



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

**SEANCE DU 25 septembre 1998**

Conseillers en exercice : 45

Votants : 44

Convocation du Conseil Municipal :  
le 14 Septembre 1998

Affichage du Compte-Rendu Sommaire :  
le 29 Septembre 1998

**Résiliation du bail emphytéotique souscrit avec l'Association des  
Anneaux de l'Espoir pour l'immeuble sis 34 Place du Port - Reversement  
à la Ville de Niort d'une indemnité**

[\[Annexe\]](#)

**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, Mme Nadine PINSON, M. Jean-Robert BEJUGE, Mme Françoise GAILLARD, M. Jacques LAMARQUE, M. Gérard NEBAS

*Conseillers :*

M. Christian RIBBE, Mme Maryse ROUZIER, M. Luc DELAGARDE, M. Michel GENDREAU, Mme Claire MINALI-BELLA, Mme Chantal BARRE, Mme Françoise BILLY, Mme Geneviève RIZZI, M. Patrick ARNAUD, Mme Patricia LUCAS, Mme Madeleine CHAIGNEAU, M. Jean-Michel PASSERAULT, Mme Christiane DRAPET, M. Pierre STEVENET, M. Jean PILLET, Mme Jacqueline LEFEBVRE, M. Frédéric ROUILLE, M. Hervé LAMPIN, Mme Marie-Cécile MORISOT, M. Guy-Marie GUERET, M. Alain PAGE, M. Robert PLANTECOTE

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

**Excusés ayant donné pouvoir :**

M. Gilles FRAPPIER donne pouvoir à M. Gérard GAUDUCHON.  
Mme Jeanine BIMES donne pouvoir à Mme Marie-Josèphe SOULISSE.  
M. Paul SAMOYAU donne pouvoir à M. Gérard NEBAS.  
Mme Danielle RICHARD donne pouvoir à M. Claude PAGES.  
M. Pierre GUERIT donne pouvoir à M. Jean PILLET.  
Mme Janine LUCAS donne pouvoir à M. Pierre STEVENET.  
M. Claude VITELLINI donne pouvoir à Mme Françoise BILLY.  
M. Michel RIVALLIN donne pouvoir à Mme Françoise GAILLARD.  
Mme Catherine REYSSAT donne pouvoir à M. Alain PAGE.

**Excusés :**

*Conseillers :*

Mme Annie COUTUREAU

Monsieur le Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Après examen par la Commission Générale,

Par bail emphytéotique en date du 28 novembre 1996, enregistré aux hypothèques le 23 décembre 1996 (bordereau 659-n°4), la Ville de Niort a loué à l'Association Anneau de l'Espoir, l'immeuble 34, Place du Port, pour une durée de 18 ans.

Suite à l'incendie qui a endommagé l'immeuble, les expertises ont démontré qu'outre les dommages causés par l'incendie la structure de l'immeuble nécessitait des travaux confortatifs très importants qui ne pourraient être supportés financièrement par l'emphytéote.

Depuis, les travaux de démolition des immeubles jouxtant les propriétés 1, 3, 5, 7 rue de Fontenay, font apparaître des désordres irréparables, obligeant à la démolition immédiate dudit immeuble.

Compte-tenu du caractère inéluctable de cette démolition, le bien donné à bail à l'Association Anneau de l'Espoir se trouve condamné à disparaître, rendant ledit bail sans objet.

C'est pourquoi, je vous propose de vous prononcer en faveur de la résiliation de ce bail.

D'autre part, l'Association Anneau de l'Espoir s'est vue allouer suite à l'incendie de l'immeuble, une indemnité d'un montant de 248.863 Frs HT pour les seuls dommages immobiliers, hors aménagements financés par l'Association.

La présidente de l'Association Anneau de l'Espoir nous avait à cette époque informés de ce que son association ne disposerait pas des capacités financières et techniques lui permettant de réaliser les travaux de gros oeuvre mis à sa charge par le bail emphytéotique.

Nous avons alors fait connaître à Madame la Présidente qu'un tel transfert de charges nécessiterait la résiliation du bail emphytéotique du fait de sa disqualification.

Cette résiliation -s'avérant aujourd'hui imposée au surplus par la perte de l'immeuble- réintègre la Ville de Niort dans la pleine propriété de ce bien et opère du même coup un transfert sur celle-ci du préjudice dont l'Association a obtenu réparation.

Il importe en conséquence de solliciter l'Association Anneau de l'Espoir le reversement à la Ville de Niort de l'indemnité allouée à elle par sa compagnie d'assurance.

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- autoriser le Maire à signer l'acte de résiliation du bail emphytéotique souscrit le 28 Novembre 1996 entre la Ville de Niort et l'Association Anneau de l'Espoir.

- autoriser le Maire à signer tout document nécessaire au reversement de l'indemnité allouée à l'Association par son assureur au titre des dommages immobiliers.

**LE CONSEIL ADOPTE**

Pour :	44
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0

Le Maire de Niort

Bernard BELLEC

