



Votants : 68
Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 16 juin 2017
Affichage du Compte-rendu Sommaire :
le 27 juin 2017

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 26 juin 2017

PATRIMOINE, LOGISTIQUE, ENERGIES /LECTURE PUBLIQUE : ACQUISITION AU CONSEIL DEPARTEMENTAL DE L'IMMEUBLE 15 RUE DE L'HOTEL DE VILLE A NIORT

Titulaires présents :

Jérôme BALOGÉ, Alain BAUDIN, Anne BAUDOIN, Daniel BAUDOIN, Jean-Michel BEAUDIC, Jacques BILLY, Jean BOULAIS, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Carole BRUNETEAU, Charles-Antoine CHAVIER, Jean-Luc CLISSON, Didier DAVID, Luc DELAGARDE, Stéphanie DELGUTTE, Thierry DEVAUTOUR, Gérard EPOULET, Jean-Claude FRADIN, Jean-Martial FREDON, Isabelle GODEAU, Robert GOUSSEAU, Alain GRIPPON, Florent JARRIAULT, Dominique JEUFFRAULT, Monique JOHNSON, Bruno JUGE, Guillaume JUIN, Lucien-Jean LAHOUSSE, Alain LECOINTE, Alain LIAIGRE, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Philippe MAUFFREY, Jean-Pierre MIGAULT, Marie-Paule MILLASSEAU, Joël MISBERT, Jacques MORISSET, René PACAULT, Michel PANIER, Eric PERSAIS, Stéphane PIERRON, Alain PIVETEAU, Claude ROULLEAU, Nathalie SEGUIN, Michel SIMON, Marc THEBAULT, Yvonne VACKER, Michel VEDIE

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Jeanine BARBOTIN à Luc DELAGARDE, Thierry BEAUFILS à Jérôme BALOGÉ, Yamina BOUDAHMANI à Yvonne VACKER, Jacques BROSSARD à Charles-Antoine CHAVIER, Sophie BROSSARD à Jean-Pierre MIGAULT, Christelle CHASSAGNE à Dominique JEUFFRAULT, Sylvie DEBOEUF à Stéphane PIERRON, Romain DUPEYROU à Lucien-Jean LAHOUSSE, Marie-Chantal GARENNE à Marie-Paule MILLASSEAU, Véronique HENIN-FERRER à Thierry DEVAUTOUR, Anne-Lydie HOLTZ à Carole BRUNETEAU, Simon LAPLACE à Alain GRIPPON, Dany MICHAUD à Florent JARRIAULT, Serge MORIN à Monique JOHNSON, Sebastien PARTHENAY à Eric PERSAIS, Jean-François SALANON à Michel VEDIE, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN à Alain BAUDIN, Florent SIMMONET à Marc THEBAULT, Patrick THOMAS à René PACAULT, Elodie TRUONG à Bruno JUGE

Titulaires absents suppléés :

Titulaires absents :

Marie-Christelle BOUCHERY, Alain CHAUFFIER, Gérard GIBALT, Gérard LABORDERIE, Elmano MARTINS, Adrien PROUST, Sylvette RIMBAUD, Céline VALEZE

Titulaires absents excusés :

Jeanine BARBOTIN, Thierry BEAUFILS, Yamina BOUDAHMANI, Jacques BROSSARD, Sophie BROSSARD, Jean-Romée CHARBONNEAU, Christelle CHASSAGNE, Sylvie DEBOEUF, Pascal DUFORESTEL, Romain DUPEYROU, Marie-Chantal GARENNE, Véronique HENIN-FERRER, Anne-Lydie HOLTZ, Christine HYPEAU, Agnès JARRY, Rabah LAICHOURE, Simon LAPLACE, Jacqueline LEFEBVRE, Josiane METAYER, Dany MICHAUD, Marcel MOINARD, Serge MORIN, Rose-Marie NIETO, Michel PAILLEY, Sebastien PARTHENAY, Claire RICHECOEUR, Jean-François SALANON, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Patrick THOMAS, Elodie TRUONG

Président de séance : Jérôme BALOGÉ

Secrétaire de séance : Marie-Paule MILLASSEAU

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20170628-c69-06-2017-DE
Date de télétransmission : 28/06/2017
Date de réception préfecture : 28/06/2017

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 26 JUIN 2017

PATRIMOINE, LOGISTIQUE, ENERGIES /LECTURE PUBLIQUE : ACQUISITION AU CONSEIL DEPARTEMENTAL DE L'IMMEUBLE 15 RUE DE L'HOTEL DE VILLE A NIORT

Madame **Elisabeth MAILLARD**, Vice-Présidente Déléguée, expose,

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

La Communauté d'Agglomération va effectuer des travaux de rénovation de certains équipements culturels communautaires ce qui nécessite le déménagement des activités pendant la phase travaux.

Compte tenu des besoins immobiliers de la CAN pour l'exercice de ses compétences, il apparaît nécessaire d'acquérir un immeuble qui pourrait accueillir dans un premier temps la médiathèque Pierre Moinot pendant toute la durée des travaux de réaménagement.

L'immeuble à usage de bureaux, sis 15 rue de l'Hôtel de Ville, cadastré BO 171 d'une contenance totale de 331 m², appartenant au Conseil Départemental répond aux besoins de la CAN pour conserver la médiathèque de poche en centre-ville. Certains travaux d'aménagement intérieurs seront néanmoins nécessaires pour répondre aux spécificités de l'activité médiathèque.

