

DEPARTEMENT  
DES  
**DEUX-SEVRES**



**VILLE DE NIORT**

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

**SEANCE DU 28 JUIN 2021**

**Délibération n° D-2021-238**

119 rue de la Gare - Acquisition d'un immeuble - BT 262

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 Méline 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**

**119 rue de la Gare - Acquisition d'un immeuble - BT  
262**

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 25 janvier 2021, la Ville de Niort a été informée du projet de vente de l'immeuble sis 119 rue de la Gare, cadastré section BT n°262 pour 164 m<sup>2</sup>, au prix de 225 000,00 € et une commission d'agence pour 10 000,00 €.

La Ville de Niort a pour objectif de constituer une réserve foncière nécessaire en matière d'habitat dans le cadre du réaménagement du parvis et des abords de la Gare jusqu'à l'avenue Charles de Gaulle.

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 22 mars 2021, d'un montant de 201 000,00 € et une commission d'agence de 10 000,00 €.

Par courrier du 8 avril 2021, le propriétaire a adressé son accord sur ce prix.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver l'acquisition de l'immeuble sis 119 rue de la Gare cadastré section BT n°262 pour 164 m<sup>2</sup> au prix de 201 000,00 € 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

2021-79191-14154



**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@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 OSE : 2021-79191-14154



**FINANCES PUBLIQUES**

Le 18/03/2021

Le Directeur à

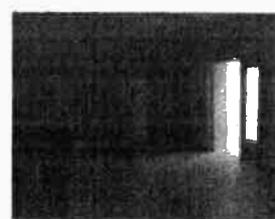
*COMMUNE DE NIORT*

*1 PL MARTIN BASTARD  
CS 58755  
79027 NIORT CEDEX*

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

**Désignation du bien :** Immeuble à usage mixte  
**Adresse du bien :** 119 rue de la Gare, 79 000 Niort  
**Valeur vénale :** 201 000€ 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 : 09/03/2021  
de réception : 09/03/2021  
de visite : 18/03/2021  
de dossier en état : 18/03/2021

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

Acquisition par préemption suite DIA.

### **4 – DESCRIPTION DU BIEN**

Commune : NIORT  
Référence cadastrale : Section BT , Parcelle 262 .  
Contenance : 164 m<sup>2</sup> au total .

Ensemble immobilier de 1880, comprenant au rez-de-chaussée, une boutique anciennement chocolaterie de 21m<sup>2</sup> et deux laboratoires de 24,48 et 24,25m<sup>2</sup> séparés par l'accès aux étages pour l'habitation, une cave de 20m<sup>2</sup> peu utilisable à cause des étais de renfort du parquet et une habitation d'environ 150m<sup>2</sup> sur deux niveaux à partir du 1er étage. L'habitation comprend au 1er étage : 2 chambres respectivement de 19,62 et 13,15m<sup>2</sup>, un salon de 17,86m<sup>2</sup>, une cuisine de 11,52m<sup>2</sup>, WC et salle d'eau. Au 2eme étage : 2 chambres de 17,20 et 16,52m<sup>2</sup> et un grenier aménageable avec coin WC de 32,15m<sup>2</sup>. Sur l'ensemble de l'habitation, les huisseries en bois sont à changer, une mise aux normes de l'électricité est à prévoir.

### **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 19ème siècle

### **7 – DATE DE RÉFÉRENCE**

Sans objet

2021-79191-14154

**8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE**

La valeur vénale est estimée à 201 000€ 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,



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.

BT 262

49 Rue de la Gare

