



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

**SEANCE DU 16 septembre 2005**

Conseillers en exercice : 45

Votants : 41

Convocation du Conseil Municipal :  
le 2 septembre 2005

Affichage du Compte-Rendu Sommaire :  
le 21 septembre 2005

**Logements sociaux – Convention d’octroi à la SEMIE d’une  
subvention pour équilibre financier d’une opération de  
réhabilitation et de construction de 29 logements sociaux.**

[\[Annexe\]](#)

**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, Mlle Fabienne RAVENEAU, M. Amaury BREUILLE, M. Robert PLANTECOTE, M. Jacques LAMARQUE, Mme Geneviève RIZZI, M. Gérard ZABATTA

*Conseillers :*

Mme Andrée CHAREYRE, M. Michel GENDREAU, Mme Nathalie BEGUIER, M. Rémy LANDAIS, Mme Annie COUTUREAU, Mme Madeleine CHAIGNEAU, Mme Marie-Edith BERNARD, Mme Valérie UZANU, M. Michel PAILLEY, Mme Danièle GANDILLON, M. Bernard JOURDAIN, Mme Isabelle RONDEAU, M. Yannick TARDY, M. Alain GARCIA, Mme Jacqueline LEFEBVRE, M. Franck GIRAUD, M. Dominique GUIBERT, Mme Elisabeth BEAUVAIS, Mme Claudie LAROCHE, M. Marc THEBAULT, M. Stéphane TRONEL

**Secrétaire de séance :** Amaury BREUILLE

**Excusés ayant donné pouvoir :**

M. Rodolphe CHALLET donne pouvoir à M. Michel GENDREAU.  
Mlle Karen NALEM donne pouvoir à Mlle Fabienne RAVENEAU.  
Mme Catherine REYSSAT donne pouvoir à M. Guillaume JUIN.  
Mme Michelle LE FRIANT donne pouvoir à Mme Elisabeth BEAUVAIS.  
M. Jean-Louis EPPLIN donne pouvoir à M. Stéphane TRONEL.

**Excusés :**

*Conseillers :*

Mme Catherine DEGUERCY, Mme Françoise HALAT, M. Joël RENOUX, Mme Christabelle CHOLLET

**CONSEIL MUNICIPAL DU 16 septembre 2005**

DELIBERATION D20050400

## **réhabilitation et de construction de 29 logements sociaux.**

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

Mesdames et Messieurs,

Après examen par la Commission Générale,

Sur proposition du Maire,

La SEMIE, en concertation avec les services de la Ville de Niort, a élaboré un programme de construction de 29 logements sociaux localisés dans divers secteurs de la ville de Niort.

Il convient de rappeler au préalable que les conditions de financement du logement social se sont récemment dégradées tant localement que nationalement : baisse générale de la subvention Etat, non reconduction des subventions CAN en zones urbaine et péri urbaine et hausse régulière du prix du foncier et des coûts de construction.

Par ailleurs, avant 2005, la Ville de Niort cédait gratuitement le foncier aux bailleurs sociaux et versait, en complément, une subvention d'équilibre.

Depuis 2005, un nouveau principe de financement du logement social par la Ville de Niort a été mis en place. Désormais, le foncier acquis par la Ville de Niort et affecté à des opérations de logements sociaux, sera cédé aux bailleurs sociaux à titre onéreux, selon le prix estimé par le service des Domaines. Ainsi, le programme de construction de 29 logements sociaux présenté par la SEMIE prend en compte ce nouveau principe.

Ce montage permet, par conséquent, l'obtention de subventions d'Etat pour surcharge foncière, ce qui est le cas pour certaines des opérations présentées ci-dessous.

Dans ce contexte, la subvention demandée par la SEMIE à la Ville de Niort dans le cadre de la convention, ci annexée, est de 438 000 €, sachant que le montant de la vente du foncier à la SEMIE est d'environ 248 526 €.

Les opérations concernées sont les suivantes :

- opération Rue de l'Aérodrome : 8 logements
- opération Rue Victor Schoëlcher : 2 logements
- opération Chemin de Gayolles : 4 logements
- opération Rue des Mésanges : 1 logement
- opération Rue Pablo Néruda : 1 logement
- opération 38, rue de la Normandie : 7 logements
- opération Impasse de l'Hometrou : 6 logements

Elles concernent différents quartiers de la ville de Niort, répondant ainsi à l'objectif de mixité sociale.

En outre, trois types de financement du logement social seront mis en oeuvre par la SEMIE. Les opérations sont, majoritairement, financées en PLUS, logement social "classique" mais deux opérations bénéficient de financements autres :

- l'opération Rue Pablo Néruda sera financée en PLA-I : logements très sociaux qui accueillent des ménages aux revenus moins élevés que dans du logement social "classique" ;
- l'opération Impasse de l'Hometrou est financée en PLS : logements sociaux permettant d'accueillir des ménages dont les revenus sont trop élevés pour accéder à un logement social "classique", mais trop modestes pour accéder à un logement locatif privé.

Aujourd'hui, afin que la SEMIE puisse soumettre la convention à son Conseil de Surveillance du 26 septembre 2005 et obtenir une subvention pour surcharge foncière de l'Etat en octobre 2005, le Conseil Municipal doit se prononcer sur le montant de subvention à verser à la SEMIE, pour la construction des 29 logements sociaux pré cités.

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- approuver l'octroi d'une subvention à la SEMIE de Niort d'un montant de 438 000 € pour la réalisation de 29 logements sociaux ;
- autoriser, en conséquence, le Maire à signer la convention ci annexée et inscrire les dépenses correspondantes conformément à la convention.

**LE CONSEIL ADOPTE**

Pour : 40  
Contre : 0  
Abstention : 0  
Non participé : 0  
Excusé : 5

Pour le Maire de Niort  
**Alain BAUDIN**  
Le Conseiller Municipal Spécial Adjoint de  
Quartier

**Rémy LANDAIS**

[Ordre du jour](#)