

DEPARTEMENT
DES
DEUX-SEVRES



VILLE DE NIORT

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

SEANCE DU 28 JUIN 2021

Délibération n° D-2021-234

196 rue de Ribray - ED 385 - Cession d'une maison
d'habitation et d'un terrain cadastré

Conseillers en exercice : 45

Votants : 44

Convocation du Conseil Municipal :
le 22/06/2021

Affichage du Compte-Rendu Sommaire
et affichage intégral :
le 05/07/2021

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 Jeanine BARBOTIN, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Anne-Lydie LARRIBAU, Monsieur Elmano MARTINS, Madame Christine HYPEAU, Monsieur Bastien MARCHIVE, Madame Florence VILLES, Monsieur Philippe TERRASSIN, Madame Valérie BELY-VOLLAND, Monsieur Thibault HEBRARD, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Yamina BOUDAHMANI, Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Gerard LEFEVRE, Madame Aurore NADAL, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Eric PERSAIS, Monsieur François GUYON, Madame Ségolène BARDET, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Méлина TACHE, Monsieur Hervé GERARD, Madame Noélie FERREIRA, Monsieur David MICHAUT, Madame Aline DI MEGLIO, Monsieur Karl BRETEAU, Monsieur François GIBERT, Monsieur Sébastien MATHIEU, Madame Véronique BONNET-LECLERC, Madame Elsa FORTAGE, Monsieur Yann JEZEQUEL.

Secrétaire de séance : Aurore NADAL

Excusés ayant donné pouvoir :

Monsieur Guillaume JUIN, ayant donné pouvoir à Madame Christine HYPEAU, Madame Stéphanie ANTIGNY, ayant donné pouvoir à Monsieur Nicolas VIDEAU, Madame Lydia ZANATTA, ayant donné pouvoir à Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Monsieur Baptiste DAVID, ayant donné pouvoir à Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Cathy GIRARDIN, ayant donné pouvoir à Monsieur François GIBERT

Excusés :

Madame Fatima PEREIRA.

Direction Patrimoine et Moyens

**196 rue de Ribray - ED 385 - Cession d'une maison
d'habitation et d'un terrain cadastré**

Monsieur Bastien MARCHIVE, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Sur proposition de Monsieur le Maire

La Ville de Niort est propriétaire d'une maison d'habitation, sise 196 rue de Ribray avec terrain attenant cadastré ED 385 constituant un ensemble parcellaire de 426 m².

Ce bien, du domaine privé de la Ville, est inoccupé depuis de nombreuses années et vétuste. Il ne présente pas d'intérêt particulier pour la collectivité.

Une offre d'achat du bien en l'état, à hauteur de 150 000 €, a été reçue en date du 17 mai 2021 après visites techniques sur site. Le projet du candidat acquéreur est d'y réaliser sa résidence principale.

L'offre d'achat du candidat acquéreur est en conformité avec l'avis des domaines sur la valeur vénale.

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. En conséquence, cette opération n'est pas soumise à TVA.

La cession de cet ensemble immobilier est donc proposée pour un montant de 150 000 € net vendeur. Les frais d'actes sont en sus à la charge de l'acquéreur. En outre, l'acte de vente prévoira une obligation de réalisation d'un seul logement familial, le compromis de vente pourra être sous condition suspensive d'obtention d'un prêt bancaire.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver la cession de l'immeuble cadastré ED 385, pour un montant de 150 000 € net vendeur, frais d'acte à la charge de l'acquéreur. L'acte de vente prévoira une obligation de réalisation d'un seul logement familial ;

- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer le compromis de vente et/ou l'acte de vente à intervenir et toute pièce afférente.

**LE CONSEIL
ADOPTE**

Pour :	44
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	1

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

Signé

Bastien MARCHIVE

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES
PUBLIQUES**

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES
PUBLIQUES DE LA VIENNE

MISSIONS DOMANIALES
11, RUE RIFFAULT
B.P. 549
86 021 POITIERS Cedex

TÉLÉPHONE : 05.49.55 62 00
MÉL.: ddfip86.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Bruno MORCEAU
Téléphone : 05-49-55-62-44
Courriel : bruno.morceau@dgfip.finances.gouv.fr
N° de dossier: 2019-79191V0945

Poitiers, le 02 décembre 2019.

Le directeur départemental des finances publiques

Mairie de NIORT

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VENALE

DÉSIGNATION DU BIEN : MAISON ANCIENNE

ADRESSE DU BIEN : 196 RUE DE RIBRAY 79000 NIORT

VALEUR VENALE : 112 000€

- 1 – Service consultant** **Mairie de NIORT**
affaire suivie par Mme
- 2 –** **Date de consultation** : 31/10/2019,
 Date de réception : 31/10/2019,
 Date de visite : Néant.
 Date de constitution : 31/10/2019,
 du dossier « en état »

3 – Opération soumise à l'avis du Domaine – description du projet envisagé

Cession amiable.

4 – Description du bien

Commune : NIORT

Adresse : 196 rue de Ribray

Référence cadastrale : ED n°385 d'une contenance de 426m².

