



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

**SEANCE DU 16 février 2001**

Conseillers en exercice : 45

Votants : 42

Convocation du Conseil Municipal :  
le 26 janvier 2001

Affichage du Compte-Rendu Sommaire :  
le 19 février 2001

**Logement social : action volontariste de la Ville par apport gratuit  
du foncier**

[\[Annexe\]](#)

**Président :**

M. Bernard BELLEC, Maire

**Présents :**

*Adjoints :*

M. Claude PAGES, M. Robert LEON, Mme Geneviève PERRIN-GAILLARD, M. Alain BAUDIN, M. Gérard GAUDUCHON, Mme Marie-Josèphe SOULISSE, Mme Nadine PINSON, M. Jean-Robert BEJUGE, M. Jacques LAMARQUE, M. Gérard NEBAS

*Conseillers :*

M. Christian RIBBE, Mme Jeanine BIMES, Mme Maryse ROUZIER, M. Paul SAMOYAU, M. Luc DELAGARDE, Mme Danielle RICHARD, Mme Chantal BARRE, Mme Françoise BILLY, Mme Geneviève RIZZI, Mme Annie COUTUREAU, M. Patrick ARNAUD, Mme Madeleine CHAIGNEAU, M. Jean-Michel PASSERAULT, Mme Martine COURJAUD, M. Pierre STEVENET, M. Pierre GUERIT, Mme Janine LUCAS, M. Jean PILLET, Mme Jacqueline LEFEBVRE, M. Frédéric ROUILLE, M. Hervé LAMPIN, M. Claude VITELLINI, Mme Catherine REYSSAT, M. Guy-Marie GUERET, M. Alain PAGE, M. Robert PLANTECOTE, Mme Isabelle ANELONE

**Secrétaire de séance :** Isabelle ANELONE

**Excusés ayant donné pouvoir :**

M. Jean-Claude ALAZARD donne pouvoir à M. Bernard BELLEC.  
M. Gilles FRAPPIER donne pouvoir à M. Gérard GAUDUCHON.  
M. Michel GENDREAU donne pouvoir à M. Gérard NEBAS.  
Mme Patricia LUCAS donne pouvoir à Mme Geneviève PERRIN-GAILLARD.

**Excusés :**

*Conseillers :*

Mme Claire MINALI-BELLA, Mme Marie-Cécile MORISOT, M. Jacques VANDIER

DELIBERATION D2010692001

**CONSEIL MUNICIPAL DU 16 février 2001**

**Urbanisme & Affaires Immobilières**

**Logement social : action volontariste de la Ville par apport  
gratuit du foncier**

Monsieur Robert LEON, Adjoint au Maire, expose :

Mesdames et Messieurs,

Sur proposition du Maire

Après examen par la Commission Générale,

Les diverses opérations de lotissement et de réhabilitation d'immeubles en Centre-Ville ont démontré depuis plusieurs années déjà que le coût du foncier constituait le principal obstacle à l'implantation de logements sociaux, si ces derniers ne bénéficiaient pas de l'attention de la collectivité. C'est pourquoi, afin de maintenir une offre de logements corrects pour les catégories sociales les moins favorisées, la Ville de Niort a conclu avec les partenaires constructeurs de logements des baux emphytéotiques, qui permettent de gommer compte-tenu de la durée (55 ans), les coûts du foncier.

Cependant, pour offrir une gamme de produits encore plus en phase avec l'attente des personnes d'une part (petite maison individuelle), et pour, d'autre part, inscrire plus encore dans les faits la mixité sociale qui devrait permettre d'éviter tout ghetto (loi S.R.U. du 13 décembre 2000), il serait nécessaire de poursuivre notre effort en permettant à chacun des opérateurs sociaux suivants (OPAC sud Deux-Sèvres, SEMIE, S.A. d'H.L.M.) de bénéficier à titre gratuit de 8 à 10 lots (parcelles en moyenne d'environ 500 à 600 m<sup>2</sup> environ) répartis dans les futurs lotissements communaux qui verront le jour dans les différents quartiers de la Ville en fonction des réserves foncières que la commune décidera de viabiliser.

Cet apport gratuit du foncier concrétiserait pour chacun des opérateurs sociaux l'aide directe de la Ville en faveur du logement social et garantirait l'implantation de ce dernier sur l'ensemble du territoire communal en se fondant dans le tissu urbain nouveau qui se réalisera pas l'émergence progressive des lotissements, pour la période 2001-2004.

Une telle politique volontariste pourra naturellement être réétudiée en fonction de l'évolution de la demande de logements, de la situation économique générale, des changements possibles sur le bassin d'emplois niortais et devra prendre toute sa place dans le PLH qui s'élaborera au niveau de la communauté d'agglomération. Les communes de l'agglomération qui le souhaitent pourront également être tenues informées de ces mesures d'accompagnement du logement social préconisées par anticipation sur l'application de la nouvelle loi S.R.U.

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- approuver les mesures proposées ci-dessus en faveur des trois constructeurs de logements sociaux OPAC, SEMIE, S.A. d'H.L.M., sachant que chaque fois qu'une telle mesure pourra être mise en application dans un lotissement communal, le Conseil Municipal en sera obligatoirement informé lorsqu'il aura à se prononcer sur la création de ce dernier.

#### **LE CONSEIL ADOPTE**

Pour :	42
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0

Pour le Maire de Niort  
Bernard BELLEC  
L'Adjoint Délégué

Robert LEON

[Ordre du jour](#)