

DEPARTEMENT
DES
DEUX-SEVRES



VILLE DE NIORT

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

SEANCE DU 18 DÉCEMBRE 2017

Conseillers en exercice : 45

Votants : 42

Convocation du Conseil Municipal :
le 12/12/2017

Affichage du Compte-Rendu Sommaire
et affichage intégral :
le 25/12/2017

Délibération n° D-2017-543

Ancien gymnase Jean Macé - 19 rue de l'Ancien Champ de
Foire - Cession à l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle
Aquitaine (EPFNA)

Président :

MONSIEUR JÉRÔME BALOGE

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Marc THEBAULT, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Alain BAUDIN, Monsieur Alain GRIPPON, Madame Jacqueline LEFEBVRE, Monsieur Michel PAILLEY, Monsieur Luc DELAGARDE, 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, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Agnès JARRY, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Elmano MARTINS, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Christine HYPEAU, Monsieur Fabrice DESCAMPS, Madame Marie-Chantal GARENNE, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Valérie BELY-VOLLAND, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Romain DUPEYROU, Monsieur Nicolas ROBIN, Monsieur Simon LAPLACE, Madame Fatima PEREIRA, Madame Josiane METAYER, Monsieur Pascal DUFORESTEL, Madame Elodie TRUONG, Madame Nathalie SEGUIN, Madame Isabelle GODEAU.

Secrétaire de séance : Yvonne VACKER

Excusés ayant donné pouvoir :

Madame Christelle CHASSAGNE, ayant donné pouvoir à Madame Jeanine BARBOTIN, Madame Dominique JEUFFRAULT, ayant donné pouvoir à Madame Jacqueline LEFEBVRE, Madame Anne-Lydie HOLTZ, ayant donné pouvoir à Monsieur Michel PAILLEY, Madame Carole BRUNETEAU, ayant donné pouvoir à Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Monsieur Alain PIVETEAU, ayant donné pouvoir à Madame Isabelle GODEAU, Madame Monique JOHNSON, ayant donné pouvoir à Monsieur Pascal DUFORESTEL

Excusés :

Madame Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Monsieur Christophe POIRIER, Monsieur Jean-Romée CHARBONNEAU.

Direction Patrimoine et Moyens

**Ancien gymnase Jean Macé - 19 rue de l'Ancien
Champ de Foire - Cession à l'Etablissement Public
Foncier de Nouvelle Aquitaine (EPFNA)**

Monsieur Michel PAILLEY, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Sur proposition de Monsieur le Maire

La Ville de Niort est propriétaire de l'ancien gymnase du lycée Jean Macé situé 19 rue de l'Ancien Champ de Foire, cadastré section CV n°634p, pour une superficie d'environ 1000 m². La superficie exacte sera déterminée ultérieurement par un géomètre expert. Ce bâtiment a été utilisé jusqu'au 31 octobre 2017 par la Scène Nationale comme atelier décor.

Ce bien est inclus dans le projet de la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN) qui a pour objet d'assurer une modernisation et une optimisation du quartier de la gare de Niort dans le cadre de la structuration de la nouvelle grande région.

L'ambition de la CAN est inscrite dans le nom du projet, transcrit dans la convention de portage foncier « Gare Niort-Atlantique » entre l'Etablissement Public Foncier Nouvelle Aquitaine (EPFNA), la Communauté d'Agglomération du Niortais et la Ville de Niort. Plus particulièrement, ce bien est intégré dans le périmètre de réalisation de la convention.

Il est donc proposé de céder l'ancien gymnase à l'EPFNA à l'euro symbolique en raison de sa vétusté importante et des coûts de démolition de ce bâtiment qui sont pris en charge par l'EPFNA (avis France Domaine joint en annexe). Les frais liés à la réalisation du compromis et de l'acte authentique sont à la charge de l'acquéreur.

Ce bâtiment est toujours classé dans le domaine public. Pour permettre sa cession, il y a lieu de procéder au déclassement du domaine public de ce bâtiment et de son terrain d'assiette afin de l'intégrer dans le domaine privé de la commune.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- prononcer le déclassement du domaine public de l'ancien gymnase Jean Macé et de son terrain d'assiette ;
- autoriser la cession de l'ancien gymnase du lycée Jean Macé sis 19 rue de l'Ancien Champ de Foire à l'euro symbolique à l'Etablissement Public Foncier Nouvelle Aquitaine (EPFNA) ;
- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer le compromis de vente puis l'acte de cession à intervenir.

