



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

Conseillers en exercice : 45

Votants : 45

Convocation du Conseil municipal :
le 14/03/2023

Publication :
le 24/03/2023

SEANCE DU 20 MARS 2023

Délibération n° D-2023-98

Acquisition d'une maison d'habitation - 41D Rue de Fontenay -
Ilot des Capucins - BN n°242, 473 et 239

Président :

MONSIEUR JÉRÔME BALOGE

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Dominique SIX, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Michel PAILLEY, Monsieur Nicolas VIDEAU, Madame Jeanine BARBOTIN, Madame Anne-Lydie LARRIBAU, Monsieur Elmano MARTINS, Madame Florence VILLES, Monsieur Philippe TERRASSIN, Madame Valérie VOLLAND, Monsieur Thibault HEBRARD, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Madame Lydia ZANATTA, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Aline DI MEGLIO, Madame Sophie BOUTRIT, Madame Aurore NADAL, Monsieur François GUYON, Madame Stéphanie ANTIGNY, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Karl BRETEAU, Monsieur Romain DUPEYROU, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Mélina TACHE, Madame Fatima PEREIRA, Madame Ségolène BARDET, Monsieur François GIBERT, Madame Véronique BONNET-LECLERC, Madame Cathy GIRARDIN, Monsieur Sébastien MATHIEU, Madame Elsa FORTAGE, Monsieur Yann JEZEQUEL, Madame Véronique ROUILLE-SURAUULT.

Secrétaire de séance : Anne-Lydie LARRIBAU

Excusés ayant donné pouvoir :

Madame Christelle CHASSAGNE, ayant donné pouvoir à Monsieur Elmano MARTINS, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, ayant donné pouvoir à Madame Anne-Lydie LARRIBAU, Monsieur Gerard LEFEVRE, ayant donné pouvoir à Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur David MICHAUT, ayant donné pouvoir à Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Monsieur Florent SIMMONET, ayant donné pouvoir à Monsieur Philippe TERRASSIN, Monsieur Hervé GERARD, ayant donné pouvoir à Monsieur Dominique SIX, Madame Noélie FERREIRA, ayant donné pouvoir à Madame Mélina TACHE, Monsieur Bastien MARCHIVE, ayant donné pouvoir à Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Baptiste DAVID, ayant donné pouvoir à Monsieur Nicolas ROBIN

Direction Patrimoine et Moyens

Acquisition d'une maison d'habitation - 41D Rue de Fontenay - Ilot des Capucins - BN n°242, 473 et 239

Monsieur Thibault HEBRARD, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

La Ville de Niort a manifesté son intérêt pour l'acquisition de la maison sise 41D rue de Fontenay, cadastrée BN 242, BN 473 et BN 239. Un plan parcellaire est joint en annexe à cette délibération.

Cette maison de ville R+2 est d'une surface habitable de 105 m².

L'acquisition de cette maison s'inscrit dans l'objectif d'une maîtrise foncière de l'ensemble de l'ilot immobilier de la place des Capucins afin de regrouper cet immeuble à ceux voisins appartenant déjà à la Ville de Niort (BN 237, 244, 245, 246, 473, 474, 575 et 576) à des fins de requalification de l'ilot. Cet ensemble immobilier s'inscrivant dans le « panier 1 » du dispositif DIGNEO pour une cession d'ensemble court terme.

Un avis des domaines sur la valeur vénale du bien, en date du 23 septembre 2021, a été produit pour une estimation à hauteur de 75 000 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10%.

Après négociation, les propriétaires donnent leur accord pour une cession de l'immeuble en l'état d'encablement au prix de 50 000 €, dont 5 000 € de frais de négociation dus à l'office notarial, auxquels s'ajoutent les frais d'acte à la charge de l'acquéreur.

