



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

**SEANCE DU 22 octobre 2004**

Conseillers en exercice : 45

Votants : 40

Convocation du Conseil Municipal :  
le 11 octobre 2004

Affichage du Compte-Rendu Sommaire :  
le 28 octobre 2004

**Bail à construction et Bail emphytéotique entre la Ville de Niort et  
la SEMIE - Principe du transfert de propriétés bâties et non bâties  
provenant du patrimoine privé de la Commune.**

[Annexe]

Président :

**M. Alain BAUDIN**

**Présents :**

***Adjoints :***

Mme Françoise BILLY, M. Gérard NEBAS, M. Gilles FRAPPIER, Mme Jeanine BIMES, M. Luc DELAGARDE, M. Guillaume JUIN, M. Rodolphe CHALLET, M. Paul SAMOYAU, Mlle Fabienne RAVENEAU, M. Amaury BREUILLE, M. Robert PLANTECOTE, M. Jacques LAMARQUE, 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 Marie-Edith BERNARD, Mme Catherine REYSSAT, M. Michel PAILLEY, Mme Danièle GANDILLON, M. Bernard JOURDAIN, Mme Isabelle RONDEAU, M. Yannick TARDY, Mme Françoise HALAT, M. Alain GARCIA, Mme Jacqueline LEFEBVRE, M. Franck GIRAUD, Mme Elisabeth BEAUVAIS, M. Marc THEBAULT, M. Jean-Louis EPPLIN

**Secrétaire de séance :**

Mademoiselle Karen NALEM

**Excusés ayant donné pouvoir :**

Mme Nicole GRAVAT donne pouvoir à M. Bernard JOURDAIN.  
Mme Geneviève RIZZI donne pouvoir à Mme Françoise BILLY.  
Mme Valérie UZANU donne pouvoir à M. Amaury BREUILLE.  
M. Joël RENOUX donne pouvoir à Mme Françoise HALAT.  
M. Dominique GUIBERT donne pouvoir à M. Franck GIRAUD.  
Mme Michelle LE FRIANT donne pouvoir à Mme Elisabeth BEAUVAIS.

**Excusés :**

***Conseillers :***

Mme Catherine DEGUERCY, Mme Claudie LAROCHE, Mme Christabelle CHOLLET, M. Stéphane TRONEL

**CONSEIL MUNICIPAL DU 22 octobre 2004**

DELIBERATION D20040439

**et la SEMIE Principe du transfert de propriétés bâties et non bâties provenant du patrimoine privé de la Commune.**

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

Mesdames et Messieurs,

Après examen par la Commission Générale,

Sur proposition du Maire,

La Ville de Niort possède dans son patrimoine privé un certain nombre d'immeubles qui nécessitent d'importants travaux de réhabilitation ainsi que des emprises de terrain pouvant intégrer des opérations de construction. Dans cette perspective, une étude de faisabilité a été confiée à la SEMIE afin qu'elle puisse évaluer le montant des travaux nécessaires à ces réhabilitations et constructions, proposer les aménagements intérieurs possibles et répondre ainsi à la demande croissante de logements sociaux en secteur diffus. Il est à noter que le projet présenté par la SEMIE, en lien avec les deux futures zones de stationnement de l'avenue de Paris et de la rue de Souché, prévoit la réalisation de porches d'entrée et de sortie avec des constructions au-dessus permettant l'accès aux parkings.

Ainsi, un bail à construction peut être consenti à la SEMIE concernant les immeubles suivants dans la mesure où cette dernière ne conserve principalement que les murs et la façade du bâti et procède à la construction de logements sur les emprises de terrain suivants

- Maison d'Habitation sise 86, avenue de Paris, cadastrée section CR n° 59p pour une superficie d'environ 418 m<sup>2</sup>;
- Emprise de terrain sise 88 avenue de Paris, cadastrée section CR n° 59p pour une superficie d'environ 19 m<sup>2</sup>;
- Ensemble immobilier sis 2/4 rue de Souché cadastré section CR n° 382p pour une superficie d'environ 66 m<sup>2</sup>;
- Maisons d'habitation sises 170bis et 172 avenue de Paris, cadastrées section CR numéros 127 et 128p pour une superficie d'environ 635 m<sup>2</sup>;
- Emprise de terrain sise 25 rue de Bellune, cadastrée section CR numéros 358, 359p et 360p pour une superficie d'environ 358 m<sup>2</sup>
- Emprise de terrain sise 38, rue des Mésanges, cadastrée section KH n° 127p pour une superficie d'environ 295 m<sup>2</sup>

Sur l'ensemble de ce projet, la SEMIE réalisera un programme de réhabilitation/construction de 23 logements.

Un bail emphytéotique peut être également consenti concernant les immeubles suivants, ces derniers ne justifiant pas la démolition des planchers et de la toiture mais seulement une réhabilitation de l'existant :

- 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° 127p pour une superficie d'environ 200 m<sup>2</sup>;
- Maison d'habitation sise 38, avenue de la Venise Verte, cadastrée section ED n° 493 pour une superficie d'environ 300 m<sup>2</sup>;

Sur ces trois immeubles, la SEMIE réalisera un programme de réhabilitation de 4 logements.

Dès réception de l'avis du domaine, des nouvelles numérotations cadastrales et des états descriptifs de division en volume, je soumettrai à nouveau à l'approbation du Conseil Municipal la location de ces propriétés bâties et non bâties par bail à construction et emphytéotique, pour une durée de 55 ans.

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- accepter le principe de la conclusion d'un bail à construction et d'un bail emphytéotique avec la SEMIE pour une durée de 55 ans concernant les immeubles cités ci-dessus.

*Monsieur Gilles FRAPPIER, Président de la SEMIE, n'ayant participé ni au vote, ni au débat.*

**LE CONSEIL ADOPTE**

Pour :	37
Contre :	0
Abstention :	0

Non participé : 1  
Excusé : 7

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

**Rémy LANDAIS**