



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

SEANCE DU 17 janvier 1997

Lancement d'une étude préalable à une nouvelle OPAH

Conseillers en exercice : 45

Votants : 43

Convocation du Conseil Municipal :
le 3 Janvier 1997

Affichage du Compte-Rendu Sommaire :
le 20 Janvier 1997

[\[Annexe\]](#)

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,

L'OPAH du centre ville de Niort couplée au Programme Social Thématique pour le logement des personnes démunies a permis la réhabilitation de nombreux logements. Le centre ville, lieu d'accueil des jeunes ménages, peut aujourd'hui offrir des conditions d'habitat satisfaisantes tant dans le parc privé que dans le parc HLM qui s'y est développé depuis ces dernières années.

Hors du centre ville, les logements sociaux ont été améliorés eux aussi (Clou-Bouchet, Tour Chabot, Gavacherie, Le Pontreau, le Fief Chapon ...) et de nouvelles unités de dimension restreinte sont venues conforter la mixité sociale que le Conseil Municipal souhaite voir se réaliser et notamment dans les lotissements communaux. L'initiative publique et privée a donc concouru à la production de nouveaux logements aux normes de confort.

Toutefois, la périphérie du centre ville correspondant aux anciens faubourgs de la ville comporte encore un habitat aux caractéristiques parfois inquiétantes. Selon les résultats du dernier recensement INSEE, près de 10 % des logements sont vacants dans la zone comprise entre les secteurs du Vivier, de la rue de Strasbourg, les arrières de la gare et l'avenue de St Jean d'Angély. Près de 21 % des résidences principales n'ont pas trois éléments de confort. Le taux de chômage en 1990 y était déjà de 14,3 % (13% pour la ville). Enfin ces quartiers comprennent une forte proportion de retraités et de locataires touchés par le chômage.

C'est pourquoi, il nous semble aujourd'hui opportun de lancer une étude préalable à une nouvelle OPAH qui permettrait d'offrir aux habitants de meilleures conditions d'existence au sein de leur propre quartier.

Cette étude devra déterminer les axes d'intervention sur le parc privé mais aussi et surtout permettre d'approcher la réalité sociale et urbaine de ces quartiers et des habitants.

Plusieurs bureaux d'études ont été consultés à cette fin. Le rapport d'analyse de cette consultation est joint en annexe.

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir après examen du rapport :

- confier l'étude d'OPAH au Centre d'Etudes et d'Action Sociale (CEAS) 85016 La Roche Sur Yon, qui présente des garanties sérieuses de réalisation d'une étude fine des quartiers et de propositions d'actions sur le bâti.
- autoriser le Maire à solliciter les subventions de l'Etat (DDE) et du Conseil Général pour mener à bien cette étude,
- autoriser le Maire à signer la convention d'étude avec le CEAS sous réserve de l'octroi des subventions citées ci-dessus.

Cette étude devant être réalisée en 1997, le coût de cette prestation qui s'élève à 157 860 HT sera imputé sur le budget 1997.

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](#)