



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

SEANCE DU 27 janvier 2006

Conseillers en exercice : 45

Votants : 38

Convocation du Conseil Municipal :
le 16 janvier 2006

Affichage du Compte-Rendu Sommaire :
le 31 janvier 2006

Principes de financement du logement social par la Ville de Niort

[\[Annexe\]](#)

Président :

M. Alain BAUDIN - Maire de Niort

Présents :

Adjoints :

Mme Françoise BILLY, M. Gérard NEBAS, M. Gilles FRAPPIER, Mme Jeanine BIMES, M. Luc DELAGARDE, Mme Nicole GRAVAT, M. Guillaume JUIN, M. Rodolphe CHALLET, M. Paul SAMOYAU, M. Amaury BREUILLE, M. Robert PLANTECOTE, Mme Geneviève RIZZI, M. Michel GENDREAU, M. Gérard ZABATTA

Conseillers :

Mme Andrée CHAREYRE, Mme Nathalie BEGUIER, M. Rémy LANDAIS, Mme Annie COUTUREAU, Mme Madeleine CHAIGNEAU, Mme Marie-Edith BERNARD, Mme Valérie UZANU, Mme Catherine REYSSAT, M. Michel PAILLEY, Mme Danièle GANDILLON, M. Bernard JOURDAIN, Mme Isabelle RONDEAU, Mme Elsie COLAS, M. Yannick TARDY, Mme Elisabeth BEAUVAIS, Mme Claudie LAROCHE, M. Marc THEBAULT, M. Jean-Louis EPPLIN, M. Stéphane TRONEL

Secrétaire de séance : Rodolphe CHALLET

Excusés ayant donné pouvoir :

M. Jacques LAMARQUE donne pouvoir à M. Robert PLANTECOTE.
Mlle Karen NALEM donne pouvoir à Mme Andrée CHAREYRE.
Mme Jacqueline LEFEBVRE donne pouvoir à Mme Elisabeth BEAUVAIS.
M. Franck GIRAUD donne pouvoir à Mme Claudie LAROCHE.

Excusés :

Conseillers :

Mme Catherine DEGUERCY, Mme Françoise HALAT, M. Joël RENOUX, M. Alain GARCIA, M. Dominique GUIBERT, Mme Michelle LE FRIANT, Mme Christabelle CHOLLET

CONSEIL MUNICIPAL DU 27 janvier 2006

DELIBERATION D20060019

Monsieur Gilles FRAPPIER, Adjoint au Maire, expose :

Mesdames et Messieurs,

Après examen par la Commission Générale,

Sur proposition du Maire,

Le recensement 2005, réalisé en concertation avec l'Etat, a relevé un taux de 23 % de logements sociaux à Niort, qui a pu être maintenu grâce à un accompagnement financier soutenu et régulier de la Ville de Niort.

Jusqu'à présent, cet accompagnement s'est effectué au cas par cas, au gré des disponibilités foncières et des opérations présentées par les bailleurs sociaux. La Ville de Niort cédait gratuitement le foncier et attribuait un montant de subvention pour parvenir à un équilibre d'opérations.

En 2006, se dessinent sur le territoire de la Ville et sur plusieurs années, des opérations importantes touchant la thématique Habitat. A cette occasion, il est nécessaire de procéder à une adaptation de l'accompagnement financier de la Ville sur les opérations de logements sociaux.

Deux axes d'actions ont été retenus :

Ø Le Projet de Rénovation Urbaine et Sociale (PRUS), projet phare de la Ville en matière de renouvellement urbain, entre aujourd'hui en phase opérationnelle. La Ville y est très impliquée, tant sur le plan de l'aménagement, des équipements que de l'habitat social. En effet à ce titre, la reconstitution du patrimoine social de l'OPAC est subventionnée par la Ville de Niort, le Conseil Général et la Communauté d'Agglomération de Niort, pour un montant total de 12 000 € par logement, selon une clé de répartition définie dans les matrices financières du dossier ANRU. Le foncier est cédé par la Ville de Niort au prix estimé par le service des Domaines. Ce sont au total 317 logements qui seront subventionnés à l'opérateur.

Ø S'agissant de l'OPAH Renouvellement Urbain (OPAH RU) sur le centre ancien de Niort, l'étude pré opérationnelle est en cours. Cette opération vise la requalification du centre ancien à travers une action importante sur l'habitat. La mise en oeuvre de l'opération pourrait intervenir courant 2007, pour une durée de 5 ans. La Ville de Niort pourrait donc, dans ce cadre, selon des objectifs et des modalités restant à définir, participer à la création de logements sociaux privés et/ou publics sur le centre ancien.

S'agissant des opérations qui ne rentrent pas dans ces axes prioritaires (PRUS, OPAH RU), il est proposé que la Ville de Niort soutienne parallèlement la production de logements sociaux en attribuant une subvention de 3 000 € par logement pour un maximum de 30 logements par an.

Enfin, elle s'engage à poursuivre ses efforts d'acquisition foncière, en référence au projet de territoire inscrit dans le futur PLU. Ce foncier pourra ensuite être mis à disposition des bailleurs sociaux présentant un projet, avec condition d'acquisition au prix des Domaines.

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- approuver les principes, ci-dessus exposés, de financement du logement social par la Ville de Niort.

LE CONSEIL ADOPTE

Pour :	33
Contre :	0
Abstention :	5
Non participé :	0
Excusé :	7

Pour le Maire de Niort
Alain BAUDIN
L'Adjoint au Maire

Gilles FRAPPIER

[Ordre du jour](#)