



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

SEANCE DU 25 juin 2004

Conseillers en exercice : 45

Votants : 39

Convocation du Conseil Municipal :
le 14 juin 2004

Affichage du Compte-Rendu Sommaire :
le 30 juin 2004

**Vente d'un ensemble immobilier situé 508 Avenue de Limoges à la
Société PROTEAUX**

[\[Annexe\]](#)

Président :

M. Alain BAUDIN

Présents :

Adjoints :

Mme Françoise BILLY, M. Gérard NEBAS, Mme Jeanine BIMES, M. Luc DELAGARDE, Mme Nicole GRAVAT, M. Guillaume JUIN, Mlle Fabienne RAVENEAU, M. Amaury BREUILLE, M. Robert PLANTECOTE, M. Gérard ZABATTA

Conseillers :

Mme Andrée CHAREYRE, M. Rémy LANDAIS, Mme Annie COUTUREAU, Mme Madeleine CHAIGNEAU, Mme Marie-Edith BERNARD, Mme Valérie UZANU, Mme Catherine REYSSAT, Mme Danièle GANDILLON, M. Bernard JOURDAIN, Mme Isabelle RONDEAU, M. Yannick TARDY, M. Franck GIRAUD, Mme Elisabeth BEAUVAIS, Mme Claudie LAROCHE, M. Marc THEBAULT, Mme Michelle LE FRIANT, M. Jean-Louis EPPLIN

Secrétaire de séance :

Monsieur Amaury BREUILLE

Excusés ayant donné pouvoir :

M. Gilles FRAPPIER donne pouvoir à M. Yannick TARDY.
M. Rodolphe CHALLET donne pouvoir à M. Guillaume JUIN.
M. Paul SAMOYAU donne pouvoir à M. Rémy LANDAIS.
M. Jacques LAMARQUE donne pouvoir à Mme Françoise BILLY.
Mme Geneviève RIZZI donne pouvoir à Mme Annie COUTUREAU.
M. Michel GENDREAU donne pouvoir à M. Gérard NEBAS.
Mme Nathalie BEGUIER donne pouvoir à M. Robert PLANTECOTE.
M. Michel PAILLEY donne pouvoir à M. Bernard JOURDAIN.
M. Alain GARCIA donne pouvoir à M. Marc THEBAULT.
Mme Jacqueline LEFEBVRE donne pouvoir à Mme Elisabeth BEAUVAIS.
M. Dominique GUIBERT donne pouvoir à M. Franck GIRAUD.

Excusés :

Conseillers :

Mlle Karen NALEM, Mme Catherine DEGUERCY, Mme Françoise HALAT, M. Joël RENOUX, Mme Christabelle CHOLLET, M. Stéphane TRONEL

Monsieur Gérard NEBAS, Adjoint au Maire, expose :
Mesdames et Messieurs,
Après examen par la Commission Générale,
Sur proposition du Maire,

Par délibération en date du 14 janvier 2002, le Conseil Municipal décidait de céder à la Société PROTEAUX l'ensemble immobilier sis 508 avenue de Limoges, cadastré section IK n° 19, dans lequel cette dernière est locataire de la Ville de Niort. Cette délibération posait le principe d'une promesse de vente fixée pour vingt mois à compter du 1^{er} mai 2001, au prix fixé par le service du Domaine diminué d'un rabais légal, et assortie d'une condition suspensive selon laquelle la Ville de Niort s'engageait à céder la parcelle cadastrée section IK n° 20 ou 26, jouxtant la propriété, après l'avoir acquise. Les propriétaires des deux parcelles en question n'ayant pas souhaité vendre, Monsieur LEFAIX, Directeur Général de la Société PROTEAUX, a manifesté néanmoins son intention d'acheter les locaux cités ci-dessus.

Ainsi, conformément aux conditions validées lors de la séance du 14 janvier 2002, et après de nouvelles négociations avec l'entreprise, il est possible de céder à la Société PROTEAUX l'ensemble immobilier au prix estimé par le service du domaine, soit 290 000 €. Un rabais légal de 25 %, conformément au décret n° 2001-604 du 09 juillet 2001, aux dispositions de l'article R1511-20-1 du CGCT et au classement de la Commune de Niort dans la zone B relative à la prime d'aménagement du territoire, peut être appliqué au titre de l'aide à l'immobilier. En effet, la Société PROTEAUX dispose de moins de 250 salariés, pour l'année 2003 son chiffre d'affaire est de 4 034 294 €, et celle-ci n'est pas détenue à plus de 25 % par des entreprises ne répondant pas à ces conditions. L'octroi de ce rabais sur le prix de vente est subordonné à l'engagement par la Société PROTEAUX de maintenir pendant une période de cinq ans son activité dans le bâtiment pour lequel elle a bénéficié de l'aide.

L'ensemble immobilier objet de la vente n'est pas situé en zone d'activité économique et n'a pas été déclaré d'intérêt communautaire par la Communauté d'Agglomération de Niort. Par ce fait et afin de maintenir l'emploi sur la Commune de Niort et de tenir compte des difficultés financières que rencontre actuellement la Société PROTEAUX, je vous propose la cession des locaux actuellement loués aux conditions définies ci-dessus.

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- Céder à la Société PROTEAUX, ou toute société qu'elle désignera pour réaliser l'opération et qui pourra se substituer à elle, l'ensemble immobilier situé 508, avenue de Limoges, au prix de 290 000 € diminué d'un rabais légal de 25 %, soit 217 500 €,
- Autoriser le Maire ou l'Adjoint Délégué à signer l'acte notarié à intervenir,
- Préciser que les frais de notaire relatifs à la réalisation de l'acte authentique seront à la charge de la Ville de Niort,
- Autoriser le Maire ou l'Adjoint Délégué à signer la convention entre la Ville de Niort et la Société PROTEAUX dans laquelle cette dernière s'engage à maintenir pendant une période de cinq ans son activité dans les bâtiments objet de la présente vente.

LE CONSEIL ADOPTE

Pour :	39
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	6

Pour le Maire de Niort
Alain BAUDIN
L'Adjoint au Maire

Gérard NEBAS