

DEPARTEMENT
DES
DEUX-SEVRES



VILLE DE NIORT

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

SEANCE DU 16 SEPTEMBRE 2019

Conseillers en exercice : 45

Votants : 39

Convocation du Conseil Municipal :
le 23/09/2019

Affichage du Compte-Rendu Sommaire
et affichage intégral :
le 23/09/2019

Délibération n° D-2019-348

Route d'Aiffres - Parcelles cadastrées LD - Echange entre la
SCI Route d'Aiffres et la Ville de Niort et cession par la Ville au
profit de la SCI du Rond Point

Président :

MONSIEUR JÉRÔME BALOGE

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Marc THEBAULT, Madame Rose-Marie NIETO, Madame Christelle CHASSAGNE, Madame Jacqueline LEFEBVRE, Monsieur Michel PAILLEY, Madame Dominique JEUFFRAULT, 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, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Elmano MARTINS, Monsieur Fabrice DESCAMPS, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Valérie BELY-VOLLAND, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Romain DUPEYROU, Monsieur Simon LAPLACE, Monsieur Pascal DUFORESTEL, Monsieur Alain PIVETEAU, Madame Elodie TRUONG, Madame Isabelle GODEAU, Madame Monique JOHNSON, Madame Fatima PEREIRA, Monsieur Nicolas ROBIN.

Secrétaire de séance : Madame Yvonne VACKER

Excusés ayant donné pouvoir :

Monsieur Alain BAUDIN, ayant donné pouvoir à Madame Rose-Marie NIETO, Madame Agnès JARRY, ayant donné pouvoir à Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Marie-Chantal GARENNE, ayant donné pouvoir à Monsieur Simon LAPLACE, Madame Josiane METAYER, ayant donné pouvoir à Monsieur Pascal DUFORESTEL, Monsieur Jacques TAPIN, ayant donné pouvoir à Madame Elodie TRUONG, Madame Catherine HUVELIN, ayant donné pouvoir à Madame Jeanine BARBOTIN

Excusés :

Madame Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Christine HYPEAU, Madame Carole BRUNETEAU, Madame Nathalie SEGUIN, Monsieur Jean-Romée CHARBONNEAU.

Direction de l'Espace Public**Route d'Aiffres - Parcelles cadastrées LD - Echange
entre la SCI Route d'Aiffres et la Ville de Niort et
cession par la Ville au profit de la SCI du Rond Point**

Monsieur Marc THEBAULT, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Après examen par la commission municipale compétente

Sur proposition de Monsieur le Maire

Dans le cadre d'une régularisation cadastrale Route d'Aiffres, il a été proposé :

- un échange de parcelles, dont la valeur s'élève à 45 € le m², entre la SCI Route d'Aiffres et la Commune de Niort, comme suit :

Cession par la Ville de Niort			Cession par la SCI Route d'Aiffres		
Référence cadastrale	Superficie en m ²	Montant en €	Référence cadastrale	Superficie en m ²	Montant en €
LD 60	34	5 805,00	LD 57	6	1 575,00
LD 61	60		LD 58	11	
LD 62	35		LD 55	8	
			LD 54	10	
Soulte à la charge de la SCI Route d'Aiffres					4 230,00

- une cession par la Ville au profit de la SCI du Rond-Point de la parcelle LD 59 de 305 m² pour une valeur de 45 € le m², soit un montant total de 13 725,00 €.

A l'issue de ces cessions, la recette finale pour la Ville s'élèverait à 17 955,00 €.

Il est précisé qu'il s'agit pour la Ville de Niort d'une opération strictement patrimoniale et en conséquence non soumise à TVA et que les frais d'acte seront à la charge de l'acquéreur.

S'agissant d'une régularisation cadastrale, France Domaine a évalué les parcelles concernées à 1 €. Cependant, ces parcelles étant situées en zone UM du Plan Local d'Urbanisme (PLU), les parties ont convenu d'un commun accord de fixer la valeur de base à 45 € le m².

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver les cessions par la SCI Route d'Aiffres au profit de la Ville de Niort, pour un montant de 1 575,00 € ;
- approuver les cessions par la Ville de Niort au profit de la SCI Route d'Aiffres, pour un montant de 5 805,00 € ;

- approuver la cession par la Ville de Niort au profit de la SCI du Rond-Point, pour un montant de 13 725,00 € ;
- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer les actes à intervenir.

**LE CONSEIL
ADOpte**

Pour :	39
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	6

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

Signé

Marc THEBAULT

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Section : LD
Feuille(s) : 000 LD 01
Qualité du plan : P4 ou CP [20 cm]
Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 10/08/2018
Support numérique : -----

Commune :
NIORT (191)

N° d'ordre du document d'arpentage : 10329Y
Document vérifié et numéroté le 06/08/2018
A Niort
Par Joanna Baudre
Géomètre
Signé

Cachet du service d'origine :

PTGC
171 Avenue de PARIS
B.P. 59126
79061 NIORT CEDEX 9
Téléphone : 05 49 09 98 65

