



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

**SEANCE DU 13 mai 2005**

Conseillers en exercice : 45

Votants : 41

Convocation du Conseil Municipal :  
le 28 avril 2005

Affichage du Compte-Rendu Sommaire :  
le 17 mai 2005

**Bail à construction et bail emphytéotique entre la Ville de Niort et  
la SEMIE**

[\[Annexe\]](#)

**Président :**

**M. Alain BAUDIN**

**Présents :**

*Adjoints :*

Mme Françoise BILLY, M. Gérard NEBAS, M. Gilles FRAPPIER, M. Luc DELAGARDE, Mme Nicole GRAVAT, M. Guillaume JUIN, M. Rodolphe CHALLET, M. Paul SAMOYAU, Mlle Fabienne RAVENEAU, M. Amaury BREUILLE, M. Robert PLANTECOTE, M. Jacques LAMARQUE, Mme Geneviève RIZZI, M. Gérard ZABATTA

*Conseillers :*

Mme Andrée CHAREYRE, M. Michel GENDREAU, Mme Nathalie BEGUIER, M. Rémy LANDAIS, Mlle Karen NALEM, Mme Annie COUTUREAU, Mme Madeleine CHAIGNEAU, Mme Valérie UZANU, M. Michel PAILLEY, Mme Danièle GANDILLON, M. Bernard JOURDAIN, Mme Isabelle RONDEAU, M. Yannick TARDY, M. Joël RENOUX, M. Alain GARCIA, Mme Elisabeth BEAUVAIS, Mme Claudie LAROCHE, M. Marc THEBAULT, Mme Michelle LE FRIANT

**Secrétaire de séance :**

Monsieur Rodolphe CHALLET

**Excusés ayant donné pouvoir :**

Mme Jeanine BIMES donne pouvoir à M. Alain BAUDIN.  
Mme Marie-Edith BERNARD donne pouvoir à Mme Danièle GANDILLON.  
Mme Catherine REYSSAT donne pouvoir à Mme Madeleine CHAIGNEAU.  
Mme Françoise HALAT donne pouvoir à M. Joël RENOUX.  
Mme Jacqueline LEFEBVRE donne pouvoir à M. Marc THEBAULT.  
M. Franck GIRAUD donne pouvoir à Mme Claudie LAROCHE.  
M. Jean-Louis EPPLIN donne pouvoir à Mme Elisabeth BEAUVAIS.

**Excusés :**

*Conseillers :*

Mme Catherine DEGUERCY, M. Dominique GUIBERT, Mme Christabelle CHOLLET, M. Stéphane TRONEL

**CONSEIL MUNICIPAL DU 13 mai 2005**

DELIBERATION D20050238

Monsieur Rémy LANDAIS, Conseiller Municipal Spéc.Adj.Quartier, expose :

Mesdames et Messieurs,

Après examen par la Commission Générale,

Sur proposition du Maire,

Vous avez validé lors de la séance du Conseil Municipal du 22 octobre 2004 le principe d'un transfert de propriétés bâties et non bâties provenant du patrimoine privé de la Commune sous forme d'un bail à construction et d'un bail emphytéotique à la SEMIE.

Ainsi, les documents d'arpentage et les divisions cadastrales ayant été réalisés par un géomètre-expert et l'avis du domaine réceptionné, il est possible aujourd'hui de confirmer le principe d'un bail à construction avec la SEMIE concernant les immeubles suivants :

- Maison d'habitation et emprise de terrain sise 86-88, avenue de Paris, cadastrées section CR n° 434 et 437 pour une superficie de 485 m<sup>2</sup> ;
- Ensemble immobilier sis 2/4 rue de Souché et 170bis et 172 avenue de Paris, cadastré section CR n° 426 pour une superficie de 702 m<sup>2</sup> ;
- Emprise de terrain sise 25 rue de Bellune, cadastrée section CR numéro 428, 430 et 432 pour une superficie 423 m<sup>2</sup>.

Il est à noter qu'un droit de passage sera consenti au profit de la Ville de Niort au niveau des passages sous porche concernant le bâti des immeubles sis 88 avenue de Paris, 25 rue de Bellune et 2/4 rue de Souché.

Le service du Domaine a estimé les loyers annuels à devoir par la SEMIE pendant la durée du Bail à construction respectivement à 2525 € pour le 86-88 avenue de Paris, 0 € pour l'emprise de terrain sise 25 rue de Bellune, 4530 € pour le 170bis/172 avenue de Paris et 2/4 rue de Souché.

Un bail emphytéotique peut être également consenti concernant les immeubles suivants :

- Maison d'habitation sise 44/46 rue du Clou Bouchet, cadastrée section DR numéros 236, 239, 797, 798, 799 et 800 pour une superficie de 82 m<sup>2</sup> ;
- Maison d'habitation sise 83 rue de Cholette, cadastrée section KH n° 282 pour une superficie de 206 m<sup>2</sup>.

Le service du Domaine a estimé les loyers annuels à devoir par la SEMIE pendant la durée du Bail emphytéotique respectivement à 638 € pour le 44-46 rue du Clou Bouchet et 1553 € pour 83 rue de Cholette.

Mais compte tenu des coûts importants de réhabilitation générés par la situation principalement en centre ville de ces immeubles et au vu des bilans présentés, je vous propose de les louer à la SEMIE pour l'Euro symbolique.

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- Approuver la conclusion d'un bail emphytéotique et d'un bail à construction avec la SEMIE d'une durée de 55 ans moyennant une redevance fixée à l'euro symbolique ;
- autoriser Le Maire ou le Conseiller Municipal délégué à signer l'acte à intervenir, tous les frais et droits en résultant étant à la charge de la SEMIE.

#### LE CONSEIL ADOPTE

Pour :	36
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	1
Excusé :	8

Pour le Maire de Niort  
**Alain BAUDIN**  
Le Conseiller Municipal Spécial Adjoint de  
Quartier

**Rémy LANDAIS**

[Ordre du jour](#)