtention de prêt par l'acquéreur.

Il s'agit d'une opération strictement patrimoniale 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.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- autoriser la cession de la maison d'habitation sise 17 rue de la Gavacherie à Niort au prix de 100 000 € ;
- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer le compromis de vente qui comprendra une clause suspensive d'obtention de prêt par l'acquéreur ;
- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer l'acte notarié de cession à venir ;
- préciser que les frais liés à la réalisation du compromis et de l'acte authentique seront à la charge de l'acquéreur.

**LE CONSEIL  
ADOPTE**

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

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

Signé

Michel PAILLEY

**ANNEXE à la délibération du 5 décembre 2016**

**Cession de la maison d'habitation sise 17 rue de la Gavacherie à Niort**

Nom de l'acquéreur	Adresse	Propriété Ville de Niort
Monsieur Bruno ROSSIGNOL	17 rue de la Gavacherie 79 000 Niort	Maison d'habitation 17 rue de la Gavacherie



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

TÉLÉCOPIE : 05.49.24.63.32

## AVIS DU DOMAINE

-----

### Cessions d'immeubles ou de droits réels immobiliers

Art. L. 5211-10, alinéa 2 ; L. 2241-1, alinéa 3 et L. 5722-3, alinéa 2

du Code Général des Collectivités Territoriales

N° 2016/191V0877

Enquêteur : Jean Claude Joulain

Courriel : jean-claude.joulain@dgfip.finances.gouv.fr

**1 - Propriétaire :** Ville de Niort

**2 - Date de réception de la demande d'avis :** 9 février 2015

**3 - Situation du bien :** NIORT

- adresse : « 17 rue de la Gavacherie »

- référence cadastrale : Section BH n°465 d'une superficie de 403 m<sup>2</sup>

**4 - Description sommaire :**

Maison sur 3 demi niveaux, édifiée en 1953, accolée à la propriété voisine, comprenant :

- au rez-de-jardin : une buanderie, une salle de douche et un wc.

- au 1<sup>er</sup> demi étage : une cuisine ouverte sur un salon et une salle à manger

- au 2<sup>o</sup> demi étage : un palier avec placards desservant 2 chambres

jardinet sur le devant, terrasse et jardin sur l'arrière. Petites dépendances à l'arrière.

Huissieries bois simple vitrage. Chauffage électrique

**5 - Réglementation d'urbanisme, plus ou moins-value :**

en zone UM au PLU

Situation relative aux prescriptions des articles R.1334 -14 à R.1334 -19 du code de la santé publique :

La présente évaluation est effectuée en fonction des données du marché, sans tenir compte des coûts d'enlèvement de l'amiante si l'existence de cette matière était révélée.

Etat parasitaire :

La présente évaluation est effectuée en l'absence de toute attestation constatant l'état sanitaire et parasitaire de l'immeuble.

**6 – Situation locative :** Location en cours

**7 – Conditions de la vente :** Procédure amiable

**8 – Valeur vénale de l'immeuble cédé :**

Déterminée par comparaison, la valeur vénale actuelle de ce bien immobilier est estimée à **100 000 €**.

**9 – 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.

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.



A NIORT, le 18 octobre 2016

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

Jean Claude Joulain