



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

SEANCE DU 9 mai 2001

Conseillers en exercice : 45

Votants : 45

Convocation du Conseil Municipal :
le 16 mai 2001

Affichage du Compte-Rendu Sommaire :
le 29 mai 2001

**Extension de la Zone d'Activités Economiques Mendès France -
Acquisition Propriété GUINOT**

[\[Annexe\]](#)

Président :

M. Bernard BELLEC, Maire

Présents :

Adjoints :

Mme Françoise BILLY, M. Alain BAUDIN, M. Gérard NEBAS, Mme Nicole GRAVAT,
M. Gilles FRAPPIER, Mme Jeanine BIMES, M. Guillaume JUIN, Mme Françoise
HALAT, M. Paul SAMOYAU, Mlle Fabienne RAVENEAU, M. Joël RENOUX, M.
Rodolphe CHALLET

Conseillers :

M. Jacques LAMARQUE, M. Robert PLANTECOTE, Mme Danièle GANDILLON, M.
Michel GENDREAU, Mme Catherine REYSSAT, Mme Annie COUTUREAU, Mme
Marie-Edith BERNARD, Mme Madeleine CHAIGNEAU, M. Rémy LANDAIS, Mme
Catherine DEGUERCY, M. Bernard JOURDAIN, M. Gérard ZABATTA, M. Michel
PAILLEY, Mme Valérie UZANU, Mme Nathalie HIBERT, M. Amaury BREUILLE,
Mme Jacqueline LEFEBVRE, M. Franck GIRAUD, M. Dominique GUIBERT, Mme
Elisabeth BEAUVAIS, Mme Claudie LAROCHE, M. Marc THEBAULT, Mme Michelle
LE FRIANT, M. Jean-Louis EPPLIN, M. Stéphane TRONEL

Secrétaire de séance : Rodolphe CHALLET

Excusés ayant donné pouvoir :

M. Luc DELAGARDE donne pouvoir à M. Gilles FRAPPIER.
Mme Andrée CHAREYRE donne pouvoir à M. Alain BAUDIN.
Mme Geneviève RIZZI donne pouvoir à M. Gérard ZABATTA.
Mme Isabelle RONDEAU donne pouvoir à M. Bernard JOURDAIN.
M. Alain GARCIA donne pouvoir à M. Marc THEBAULT.

Excusés :

Conseillers :

Mlle Karen NALEM, Mme Christabelle CHOLLET

DELIBERATION D2011622001

CONSEIL MUNICIPAL DU 9 mai 2001

Urbanisme & Affaires Immobilières

**Extension de la Zone d'Activités Economiques Mendès France -
Acquisition Propriété GUINOT**

Monsieur Gilles FRAPPIER, Adjoint au Maire, expose :

Mesdames et Messieurs,

Sur proposition du Maire

Après examen par la Commission Générale,

Par délibération en date du 18 Janvier 2001, il a été décidé de procéder aux acquisitions des terrains situés dans la zone d'activités économiques de Mendes -France de part et d'autre de la rue GUTENBERG, projet déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral du 26 janvier 1998.

M. Yves GUINOT propriétaire de la parcelle cadastrée section HX N° 36 , d'une contenance de 3ha 17a 16ca située dans l'emprise de cette zone, a accepté de céder son bien à la Ville de NIORT.

Cette acquisition aurait lieu moyennant le prix de 720 810F (soit 25/m2), à charge par la Ville de NIORT de verser en outre à M. GUINOT une indemnité de remploi de 82 000F ainsi qu'une indemnité pour perte de revenus à l'exploitant de 72 090F ; soit au total la somme de 874 900F.. (prix et indemnités conformes à l'avis du service du Domaine). Pour cette transaction le cabinet immobilier DESCHAMPS percevra des honoraires d'un montant de 28 000F.

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- approuver l'acquisition ci-dessus mentionnée et qui a fait l'objet d'une promesse de vente,

- autoriser le Maire ou l'Adjoint Délégué à signer l'acte notarié à intervenir qui sera dressé par Maître CHAIGNE, notaire à ST HILAIRE LA PALUD . La totalité des sommes, sera versée entre les mains du notaire qui en assurera la répartition.

Tous les frais relatifs à cette acquisition seront supportés par la Ville de NIORT et imputés au chapitre909 -903 - article2111 du budget (#05787).

LE CONSEIL ADOPTE

Pour :	43
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0

Pour le Maire de Niort
Bernard BELLEC
L'Adjoint Délégué

Gilles FRAPPIER



Liberté - Égalité - Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

CENTRE DES IMPÔTS FONCIER

SERVICE DU DOMAINE

171, AVENUE DE PARIS

BP 556

79022 NIORT CEDEX

TELEPHONE : 05.49.09.98.80

TELECOPIE : 05.49.09.90.72

CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES

AVIS SUR LA VALEUR VENALE

N° 2001/005

Enquêteur :

M. BUTEUX

1. **Service consultant** : Ville de NIORT
2. **Date de la consultation** : 3 janvier 2001
3. **Opération soumise au contrôle** : Acquisition d'une parcelle de terrain.
4. **Propriétaire présumé** : M. GUINOT Yves - 110, rue du Champ Rodange à WATERLOO (Belgique)
5. **Description sommaire de l'immeuble** :

Commune de NIORT

Parcelle de terre agricole sise au lieu-dit "Bardon", cadastrée section HX n° 36 pour 3ha 17a 16ca.

Terrain de forme quasi régulière, situé à un carrefour et disposant de façades d'environ 180 mètres sur la rue Gutenberg et 200 mètres sur le chemin de Champ Chaillot.

6. **Urbanisme** : En zone NAes au POS. Voiries non équipées des réseaux.
7. **Situation locative** : Parcelle cultivée par le GAEC de La SERGENTERIE, qui exploite 184 ha 31a.

8. INDEMNITE DE DEPOSSESSION :

a. Indemnité principale :

Elle doit correspondre à la valeur de l'immeuble qui s'établit de la façon suivante :

- 31 716 m² à 25 F. le m² => 792 900 F.

A déduire l'indemnité due à l'exploitant => 72 090 F.

> **Valeur nette = 720 810 F.**

b. Indemnité accessoire : (Déclaration d'Utilité Publique en date du 24 janvier 2001)

- **Indemnité de rempli** : - 15 % sur 200 000 F. = 30 000 F.

- 10 % sur 520 810 F. = 52 081 F.

> **Total de l'indemnité de dépossession : 802 891 F.**

9. INDEMNITE POUR PERTE DE REVENUS DUE A L'EXPLOITANT :

- 3ha 17a 16 à 22 730 F. l'ha = 72 090 F.

▲
MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE
DES FINANCES ET DE L'INDUSTRIE