



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

SEANCE DU 17 janvier 1997

Conseillers en exercice : 45

Votants : 43

Convocation du Conseil Municipal :
le 3 Janvier 1997

Affichage du Compte-Rendu Sommaire :
le 20 Janvier 1997

Place Saint Jean : vente de volumes constructibles à la SEMI

[\[Annexe\]](#)

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, M. Jean-Claude ALAZARD,
Mme Nadine PINSON, M. Jean-Robert BEJUGE, M. Gilles FRAPPIER,
Mme Françoise GAILLARD

Conseillers :

M. Christian RIBBE, Mme Jeanine BIMES, Mme Maryse ROUZIER,
M. Paul SAMOYAU, M. Luc DELAGARDE, Mme Danielle RICHARD,
M. Michel GENDREAU, Mme Claire MINALI-BELLA, Mme Chantal
BARRE, Mme Françoise BILLY, Mme Geneviève RIZZI, M. Gérard NEBAS,
Mme Annie COUTUREAU, M. Patrick ARNAUD,
Mme Madeleine CHAIGNEAU, M. Jean-Michel PASSERAULT,
Mme Christiane FASILLEAU, M. Pierre STEVENET, M. Pierre GUERIT,
Mme Janine LUCAS, Mme Jacqueline LEFEBVRE, M. Frédéric ROUILLE,
M. Hervé LAMPIN, M. Claude VITELLINI, M. Michel RIVALLIN, M. Guy-
Marie GUERET

Secrétaire de séance : Guy-Marie GUERET

Excusés ayant donné pouvoir :

Mme Marie-Josèphe SOULISSE donne pouvoir à M. Bernard BELLEC.
M. Jacques LAMARQUE donne pouvoir à M. Claude PAGES.
M. Jean PILLET donne pouvoir à M. Pierre STEVENET.
Mme Catherine REYSSAT donne pouvoir à M. Guy-Marie GUERET.
Mme Ségolène ROYAL donne pouvoir à Mme Françoise GAILLARD.
Mme Marie-Cécile MORISOT donne pouvoir à M. Michel RIVALLIN.

Excusés :

Conseillers :

Mme Christiane ROUSSELLE, Mme Patricia LUCAS

Monsieur Robert LEON, Adjoint au Maire, expose :

Mesdames et Messieurs,

Sur proposition du Maire

Après examen par la Commission Générale,

Le Conseil Municipal du 16 février 1996 a approuvé la cession par la Ville à la SEP du terrain d'emprise d'une des opérations de construction prévues sur le site St Jean, ainsi que le rachat par la Ville d'une partie des volumes créés, accompagné du versement d'une contribution pour "la dalle-zéro". Les volumes rachetés concernaient des équipements publics (garage, placette, sanitaires, etc ...) mais aussi des opérations immobilières pour lesquelles il convenait de trouver des partenaires.

La SEMI envisage de réaliser au dessus du garage public un ensemble immobilier de 24 logements sociaux sur 3 étages avec, en rez-de-chaussée, un plateau de 440 m2 environ à destination commerciale ou professionnelle.

La SEMI propose d'acheter à la Ville les volumes d'assiette de ce programme et de lui rembourser la contribution "dalle-zéro" correspondante.

Les conditions d'acquisition seraient donc les suivantes :

- pour les volumes qui seront occupés par les 24 logements sociaux (1 843m2 SHON), un prix de 50 000 F HT (60 300 F TTC) dont le faible montant est justifié par la finalité sociale de l'opération. Ce montant traduit un effort financier important de la Ville de l'ordre de 400 000 francs si l'on prend comme terme de comparaison la valeur de l'achat à la SEP des volumes correspondants.
- pour les volumes qui seront occupés par les locaux tertiaires (soit 440 m2 environ) un prix de 268 000 F HT (soit 610 F le m2) ou 323 208 F TTC conforme à l'avis des Domaines.
- pour la contribution "dalle-zéro", le versement par la SEMI à la Ville d'une somme de 450.000 F HT soit 542 700 F TTC.
- le versement par la Ville à la SEMI d'une somme de 66 000 F HT soit 79 596 F TTC correspondant aux travaux de gros oeuvre que la SEMI sera amenée, pour des raisons d'interdépendance technique, à réaliser, dans le cadre de son propre chantier, dans les volumes 5 - 6 - 7, propriétés de la Ville et destinées à recevoir des équipements publics. Le coût de ces prestations a été établi sur la base d'un prix de revient de 3 000 F TTC le m2.

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- approuver la cession par la Ville à la SEMI des volumes d'emprise de l'opération immobilière décrite ci-dessus aux conditions proposées,
- approuver le versement par la Ville à la SEMI d'une somme de 79 596 F TTC correspondant à des travaux réalisés pour son compte,

- autoriser le Maire ou son représentant à signer les actes, convention et autres documents à intervenir.

LE CONSEIL ADOPTE

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

Pour le Maire de Niort
Bernard BELLEC
L'Adjoint Délégué

Robert LEON

[Ordre du jour](#)