

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-2017-479

Rue Baujet - Site de l'ancienne caserne du SDIS - Cession de
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, 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**

**Rue Baujet - Site de l'ancienne caserne du SDIS -
Cession de parcelles**

Monsieur Marc THEBAULT, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Après examen par la commission municipale compétente

Sur proposition de Monsieur le Maire

Lors de sa séance du 18 décembre 2015, le Conseil municipal a approuvé la cession d'un terrain sis 21 rue Eugène Baujet, d'environ 5 500 m² sur le site de l'ancienne caserne du SDIS. Une promesse unilatérale de vente a ainsi été signée pour ce bien le 30 décembre 2015 avec la Société GEORGE V VAL DE LOIRE (NEXITY REGIONS IV) moyennant le prix de 460 000 € suivant deux phases.

La première phase prévoit la construction de deux résidences, une de 26 logements en accession à la propriété, l'autre de 18 logements locatif sociaux dans le cadre d'une VEFA entre le promoteur et Habitat Sud Deux-Sèvres.

Lors de sa séance du 3 avril 2017, le Conseil municipal a approuvé la cession de la partie de terrain d'assiette de la réalisation de la première phase, sur une surface d'environ 2 800 m², au prix de 230 000 € au profit de SCI NIORT EUGENE BAUGET.

Concernant la deuxième phase de l'opération, la SCI NIORT EUGENE BAUGET a obtenu le 31 août 2017 un PC N°79 191 17 X 0072 pour la construction de 30 logements collectifs dont 16 logements sociaux pour Habitat Sud Deux-Sèvres.

Préalablement aux travaux de réalisation, il convient de procéder à la signature de l'acte notarié correspondant à la cession de cette deuxième phase, pour le prix de 230 000 €, conformément à l'avis de valeur délivré par France Domaine, dont le terrain d'assiette est d'une superficie de 2 138 m², et est en cours de numérotation auprès du Service du Cadastre.

Il est ici précisé qu'il s'agit pour la Ville de Niort d'une opération strictement patrimoniale et en conséquence non soumise à TVA.

La recette sera imputée au budget de l'exercice.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer l'acte notarié à intervenir correspondant à la vente du terrain d'assiette du PC 79 191 17 X 0072 délivré le 31 août 2017, moyennant le prix de 230 000 € au profit de la SCI NIORT EUGENE BAUGET ;

- préciser que les frais de géomètre et de notaire seront à la charge de l'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

a

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 29 août 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-V 0552

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : PARCELLES DE TERRAIN A BATIR

COMMUNE : NIORT

ADRESSE DU BIEN : RUE EUGENE BAUGET

VALEUR VÉNALE : 230 000 € .

1 – SERVICE CONSULTANT

- COMMUNE DE NIORT
- AFFAIRE SUIVIE PAR : MADAME TURPAUD-GOUBAND

2 – DATE DE CONSULTATION

- DATE DE RÉCEPTION : 28/08/2017
- DATE DE VISITE :
- DATE DE CONSTITUTION DU DOSSIER « EN ÉTAT » : 28/08/2017

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

- DEMANDE D'ESTIMATION EN VUE DE LA CESSION AMIABLE À UN PROMOTEUR IMMOBILIER

4 – DESCRIPTION DU BIEN

RÉFÉRENCE CADASTRALE : PARTIE DE DI 638/678/680 ET DI 639/238 POUR UN TOTAL DE 2 138 m²

DESCRIPTION DU BIEN : Terrains à bâtir, plats formant un ensemble en centre-ville, réseaux en bord de voirie.

▪ 5 – SITUATION JURIDIQUE

- NOM DU PROPRIÉTAIRE : COMMUNE DE NIORT
- SITUATION D'OCCUPATION : estimés libres de toute occupation.

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

EN ZONE AUM AU PLU

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Le prix de vente envisagé de 230 000 € n'appelle pas d'observations de la part du service des domaines.

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