

DEPARTEMENT
DES
DEUX-SEVRES



VILLE DE NIORT

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

SEANCE DU 15 AVRIL 2019

Délibération n° D-2019-137

Conseillers en exercice : 45

Votants : 41

Convocation du Conseil Municipal :
le 09/04/2019

Affichage du Compte-Rendu Sommaire
et affichage intégral :
le 19/04/2019

Cession d'un ensemble immobilier - Rue de Ribray - DM 819 et
DM 821

Président :

MONSIEUR JÉRÔME BALOGE

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Marc THEBAULT, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Alain BAUDIN, Madame Christelle CHASSAGNE, Madame Jacqueline LEFEBVRE, Monsieur Michel PAILLEY, Madame Dominique JEUFFRAULT, Monsieur Luc DELAGARDE, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Dominique SIX, Madame Elisabeth BEAUVAIS, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Madame Catherine REYSSAT, Monsieur Dominique DESQUINS, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Agnès JARRY, Madame Yvonne VACKER, Madame Christine HYPEAU, Monsieur Fabrice DESCAMPS, Madame Marie-Chantal GARENNE, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Valérie BELY-VOLLAND, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Romain DUPEYROU, Monsieur Simon LAPLACE, Monsieur Pascal DUFORESTEL, Madame Elodie TRUONG, Madame Nathalie SEGUIN, Madame Isabelle GODEAU, Madame Monique JOHNSON, Madame Fatima PEREIRA, Monsieur Jacques TAPIN.

Secrétaire de séance : Madame Yvonne VACKER

Excusés ayant donné pouvoir :

Madame Anne-Lydie HOLTZ, ayant donné pouvoir à Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Madame Sylvette RIMBAUD, ayant donné pouvoir à Monsieur Dominique SIX, Monsieur Elmano MARTINS, ayant donné pouvoir à Monsieur Florent SIMMONET, Monsieur Guillaume JUIN, ayant donné pouvoir à Monsieur Alain BAUDIN, Madame Josiane METAYER, ayant donné pouvoir à Madame Elodie TRUONG, Monsieur Alain PIVETEAU, ayant donné pouvoir à Madame Monique JOHNSON, Monsieur Nicolas ROBIN, ayant donné pouvoir à Madame Jeanine BARBOTIN

Excusés :

Monsieur Alain GRIPPON, Madame Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Madame Carole BRUNETEAU, Monsieur Jean-Romée CHARBONNEAU.

Direction Patrimoine et Moyens

**Cession d'un ensemble immobilier - Rue de Ribray -
DM 819 et DM 821**

Monsieur Michel PAILLEY, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Après examen par la commission municipale compétente

Sur proposition de Monsieur le Maire

En 2016, la Ville de Niort a exercé son droit de priorité afin d'acquérir l'ensemble immobilier sis 19 et 21 rue de Ribray à Niort, parcelles cadastrées DM 819 et DM 821 d'une superficie totale de 1 125 m², cet ensemble offrant un potentiel certain d'aménagement permettant la réalisation de plusieurs logements orientés vers du locatif.

Le bâti se compose d'une maison de ville dans un état très vétuste.

La Société d'Economie Mixte Immobilière et Economique (SEMIE) de Niort s'est portée acquéreur de l'ensemble pour un montant de 30 000 €, conforme à l'avis du service France Domaine joint, avec le projet de réhabiliter l'existant pouvant accueillir 3 logements et de créer 6 à 7 logements supplémentaires.

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.

Les frais liés à la réalisation du compromis et de l'acte authentique sont à la charge de l'acquéreur.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver la cession de l'ensemble immobilier sis 19 et 21 rue de Ribray au prix de 30 000 € net vendeur au profit de la SEMIE ;
- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer le compromis de vente le cas échéant et l'acte de cession à intervenir.

