



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 45

Votants : 45

Convocation du Conseil Municipal :
le 14 juin 2011

Affichage du Compte-Rendu Sommaire :
le 27 juin 2011

SEANCE DU 20 JUIN 2011

**PRUS - APPROBATION DU DISPOSITIF
D'AIDE A L'ACCESSION SOCIALE A LA
PROPRIETE**

Accusé de réception de la préfecture en date du lundi
27 juin 2011

Présidente :

Mme Geneviève GAILLARD, Maire de Niort

Présents :

Adjoints :

M. Pascal DUFORESTEL - M. Amaury BREUILLE - M. Jacques TAPIN - M. Jean-Claude SUREAU - M. Christophe POIRIER - M. Nicolas MARJAULT - M. Jean-Louis SIMON - M. Frank MICHEL - M. Alain PIVETEAU - Mme Nathalie SEGUIN - Mme Josiane METAYER - Mme Delphine PAGE - Mme Anne LABBE - Mme Nicole GRAVAT - Mme Chantal BARRE - Mme Pilar BAUDIN - Mme Annie COUTUREAU -

Conseillers :

M. Bernard JOURDAIN - M. Patrick DELAUNAY - M. Michel GENDREAU - M. Denis THOMMEROT - M. Hüseyin YILDIZ - M. Jean-Pierre GAILLARD - M. Frédéric GIRAUD - M. Gérard ZABATTA - M. Alain BAUDIN - M. Marc THEBAULT - M. Jérôme BALOGE - M. Michel PAILLEY - M. Aurélien MANSART - Mme Annick DEFAYE - Mme Nicole IZORE - Mme Blanche BAMANA - Mme Gaëlle MANGIN - Mme Sylvette RIMBAUD - Mme Dominique BOUTIN-GARCIA - Mme Jacqueline LEFEBVRE - Mme Elsie COLAS - Mme Rose-Marie NIETO - Mme Virginie LEONARD -

Secrétaire de séance : M. Denis THOMMEROT -

Excusés ayant donné pouvoir :

- Guillaume JUIN donne pouvoir à Elsie COLAS
- Julie BIRET donne pouvoir à Nicolas MARJAULT
- Elisabeth BEAUVAIS donne pouvoir à Jacqueline LEFEBVRE
- Maryvonne ARDOUIN donne pouvoir à Geneviève GAILLARD -

Excusés :

AMERU

**PRUS - APPROBATION DU DISPOSITIF D'AIDE A L'ACCESSION
SOCIALE A LA PROPRIETE**

Madame Josiane METAYER Adjointe au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Sur proposition de Madame le Maire

Dans le cadre du Projet de Rénovation Urbaine et Sociale, un volet diversification de l'habitat est prévu et prévoit que certaines parcelles, situées en son périmètre, soient destinées à la construction de logements privés.

Pour ce faire, par délibération du 5 juillet 2010, la Ville de Niort a confié à A.S.I. une mission d'étude comportant un diagnostic du marché immobilier local, l'élaboration d'une programmation de logements privés pour chaque parcelle concernée ainsi que la réalisation de simulations financières permettant d'appréhender précisément les conditions de montage d'opération.

Ces éléments d'étude constitueront le cahier des charges sur lequel la Ville de Niort s'appuiera pour engager prochainement une démarche d'appel à projets auprès d'opérateurs immobiliers pour la réalisation de logements privés.

Ainsi, ce sont au total 175 logements privés qui pourront être construits dans le périmètre du PRUS pour la réalisation desquels la démarche d'appels à projets sera conduite en trois phases successives, de 58 et 59 logements chacune.

La programmation de logements privés validée à la suite de l'étude, comprend les typologies de logements à réaliser, les prix de vente à proposer ainsi que les ménages cibles.

Il en ressort que les ménages susceptibles d'être intéressés par une acquisition sur les quartiers Clou Bouchet, Tour-Chabot et Gavacherie sont des ménages locataires, pour partie, issus de ces mêmes quartiers.

Par conséquent, pour favoriser les parcours résidentiels des ménages modestes, il a été retenu la mise en place d'un dispositif spécifique d'accession sociale à la propriété. L'objectif est de permettre à ces ménages de trouver, à Niort et à proximité du centre-ville, l'opportunité d'accéder à la propriété de logements de qualité (aux normes BBC) et dans des conditions financières raisonnables.

Il vous est donc proposé d'approuver les principes du dispositif d'accession sociale à la propriété qui vous sont présentés ci-après.

Il est à noter qu'ils ne concernent que la première phase d'appels à projets, soit 58 logements dont 8 collectifs, 20 intermédiaires et 30 individuels. En effet, les conditions d'accession sociale à la propriété pourront être amenées à évoluer lors des phases suivantes d'appels à projets.

Il est proposé que le dispositif s'appuie sur deux leviers essentiels :

- un prix de vente des logements adapté aux revenus des ménages cibles, ce qui suppose un prix de cession du foncier, par la Ville de Niort à l'opérateur immobilier retenu, à l'euro symbolique ;
- une capacité de financement des ménages renforcée, ce qui suppose l'attribution par la collectivité d'une subvention de 4 000 €, versée, sous conditions, à chaque ménage accédant.

Les conditions d'obtention de cette subvention sont les suivantes :

- Les acquéreurs sont des primo-accédants, au sens du Prêt à Taux Zéro + (réservé aux personnes n'ayant pas été propriétaires de leur résidence principale depuis au moins deux

- ans),
- Leurs revenus ne doivent pas dépasser les plafonds de ressources du Prêt Accession Sociale

Le dispositif d'accès sociale sera précisé dans les conventions à intervenir avec les différents partenaires (établissements de prêts, opérateur immobilier, ANRU, ménages acquéreurs, ...) pour lesquelles des délibérations seront présentées ultérieurement.

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

approuver les principes généraux du dispositif d'accès sociale à la propriété mis en œuvre dans le cadre du PRUS.

LE CONSEIL ADOPTE

Pour :	44
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	1

Pour Madame le Maire de Niort
Geneviève GAILLARD
L'Adjointe déléguée

Signé

Josiane METAYER