



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

SEANCE DU 23 juin 2006

**Avenant à tous les baux emphyteotiques et à construction passés
entre la Ville de Niort et la SEMIE**

Conseillers en exercice : 45

Votants : 37

Convocation du Conseil Municipal :
le 13 juin 2006

Affichage du Compte-Rendu Sommaire :
le 28 juin 2006

[\[Annexe\]](#)

Président :
M. Alain BAUDIN

Présents :

Adjoints :

Mme Françoise BILLY, M. Gérard NEBAS, M. Gilles FRAPPIER, Mme Jeanine BIMES, M. Luc DELAGARDE, Mme Nicole GRAVAT, M. Guillaume JUIN, M. Paul SAMOYAU, M. Amaury BREUILLE, M. Robert PLANTECOTE, Mme Geneviève RIZZI, M. Gérard ZABATTA, M. Michel GENDREAU

Conseillers :

Mme Andrée CHAREYRE, Mme Nathalie BEGUIER, M. Rémy LANDAIS, 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. Alain GARCIA, Mme Jacqueline LEFEBVRE, M. Franck GIRAUD, Mme Elisabeth BEAUVAIS, M. Marc THEBAULT

Secrétaire de séance : Amaury BREUILLE

Excusés ayant donné pouvoir :

M. Rodolphe CHALLET donne pouvoir à M. Michel GENDREAU.
M. Jacques LAMARQUE donne pouvoir à Mme Françoise BILLY.
Mme Annie COUTUREAU donne pouvoir à M. Gérard ZABATTA.
M. Michel PAILLEY donne pouvoir à M. Bernard JOURDAIN.
Mme Elsie COLAS donne pouvoir à M. Robert PLANTECOTE.
Mme Claudie LAROCHE donne pouvoir à M. Franck GIRAUD.
M. Jean-Louis EPPLIN donne pouvoir à M. Marc THEBAULT.

Excusés :

Conseillers :

Mlle Karen NALEM, Mme Catherine DEGUERCY, Mme Françoise HALAT, M. Joël RENOUX, M. Dominique GUIBERT, Mme Michelle LE FRIANT, Mme Christabelle CHOLLET, M. Stéphane TRONEL

CONSEIL MUNICIPAL DU 23 juin 2006

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

Mesdames et Messieurs,

Après examen par la Commission Générale,

Sur proposition du Maire,

Dans le cadre de la réforme comptable de mise aux normes européennes, la SEMIE, comme toutes les sociétés relevant de la comptabilité privée, est soumise à ces nouvelles règles. Ainsi, en ce qui concerne les amortissements, la durée imposée est linéaire et le choix s'est porté par la SEMIE sur 60 ans.

La grande majorité des baux emphytéotiques et à construction passés entre la Ville de Niort et la SEMIE est actuellement de 55 ans. Il convient de calquer leur durée sur 62 ans par rapport à cette nouvelle norme d'amortissement à laquelle il faut ajouter une période de 2 ans correspondant aux travaux.

Ainsi, il est proposé d'appliquer sur tous les baux en cours dont la liste est annexée, l'avis du service du domaine actualisé sur le principe d'une durée de 62 ans. De plus, afin de tenir compte des dispositions de la loi du 26 juillet 2005, je vous propose de retenir le nouvel indice de référence des loyers qui se substituera à l'indice INSEE du coût de la construction pour tous les baux en cours.

En ce qui concerne les baux avec une redevance fixée à titre gratuit ou une redevance fixée au franc ou à l'euro symbolique, il conviendrait uniquement d'appliquer la redevance annuelle actualisée fixée par le service du domaine sur une période courant de la cinquante sixième année à la soixante deuxième année. Par contre, concernant les autres baux, il est proposé de retenir la redevance actualisée fixée par le service du domaine sur une période courant de la cinquante sixième année à la soixante deuxième année à laquelle s'ajoutera une somme équivalente au delta entre la redevance initiale annuelle calculée sur 55 ans et la redevance portée à 62 ans, pour toutes les années restant à courir à partir de la modification actuelle.

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- Approuver l'allongement à 62 ans de tous les baux emphytéotiques et à construction passés entre la Ville de Niort et la SEMIE (cf. tableau en annexe) ;
- Approuver le principe de fixation des redevances complémentaires conformément à l'estimation du service du domaine ainsi que la référence à l'indice de référence des loyers ;
- Autoriser le Maire ou l'Adjoint délégué à signer les avenants aux baux emphytéotiques et à construction à intervenir ;
- Préciser que les frais de notaire relatifs à la réalisation des avenants seront à la charge de la SEMIE.

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

LE CONSEIL ADOPTE

Pour :	36
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	1
Excusé :	8

Pour le Maire de Niort
Alain BAUDIN

Rémy LANDAIS

[Ordre du jour](#)