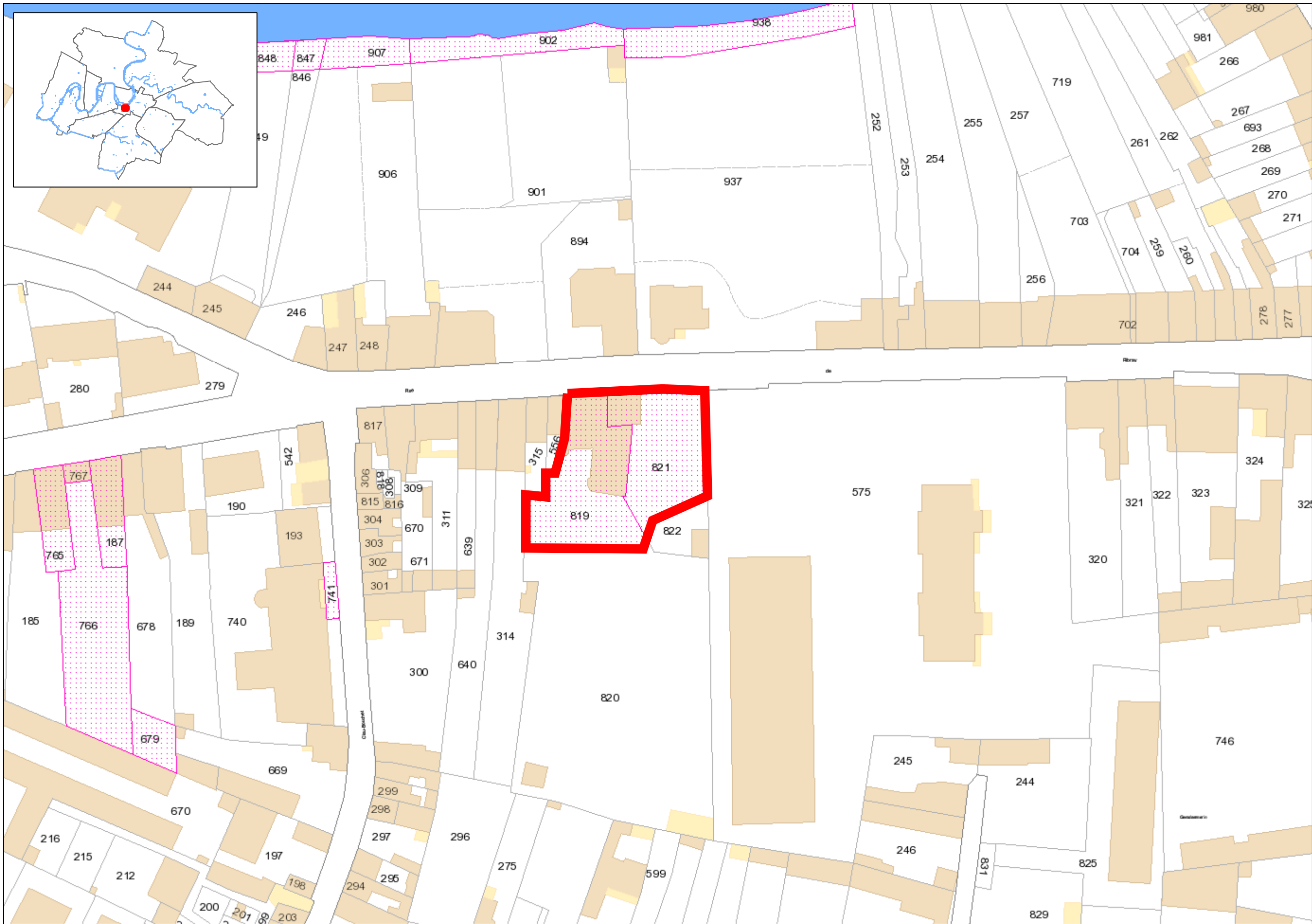
**LE CONSEIL
ADOPTE**

Pour :	41
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	4

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

Signé

Michel PAILLEY



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

Poitiers, le 02/08/2018

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Gilles LOMER

Téléphone : 05 49 55 62 44

Courriel : gilles.lomer@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. : 2018-79191 V0776

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : Ensemble immobilier sis sur la parcelle DM 819 de 624 m² et DM 821 de 501 m²

ADRESSE DU BIEN : 19 et 21 rue de RIBRAY Niort 79000

VALEUR VÉNALE : 30 000 €

1 - SERVICE CONSULTANT :

Affaire suivie par :

Mairie de NIORT

2 - Date de consultation :

17 juillet 2018

Date de réception :

18 juillet 2018

Date de visite :

26 juillet 2018

Date de constitution du dossier « en état » 26 juillet 2018

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

La cession porte sur un ensemble immobilier situé au 19 et 21 rue de Ribray sur 1 125 m² de terrain.

4 - DESCRIPTION DU BIEN ET RÉFÉRENCE CADASTRALE

L'emplacement géographique est excellent, proche du centre et de toutes commodités, dans un quartier assez recherché.

Le bâti se compose d'une ancienne maison de ville sur 4 niveaux et sous sol, une adjonction de construction a été accolée sur la parcelle DM 821. L'ensemble est dans un état déplorable. La surface du bâti serait de 300 m² environ.

Il s'agit d'un ancien logement de fonction du ministère de l'intérieur, acquis par la commune en 2016.

5 – SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire : Commune
- Situation d'occupation : Libre

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Situé en zone urbaine.UCa

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

18 mois

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

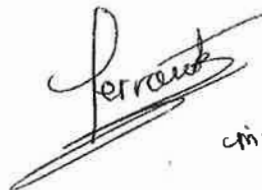
Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

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,

le 6.08.2018.



Stéphanie Ferrand
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

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

Poitiers, le 13/12/2018

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Gilles LOMER

Téléphone : 05 49 55 62 44

Courriel : gilles.lomer@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. : 2018-79191 V1209

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : Ensemble immobilier sis sur la parcelle DM 819 de 624 m² et DM 821 de 501 m²

ADRESSE DU BIEN : 19 et 21 rue de RIBRAY Niort 79000

VALEUR VÉNALE : 30 000 €

1 - SERVICE CONSULTANT :

Affaire suivie par :

Mairie de NIORT

2 - Date de consultation :

21 novembre 2018

Date de réception :

26 novembre 2018

Date de visite :

déjà visité le 26 juillet 2018

Date de constitution du dossier « en état » 26 novembre 2018

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

La cession porte sur un ensemble immobilier situé au 19 et 21 rue de Ribray sur 1 125 m² de terrain.

4 - DESCRIPTION DU BIEN ET RÉFÉRENCE CADASTRALE

L'emplacement géographique est excellent, proche du centre et de toutes commodités, dans un quartier assez recherché.

Le bâti se compose d'une ancienne maison de ville sur 4 niveaux et sous sol, une adjonction de construction a été accolée sur la parcelle DM 821. L'ensemble est dans un état déplorable. La surface du bâti serait de 300 m² environ.

Il s'agit d'un ancien logement de fonction du ministère de l'intérieur, acquis par la commune en 2016.

5 – SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire : Commune
- Situation d'occupation : Libre

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Situé en zone urbaine.UCa

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

18 mois

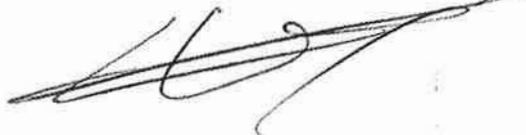
9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

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,

Inspecteur des Finances Publiques

G. Wrona

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