



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

SEANCE DU 17 septembre 2001

Conseillers en exercice : 45

Votants : 45

Convocation du Conseil Municipal :
le 6 septembre 2001

Affichage du Compte-Rendu Sommaire :
le 17 septembre 2001

**Bail emphytéotique entre la Ville de Niort et la SEMIE - Transfert
de propriétés bâties provenant du patrimoine privé de la Commune**

[\[Annexe\]](#)

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. Luc DELAGARDE, M.
Joël RENOUX

Conseillers :

M. Jacques LAMARQUE, Mme Andrée CHAREYRE, M. Robert PLANTECOTE, Mme
Danièle GANDILLON, M. Michel GENDREAU, Mme Geneviève RIZZI, Mme
Catherine REYSSAT, Mme Annie COUTUREAU, Mme Marie-Edith BERNARD, M.
Rémy LANDAIS, M. Bernard JOURDAIN, M. Gérard ZABATTA, Mme Isabelle
RONDEAU, M. Michel PAILLEY, Mme Valérie UZANU, Mme Nathalie HIBERT, M.
Amaury BREUILLE, Mlle Karen NALEM, Mme Jacqueline LEFEBVRE, M. Franck
GIRAUD, M. Dominique GUIBERT, Mme Elisabeth BEAUVAIS, Mme Claudie
LAROCHE, M. Marc THEBAULT, Mme Michelle LE FRIANT, Mme Christabelle
CHOLLET, M. Jean-Louis EPPLIN, M. Stéphane TRONEL

Secrétaire de séance : Karen NALEM

Excusés ayant donné pouvoir :

M. Rodolphe CHALLET donne pouvoir à Mlle Fabienne RAVENEAU.
Mme Madeleine CHAIGNEAU donne pouvoir à M. Alain BAUDIN.
Mme Catherine DEGUERCY donne pouvoir à M. Rémy LANDAIS.
M. Alain GARCIA donne pouvoir à M. Marc THEBAULT.

Excusés :

DELIBERATION D2013152001

CONSEIL MUNICIPAL DU 17 septembre 2001

Urbanisme & Affaires Immobilières

**Bail emphytéotique entre la Ville de Niort et la SEMIE -
Transfert de propriétés bâties provenant du patrimoine privé de
la Commune**

Monsieur Gilles FRAPPIER, Adjoint au Maire, expose :

Mesdames et Messieurs,

Sur proposition du Maire

Après examen par la Commission Générale,

La Ville de Niort possède dans son patrimoine privé un certain nombre d'immeubles, libres ou occupés par des locataires, qui nécessitent parfois d'importants travaux de réhabilitation. Dans cette perspective, une étude de faisabilité a été confiée à la SEMIE afin que ses services puissent évaluer le montant des travaux nécessaires à ces réhabilitations, proposer les aménagements intérieurs possibles et répondre ainsi à la demande croissante de logements sociaux en secteur diffus. Ces immeubles sont les suivants :

- 136, rue de Ribray ;
- 6 et 8 rue Fontanes ;
- 37 et 39 rue Champommier ;
- 40, avenue de la Venise Verte ;
- 9, place du Port ;
- 5 et 7 rue de l'Hometrou ;
- 14, rue de la Poste ;
- 59-61 rue Centrale.

Le service du Domaine a estimé les loyers annuels à devoir par la SEMIE pendant la durée du Bail emphytéotique, respectivement à 8285 F pour le 136 rue de Ribray ; 10848 F et 10445 F pour le 6 et 8 rue Fontanes ; 10274 F et 13932 F F pour le 37 et 39 rue Champommier ; 12095 F pour le 40 avenue de la Venise Verte ; 3331 F pour le 9 place du Port ; 13590 F et 13 578 F pour le 5 et 7 rue de l'Hometrou ; 26532 pour le 14 rue de la Poste et 22987 dans l'hypothèse de 7 logements et un commerce et 22 677 F dans l'hypothèse de 8 logements concernant le 59-61 rue Centrale.

Mais compte tenu de l'affectation après travaux de ses logements anciens à un usage de logement locatif social ou très social et de la volonté manifestée tant au niveau de l'Etat que de la Ville de Niort de favoriser une relance de la production du logement social et de voir la population Niortaise à revenus modestes logée dans les meilleures conditions possibles, il est ainsi proposé de consentir la gratuité du loyer annuel pendant la durée du bail.

Cependant, il est demandé à la SEMIE de s'engager à répondre aux besoins que la Ville de NIORT peut être amenée à exprimer, soit pour loger un agent de la Ville, soit pour effectuer le relogement d'urgence d'une famille niortaise en grande difficulté après un incendie, la prise d'un arrêté de péril, etc...

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- consentir à la SEMIE un bail emphytéotique de 55 ans pour la réhabilitation des 11 immeubles cités ci dessus ;
- passer outre l'avis du Domaine et consentir un loyer gratuit ;
- autoriser le Maire ou l'Adjoint délégué à signer le bail emphytéotique à intervenir par acte notarié, tous les frais étant supportés par la SEMIE.

(G. FRAPPIET, Président de la SEMIE, n'ayant participé ni au débat, ni au vote)

LE CONSEIL ADOPTE

Pour :	44
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	1

Le Maire de Niort

Bernard BELLEC

[Ordre du jour](#)