



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

**SEANCE DU 27 juin 2003**

Conseillers en exercice : 45

Votants : 43

Convocation du Conseil Municipal :  
le 17 juin 2003

Affichage du Compte-Rendu Sommaire :  
le 2 juillet 2003

**Convention d'octroi de subventions pour surcharge foncière**

[\[Annexe\]](#)

Président :

**M. Alain BAUDIN**

**Présents :**

***Adjoint :***

Mme Françoise BILLY, M. Gérard NEBAS, Mme Jeanine BIMES, M. Luc DELAGARDE, Mme Nicole GRAVAT, M. Guillaume JUIN, M. Paul SAMOYAU, Mlle Fabienne RAVENEAU, M. Amaury BREUILLE, M. Robert PLANTECOTE, Mme Geneviève RIZZI

***Conseillers :***

Mme Andrée CHAREYRE, M. Michel GENDREAU, Mme Nathalie HIBERT, M. Rémy LANDAIS, Mme Annie COUTUREAU, Mme Madeleine CHAIGNEAU, Mme Marie-Edith BERNARD, Mme Valérie UZANU, M. Michel PAILLEY, Mme Danièle GANDILLON, M. Bernard JOURDAIN, Mme Isabelle RONDEAU, M. Joël RENOUX, Mme Jacqueline LEFEBVRE, M. Franck GIRAUD, Mme Elisabeth BEAUVAIS, Mme Claudie LAROCHE, M. Marc THEBAULT, Mme Michelle LE FRIANT, M. Jean-Louis EPPLIN

**Secrétaire de séance :**

Amaury BREUILLE

**Excusés ayant donné pouvoir :**

M. Gilles FRAPPIER donne pouvoir à M. Luc DELAGARDE.  
M. Rodolphe CHALLET donne pouvoir à M. Robert PLANTECOTE.  
M. Jacques LAMARQUE donne pouvoir à Mme Françoise BILLY.  
M. Gérard ZABATTA donne pouvoir à Mme Andrée CHAREYRE.  
Mlle Karen NALEM donne pouvoir à Mlle Fabienne RAVENEAU.  
Mme Catherine REYSSAT donne pouvoir à Mme Jeanine BIMES.  
Mme Catherine DEGUERCY donne pouvoir à Mme Danièle GANDILLON.  
M. Yannick TARDY donne pouvoir à M. Alain BAUDIN.  
Mme Françoise HALAT donne pouvoir à M. Joël RENOUX.  
M. Alain GARCIA donne pouvoir à M. Marc THEBAULT.  
M. Dominique GUIBERT donne pouvoir à M. Franck GIRAUD.

**Excusés :**

***Conseillers :***

Mme Christabelle CHOLLET, M. Stéphane TRONEL  
*Monsieur EPPLIN et Madame BILLY, ayant quitté la séance sans désigner de mandataire, sont excusés à partir de cette délibération ainsi que Monsieur LAMARQUE qui lui avait donné pouvoir.*

**Urbanisme & Affaires Immobilières**      **Convention d'octroi de subventions pour surcharge foncière**

Monsieur Rémy LANDAIS, Conseiller Municipal Spéc.Adj.Quartier, expose :

Mesdames et Messieurs,

Après examen par la Commission Générale,

Sur proposition du Maire

Il est tout d'abord rappelé que dans le cadre de la volonté politique municipale de créer de l'habitat dans un contexte de mixité sociale, la Ville de Niort a sollicité sa société immobilière pour réaliser des logements sociaux dans divers secteurs de la Ville. Ces terrains présentent souvent des contraintes de viabilisation (desserte sécurisée) et des contraintes de construction.

Cette volonté de la Ville de Niort s'est concrétisée par une décision de son Conseil Municipal du 13 novembre 2002 d'octroyer une subvention à hauteur de 567.400 € pour compenser partie des surcoûts fonciers générés par la réalisation des programmes suivants qui ont déjà été soumis au Conseil d'Administration de la SEMIE de Niort du 16 mai 2003.

- Opération « Les Verdiers » : 14 maisons individuelles

Le surcoût foncier s'élève à 191.486,03 euros. Il résulte notamment de la demande de la Ville de Niort de mettre en place un système de collecte des eaux pluviales par mini bassin d'orage générant une sur largeur de chaussée (annexe 1).

- Opération « La Mineraie » : 17 maisons individuelles

La surcharge foncière de 292.851,22 euros (annexe 2) afférente à ce projet résulte en partie de :

- . la réalisation d'espaces publics de dimension importante dans le secteur de Surimeau;
- . des contraintes de sites qui nécessitent d'égaliser le terrain par le système déblai, remblai ;
- . la création d'une voirie centrale à partir de laquelle sont desservis les 17 logements (pas de sortie sur la rue d'Antes.

- Opération « Multisites 2 » : comportant 19 logements

- . rue des Trois Mousquetaires : 8 logements
- . rue de Castel Parc : 8 logements
- . rue des Amourettes : 2 logements
- . Impasse de la Rapée : 1 logement.

Les surcoûts fonciers liés à ce programme et évalués à 237.801,45 euros (annexe 3) résultent non seulement de la multiplicité des sites mais surtout des contraintes propres à chacun.

- rue des Trois Mousquetaires :

Réalisation d'une voirie commune à la desserte de l'opération et au parking de désenclavement du bar-restaurant situé au carrefour Avenue du Maréchal Leclerc/Rue de Cherveux.

- rue Castel Parc :

Le terrain présente une dénivelée importante générant des surcoûts d'adaptation au site (terrassement, tenue des bâtiments, collecte et évacuation des eaux pluviales...) ainsi que des contraintes d'isolation phonique par rapport au Boulevard de l'Atlantique situé à proximité et recensé comme voie bruyante.

Les subventions pour surcharge foncière demandées permettent la réalisation de ces logements grâce à un équilibre financier.

Conformément à l'article L 1523-5 du Code des Collectivités Territoriales, tout versement de subventions d'une Collectivité Territoriale à une Société d'Economie Mixte exerçant une activité de construction ou de gestion de logements sociaux, pour la réalisation d'un programme de logements, doit s'accompagner d'une convention fixant les obligations contractées en contrepartie de l'aide accordée.

Le montant de la subvention étant calculé sur les bases du bilan prévisionnel.

Le versement de la subvention sera établi sur les bases du bilan définitif.

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- autoriser Le Maire ou l'Adjoint Délégué à signer la convention à intervenir.

Les crédits nécessaires seront ouverts dans le budget général – fonction 011 – sous fonction 722 – compte 6572 de l'année en cours.

**LE CONSEIL ADOPTE**

Pour :	40
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	5

Pour le Maire de Niort  
**Alain BAUDIN**  
Le Conseiller Municipal Spécial Adjoint de  
Quartier

**Rémy LANDAIS**

[Ordre du jour](#)