

DEPARTEMENT
DES
DEUX-SEVRES



VILLE DE NIORT

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

Conseillers en exercice : 45

Votants : 43

Convocation du Conseil Municipal :
le 04/10/2016

Affichage du Compte-Rendu Sommaire
et affichage intégral :
le 17/10/2016

SEANCE DU 10 OCTOBRE 2016

Délibération n° D-2016-368

Echange de parcelles rue de Nambot

Président :

MONSIEUR JÉRÔME BALOGE

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Marc THEBAULT, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Alain BAUDIN, Madame Christelle CHASSAGNE, Monsieur Alain GRIPPON, Madame Jacqueline LEFEBVRE, Monsieur Michel PAILLEY, Madame Dominique JEUFFRAULT, Monsieur Luc DELAGARDE, Madame Anne-Lydie HOLTZ, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Dominique SIX, Madame Sylvette RIMBAUD, Madame Elisabeth BEAUVAIS, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Madame Catherine REYSSAT, Monsieur Dominique DESQUINS, Madame Agnès JARRY, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Elmano MARTINS, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Christine HYPEAU, Madame Carole BRUNETEAU, Madame Marie-Chantal GARENNE, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Valérie BELY-VOLLAND, Monsieur Sébastien PARTHENAY, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Romain DUPEYROU, Monsieur Simon LAPLACE, Monsieur Christophe POIRIER, Monsieur Alain PIVETEAU, Madame Elodie TRUONG, Madame Isabelle GODEAU, Madame Monique JOHNSON.

Secrétaire de séance : Yamina BOUDAHMANI

Excusés ayant donné pouvoir :

Monsieur Jacques ARTHUR, ayant donné pouvoir à Monsieur Dominique SIX, Madame Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, ayant donné pouvoir à Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Eric PERSAIS, ayant donné pouvoir à Madame Sylvette RIMBAUD, Madame Josiane METAYER, ayant donné pouvoir à Monsieur Alain PIVETEAU, Monsieur Pascal DUFORESTEL, ayant donné pouvoir à Madame Elodie TRUONG, Madame Nathalie SEGUIN, ayant donné pouvoir à Madame Isabelle GODEAU

Excusés :

Monsieur Fabrice DESCAMPS, Monsieur Jean-Romée CHARBONNEAU.

**Direction Urbanisme et Action
Foncière**

Echange de parcelles rue de Nambot

Monsieur Marc THEBAULT, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Sur proposition de Monsieur le Maire

Dans le cadre des objectifs de densification urbaine et de développement de la mixité sociale contenus dans le PLU, la Ville de Niort est propriétaire de parcelles de terrains sises rue d'Arsonval et rue de Nambot.

Dans l'objectif du complément de cette zone, un propriétaire riverain a accepté de procéder à un échange et de céder son terrain jouxtant les propriétés de la Ville, cadastré section EP N°639 pour une superficie de 506 m².

En contre échange, la Ville de Niort cède les parties cadastrées section EP N°636 pour 99 m² et N°635 pour 24 m².

La parcelle cédée à la collectivité par le propriétaire riverain, est d'une valeur de DIX HUIT MILLE EUROS (18 000,00 €).

Les parcelles cédées par la collectivité sont d'une valeur de SEPT MILLE TROIS CENT QUATRE VINGT EUROS (7 380,00 €).

Ledit échange aura lieu moyennant une soulte à la charge de la collectivité d'un montant de DIX MILLE SIX CENT VINGT EUROS (10 620,00 €).

Les crédits nécessaires à l'opération sont ouverts au budget de l'exercice.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- céder au propriétaire riverain, les parcelles EP N°636 pour 99 m² et 635 pour 24 m², et recevoir dudit propriétaire, la parcelle EP N°639 pour 506 m² ;
- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer l'acte notarié ;
- préciser que les frais liés à cet échange seront supportés par moitié entre la Ville de Niort et le propriétaire riverain.

**LE CONSEIL
ADOPTE**

| | |
|-----------------|----|
| Pour : | 43 |
| Contre : | 0 |
| Abstention : | 0 |
| Non participé : | 0 |
| Excusé : | 2 |

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

Signé

Marc THEBAULT

Commune : 79191
Niort

MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFiP)

Cachet du rédacteur du document :
ORDRE DES GEOMETRES-EXPERTS
RÉGION DE POITIERS
Frédéric BERTHOME
Géomètre-Expert
26-30, Avenue de Paris
NIORT - Tél. 05 49 17 24 90
GEO 3D SARL