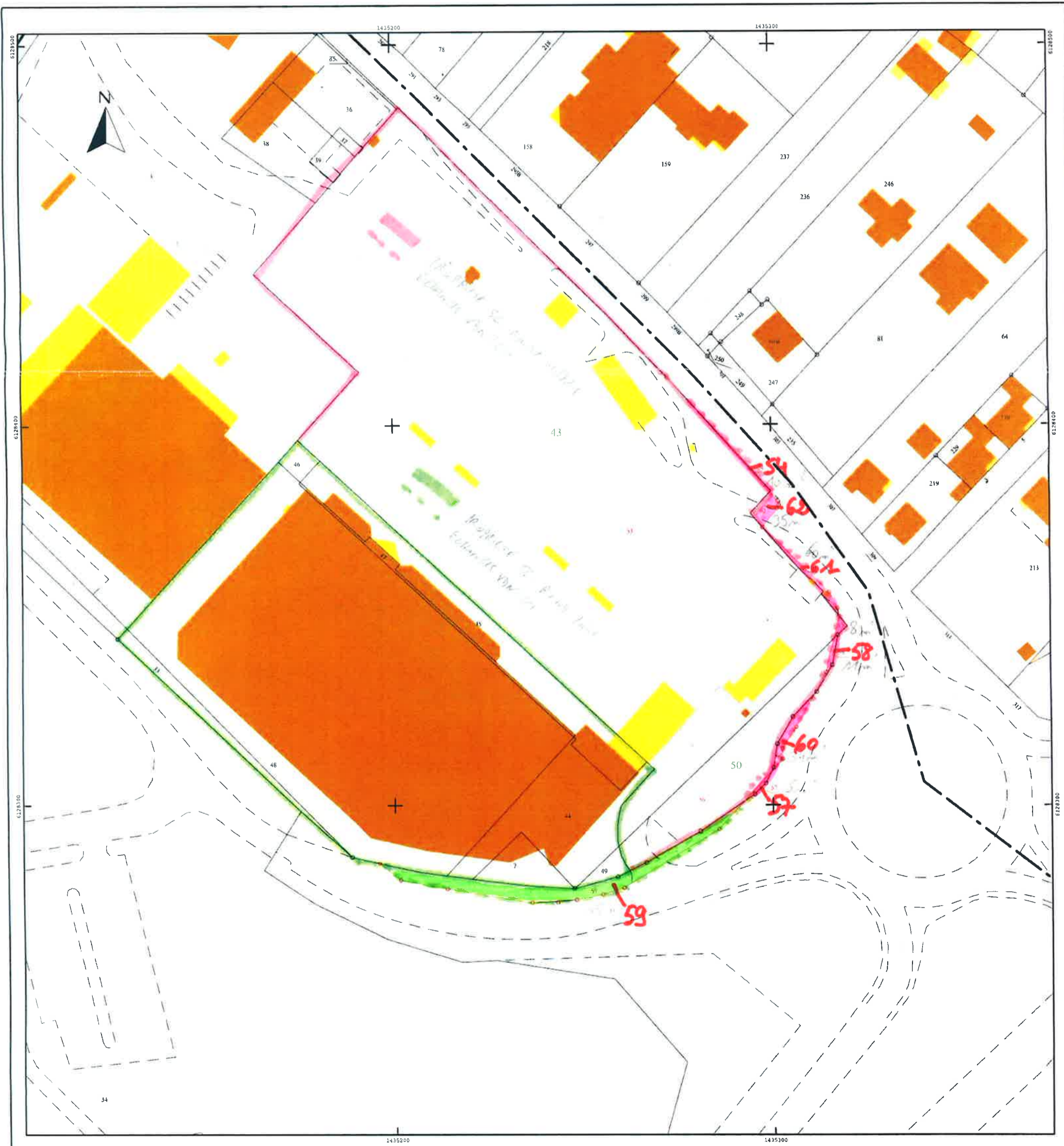
ptgc.deux-sevres@dgif.finances.gouv.fr

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)
Le présent document d'arpentage, certifié par propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :
A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
B - En conformité d'un piquetage : ----- effectué sur le terrain ;
C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le ----- par ----- géomètre à -----
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.
A -----, le -----

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan renoué par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc ...).
(3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc...).

D'après le document d'arpentage dressé
Par BERTHOME FREDERIC (2)
Réf. : NI.021.2018-180244
Le 04/04/2018

Modification demandée par procès-verbal du cadastre



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 13/11/2018

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Gilles LOMER

Téléphone : 05 49 55 62 44

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

Réf. : 2018-79191 V01105/1106

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : Parcelles cédées par SCI ROUTE D'AIFFRES : LD 57; LD 58; LD 54; LD 55.

Parcelles cédées par la ville de NIORT : LD 59; 60; 61; 62.

Adresse du bien : Route d'Aiffres 79 000 NIORT

VALEUR VÉNALE : LD 59 : 1 € ; LD 60-61-62: 1 €

LD 57-58-55-54 : 1 €

1 - SERVICE CONSULTANT

Affaire suivie par : Mairie de Niort

2 - Date de consultation :

26 octobre 2018

Date de réception :

29 octobre 2018

Date de visite :

non visité

Date de constitution du dossier « en état » 29 octobre 2018

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

Double opération de cession et d'échange pour régularisation du cadastre.

4 - DESCRIPTION DU BIEN ET RÉFÉRENCE CADASTRALE

Parcelles de très petites superficies (excepté la L 59), dispersées, qui n'ont pas de continuité. Ces parcelles n'ont pas de valeur intrinsèque. Il s'agit d'une régularisation de cadastre. Il sera donné une valeur symbolique à ces biens.

5 - SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire : Mairie de Niort : LD 59-60-61-62

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Situés en zone UE : La zone UE couvre l'ensemble des zones d'activités économiques. Sont également inclus dans cette zone des secteurs diffus regroupant des activités hors site en activités ou en friche qu'il y aura lieu de maintenir dans leurs destinations d'origines afin de conserver la complémentarité habitat activités sur l'ensemble de la Ville.

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 Directeur des Finances Publiques

Catherine Lomon

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