



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 28 MARS 2011

Conseillers en exercice : 45

Votants : 45

Convocation du Conseil Municipal :  
le 22 mars 2011

Affichage du Compte-Rendu Sommaire :  
le 4 avril 2011

MODALITES DE FINANCEMENT DU LOGEMENT  
SOCIAL PAR LA VILLE DE NIORT – MISE EN  
APPLICATION DU PLH DE LA CAN.

Accusé de réception de la préfecture en date du  
vendredi 01 avril 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. Guillaume JUIN - M. Michel PAILLEY - M. Aurélien MANSART - Mme Annick DEFAYE - Mme Nicole IZORE - Mme Blanche BAMANA - Mme Julie BIRET - Mme Gaëlle MANGIN - Mme Dominique BOUTIN-GARCIA - Mme Jacqueline LEFEBVRE - Mme Elisabeth BEAUVAIS - Mme Elsie COLAS - Mme Maryvonne ARDOUIN - Mme Rose-Marie NIETO - Mme Virginie LEONARD

**Secrétaire de séance :** Mme Virginie LEONARD

**Excusés ayant donné pouvoir :**

Sylvette RIMBAUD donne pouvoir à Guillaume JUIN

**AMERU**

**MODALITES DE FINANCEMENT DU LOGEMENT SOCIAL PAR LA  
VILLE DE NIORT – MISE EN APPLICATION DU PLH DE LA CAN.**

Madame Josiane METAYER Adjointe au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Sur proposition de Madame le Maire

Après examen par la commission municipale compétente,

Par délibérations du 28 septembre 2009 et du 20 septembre 2010, la Ville de Niort avait validé les modalités de financement du logement social dans le cadre d'une situation transitoire, en attente de la mise en application du nouveau Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CAN.

Le PLH a été rendu exécutoire le 18 décembre 2010.

Aussi, il est proposé au Conseil municipal de valider les modalités de financement du logement social afin de permettre la mise en application du nouveau PLH sur le territoire de Niort.

Le PLH a fixé un objectif annuel de production de 130 logements sociaux à Niort, sachant que sont pris en compte les logements sociaux publics et privés (ex. : ceux réhabilités dans le cadre de l'OPAH RU).

Concernant le financement du logement social, le PLH prévoit deux types d'interventions financières de la CAN : la réhabilitation de logements sociaux publics et la production de logements sociaux par les bailleurs (construction neuve et acquisition amélioration).

La CAN seule finance les réhabilitations de logements sociaux publics.

La Ville de Niort est tenue de compléter les subventions de la CAN pour la production de logements sociaux, elle doit apporter une subvention à hauteur de la moitié de celle de la CAN (cf. fiche action n°5 du PLH).

Ainsi, une part de l'enveloppe budgétaire de la Ville de Niort est liée aux financements du logement social par la CAN. Mais, elle peut varier d'une année sur l'autre, selon les besoins de financements des bailleurs. L'autre part, variable également, peut répondre à des orientations que la Ville souhaite mettre en application.

Ainsi, il vous est proposé une intervention financière de la Ville de Niort basée sur les deux principes suivants :

- En application du nouveau PLH, la Ville de Niort complètera tous les financements CAN attribués à la production de logements sociaux, étant entendu que la Ville ne financera pas d'autres logements sociaux que ceux financés par la CAN,

- Au-delà des compléments apportés aux financements CAN, la Ville de Niort entend maintenir les financements qui favorisent la production de logements sociaux dans les secteurs les plus denses, où le foncier est le moins accessible.

Il sera ainsi possible, soit de financer du portage foncier, au gré d'opportunités intéressantes (par exemple, acquisitions de foncier ou d'immeubles en centre-ville), soit de verser une participation exceptionnelle aux bailleurs sociaux (par exemple, pour la réalisation de travaux de démolition, pour des opérations d'acquisition amélioration, ou encore, pour la production de logements spécifiques, types logements étudiants).

La mise en œuvre de ce second principe sera étudiée au cas par cas, selon l'enveloppe disponible et selon les besoins et opportunités qui se présenteront.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver les modalités de financement de la Ville de Niort applicables pour la production du logement social

**LE CONSEIL ADOPTE**

Pour :	45
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	0

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

**Signé**

**Josiane METAYER**