Un accord est intervenu entre le Conseil Départemental et la CAN pour l'acquisition de ce bien au prix de 570 000 € conformément à l'avis du Domaine.

Il est demandé au Conseil d'Agglomération de bien vouloir :

- Approuver l'acquisition de l'immeuble cadastré BO 171, sis 15 rue de l'Hôtel de Ville appartenant au Conseil départemental, aux conditions décrites ci-dessus,
- Autoriser le Président ou le Vice-Président, à signer l'acte entérinant cette transaction immobilière et s'acquitter des frais à la charge de l'acquéreur.

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 68
Contre : 0
Abstention : 0
Non participé : 0

Elisabeth MAILLARD

Vice-Présidente Déléguée

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20170628-c69-06-2017-DE Date de télétransmission : 28/06/2017 Date de réception préfecture : 28/06/2017
--

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 8 mars 2017

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES
PUBLIQUES DES DEUX-SÈVRES

SERVICE FRANCE DOMAINE

POUR NOUS JOINDRE : 05 49 06 39 36

À Conseil Départemental des Deux-Sèvres

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

Réf. : 2017-191-V0156

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : ENSEMBLE À USAGE DE BUREAUX

COMMUNE : NIORT

ADRESSE DU BIEN : 15 RUE DE L'HOTEL DE VILLE

VALEUR VÉNALE : 570 000 €.

1 - SERVICE CONSULTANT

- **CONSEIL DÉPARTEMENTAL DES DEUX-SÈVRES**
- **AFFAIRE SUIVIE PAR : MONSIEUR BONTEMPS**

2 - DATE DE CONSULTATION

- **DATE DE RÉCEPTION : 09/02/2017**
DATE DE VISITE : 21/02/2017
- **DATE DE CONSTITUTION DU DOSSIER « EN ÉTAT » : 21/02/2017**

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

- **DEMANDE D'ESTIMATION EN VUE DE LA CESSIION AMIABLE.**

4 - DESCRIPTION DU BIEN

- **RÉFÉRENCE CADASTRALE : BO 171 POUR 331 M²**

DESCRIPTION DU BIEN :

Sur une parcelle de 331 m² en centre ville de Niort, rue de l'hôtel de ville, ensemble à usage de bureaux de 2003 sur 2 niveaux , mitoyen des deux cotés, avec une sortie rue du Petit Saint Jean, comprenant :

Sas d'entrée, prolongé par un grand hall permettant l'accès à l'étage par un escalier et une passerelle, hall éclairé par un grand puit de jour.

Rez de chaussée, à gauche du hall, succession de quatre bureaux donnant sur le hall, salle d'archive aveugle, dégagement donnant sur un grand bureau avec accès rue du Petit Saint Jean.

A droite du Hall, un premier grand bureau (accueil) , deux autres bureaux dans le prolongement, et une salle d'archive aveugle. Entre les 2 salles d'archive, derrière l'escalier, bloc sanitaire et chaufferie.

Egalement au rez de chaussée, dégagement à droite à l'arrière du bureau d'accueil, donnant accès à deux autres bureaux, en façade de la rue de l'hôtel de ville.

En haut de l'escalier, dégagement , en face bloc sanitaire, a droite trois grands bureaux en enfilade, communicants et accès par le second bureaux à un dégagement, avec local archive et un bureau.

Sur la gauche de l'escalier : dégagement, petit local d'archives, à droite, deux marches et accès à deux bureaux successifs dont le second est sur la rue Petit Saint Jean

Sur cette partie gauche, succession de 4 bureaux dont les deux derniers donnent sur la rue de l'hôtel de ville.

Les trois derniers bureaux sont également directement accessibles par une passerelle partant du dégagement en haut de l'escalier et donnant sur un nouveau dégagement desservant quatre bureaux.

Ensemble en bon état d'entretien, chauffage gaz de ville, double vitrage, carrelage dans le hall d'entrée et une partie des bureaux du rdc, pvc et moquette dans les autres, moquette à l'étage sauf un bureau (carrelage), éclairage par des puits de jour à l'étage, manque de luminosité dans les pièces médianes du rdc, placard dans les bureaux, pas d'ascenseur.

La SU est de 283,5 m² au rdc et 263 à l'étage , total de 546 m² dont 387,5 m² de bureaux pas d'accessibilité PMR, pas de parkings.

5 – SITUATION JURIDIQUE

- NOM DU PROPRIÉTAIRE : CONSEIL DÉPARTEMENTAL DES DEUX-SÈVRES
- SITUATION D'OCCUPATION : ESTIMÉ LIBRE DE TOUTE OCCUPATION.

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

Ensemble en bon état d'entretien, très bien situé en centre ville.

Pas de parking, pas d'ascenseur, travaux de mise en conformité à prévoir pour les personnes à mobilité réduite.

EN ZONE UCa AU PLU

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Déterminé par comparaison, la valeur vénale de la parcelle est estimée à **570 000 €**

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

- 18 MOIS

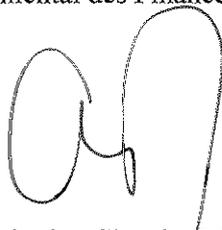
9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

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,



Catherine Clancier-Michelet
Directrice du pôle gestion publique