



**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 l'OPAC Sud Deux-Sèvres d'une part et cession du 54, avenue de la Venise Verte à l'OPAC Sud Deux-Sèvres d'autre part. 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 D2013142001

**CONSEIL MUNICIPAL DU 17 septembre 2001**

**Urbanisme & Affaires Immobilières**

**Bail emphytéotique entre la Ville de Niort et l'OPAC Sud Deux-Sèvres d'une part et cession du 54, avenue de la Venise Verte à l'OPAC Sud Deux-Sèvres d'autre part. 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 l'OPAC Sud Deux-Sèvres 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 :

- 6, rue Dupin ;
- 119, avenue de La Rochelle ;
- 237, avenue de La Rochelle ;
- 14, rue du Coteau St Hubert.

Le service du Domaine a estimé les loyers annuels à devoir par l'OPAC pendant la durée du Bail emphytéotique, respectivement à 3106 F pour le 6 rue Dupin ; 7495 F pour le 119 avenue de La Rochelle ; 16228 F pour le 237 avenue de La Rochelle et 12073 F concernant le 14 rue du Coteau St Hubert.

Mais compte tenu de l'affectation après travaux de ces 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 à l'OPAC la gratuité du loyer annuel pendant la durée du bail.

Cependant, il est demandé à l'OPAC 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...

De plus, après accord avec les services de l'OPAC, il a été convenu d'adopter le mécanisme de la cession concernant le 54 avenue de la Venise Verte dans la mesure où l'OPAC est déjà propriétaire du 56, mitoyen au 54, au prix de 190 000 F conformément à l'avis du Domaine, ce qui facilitera l'opération de rénovation du bâtiment.

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- consentir à l'OPAC Sud Deux-Sèvres un bail emphytéotique de 55 ans pour la réhabilitation des 4 immeubles cités ci dessus, et lui vendre l'immeuble sis 54, avenue de la Venise Verte, au prix de 190.000 F ;
- 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 ainsi que l'acte notarié portant sur la cession aux conditions citées ci-dessus, tous les frais étant supportés par l'OPAC.

*(B.BELLEEC, Président de l'OPAC, n'ayant participé ni au débat, ni au vote)*

## **LE CONSEIL ADOPTE**

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

Pour le Maire de Niort  
Bernard BELLEC  
L'Adjoint Délégué

Gilles FRAPPIER

[Ordre du jour](#)