

DEPARTEMENT  
DES  
**DEUX-SEVRES**



**VILLE DE NIORT**

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

**SEANCE DU 17 SEPTEMBRE 2018**

Conseillers en exercice : 45

Votants : 42

Convocation du Conseil Municipal :  
le 17/09/2018

Affichage du Compte-Rendu Sommaire  
et affichage intégral :  
le 24/09/2018

**Délibération n° D-2018-326**

Ancienne Chapelle du Collège Saint Hilaire située 30 rue  
Basse à Niort - Acquisition par la Ville à la Société Richelieu  
Immobilier

**Président :**

**MONSIEUR JÉRÔME BALOGE**

**Présents :**

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Marc THEBAULT, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Alain BAUDIN, Madame Christelle CHASSAGNE, Monsieur Alain GRIPPON, 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 Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Agnès JARRY, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Elmano MARTINS, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Christine HYPEAU, Monsieur Fabrice DESCAMPS, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Valérie BELY-VOLLAND, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Fatima PEREIRA, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Josiane METAYER, Monsieur Pascal DUFORESTEL, Madame Elodie TRUONG, Madame Monique JOHNSON.

**Secrétaire de séance :** Yamina BOUDAHMANI

**Excusés ayant donné pouvoir :**

Madame Jacqueline LEFEBVRE, ayant donné pouvoir à Madame Elisabeth BEAUVAIS, Madame Carole BRUNETEAU, ayant donné pouvoir à Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Marie-Chantal GARENNE, ayant donné pouvoir à Madame Christine HYPEAU, Monsieur Simon LAPLACE, ayant donné pouvoir à Monsieur Dominique SIX, Monsieur Alain PIVETEAU, ayant donné pouvoir à Madame Monique JOHNSON, Monsieur Jacques TAPIN, ayant donné pouvoir à Monsieur Pascal DUFORESTEL

**Excusés :**

Madame Isabelle GODEAU, Madame Nathalie SEGUIN, Monsieur Jean-Romée CHARBONNEAU.

**Direction Patrimoine et Moyens**

**Ancienne Chapelle du Collège Saint Hilaire située 30  
rue Basse à Niort - Acquisition par la Ville à la  
Société Richelieu Immobilier**

Monsieur le Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Après examen par la commission municipale compétente

La Société Richelieu Immobilier est propriétaire d'un immeuble dénommé « Ancienne Chapelle du Collège Saint Hilaire » situé 30 rue Basse à Niort, cadastré section BX n° 652 pour une superficie de 242 m<sup>2</sup>. Cette ancienne chapelle, d'une grande qualité patrimoniale et historique, est aujourd'hui désaffectée et inoccupée.

Cet édifice, construit par l'Architecte Pierre Théophile Segrétain à la fin du 19ème siècle, dans un style roman avec des vitraux signés Louis Gouffault, est l'un des monuments remarquables de Niort.

Cet ensemble immobilier est accessible par le jardin intérieur de la Résidence Monte Bello Ancien, laquelle résidence fait l'objet d'un état descriptif de division volumétrique ainsi que d'un règlement de copropriété établi le 20 juillet 2017 et publié au service de la publicité foncière de Niort le 8 août 2017 sous le numéro 5599.

Afin de sauvegarder ce patrimoine, il est envisagé de l'acquérir à l'euro symbolique et de l'affecter en équipement public à vocation culturelle.

Les bâtiments concernés sont les suivants :

Désignation	Adresse	Référence Cadastre
Ancienne Chapelle Saint Hilaire	30 rue Basse	BX n° 652
Ensemble immobilier dénommé MONTE BELLO ANCIEN	<b>Local Lot n° 12</b> – Hall de la chapelle - bâtiment J rez-de-sol – 28 et 30 rue Basse	BX n° 719, 653, 656, 657, 660, 662, 663, 681, 654, 722 et 723
Ensemble immobilier dénommé MONTE BELLO ANCIEN	<b>Local Lot n° 11</b> – local à usage de toilettes - bâtiment J rez-de-sol – 28 et 30 rue Basse	BX n° 719, 653, 656, 657, 660, 662, 663, 681, 654, 722 et 723

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver l'acquisition à l'euro symbolique de l'immeuble dénommé « Ancienne Chapelle Saint Hilaire », sis 30 rue Basse à Niort, cadastré section BX n° 652 ainsi que les lots n° 11 et 12 issus de l'état descriptif de division/règlement de copropriété ci-dessus mentionné, appartenant à la Société Richelieu Immobilier ;

- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer l'acte notarié à intervenir, tous les frais et droits étant supportés par la Ville de Niort.

**LE CONSEIL  
ADOpte**

Pour :	42
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	3

Le Maire de Niort

Signé

**Jérôme BALOGÉ**

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**  
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES  
PUBLIQUES DE LA VIENNE  
Pôle Gestion publique  
DIVISION MISSIONS DOMANIALES  
11, RUE RIFFAULT  
B.P. 549  
86 021 POITIERS Cedex  
TÉLÉPHONE : 05.49.55 62 00  
Courriel : [ddfip86.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:ddfip86.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr)

Poitiers, le 02/08/2018

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par :  
Téléphone : 05 49 55 62 44  
Courriel : \_\_\_\_\_@dgfip.finances.gouv.fr  
Réf. : 2018-79191 V0724

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN :** Ancienne chapelle sise parcelle BX n° 652 et deux lots (12 et 13) de la copropriété mitoyenè

**Adresse du bien :** 30 rue Basse 79 000 NIORT

**VALEUR VÉNALE : 34 000 €**

**1 - SERVICE CONSULTANT :**

*Affaire suivie par :*

Mairie de Niort

**2 - Date de consultation :**

**07 mai 2018**

**Date de réception :**

**04 juillet 2018**

**Date de visite :**

**26 juillet 2018**

**Date de constitution du dossier « en état » 01 août 2018**

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

Opération d'acquisition pour un usage culturel.

