

DEPARTEMENT
DES
DEUX-SEVRES



VILLE DE NIORT

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

SEANCE DU 27 JUIN 2022

Délibération n° D-2022-278

Conseillers en exercice : 45

Votants : 45

Convocation du Conseil Municipal :
le 21/06/2022

Affichage du Compte-Rendu Sommaire
et affichage intégral :
le 30/06/2022

Cession d'un ensemble immobilier - Rue Jean Migault - BX
614,615,616,617,619,622 et 624

Président :

MONSIEUR JÉRÔME BALOGE

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Dominique SIX, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Michel PAILLEY, Madame Christelle CHASSAGNE, Monsieur Nicolas VIDEAU, Madame Anne-Lydie LARRIBAU, Monsieur Elmano MARTINS, Madame Florence VILLES, Monsieur Philippe TERRASSIN, Madame Valérie BELY-VOLLAND, Monsieur Thibault HEBRARD, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Monsieur Gerard LEFEVRE, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Yvonne VACKER, Madame Aline DI MEGLIO, Monsieur David MICHAUT, Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Florent SIMMONET, Monsieur Hervé GERARD, Madame Aurore NADAL, Monsieur François GUYON, Madame Stéphanie ANTIGNY, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Karl BRETEAU, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Noélie FERREIRA, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Mélina TACHE, Madame Ségolène BARDET, Monsieur Baptiste DAVID, Monsieur François GIBERT, Madame Véronique BONNET-LECLERC, Madame Cathy GIRARDIN, Monsieur Sébastien MATHIEU, Madame Elsa FORTAGE, Monsieur Yann JEZEQUEL.

Secrétaire de séance : Baptiste DAVID

Excusés ayant donné pouvoir :

Madame Jeanine BARBOTIN, ayant donné pouvoir à Monsieur Thibault HEBRARD, Monsieur Bastien MARCHIVE, ayant donné pouvoir à Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, ayant donné pouvoir à Madame Anne-Lydie LARRIBAU, Madame Lydia ZANATTA, ayant donné pouvoir à Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Monsieur Guillaume JUIN, ayant donné pouvoir à Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Fatima PEREIRA, ayant donné pouvoir à Monsieur Baptiste DAVID, Madame Véronique ROUILLE-SURAUULT, ayant donné pouvoir à Madame Yvonne VACKER

Direction Patrimoine et Moyens

**Cession d'un ensemble immobilier - Rue Jean
Migault - BX 614,615,616,617,619,622 et 624**

Monsieur Dominique SIX, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Sur proposition de Monsieur le Maire

La Ville de Niort est propriétaire d'un ensemble immobilier, composé d'un parking sous terrain de 48 places portant une terrasse accessible en sa partie supérieure, sis 17 rue Jean Migault, parcelles cadastrées BX 614, 615, 616, 617, 619, 622 et 624 pour une contenance de 1644 m². Le parking est constitué de 5 demi-niveaux formant autant de terrasses en espalier en sa partie supérieure.

Ce bien, utilisé précédemment à usage de parking public, forme volume d'un ensemble immobilier plus large (Ilot Saint Vaize) à vocation d'habitation, propriété d'Immobilière Atlantique Aménagement (IAA). Plus aucun usage de stationnement à vocation publique n'est valide à compter du 1er juillet 2022. Il y a donc lieu de prononcer son déclassement du domaine public avec constatation de sa désaffectation effective au 1er juillet 2022, pour une intégration dans le domaine privé de la Ville, conformément aux dispositions de l'article L.2141-2 du Code général de la propriété des personnes publiques.

IAA a porté intérêt pour une acquisition de ce bien afin d'y réaliser le parking privatif de la résidence existante et accessoirement d'autres résidences portées en projet sur l'hyper centre-ville de Niort. Elle envisage d'utiliser et sécuriser les espaces supérieurs en terrasse à titre d'espace d'agrément de la résidence.

Un avis du service des domaines, à hauteur de 229 000 € +/- 10 % a été produit en date du 8 novembre 2021.

IAA a fait une offre d'acquisition à hauteur de 200 000 €, en date du 13 juin 2022 prenant en compte des besoins de réinvestissements sur l'équipement.

L'ensemble immobilier âgé de 21 ans, nécessite en effet aujourd'hui de réinvestir partiellement sur ses équipements techniques à court terme.

De plus, la Ville de Niort constate un bilan d'exploitation déficitaire de l'équipement depuis sa mise en service.

Pour ces raisons, la cession des parcelles BX 614, 615, 616, 617, 619, 622 et 624 ou de leur volume en propriété par la Ville est donc proposée au montant net vendeur de 200 000 €, frais d'acte en sus, à la charge de l'acquéreur.

Il s'agit d'une opération strictement patrimoniale de la Ville dans le but de réemployer autrement au service de ses missions la valeur de son actif.

La cession entrainera le remboursement proratisé sur les années restantes à courir de 29 droits de stationnement « longue durée » (amodiations de 32 ans) conclus avec IAA, pour un montant initial de 176 840,86 €. Le remboursement sera dû au prorata de la durée restant à courir, soit au maximum, pour une durée de 13 ans, un montant de 71 841,61 euros.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- constater la désaffectation à intervenir au 1er juillet 2022 du bien cité ci-dessus ;
- prononcer son déclassement du domaine public et l'intégration des parcelles BX 614, 615, 616, 617, 619, 622 et 624 dans le patrimoine privé de la Ville ;
- approuver la cession desdites parcelles pour un montant de 200 000 € net vendeur, frais d'acte en sus, à la charge de l'acquéreur ;

- approuver le remboursement proratisé des 29 amodiations au bénéfice d'IAA pour un montant à préciser et limité à 71 841,60 euros consécutivement à la signature d'un acte de vente immobilier à intervenir.

