



**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

**Bail emphytéotique entre la Ville de Niort et l'OPAC Sud Deux-  
Sèvres - transfert de propriétés bâties provenant du patrimoine  
privé de la Commune**

[\[Annexe\]](#)

**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

**CONSEIL MUNICIPAL DU 25 juin 2004**

Monsieur Gérard NEBAS, Adjoint au Maire, 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, 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 :

- 22, rue Dabault ;
- 1, rue des Tournelles ;
- 12, 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 1478 € pour le 22 rue Dabault ; 848 € pour le 1 rue des Tournelles et 1984 € concernant le 12 rue du Coteau St Hubert.

Mais compte tenu de l'affectation après travaux de ses logements anciens à un usage de logement locatif social ou très social et la volonté manifestée tant au niveau de l'Etat que de la Ville de Niort de favoriser 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 un loyer annuel constant de 563 € pour les trois logements. Ce loyer a été calculé de façon à permettre d'aboutir à l'équilibre financier de l'opération/réhabilitation des trois logements cités dessus.

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 3 immeubles cités ci dessus;
- consentir un loyer annuel pour les trois logements de 563 € durant 55 ans;
- autoriser le Maire ou l'Adjoint délégué à signer le bail emphytéotique, tous les frais étant supportés par l'OPAC Sud Deux-Sèvres.

**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**