**4 - DESCRIPTION DU BIEN ET RÉFÉRENCE CADASTRALE**

Ancienne chapelle du collège saint Hilaire désaffectée et inoccupée située au cœur de l'agglomération, 30 rue basse sur une parcelle de 242 m<sup>2</sup>. Cette ancienne chapelle est située au cœur de ville, à proximité du marché et des rues commerçantes.

L'immeuble est ancien, la toiture en mauvais état, la structure devra être revue bien que les matériaux soient de qualité (pierres de taille, pierres).

L'intérieur est totalement délabré, entièrement à rénover. Le coût de la restauration est très important selon les informations reçues. Cette chapelle n'est pas classée à l'inventaire des monuments historiques.

La commune souhaite se rendre acquéreur de deux lots complémentaires (12 et 13) bâtiment J. Il s'agit de deux espaces très délabrés, totalement inutilisables.

#### 5 – SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire : SAS RICHELIEU IMMOBILIER
- Situation d'occupation : vide

#### 6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Situé en zone Uca : secteur du centre-ville et des faubourgs du 19ème siècle

#### 7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison

#### 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.

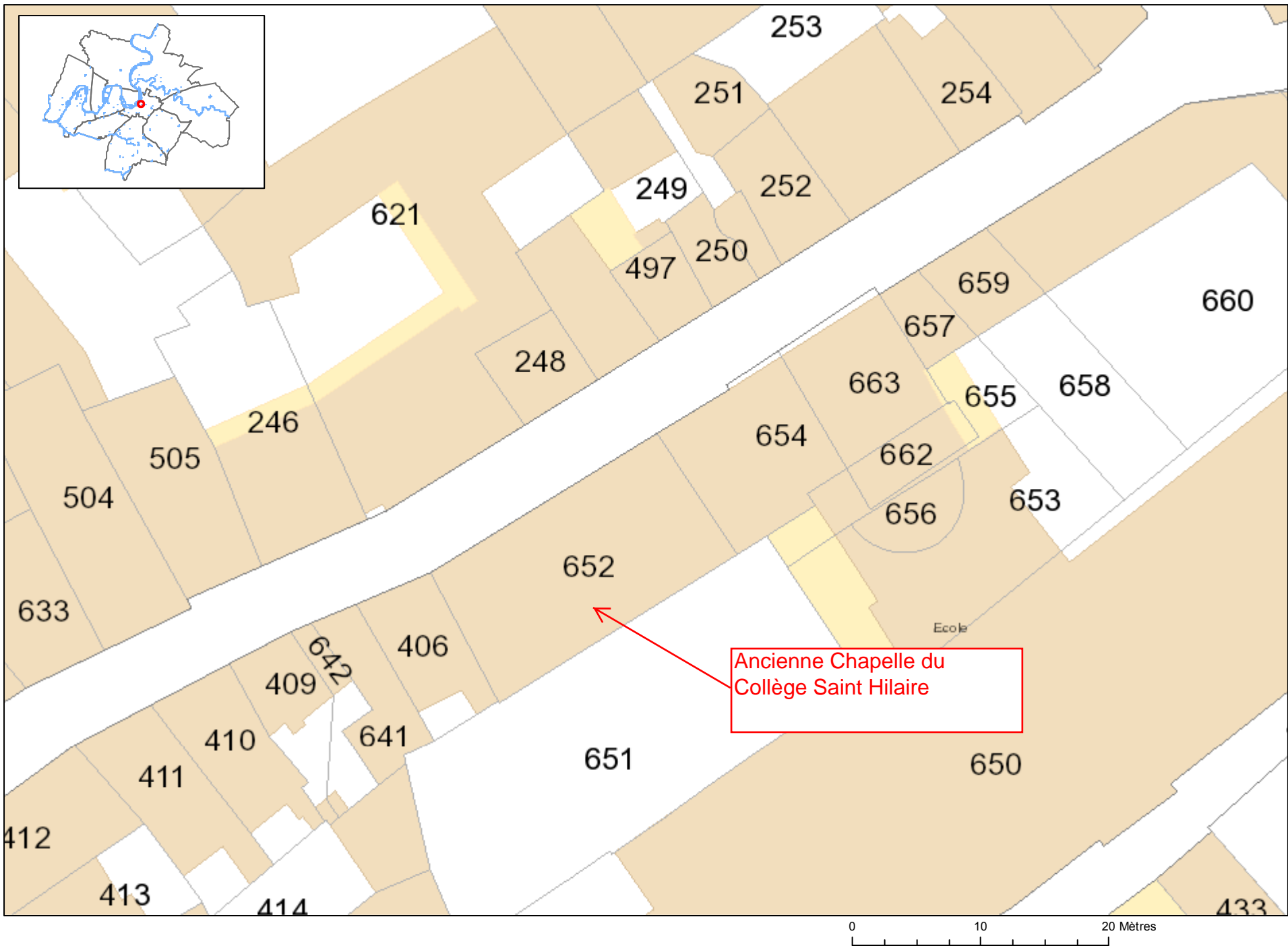
Pour le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation,



*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*

  
MINISTÈRE DE L'ACTION  
ET DES COMPTES PUBLICS



# BATIMENT J REZ-DE-SOL

Partie semi-enterrée du local annexe à la Chapelle.