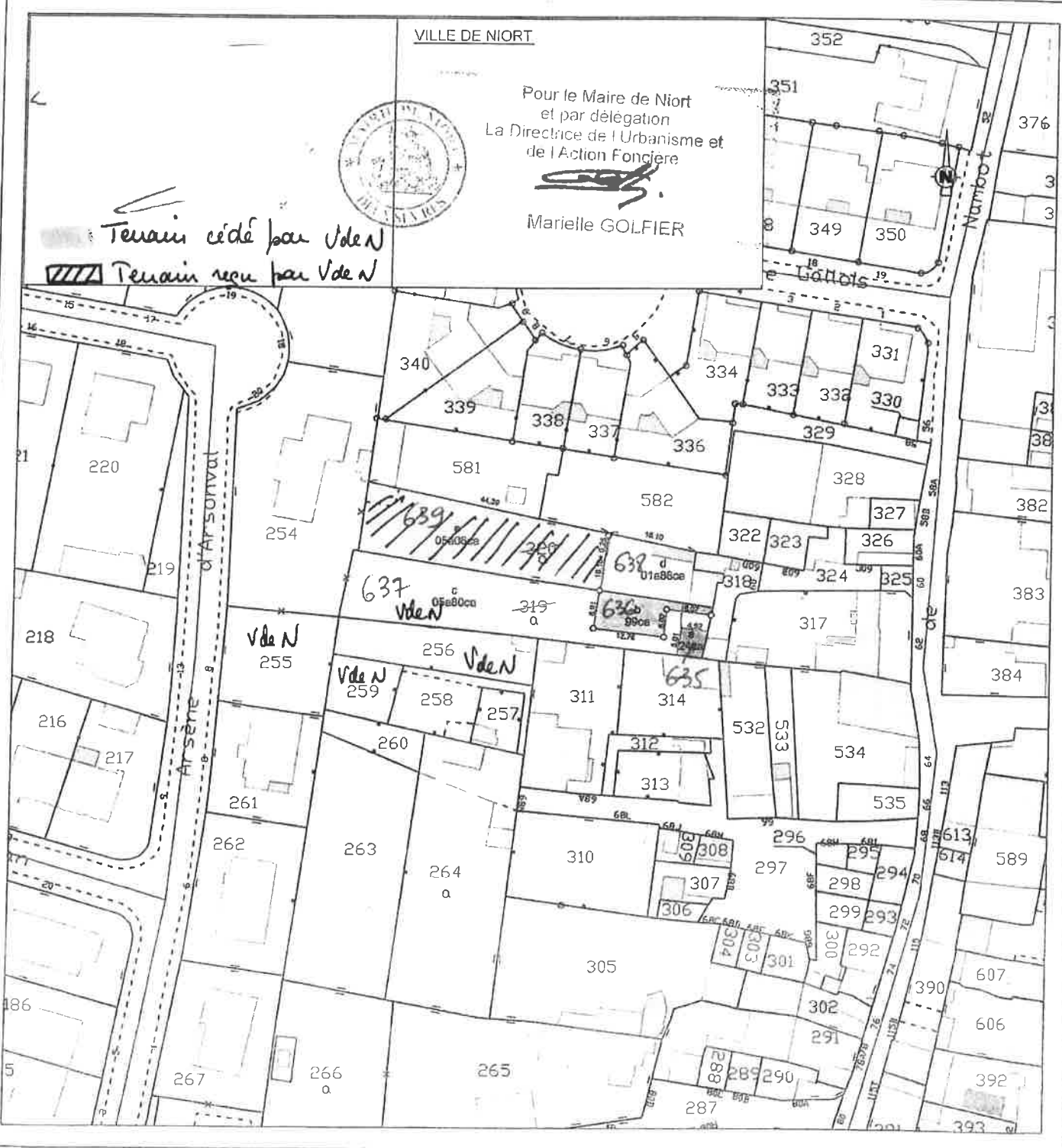
Numéro d'ordre du document d'arpentage
Document vérifié et numéroté le 10/06/16
A
Par 2-9 JUIL. 2016
Le Technicien Géomètre Thibault M...

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955)
Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :
A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
B - En conformité d'un piquetage : effectué sur le terrain ;
C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le 20/01/2016 par M. BERTHOME Frédéric, géomètre à NIORT et le 08/03/2015
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.
A le

Document dressé par
M. BERTHOME Frédéric
à NIORT
Date 27/04/2015
Signature : 

Section : EP
Feuille(s) : 01
Qualité du plan : P4
Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 27/04/2016

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une acquisition (plan révisé par voie de mise à jour), dans la formule B les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien relevant du cadastre, etc...)
(3) Préciser les noms et qualités des signataires s'il est différents des propriétaires (mandataires, amoué représentant qualité de l'autorité compétente).