L'acquisition de la maison d'habitation sise 41D rue de Fontenay, cadastrée BN 242, BN 473 et BN 239 est proposée pour un prix de 50 000 €, frais de négociation de 5 000 € inclus, et frais d'acte en sus à la charge de l'acquéreur.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver l'acquisition de la maison sise 41D Rue de Fontenay, cadastrée BN 242, BN 473 et BN 239 pour la somme de 50 000 €, frais de négociation de 5 000 € inclus, et frais d'acte en sus à la charge de l'acquéreur ;
- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer l'acte de cession à intervenir et tous documents liés.

**LE CONSEIL
ADOPTE**

| | |
|-----------------|----|
| Pour : | 45 |
| Contre : | 0 |
| Abstention : | 0 |
| Non participé : | 0 |
| Excusé : | 0 |

Le Secrétaire de séance

Le Maire de Niort

Anne-Lydie LARRIBAU

Jérôme BALOGÉ

Département :
DEUX SEVRES

Commune :
NIORT

Section : BN
Feuille : 000 BN 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 31/08/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

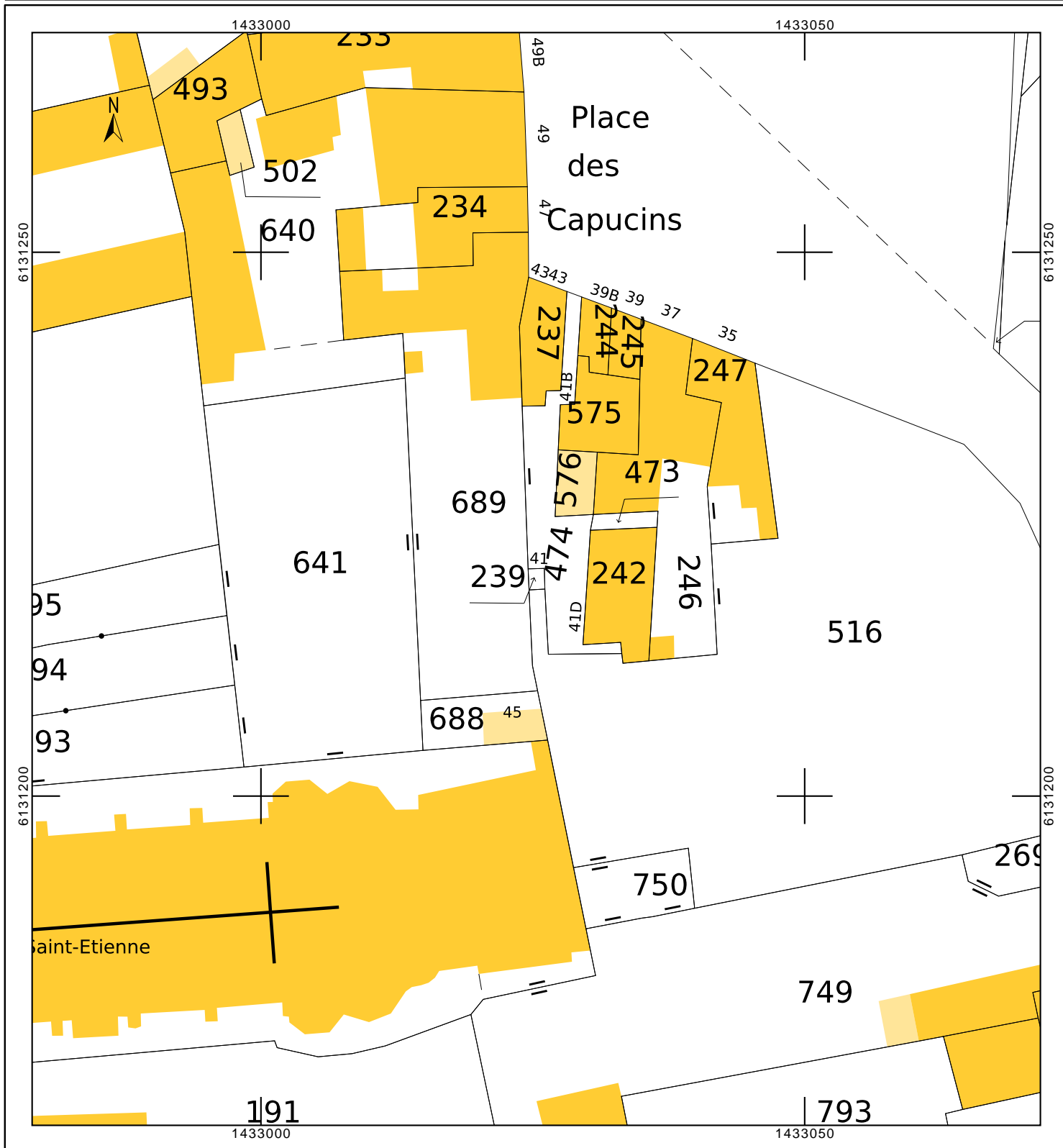
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
PTGC
171 Avenue de PARIS 79061
79061 NIORT CEDEX 9
tél. 05 49 09 98 65 -fax
ptgc.deux-sevres@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



