



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 11 MAI 2009

Conseillers en exercice : 45

Votants : 42

Convocation du Conseil Municipal :
le 4 mai 2009

Affichage du Compte-Rendu Sommaire :
le 18 mai 2009

**PRUS - PROGRAMME D'ACCESSION SOCIALE
À LA PROPRIÉTÉ - VERSEMENT D'UNE
SUBVENTION AUX FUTURS ACQUÉREURS DES
MAISONS - AVENANT SIMPLIFIÉ N°1 À LA
CONVENTION ANRU**

Accusé de réception de la préfecture en date du
vendredi 15 mai 2009

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 RENAUD-PAGE - Mme Nicole GRAVAT - Mme Chantal BARRE - Mme Pilar BAUDIN -

Conseillers :

M. Bernard JOURDAIN - M. Patrick DELAUNAY - M. Michel GENDREAU - M. Denis THOMMEROT - M. Hüseyin YILDIZ - M. Jean-Pierre GAILLARD - M. Frédéric GIRAUD - M. Alain BAUDIN - M. Marc THEBAULT - M. Jérôme BALOGÉ - M. Guillaume JUIN - Mme Françoise BILLY - Mme Annick DEFAYE - Mme Blanche BAMANA - Mme Julie BIRET - Mme Jacqueline LEFEBVRE - Mme Maryvonne ARDOUIN -

Secrétaire de séance : M. Jean-Louis SIMON -

Excusés avant donné pouvoir :

- Anne LABBE donne pouvoir à Chantal BARRE
- Annie COUTUREAU donne pouvoir à Michel GENDREAU
- Gérard ZABATTA donne pouvoir à Jean-Louis SIMON
- Bernard BARE donne pouvoir à Marc THEBAULT
- Nicole IZORE donne pouvoir à Pascal DUFORESTEL
- Emmanuelle PARENT donne pouvoir à Frédéric GIRAUD
- Gaëlle MANGIN donne pouvoir à Patrick DELAUNAY
- Dominique BOUTIN-GARCIA donne pouvoir à Guillaume JUIN
- Elisabeth BEAUVAIS donne pouvoir à Jacqueline LEFEBVRE
- Elsie COLAS donne pouvoir à Alain BAUDIN

Excusés :

Conseillers :

Mme Sylvette RIMBAUD - Mme Nathalie BEGUIER -

ORU

**PRUS - PROGRAMME D'ACCESSION SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ -
VERSEMENT D'UNE SUBVENTION AUX FUTURS ACQUÉREURS DES
MAISONS - AVENANT SIMPLIFIÉ N°1 À LA CONVENTION ANRU**

Madame Josiane METAYER Adjointe au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Sur proposition de Madame le Maire

Après examen par la commission municipale compétente,

La convention ANRU, signée le 10 mai 2007 dans le cadre du Projet de Rénovation Urbaine et Sociale du Clou Bouchet et de la Tour Chabot Gavacherie, donne la possibilité de procéder à toute modification par avenant simplifié. L'article 8 de ladite convention stipule qu'un tel avenant sera passé s'agissant du volet accession sociale dès lors que le maître d'ouvrage et le programme seront connus.

Lors de sa séance du 11 juillet 2008, le Conseil municipal a cédé au promoteur GEOXIA Immobilier une partie de la parcelle DP n°161, d'une superficie de 9 800 m² au prix de 10 €/m² afin de permettre la construction de 47 logements en accession sur l'îlot Broglie au Clou Bouchet.

Ces logements sont des maisons individuelles avec parcelle de terrain. En fonction de la nature des prestations, elles seront commercialisées à 110 000 € ou à 134 000 € (taille du terrain, garage ou pergola, localisation sur le site).

Par délibération approuvée lors du Conseil municipal du 19 janvier 2009, il a été convenu que la Ville de Niort verse une subvention de 4000 € aux acquéreurs des 20 maisons à 110 000 € soit 80 000 € au total, et que l'ANRU verse au promoteur GEOXIA, une subvention de 4 000 € déduite du prix de vente des 27 maisons à 134 000 € soit 108 000 € au total.

La subvention de la collectivité ouvre droit aux acquéreurs à l'octroi du PASS Foncier qui permet de dissocier l'acquisition du logement de celle du foncier en différant cette dernière. Cet élément accroît l'écart entre les modalités de financement des 2 typologies de maisons, alors que dans le même temps la baisse du pouvoir d'achat incline à optimiser l'ensemble des outils à disposition. Par exemple, il peut s'agir de permettre, le cas échéant, un recours le plus large possible au dispositif PASS Foncier.

Il est donc proposé de revoir le mode de versement de la subvention de la Ville selon les conditions ci-après :

- elle sera versée aux ménages qui auront recours au PASS Foncier,
- la composition du ménage entre en ligne de compte : ainsi le montant de la subvention sera de 3000 € pour les ménages de 3 personnes au plus, et de 4 000 € pour les ménages à partir de 4 personnes.

L'enveloppe globale affectée de 80 000 €, reste inchangée. Ainsi 20 à 26 ménages pourront bénéficier d'une subvention de la Ville de Niort.

Concernant le financement de l'ANRU, les modalités de versement suivantes sont proposées :

- Ce financement concernera les maisons pour lesquelles la subvention de la Ville n'est pas mobilisée soit 21 à 27 maisons.
- Le montant de la subvention est maintenu à 4000 € par maison. Elle sera versée au promoteur et sera déduite du prix de vente des maisons.

L'enveloppe globale affectée par l'ANRU pourra varier entre 84 000 € et 108 000 €.

Il est rappelé que l'objectif est de favoriser la mixité sociale en améliorant, pour les primo-accédants, les conditions économiques d'acquisition de leur logement, en permettant à l'ensemble du programme de bénéficier du label « accession sociale à la propriété » (TVA à 5,5 % et/ou Prêt à Taux Zéro majoré et/ou prêt PASS Foncier).

Une convention tripartite Ville de Niort, ANRU, GEOXIA, interviendra pour préciser les obligations mises à la charge du promoteur au titre de la réalisation de cette opération d'accession à la propriété.

Une convention entre la Ville de Niort et chacun des acquéreurs des maisons qu'elle subventionne interviendra ultérieurement pour préciser les conditions de versement de la subvention ainsi que les obligations qui incombent aux acquéreurs.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- Approuver le principe du versement d'une subvention de 3000 € ou 4000 € selon la composition du ménage, aux acquéreurs des maisons à 110 000 € ou 134 000 € vendues par GEOXIA dans le cadre du PRUS ;
- Approuver l'avenant simplifié n°1 à la convention ANRU ;
- Autoriser Madame le Maire ou l'Adjointe déléguée à le signer.

LE CONSEIL ADOPTE

Pour :	36
Contre :	6
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	3

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

Signé

Josiane METAYER