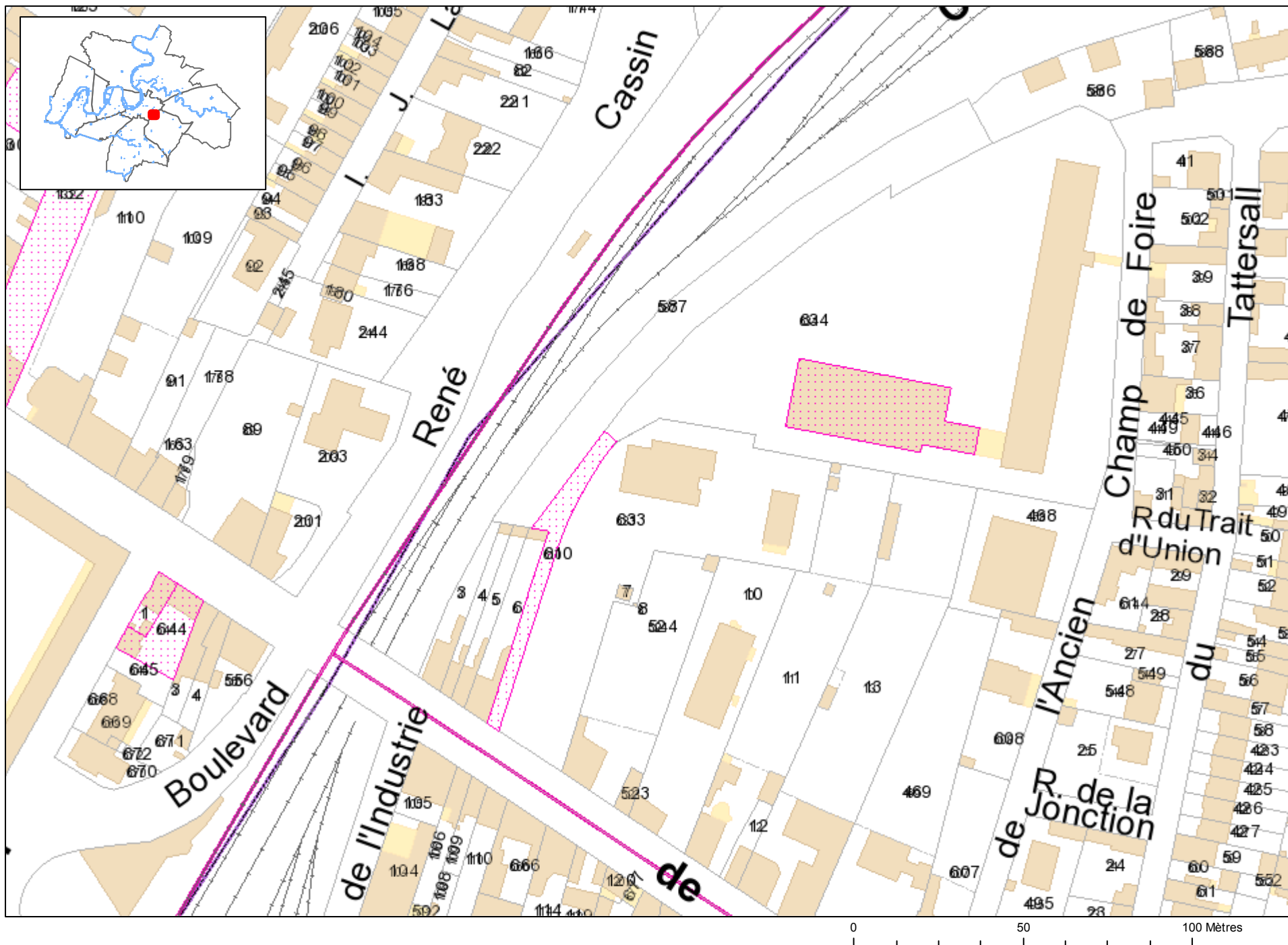
**LE CONSEIL
ADOpte**

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

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

Signé

Michel PAILLEY



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 : 05.49.24.83.32

Le 26 avril 2017

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. : 2017-191-V0294

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : ANCIEN GYMNASE

COMMUNE : NIORT

ADRESSE DU BIEN : 19 RUE DE L'ANCIEN CHAMP DE FOIRE

VALEUR VÉNALE : 30 000 € .

1 – SERVICE CONSULTANT

- COMMUNE DE NIORT
- AFFAIRE SUIVIE PAR : MADAME PASQUIER

2 – DATE DE CONSULTATION

- DATE DE RÉCEPTION : 11/04/2017
- DATE DE VISITE : 19/04/2017
- DATE DE CONSTITUTION DU DOSSIER « EN ÉTAT » : 11/04/2017

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

- DEMANDE D'ESTIMATION EN VUE DE LA CESSIION AMIABLE À LA CAN

4 – DESCRIPTION DU BIEN

- RÉFÉRENCE CADASTRALE : PARTIE DE CV 634 POUR ENVIRON 1000 M²

DESCRIPTION DU BIEN : Grande salle à usage d'atelier, et partie anciennement à usage de vestiaires, douches, actuellement utilisé en bureau pour une petite partie.

▪ **5 – SITUATION JURIDIQUE**

NOM DU PROPRIÉTAIRE : Ce bâtiment a été construit par la commune sur sol d'autrui : parcelle appartenant à la région nouvelle aquitaine.

- **SITUATION D'OCCUPATION :** libre

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

EN ZONE UM AU PLU

Ensemble en très mauvais état intérieur et extérieur (murs tagués, vitres cassées suite à vandalisme).

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Déterminé par comparaison, la valeur vénale du bien est estimée à **30 000 €**

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,



Jean Claude Joulain
Inspecteur des Finances Publiques