

DEPARTEMENT  
DES  
**DEUX-SEVRES**



**VILLE DE NIORT**

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

**SEANCE DU 28 JUIN 2021**

**Délibération n° D-2021-235**

132 rue Saint Gelais - Acquisition d'un immeuble

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 Mélina 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 de la Réglementation et de  
l'Attractivité Urbaine**

**132 rue Saint Gelais - Acquisition d'un immeuble**

Monsieur Bastien MARCHIVE, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Après examen par la commission municipale compétente

Sur proposition de Monsieur le Maire

Par déclaration d'intention d'aliéner déposée en Mairie le 18 février 2021, la Ville de Niort a été informée du projet de vente de l'immeuble sis 132 rue Saint Gelais, cadastré section BY n°157 pour 116 m<sup>2</sup> et les droits indivis dans un passage commun cadastré section BY n°150, au prix de 175 000,00 € incluant du mobilier pour 8 000,00 €, ladite vente effectuée avec une commission d'agence de 10 000,00 € ;

La Ville de Niort a pour objectif de compléter une réserve foncière aux fins de réalisation d'une opération conformément à l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme, dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et du Renouvellement Urbain pour la période 2018-2022, cet immeuble étant situé dans un secteur ciblé par la Ville pour en assurer le développement urbain.

Aussi, avant d'exercer son droit de préemption urbain, la Ville de Niort a fait une contre-proposition de prix au propriétaire de cet immeuble, par lettre recommandée avec accusé de réception du 13 avril 2021, d'un montant de 148 750,00 € mobilier inclus, et une commission d'agence de 10 000,00 €.

Par courrier du 26 avril 2021, le propriétaire a adressé son refus de ce prix, mais a proposé le prix de 167 000 € net vendeur.

Par mail en date du 21 mai 2021, la Ville de Niort a proposé au vendeur, d'appliquer le prix défini par l'avis de valeur de France Domaine à 164 000,00 €, plus la commission due à l'agence. Lequel prix a été accepté par le vendeur.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver l'acquisition de l'immeuble sis 132 rue St Gelais, cadastré section BY n°157 pour 116 m<sup>2</sup> et les droits indivis dans un passage commun cadastré section BY n°150 m<sup>2</sup> au prix de 164 000,00 € mobilier inclus, et la commission d'agence de 10 000,00 € ;
- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer l'acte notarié à intervenir.

**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

2021-79191-27158v



**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. : ddfp86.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 :

Réf Lido : 2021-79191-27158



FINANCES PUBLIQUES

Le 27/04/2021

Le Directeur à

COMMUNE DE NIORT

1 PL MARTIN BASTARD

79 027 NIORT CEDEX

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

*Désignation du bien :* Immeuble de rapport de 1830  
*Adresse du bien :* 132 rue Saint-Gelais , 79 000 Niort  
*Valeur vénale :* 164 000€ HT +/-10 %

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



## **1 – SERVICE CONSULTANT**

Commune de NIORT

affaire suivie par :Mme

## **2 – DATE**

de consultation : 14/04/2021

de réception : 14/04/2021

de visite : 22/04/2021

de dossier en état : 22/04/2021

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

Acquisition par préemption suite à la réception d'une DIA d'un montant de 175 000€ dont 10 000€ de frais d'agence et 8 000€ de mobilier.

## **4 – DESCRIPTION DU BIEN**

Commune : Niort

Référence cadastrale : Section BY, parcelle 157 et 150.

Contenance : 116 m<sup>2</sup> au total .

Immeuble de 3 niveaux cave et grenier compris construit en 1830.

Entrée par une partie garage donnant au rez-de-chaussée sur un appartement type T2 non rénové, actuellement loué de surface 49m<sup>2</sup>. Cet appartement a accès à la cour de l'immeuble qui se fait soit par l'appartement soit par le passage commun parcelle BY 150.

Sur la gauche, accès aux logements des étages par un escalier.

Au 1<sup>er</sup> étage, deux studios respectivement de 27 et 29m<sup>2</sup>, dont au moins l'un des deux est rénové.

Au 2<sup>eme</sup> étage, un appartement de type T3 traversant l'immeuble de 70m<sup>2</sup> avec deux chambres, rénové mais dont une partie de la toiture pose problème.

La surface utile de l'immeuble est de 173m<sup>2</sup>.

## **5 – SITUATION JURIDIQUE**

Nom du (des) propriétaire(s) : M.

## **6 – URBANISME – RÉSEAUX**

Le bien est situé en zone UCa du PLU de Niort

Cette zone correspond au centre urbain, aux faubourgs périphériques et aux villages urbains. Ces territoires comportent une pluralité de fonctions voisines, superposées et caractérisées par une forte densité de constructions.

La zone UC recouvre le centre-ville de Niort étendue aux faubourgs et aux villages urbains de Niort. Elle est constituée des secteurs suivants:

- UCa : secteur du centre-ville et des faubourgs du 19<sup>ème</sup> siècle

## **7 – DATE DE RÉFÉRENCE**

2021-79191-27158v

Sans objet

**8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE**

La valeur vénale est estimée à 164 000€ 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 le Directeur départemental des Finances publiques  
et par délégation,



Valérie SERVANT  
Inspectrice 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.