2021-79191-64759



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction Départementale des Finances Publiques de la
Vienne

Pôle d'évaluation domaniale

11, rue Riffault – BP 70549
86020 Poitiers Cedex

téléphone : 05 49 55 62 00
mél. : ddfip86.pgp.domaine@dgifp.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : SERVANT Valérie

téléphone : 05 49 00 85 73
courriel : valerie.servant@dgifp.finances.gouv.fr

Réf. DS :
Réf Lido : 2021-79191-64759



FINANCES PUBLIQUES

Le 23/09/2021

La Directrice à

VILLE DE NIORT

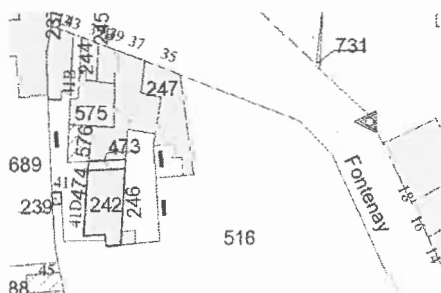
PLACE MARTIN BASTARD

79 027 NIORT

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Maison de ville
Adresse du bien : 41D rue de Fontenay , 79 000 Niort
Valeur vénale : 75 000€ HT ± 10%

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.



1 – SERVICE CONSULTANT

Ville de Niort

affaire suivie par :

2 – DATE

de consultation : 01/09/2021

de réception : 01/09/2021

de visite : 21/09/ 2021

de dossier en état : 21/09/2021

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

Acquisition pour réhabilitation de l'îlot. La ville est déjà propriétaire des parcelles voisines sauf la BN 247 et souhaite lancer un appel à projet pour aménager la place.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Commune : Niort

Référence cadastrale : Section BN, Parcelles 239,242 et 473 (droits indivis)

Contenance : 68m² au total .

Maison donnant sur la place des capucins (parking) par la parcelle BN 239 de 2m² et ayant accès à une cour commune de 8m² cadastrée BN 473. Cette maison des années 1847 d'une surface habitable d'environ 105m² est construite sur 2 niveaux. Elle comprend au RDC cuisine, séjour et WC et au 1^{er} étage 3 chambres et une salle d'eau. Un grenier au-dessus. L'ensemble sur une parcelle cadastrée BN 242 de 66m². Inhabitée depuis 2012, l'intérieur reste cependant sain, sans humidité et moisissures. Certaines fenêtres sont en PVC ancien sans aération et d'autres en bois abîmés. Un petit débarras jouxte la maison.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Nom du (des) propriétaire(s) : Succession

6 – URBANISME – RÉSEAUX

Le bien est situé en zone UCa du PLU de Niort

7 – DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet

8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est estimée à 75 000€ HT ± 10%

9 – DURÉE DE VALIDITÉ

Le présent avis est valable 18 mois.

10 – 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.

Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale 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.

**Pour la Directrice départementale des Finances publiques
et par délégation,**


Valérie SERVANT
Inspectrice des Finances Publiques