



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

**SEANCE DU 13 décembre 1996**

Conseillers en exercice : 45

Votants : 42

Convocation du Conseil Municipal :  
le 29 Novembre 1996

Affichage du Compte-Rendu Sommaire :  
le 16 Décembre 1996

**Immeuble La Ménagère - Avenant au bail emphytéotique  
concernant les espaces commerciaux et bail emphytéotique pour le  
programme logements sociaux - Désignation de la S.E.M.I. en  
qualité d'emphytéote**

[\[Annexe\]](#)

**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, M. Jean-Robert BEJUGE, M. Gilles FRAPPIER,  
Mme Françoise GAILLARD, M. Jacques LAMARQUE

*Conseillers :*

Mme Maryse ROUZIER, M. Paul SAMOYAU, M. Luc DELAGARDE,  
Mme Danielle RICHARD, M. Michel GENDREAU, Mme Chantal BARRE,  
Mme Françoise BILLY, Mme Geneviève RIZZI, M. Gérard NEBAS,  
Mme Annie COUTUREAU, M. Patrick ARNAUD, Mme Christiane ROUSSELLE,  
Mme Patricia LUCAS, Mme Madeleine CHAIGNEAU, M. Jean-Michel  
PASSERAULT, Mme Christiane FASILLEAU, M. Pierre STEVENET,  
M. Pierre GUERIT, Mme Janine LUCAS, M. Jean PILLET, Mme Jacqueline  
LEFEBVRE, M. Frédéric ROUILLE, M. Michel RIVALLIN, Mme Catherine  
REYSSAT, Mme Marie-Cécile MORISOT, M. Guy-Marie GUERET

**Secrétaire de séance :** Guy-Marie GUERET

**Excusés ayant donné pouvoir :**

Mme Nadine PINSON donne pouvoir à M. Robert LEON.  
M. Hervé LAMPIN donne pouvoir à M. Pierre STEVENET.  
M. Claude VITELLINI donne pouvoir à Mme Geneviève PERRIN-GAILLARD.  
Mme Ségolène ROYAL donne pouvoir à Mme Françoise GAILLARD.

**Excusés :**

*Conseillers :*

M. Christian RIBBE, Mme Jeanine BIMES, Mme Claire MINALI-BELLA

Monsieur Robert LEON, Adjoint au Maire, expose :

Mesdames et Messieurs,

Sur proposition du Maire

Après examen par la Commission Générale,

Par bail emphytéotique en date du 22 Septembre 1995, la Ville de NIORT a donné à la SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE IMMOBILIERE DE LA VILLE DE NIORT le sous-sol, le rez-de-chaussée et le premier étage de l'immeuble "La Ménagère" et ce pour une durée de 34 ans. L'objectif était alors d'ouvrir au rez-de-chaussée une surface alimentaire pour Noël 1995 et d'autres espaces commerciaux, à plus longue échéance.

A ce jour, le rez-de-chaussée donnant sur la rue Victor Hugo et sur la rue du Rabot est entièrement occupé par des commerces. En revanche, il est envisagé de changer l'affectation du 1er étage, afin de l'intégrer au programme de logements sociaux qui fera l'objet d'un second bail pour ce qui concerne les 2ème et 3ème niveaux de l'immeuble "La Ménagère". Ce changement de destination du 1er étage nécessite un avenant au bail emphytéotique initial modifiant :

- l'affectation du 1er étage ;
- la durée qui sera portée de 34 à 56 ans par souci d'uniformisation entre la durée du bail concernant les commerces et la durée du bail concernant les logements ;
- les redevances payées par la S.E.M.I à la Ville de NIORT.

Le projet relatif au programme de logements qui sera de la même façon confié à la S.E.M.I fera l'objet d'un second bail emphytéotique établi pour une durée de 55 ans et fixera, en conformité avec l'avis du Service des Domaines, les loyers versés par la S.E.M.I à la Ville. Il convient de préciser qu'il s'agit de la réalisation d'un programme de 17 logements sociaux entrant dans les objectifs fixés à la S.E.M.I.

Il est précisé que les redevances versées par la S.E.M.I à la Ville de NIORT au titre de ces deux baux ont été fixées en respect de l'avis des Domaines en francs constants sur la durée des baux.

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- approuver l'avenant à intervenir concernant le bail emphytéotique en date du 22 Septembre 1995 passé avec la S.E.M.I. ;
- approuver le bail à passer, concernant les 1er, 2ème et 3ème étages de "La Ménagère" ainsi que la désignation de la SEMI en qualité d'emphytéote ;
- autoriser Monsieur Alain BAUDIN, Adjoint au Maire, spécialement désigné à cet effet à signer, au nom de la Ville de NIORT, tous actes et tous documents liés à cette affaire ; tous les frais et droits en résultant étant à la charge de la S.E.M.I, à l'exception des frais concernant la modification de l'état descriptif du bâtiment.

*(M. le Maire, Président de la SEMI, n'ayant participé ni au débat ni au vote).*

**LE CONSEIL ADOPTE**

Pour : 41  
Contre : 0  
Abstention : 0  
Non participé : 1

Pour le Maire de Niort  
Bernard BELLEC  
L'Adjoint Délégué

Robert LEON

[Ordre du jour](#)