

DEPARTEMENT
DES
DEUX-SEVRES



VILLE DE NIORT

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

Conseillers en exercice : 45

Votants : 43

Convocation du Conseil Municipal :
le 07/11/2017

Affichage du Compte-Rendu Sommaire
et affichage intégral :
le 20/11/2017

SEANCE DU 13 NOVEMBRE 2017

Délibération n° D-2017-440

Cession immeuble sis 71 rue Chabaudy

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, Monsieur Luc DELAGARDE, Madame Anne-Lydie HOLTZ, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, 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, Madame Marie-Chantal GARENNE, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Valérie BELY-VOLLAND, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Romain DUPEYROU, Monsieur Nicolas ROBIN, Monsieur Simon LAPLACE, Madame Josiane METAYER, Monsieur Pascal DUFORESTEL, Monsieur Alain PIVETEAU, Madame Elodie TRUONG, Madame Nathalie SEGUIN, Madame Isabelle GODEAU, Monsieur Jean-Romée CHARBONNEAU.

Secrétaire de séance : Madame Elodie TRUONG

Excusés ayant donné pouvoir :

Monsieur Christophe POIRIER, ayant donné pouvoir à Monsieur Alain PIVETEAU, Madame Monique JOHNSON, ayant donné pouvoir à Madame Isabelle GODEAU

Excusés :

Madame Dominique JEUFFRAULT, Madame Fatima PEREIRA.

Direction Patrimoine et Moyens

Cession immeuble sis 71 rue Chabaudy

Monsieur Michel PAILLEY, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Après examen par la commission municipale compétente

Sur proposition de Monsieur le Maire

La Ville de Niort est propriétaire de l'immeuble sis 71 rue Chabaudy, cadastré section DM n°832 pour une superficie de 88 m², inoccupé depuis maintenant plusieurs années. Cet immeuble est dans un état très vétuste et ne présente pas d'intérêt particulier pour la collectivité.

Le propriétaire de la maison d'habitation riveraine a sollicité la commune afin de l'acquérir pour le transformer en garage et l'intégrer ainsi à sa propriété bâtie.

Le montant estimé par le Service France Domaine s'élève à 35 000 €.

Cette cession fera l'objet de la signature d'un compromis de vente comprenant :

- une clause suspensive d'obtention du permis de construire par l'acquéreur ;
- le versement d'un acompte de 10 % du prix de vente soit 3 500 €.

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 :

- céder l'immeuble sis 71 rue Chabaudy au prix de 35 000 €, étant entendu que les frais liés à la réalisation du compromis et de l'acte authentique seront à la charge de l'acquéreur ;
- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer le compromis de vente qui comprendra une clause suspensive pour l'obtention par l'acquéreur du permis de construire et le versement d'un acompte de 10 % du prix de vente soit 3 500 € ;
- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer l'acte notarié de cession à venir.

**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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES FINANCES PUBLIQUES DES DEUX-SÈVRES
PÔLE GESTION PUBLIQUE
SERVICE FRANCE DOMAINE
44, RUE ALSACE-LORRAINE
BP 19149
79061 NIORT CEDEX 9
TÉLÉPHONE : 05.49.06.39.36
FAX : 05.49.24.63.32

Le 8 juin 2017

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES
PUBLIQUES DES DEUX-SÈVRES

SERVICE FRANCE DOMAINE

POUR NOUS JOINDRE : 05 49 06 39 36

À commune de Niort

Affaire suivie par : Jean Claude Joulain
Téléphone : 05.49.06.39.36
Courriel : jean.claude.joulain@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. : 2017-191-V0355

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : MAISON ANCIENNE

COMMUNE : NIORT

ADRESSE DU BIEN : 71 RUE CHABAUDY

VALEUR VÉNALE : 35 000 € .

1 – SERVICE CONSULTANT

- COMMUNE DE NIORT
- AFFAIRE SUIVIE PAR : MONSIEUR SYLVAIN STÉPHANE

2 – DATE DE CONSULTATION

- DATE DE RÉCEPTION : 12/05/2017
DATE DE VISITE : 07/06/2017
- DATE DE CONSTITUTION DU DOSSIER « EN ÉTAT » : 07/06/2017

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

- DEMANDE D'ESTIMATION EN VUE DE LA CESSIION AMIABLE A UN RIVERAIN (CRÉATION D'UNE DÉPENDANCE)

4 – DESCRIPTION DU BIEN

- RÉFÉRENCE CADASTRALE : DM 17 POUR 113 m²

DESCRIPTION DU BIEN : Maison d'habitation sur 2 niveaux plus une cave.

- Au rez-de-chaussée : grand couloir desservant un séjour, un salon et une cuisine.
- A l'étage : grand couloir desservant 3 chambres, une salle de bain et un wc.
- Chaufferie située à l'extérieur et non communicante avec la maison (non vendue).
- Pas de terrain. Les ouvertures de la maison donnent sur le parking de l'école Michelet.

NOM DU PROPRIÉTAIRE : Commune de Niort

- **SITUATION D'OCCUPATION :** libre

6 – URBANISME ET ÉLÉMENTS PARTICULIERS DE PLUS-VALUE ET/OU DE MOINS-VALUE

EN ZONE UM AU PLU

Mauvais état et infiltration toiture, obligation au nouveau propriétaire de condamner les ouvertures sur l'école Michelet.

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Déterminé par comparaison, la valeur vénale du bien est estimée à **35 000 €**

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

- **18 MOIS**

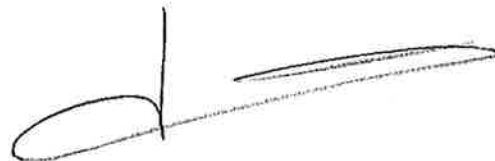
9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

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,



Jean Claude Joulain
Inspecteur des Finances Publiques