**LE CONSEIL
ADOpte**

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

Le Maire de Niort

Signé

Jérôme BALOGÉ

2021-79191-73109



**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. : ddvip86.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : SERVANT Valérie

téléphone : 05 49 00 85 73

courriel : valerie.servant@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS : 6054273

Réf OSE : 2021-79191-73109



FINANCES PUBLIQUES

Le 08/11/2021

La Directrice à

VILLE DE NIORT

1 PLACE MARTIN BASTRAD

79027 NIORT

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Parking souterrain et espace vert au dessus

Adresse du bien : Rue Jean Migault, 79000 Niort

Valeur vénale : 229 000€ 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 : 01/10/2021

de réception : 01/10/2021

de visite : 25/10/2021

de dossier en état : 25/10/2021

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

Cession à la SA HLM Immobilière Atlantic Aménagement qui possède les parcelles BX 618, 621, 623, 633, 234 et 235, ce qui permettra de privatiser l'espace public.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Commune : Niort

Référence cadastrale : Section BX , Parcelles 614,615,616,617,619,622 et 624 .

Contenance : 1 644m² au total .

Parking souterrain de 49 emplacements en centre-ville sur 5 demi-niveaux, ascenseur, mis en service en 2003 et espace public en espace vert au-dessus .

5 – SITUATION JURIDIQUE

Nom du (des) propriétaire(s) : Ville de Niort

6 – URBANISME – RÉSEAUX

Les biens sont situés 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 229 000€ HT +/-10 % .

9 – DURÉE DE VALIDITÉ

Le présent avis est valable 18 mois.

10 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

2021-79191-73109

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.

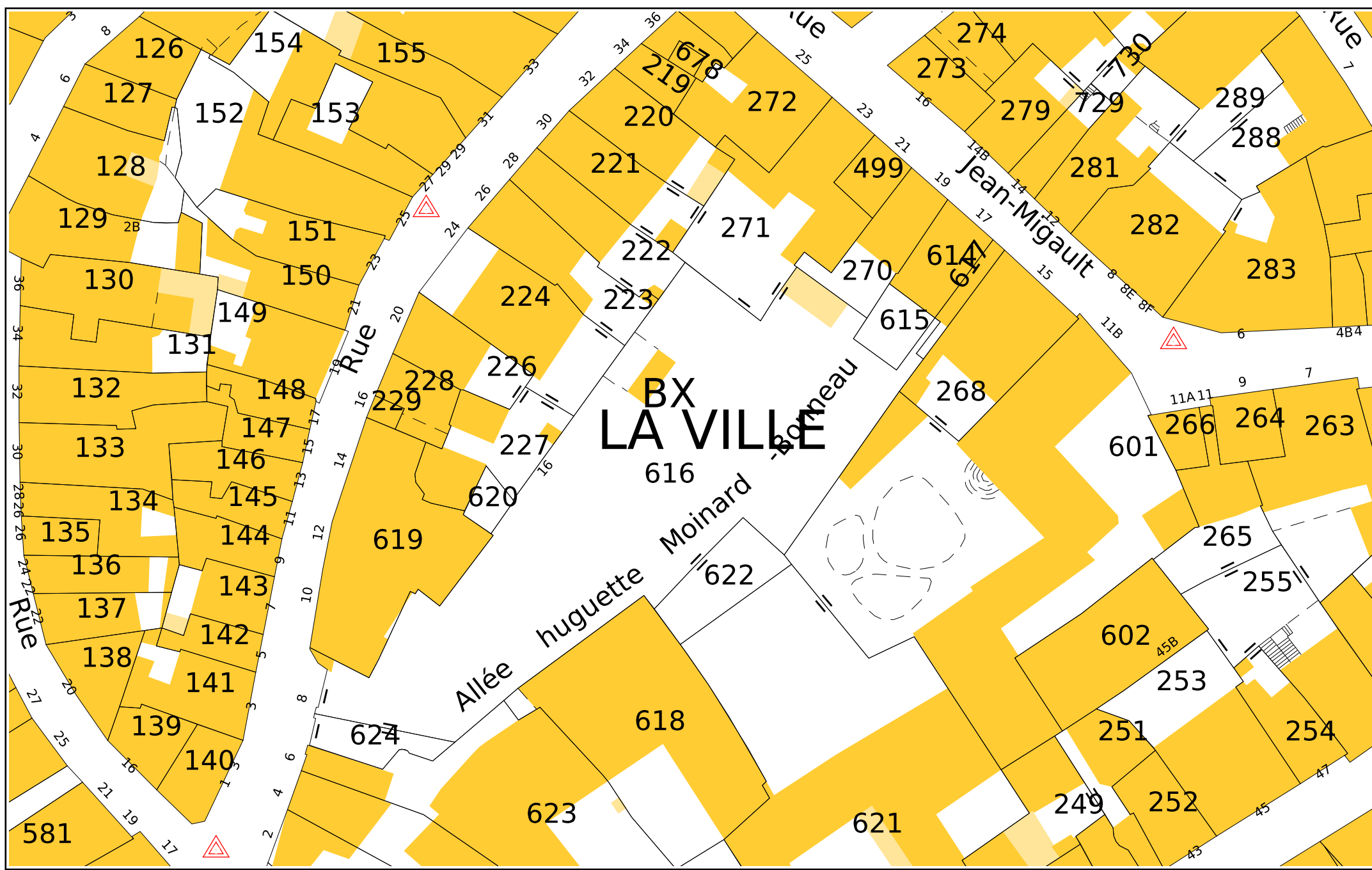
Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour la Directrice départementale des Finances publiques
et par délégation,



Florence COUTON
Inspectrice Divisionnaire des Finances Publiques

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.



Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 1600001400011