Description du bien : Une maison datant de 1880 d'une surface habitable de 280m² sur 3 niveaux :
- rez de chaussée cuisine équipée, grande pièce avec baie vitrée, une autre pièce, cellier et garage. - 1^{er} étage chambre avec salle de bain, grand palier avec bar, couloir WC et 3 chambres dont une avec 1 salle de bain. - 2^{ème} étage partiel : chambre avec salle de bain. Une cour privative. A noter que les sanitaires et les salles de bains ont été détériorées, toutes les vasques, la robinetterie et les cuvettes WC ont été retirées ou volées.

5 – Situation juridique

- nom du propriétaire : ville de NIORT
- situation d'occupation : libre de toute occupation.



6 – Urbanisme et réseaux

UM (mode d'occupation mixte : habitat, activités, équipement ...)

7 – Détermination de la valeur vénale

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison

La valeur vénale du bien est estimée à 112 000€.

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.

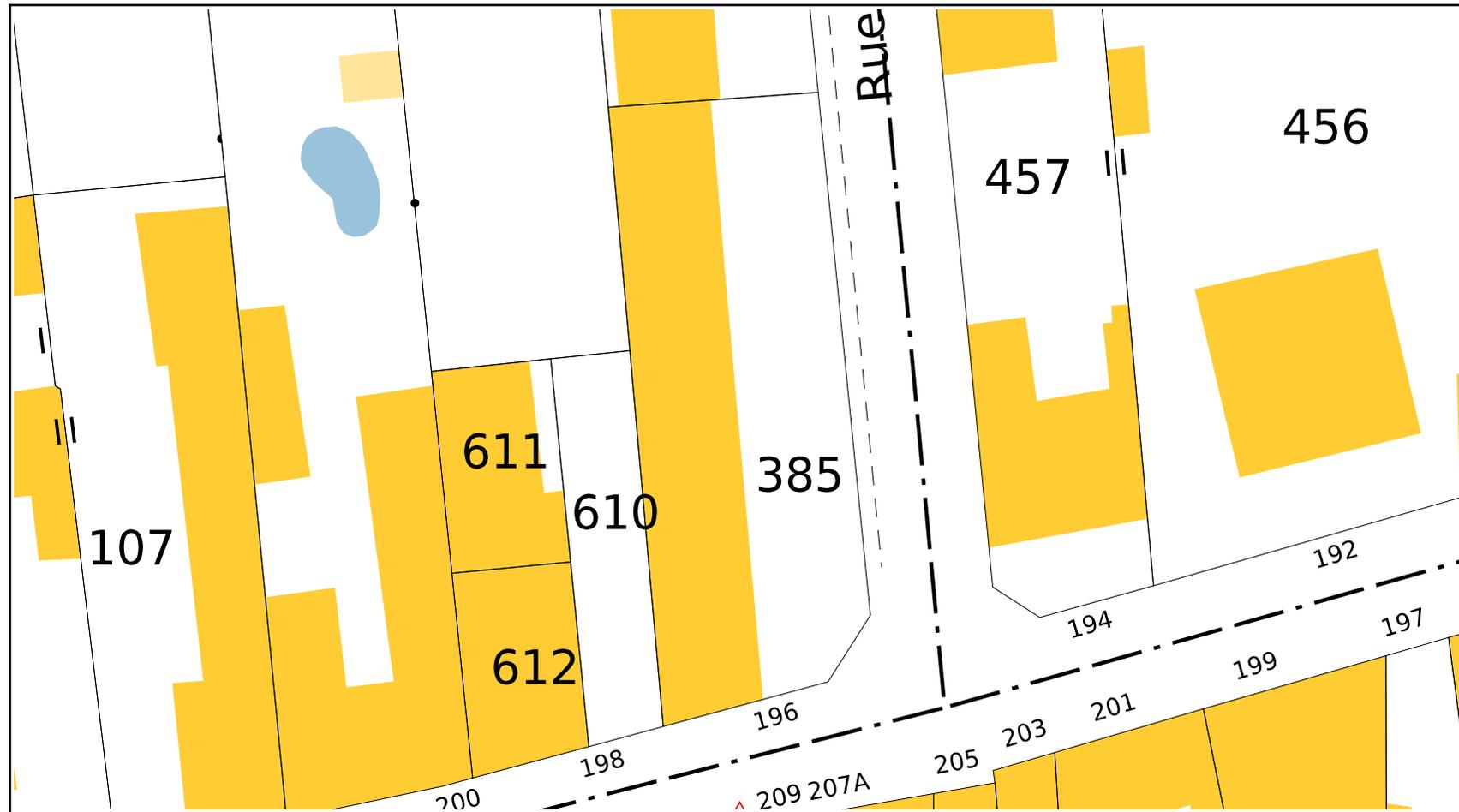
Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

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.

A Poitiers, le 02 décembre 2019.

Le Directeur Départemental des Finances
Publiques de la Vienne
Et par délégation,

Karine LEBEGUE
Inspectrice
des Finances Publiques



Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

Impression non normalisée du plan cadastral