



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

SEANCE DU 23 novembre 1998

Conseillers en exercice : 44

Votants : 43

Convocation du Conseil Municipal :
le 13 Novembre 1998

Affichage du Compte-Rendu Sommaire :
le 25 Novembre 1998

**Opérations d'urbanisme - Rue de la Plaine - Bail à construction Ville de
Niort / SEMIE**

[\[Annexe\]](#)

Président :

M. Bernard BELLEC - Maire de Niort

Présents :

Adjoints :

M. Claude PAGES, M. Robert LEON, Mme Geneviève PERRIN-GAILLARD, M. Alain BAUDIN, M. Gérard GAUDUCHON, Mme Marie-Josèphe SOULISSE, M. Jean-Claude ALAZARD, Mme Nadine PINSON, M. Jean-Robert BEJUGE, M. Gilles FRAPPIER, Mme Françoise GAILLARD, M. Jacques LAMARQUE, M. Gérard NEBAS

Conseillers :

Mme Jeanine BIMES, Mme Maryse ROUZIER, M. Paul SAMOYAU, M. Luc DELAGARDE, Mme Danielle RICHARD, M. Michel GENDREAU, Mme Chantal BARRE, Mme Françoise BILLY, Mme Annie COUTUREAU, M. Patrick ARNAUD, Mme Patricia LUCAS, M. Pierre STEVENET, M. Pierre GUERIT, Mme Janine LUCAS, M. Jean PILLET, M. Frédéric ROUILLE, M. Claude VITELLINI, Mme Catherine REYSSAT, Mme Marie-Cécile MORISOT, M. Guy-Marie GUERET, M. Alain PAGE, M. Robert PLANTECOTE

Secrétaire de séance : Guy-Marie GUERET

Excusés ayant donné pouvoir :

M. Christian RIBBE donne pouvoir à M. Bernard BELLEC.
Mme Geneviève RIZZI donne pouvoir à M. Claude PAGES.
Mme Madeleine CHAIGNEAU donne pouvoir à M. Gilles FRAPPIER.
M. Jean-Michel PASSERAULT donne pouvoir à M. Patrick ARNAUD.
Mme Christiane DRAPET donne pouvoir à M. Paul SAMOYAU.
Mme Jacqueline LEFEBVRE donne pouvoir à M. Jean PILLET.
M. Hervé LAMPIN donne pouvoir à M. Pierre STEVENET.

Excusés :

Conseillers :

Mme Claire MINALI-BELLA

DELIBERATION D98454

CONSEIL MUNICIPAL DU 23 novembre 1998

Monsieur Robert LEON, Adjoint au Maire, expose :

Mesdames et Messieurs,

Sur proposition du Maire

Après examen par la Commission Générale,

Dans le cadre d'opérations d'urbanisme menées rue de la Plaine avec la SEMIE, il est prévu de transférer les terrains à cette dernière par bail à construction et ce pour la réalisation de deux programmes de logements à caractère social soit au total 30 logements.

Je vous propose donc de conclure avec la SEMIE un bail à construction d'une durée de 55 ans concernant :

- 1) les terrains cadastrés section HC n° 114 - 115 - 111p - 112p - 113p (superficie totale = environ 60 a 50 ca)
- 2) les terrains cadastrés section HC n° 104 - n° 105 (superficie totale = 64 a 87 ca)

Ce bail serait consenti moyennant le versement d'un loyer de : 1000 Frs pendant les 20 premières années, 3000 Frs de la 21ème à la 32ème année, 12 500 Frs de la 33ème à la 55ème année. A compter de la 33ème année, le loyer sera indexé sur l'indice du taux de la construction.

Ce loyer est inférieur à l'estimation du Service du Domaine car d'une part, la SEMIE réalise l'ensemble des voiries, espaces communs et stationnement qui seront incorporés dans le Domaine Public communal à l'issue de la réalisation de l'opération. D'autre part, il s'agit de réaliser une opération de logements sociaux entrant directement dans le cadre de la politique développée par la Ville de Niort et dont les modes d'intervention sont définis par la délibération du Conseil Municipal du 20 janvier 1998.

En l'occurrence, la contribution de la Ville se concrétise dans l'apport du foncier et le loyer défini entre la Ville et la SEMIE permet l'équilibre financier de cette opération de construction de logements sociaux.

A l'échéance du bail, les constructions resteront la propriété de la SEMIE qui continuera à en assurer l'entretien et la gestion.

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- accepter l'opération décrite ci-dessus qui fera l'objet d'un acte notarié.

Tous les frais découlant de ce bail seront supportés par la SEMIE.

(M. Bernard BELLEC, Président de la SEMIE, n'ayant participé ni au débat, ni au vote)

LE CONSEIL ADOPTE

Pour :	42
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	1

Pour le Maire de Niort
Bernard BELLEC
L'Adjoint Délégué

Robert LEON