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES FINANCES PUBLIQUES DES DEUX-SÈVRES
PÔLE GESTION PUBLIQUE
SERVICE FRANCE DOMAINE
44, RUE ALSACE-LORRAINE
BP 19149
79061 NIORT CEDEX 9
TÉLÉPHONE : 05.49.06.39.36
FAX : 05.49.24.63.32

Le 26 septembre 2016

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES
PUBLIQUES DES DEUX-SÈVRES

SERVICE FRANCE DOMAINE

POUR NOUS JOINDRE : 05 49 06 39 36

À commune de Niort

Affaire suivie par : Jean Claude Joulain
Téléphone : 05.49.06.39.36
Courriel : jean.claude.joulain@dgifp.finances.gouv.fr

Réf. : 2016-191-V0788

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : PARCELLE DE TERRE

COMMUNE : NIORT

ADRESSE DU BIEN : «60 rue Nambot »

VALEUR VÉNALE : 18 000 €

1 - SERVICE CONSULTANT

- COMMUNE DE NIORT
- AFFAIRE SUIVIE PAR : MADAME

2 - DATE DE CONSULTATION

- DATE DE RÉCEPTION : 19/09/2016
- DATE DE VISITE :
- DATE DE CONSTITUTION DU DOSSIER « EN ÉTAT » : 19/092016

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

- DEMANDE D'ESTIMATION D'UNE PARCELLE DE TERRAIN EN VUE DE SA CESSION AMIABLE.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

- RÉFÉRENCE CADASTRALE : PARTIE DE EP 320 POUR ENVIRON 517 M² SUR UN TOTAL DE 694 M²

DESCRIPTION DU BIEN : Partie d'une parcelle de terrain 60 rue de Nambot, parcelle plane et rectangulaire, enclavée et correspondant au fond du jardin.

- 5 – SITUATION JURIDIQUE
- NOM DU PROPRIÉTAIRE : MONSIEUR ET MADAME
- SITUATION D'OCCUPATION : estimée libre de toute occupation.

6 – URBANISME ET ÉLÉMENTS PARTICULIERS DE PLUS-VALUE ET/OU DE MOINS-VALUE

EN ZONE AUM AU PLU

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Déterminée par comparaison, la valeur du bien est estimée à **18 000 €**.

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

- 1 AN

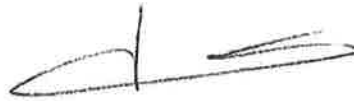
9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

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.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation,



Jean Claude Joulain
Inspecteur des Finances Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES FINANCES PUBLIQUES DES DEUX-SÈVRES
PÔLE GESTION PUBLIQUE
SERVICE FRANCE DOMAINE
44, RUE ALSACE-LORRAINE
BP 19149
79061 NIORT CEDEX 9
TÉLÉPHONE : 05.49.06.39.36
FAX : 05.49.24.63.32

Lc 26 septembre 2016

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES
PUBLIQUES DES DEUX-SÈVRES

SERVICE FRANCE DOMAINE

POUR NOUS JOINDRE : 05 49 06 39 36

À commune de Niort

Affaire suivie par : Jean Claude Joulain
Téléphone : 05.49.06.39.36
Courriel : jean.claude.joulain@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. : 2016-191-V0789

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : PARCELLES DE TERRAIN

COMMUNE : NIORT

ADRESSE DU BIEN : «rue Nambot »

VALEUR VÉNALE : 7 380 €

1- SERVICE CONSULTANT

- COMMUNE DE NIORT
- AFFAIRE SUIVIE PAR : MADAME

2- DATE DE CONSULTATION

- DATE DE RÉCEPTION : 19/09/2016
- DATE DE VISITE :
- DATE DE CONSTITUTION DU DOSSIER « EN ÉTAT » : 19/092016

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

- DEMANDE D'ESTIMATION DE DEUX PARCELLES EN VUE D'UN ÉCHANGE AMIABLE.

4- DESCRIPTION DU BIEN

- RÉFÉRENCE CADASTRALE : EP 635 POUR 24 m² ET EP 636 POUR 99 m²

DESCRIPTION DU BIEN : 2 parcelles d'une contenance totale de 123 m², issues d'un terrain de 703 m², ancien cabanon édifié sur la parcelle EP 635.

- 5 - SITUATION JURIDIQUE
- NOM DU PROPRIÉTAIRE : COMMUNE DE NIORT
- SITUATION D'OCCUPATION : estimée libre de toute occupation.

6 - URBANISME ET ÉLÉMENTS PARTICULIERS DE PLUS-VALUE ET/OU DE MOINS-VALUE

EN ZONE AU/M AU/PLU

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur proposée à l'échange par la commune de Niort, soit **7 380 €**, n'appelle pas d'observations de la part du service des domaines.

8 - DURÉE DE VALIDITÉ

- 1 AN

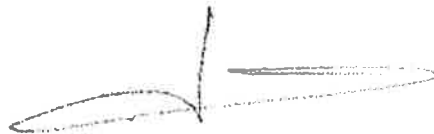
9 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

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.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation,



Jean Claude Joulain
Inspecteur des Finances Publiques