

DEPARTEMENT
DES
DEUX-SEVRES



VILLE DE NIORT

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

SEANCE DU 19 JUIN 2015

Délibération n° D-2015-225

Ensemble immobilier sis 42 rue du Dixième - Bail
emphytéotique entre la Ville de Niort et l'Union d'Economie
Sociale Pact Habitat Sud-Ouest - Avenant n°2

Conseillers en exercice : 45

Votants : 43

Convocation du Conseil Municipal :
le 12/06/2015

Affichage du Compte-Rendu Sommaire
et affichage intégral :
le 26/06/2015

Président :

MONSIEUR JÉRÔME BALOGÉ

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGÉ, Monsieur Marc THEBAULT, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Alain BAUDIN, Madame Christelle CHASSAGNE, Monsieur Alain GRIPPON, Madame Jacqueline LEFEBVRE, Monsieur Michel PAILLEY, Madame Dominique JEUFFRAULT, Monsieur Luc DELAGARDE, Madame Anne-Lydie HOLTZ, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Dominique SIX, Madame Carole BRUNETEAU, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Sébastien PARTHENAY, Madame Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Sylvette RIMBAUD, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Christine HYPEAU, Madame Marie-Chantal GARENNE, Monsieur Elmano MARTINS, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Fabrice DESCAMPS, Madame Elisabeth BEAUVAIS, Madame Catherine REYSSAT, Monsieur Dominique DESQUINS, Madame Valérie BELY-VOLLAND, Monsieur Pascal DUFORESTEL, Madame Elodie TRUONG, Madame Josiane METAYER, Monsieur Christophe POIRIER, Madame Isabelle GODEAU, Monsieur Amaury BREUILLE, Monsieur Jean-Romée CHARBONNEAU.

Secrétaire de séance : Yamina BOUDAHMANI

Excusés ayant donné pouvoir :

Madame Agnès JARRY, ayant donné pouvoir à Madame Marie-Chantal GARENNE, Monsieur Simon LAPLACE, ayant donné pouvoir à Monsieur Fabrice DESCAMPS, Monsieur Guillaume JUIN, ayant donné pouvoir à Madame Sylvette RIMBAUD, Monsieur Jacques ARTHUR, ayant donné pouvoir à Monsieur Jérôme BALOGÉ, Monsieur Alain PIVETEAU, ayant donné pouvoir à Madame Josiane METAYER, Madame Nathalie SEGUIN, ayant donné pouvoir à Madame Isabelle GODEAU

Excusés :

Monsieur Romain DUPEYROU.

Direction Patrimoine et Moyens

**Ensemble immobilier sis 42 rue du Dixième - Bail
emphytéotique entre la Ville de Niort et l'Union
d'Economie Sociale Pact Habitat Sud-Ouest -
Avenant n°2**

Monsieur Michel PAILLEY, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Sur proposition de Monsieur le Maire

Après accord du Conseil municipal en sa séance du 8 mars 2010, il a été signé entre la Ville de Niort et le Pact des Deux-Sèvres, un bail emphytéotique d'une durée de 30 ans pour la rénovation de six logements sis 42 rue du Dixième.

Un premier avenant approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 9 mai 2011 avait modifié la durée initiale du bail emphytéotique, la portant de 30 à 35 ans, notamment pour permettre à l'époque au Pact des Deux-Sèvres d'obtenir des financements complémentaires.

Le 26 juin 2013, l'UES Pact Habitat Sud-Ouest s'est substitué au Pact des Deux-Sèvres. Afin de permettre à l'UES Pact Habitat Sud-Ouest de réaliser cette opération, et à sa demande, il est nécessaire de rallonger la durée du bail de 35 à 47 ans soit jusqu'en 2057.

Le service France Domaine a été saisi afin de connaître la valeur de la redevance annuelle sur la nouvelle durée du bail, qu'il a fixé à 6 523,00 €.

Mais compte tenu des coûts importants de réhabilitation et du fait que l'UES Pact Habitat Sud-Ouest a dû reprendre les activités du Pact des Deux-Sèvres et ainsi accumuler du retard dans la réhabilitation de ce site, il est proposé de maintenir la redevance actuelle fixée à un montant total de 17 500,00 € dont le paiement sera modulé de la façon suivante :

- pas de redevance de la 1ère à la 26ème année ;
- 500,00 € de la 27ème à la 37ème année ;
- 1 000,00 € de la 38ème à la 45ème année ;
- 2 000,00 € de la 46ème à la 47ème année.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver l'allongement de la durée du bail emphytéotique des maisons d'habitation sises 42 rue du Dixième de 35 à 47 ans ;
- approuver la répartition de la redevance annuelle comme indiqué précédemment ;
- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer l'avenant n°2 au bail emphytéotique des maisons d'habitation sises 42 rue du Dixième ;
- préciser que les frais de notaire relatifs à la réalisation de cet avenant seront à la charge de l'UES Pact Habitat Sud-Ouest.

**LE CONSEIL
ADOPTE**

Pour :	43
Contre :	0
Abstention :	1
Non participé :	0
Excusé :	1

Pour le Maire de Niort,
Jérôme BALOGE
L'Adjoint délégué

Signé

Michel PAILLEY