

DEPARTEMENT
DES
DEUX-SEVRES



VILLE DE NIORT

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

SEANCE DU 4 DÉCEMBRE 2017

Conseillers en exercice : 45

Votants : 42

Convocation du Conseil Municipal :
le 28/11/2017

Affichage du Compte-Rendu Sommaire
et affichage intégral :
le 11/12/2017

Délibération n° D-2017-478

Promesse de vente des terrains avec indemnité
d'immobilisation

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 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 Simon LAPLACE, Madame Fatima PEREIRA, Madame Josiane METAYER, Monsieur Pascal DUFORESTEL, Monsieur Christophe POIRIER, Monsieur Alain PIVETEAU, Madame Elodie TRUONG, Madame Isabelle GODEAU, Madame Monique JOHNSON.

Secrétaire de séance : Elodie TRUONG

Excusés ayant donné pouvoir :

Madame Sylvette RIMBAUD, ayant donné pouvoir à Madame Marie-Paule MILLASSEAU,
Monsieur Nicolas ROBIN, ayant donné pouvoir à Monsieur Dominique SIX

Excusés :

Madame Dominique JEUFFRAULT, Madame Nathalie SEGUIN, Monsieur Jean-Romée CHARBONNEAU.

**Direction Urbanisme et Action
Foncière**

**Promesse de vente des terrains avec indemnité
d'immobilisation**

Monsieur Marc THEBAULT, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Après examen par la commission municipale compétente

Sur proposition de Monsieur le Maire

Les cessions des terrains appartenant à la Commune dans les zones du Plan Local d'Urbanisme destinées à l'habitat, se réalisent dans un laps de temps de plus en plus long avec un portage foncier supporté par la Commune de nombreuses années.

Ce retard incombe généralement aux porteurs de projets se positionnant en acquéreurs de ces terrains, mais attendant plusieurs années avant la signature de l'acte authentique de cession.

Afin de permettre de raccourcir le temps de portage foncier entre l'engagement d'acquiescer par le porteur de projet et la signature de l'acte authentique, il est proposé de mettre en pratique la signature d'une promesse de vente par la Commune assortie des conditions ci-après :

- les conditions suspensives qui pourront être demandées par le candidat à l'acquisition devront être assorties d'une date d'échéance qui ne saurait être supérieure à 14 mois ;
- le porteur de projet retenu devra procéder à l'affichage de son arrêté de permis de construire dans les 10 jours de son obtention avec la remise à la Ville d'un constat d'huissier ;
- lors de la signature de la promesse de vente, le candidat à l'acquisition versera une indemnité d'immobilisation à la Commune.

L'indemnité d'immobilisation sera calculée au taux de 10 % à partir d'un prix de 10 000 € jusqu'à un taux de 5 % pour un prix de 500 000 € et plus, tel qu'il est mentionné dans le tableau annexé aux présentes.

Cette indemnité sera versée sous compte séquestre auprès de Monsieur le Trésorier Municipal.

Au jour de la signature de l'acte authentique de vente, l'indemnité d'immobilisation sera déduite du montant de la transaction.

Au cas où le candidat à l'acquisition renoncerait à son projet ou ne respecterait pas ses engagements (notamment en termes de délai) et après mise en demeure restée infructueuse dans le délai d'un mois à compter de sa notification, la promesse de vente sera purement et simplement annulée et la Commune conservera l'indemnité d'immobilisation.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- autoriser la mise en place lors des cessions par la Commune à un prix supérieur à 10 000 €, de la promesse de vente avec indemnité d'immobilisation assortie des conditions ci-dessus exposées ;
- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer les promesses de vente avec indemnité d'immobilisation et toutes pièces s'y rapportant ;

- préciser que tous frais qui se rapporteraient à la promesse de vente seront supportés par le candidat acquéreur.

**LE CONSEIL
ADOpte**

Pour :	42
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	3

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

Signé

Marc THEBAULT

Indemnités d'immobilisation

Définition des montants

Pas d'indemnité d'immobilisation pour les transactions comprises entre 0 et 10 000 €.

Formule applicable pour les transactions strictement supérieures à 10 000 € et inférieures ou égales à 500 000 € :

$$\% \text{ Indemnité d'immobilisation} = 0,1 - 10^{-7} \times P_v \quad (P_v \text{ est le prix de vente en } \text{€})$$

Pour les transactions supérieures à 500 000 € le pourcentage reste fixé à 5%.

EXEMPLES :

Prix de vente	% indemnité d'immobilisation	Montant de l'indemnité d'immobilisation
inférieur à 10 000 €	0%	0
10 001	9,90%	990,10
100 000	9,00%	9 000,00
200 000	8,00%	16 000,00
300 000	7,00%	21 000,00
400 000	6,00%	24 000,00
500 000	5,00%	25 000,00
> 500 000	5,00%	