

DEPARTEMENT  
DES  
**DEUX-SEVRES**



**VILLE DE NIORT**

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

**SEANCE DU 20 JUIN 2016**

**Délibération n° D-2016-253**

Conseillers en exercice : 45

Votants : 43

Convocation du Conseil Municipal :  
le 14/06/2016

Affichage du Compte-Rendu Sommaire  
et affichage intégral :  
le 27/06/2016

Immeubles sis 88 et 94 avenue du Maréchal De Lattre De  
Tassigny à Niort - Approbation de la vente de trois parcelles

**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, 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, Monsieur Sébastien PARTHENAY, Monsieur Romain DUPEYROU, Monsieur Simon LAPLACE, Monsieur Pascal DUFORESTEL, Monsieur Alain PIVETEAU, Madame Elodie TRUONG, Madame Isabelle GODEAU, Monsieur Jean-Romée CHARBONNEAU.

**Secrétaire de séance :** Simon LAPLACE

**Excusés ayant donné pouvoir :**

Monsieur Luc DELAGARDE, ayant donné pouvoir à Monsieur Alain BAUDIN, Monsieur Jacques ARTHUR, ayant donné pouvoir à Monsieur Jérôme BALOGE, Madame Yamina BOUDAHMANI, ayant donné pouvoir à Madame Christine HYPEAU, Madame Josiane METAYER, ayant donné pouvoir à Madame Elodie TRUONG, Monsieur Christophe POIRIER, ayant donné pouvoir à Monsieur Alain PIVETEAU

**Excusés :**

Madame Nathalie SEGUIN, Madame Monique JOHNSON.

**Direction Patrimoine et Moyens**

**Immeubles sis 88 et 94 avenue du Maréchal De Lattre  
De Tassigny à Niort - Approbation de la vente de trois  
parcelles**

Monsieur Michel PAILLEY, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Sur proposition de Monsieur le Maire

La Ville de Niort est propriétaire d'un ensemble de parcelles bâties cadastrées respectivement, section BM n° 443, 565 et 609 pour une superficie totale de 4035 m<sup>2</sup>, situées 88 et 94 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny.

Un porteur de projet s'est manifesté pour acquérir ces parcelles au prix de 135 000 € HT.

Ce projet concerne la construction d'un bâtiment, ainsi que tous ses aménagements annexes, qui pourraient accueillir plusieurs sociétés du secteur libéral.

Au stade de ce dossier et afin de permettre au candidat acquéreur d'engager des études de faisabilité tant au niveau juridique, technique que financier, il vous est proposé d'approuver la signature d'un compromis de vente avec la Ville de Niort concernant les parcelles cadastrées section BM n° 443, 565 et 609 au prix de 135 000 € HT.

Ce compromis de vente avec clause de substitution, et aux conditions suspensives habituelles, comportera une clause pénale d'un montant équivalent à 10 % du prix de vente.

Il est porté à la connaissance du candidat acquéreur les points suivants :

- . Ces terrains supportent la présence de plusieurs cuves à carburants enterrées, aujourd'hui nettoyées, dégazées et neutralisées ;
- . Un diagnostic des sols a été réalisé par le précédent propriétaire qui sera joint au futur compromis de vente ;
- . Les travaux et construction devront tenir compte de mesures d'ingénierie spécifiques liées à l'usage antérieur du site ;
- . Il existe un pacte de préférence au profit de l'ancien propriétaire.

Le candidat acquéreur prend l'immeuble dans l'état où il se trouve, devra faire son affaire personnelle des points évoqués ci-dessus sans recours possible contre la Ville de Niort.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- céder au porteur du projet ou toute personne physique ou morale qu'il désignera pour le représenter, les trois parcelles bâties mentionnées ci-dessus, au prix de 135 000 € HT ;
- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer le compromis de vente aux conditions mentionnées ci-dessus ;

- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer l'acte authentique à intervenir ;
- préciser que les frais de notaire relatifs à la rédaction des actes notariés seront à la charge du bénéficiaire.

**LE CONSEIL  
ADOpte**

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

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

Signé

Michel PAILLEY



Liberté - Égalité - Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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° 2016/191V0515**

**Enquêteur : Sonia MARACHE**

Courriel : [sonia.marache@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:sonia.marache@dgfip.finances.gouv.fr)

**1 - Propriétaire :** Commune de Niort

**2 - Date de réception de la demande d'avis :** 23 mai 2016

**3 - Situation du bien :** NIORT

- adresse : « Avenue du Maréchal De Lattre de Tassigny »

- références cadastrales : Sections BM n°443 de 1 655 m<sup>2</sup>, BM n°565 de 1 599 m<sup>2</sup> et BM n°609 de 781 m<sup>2</sup>

**4 - Description sommaire :**

Trois parcelles de terrain contigües et constructibles mais encombrées et polluées en partie.

Sur la parcelle BM 443 : une maison en très mauvais état et une remise à démolir.

Sur les parcelles BM 565 et 609 : un bâtiment professionnel à démolir et présence de plusieurs cuves à carburants enterrées.

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

En zone UM au PLU

**6 - Situation locative :** Libre à la vente

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

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

Déterminée par comparaison, la valeur vénale des trois parcelles est estimée à **120 000 € HT**.

**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 31 mai 2016

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

Sonia MARACHE