



**NIORT**

I N F O R M A T I O N   A   L A   P R E S S E

## *Un programme de 58 logements neufs en accession sociale à la propriété*

***Le lancement d'un programme de construction de 58 logements en accession sociale à la propriété dans les quartiers du Clou Bouchet et de la Tour Chabot Gavacherie à Niort marque une nouvelle étape dans le Projet de rénovation urbaine et sociale (Prus). La Ville de Niort en a confié la réalisation à Bouygues Immobilier.***

Depuis 2007, le Projet de rénovation urbaine et sociale (Prus) transforme en profondeur les quartiers du Clou Bouchet et de la Tour Chabot Gavacherie à Niort, situés en Zone urbaine sensible (Zus) : réaménagement des espaces publics, création ou rénovation d'équipements publics, mais aussi redistribution du logement social et diversification des types d'habitat, afin de favoriser la mixité sociale.

### **Redistribution de l'habitat social**

Le bailleur social Habitat Sud Deux-Sèvres (HSDS) a lancé dans ces quartiers un ambitieux programme de rénovation de son patrimoine locatif qui comprend :

- la démolition de 330 logements et leur reconstruction à l'intérieur du périmètre de la Zone urbaine sensible (55) et ailleurs dans la ville, notamment dans les quartiers Nord, de Sainte-Pezenne, de Saint-Liguaire, de Souché... (275) ; à ce jour, déjà 242 logements ont été livrés ;

---

Direction de la Communication

Contacts presse : Sylvie Méaille, tél. 05 49 78 74 97 ; courriel : [sylvie.meaille@mairie-niort.fr](mailto:sylvie.meaille@mairie-niort.fr)

Isabelle Toesca, tél. 05 49 78 74 03 ; courriel : [isabelle.toesca@mairie-niort.fr](mailto:isabelle.toesca@mairie-niort.fr)

- la résidentialisation de 11 immeubles, c'est-à-dire l'aménagement des abords et des accès communs, à la manière des résidences privées ;
- et la réhabilitation de 1036 logements.

### **Diversification des types d'habitat et construction de logements privés**

La Ville de Niort a engagé une démarche d'appels à projets auprès de promoteurs immobiliers pour la réalisation d'ici 2014 de 175 logements privés en accession à la propriété. Les objectifs sont de diversifier les types d'habitat dans ces quartiers, de renforcer leur attractivité, mais aussi de maintenir le poids démographique de la Ville de Niort dans l'agglomération et de lutter contre l'étalement urbain (conformément au Plan local de l'habitat de la communauté d'agglomération).

En juillet 2011, a été lancé un premier appel à projet portant sur 58 logements aux normes BBC (bâtiment basse consommation) : 29 logements individuels et 29 en « collectif intermédiaire », c'est-à-dire bénéficiant d'un accès indépendant et d'un espace extérieur privatif (balcon, terrasse ou jardin). C'est l'offre de Bouygues Immobilier qui a été retenue.

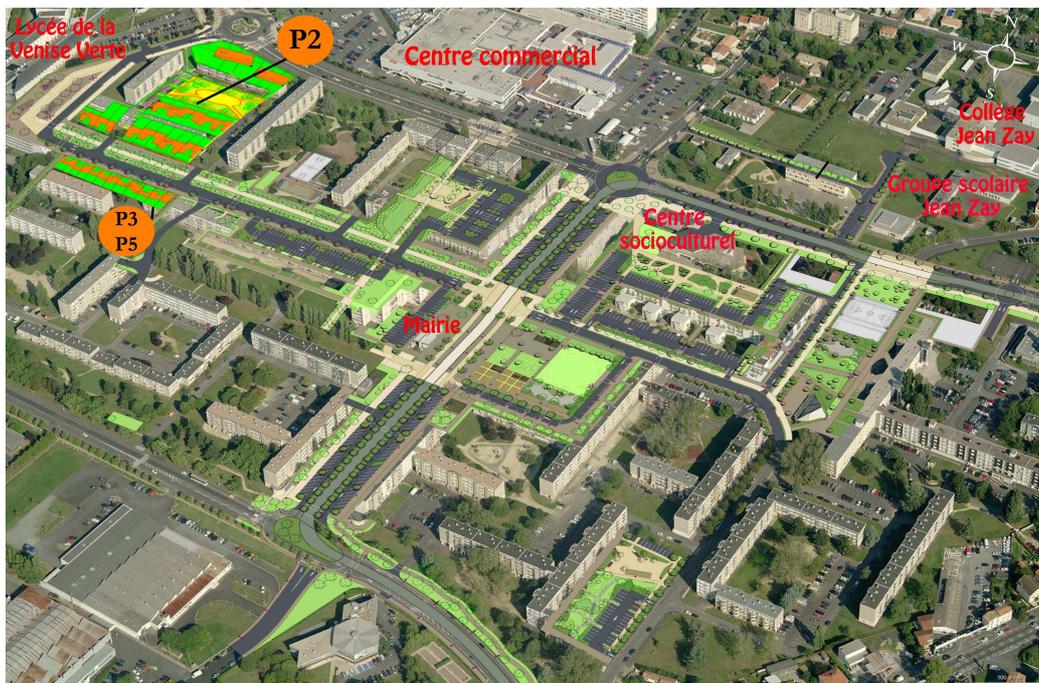
La commercialisation de ce programme débutera en juin 2012. Cible privilégiée : les locataires des logements sociaux, les primo accédants de 20 à 35 ans, les familles monoparentales, les retraités. La construction sera lancée en octobre 2012, à condition toutefois qu'au moins 40% des logements aient trouvé preneurs. La livraison est prévue pour fin 2013.

Afin que le prix de vente des maisons et des appartements reste adapté aux revenus des foyers visés, la Ville de Niort a cédé les terrains à Bouygues Immobilier pour l'euro symbolique. Par ailleurs, le promoteur bénéficie d'une TVA réduite sur la construction (7% au lieu de 19,6%), puisque l'ensemble des parcelles est situé en zone de rénovation urbaine.

La Ville et l'Agence nationale de rénovation urbaine (Anru) ont également décidé de verser, sous conditions, une subvention de 4 000 € (2000 € de la Ville + 2000 € de l'Anru) à chaque accédant à la propriété (à déduire des frais d'accession). Pour en bénéficier, les acquéreurs devront être 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) et leurs revenus ne devront pas dépasser un certain plafond de ressources.

## Au Clou Bouchet

Parcelles concernées par cette première opération : P2 et P3/P5



Initialement, la parcelle P2 (9 338 m<sup>2</sup>) qui est située à proximité du lycée de la Venise-Verte, était encadrée par quatre barres d'immeubles appartenant au bailleur social Habitat Sud Deux-Sèvres (HSDS). Deux d'entre elles ont été détruites en 2008 et 2009. L'espace libéré est aujourd'hui engazonné. Les 22 logements collectifs intermédiaires, répartis dans plusieurs bâtiments d'un ou deux étages, seront construits au nord de la parcelle, le long du boulevard de l'Atlantique. Les 18 logements individuels seront construits au sud de la parcelle.

La parcelle P3/P5 (2 912 m<sup>2</sup>) est située rue Laurent-Bonnevay. Elle comporte actuellement un parking essentiellement utilisé par les élèves du lycée de la Venise-Verte, qui sera transféré rue Jacques-Daguerre. Les 11 maisons individuelles, avec jardins privatifs, seront construites au nord de la parcelle, en bordure de la rue Laurent-Bonnevay.

