

DEPARTEMENT  
DES  
**DEUX-SEVRES**



**VILLE DE NIORT**

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

**SEANCE DU 16 FÉVRIER 2017**

Conseillers en exercice : 45

Votants : 44

Convocation du Conseil Municipal :  
le 10/02/2017

Affichage du Compte-Rendu Sommaire  
et affichage intégral :  
le 23/02/2017

**Délibération n° D-2017-69**

Logement social - Opération "42, rue du Dixième" -  
Approbation d'une convention à intervenir entre la Ville de Niort  
et SOLIHA Bâtitisseur de Logement d'Insertion Sud-Ouest

**Président :**

**MONSIEUR JÉRÔME BALOGE**

**Présents :**

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Marc THEBAULT, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Alain BAUDIN, Monsieur Alain GRIPPON, Monsieur Michel PAILLEY, Madame Dominique JEUFFRAULT, Monsieur Luc DELAGARDE, Madame Anne-Lydie HOLTZ, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Dominique SIX, Madame Sylvette RIMBAUD, Madame Elisabeth BEAUBAIS, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Madame Catherine REYSSAT, Monsieur Dominique DESQUINS, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Agnès JARRY, Monsieur Elmano MARTINS, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Christine HYPEAU, Madame Carole BRUNETEAU, Madame Marie-Chantal GARENNE, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Valérie BELY-VOLLAND, Monsieur Romain DUPEYROU, Monsieur Simon LAPLACE, Madame Fatima PEREIRA, Monsieur Pascal DUFORESTEL, Monsieur Christophe POIRIER, Monsieur Alain PIVETEAU, Madame Elodie TRUONG, Madame Isabelle GODEAU, Madame Monique JOHNSON, Monsieur Jean-Romée CHARBONNEAU.

**Secrétaire de séance :** Simon LAPLACE

**Excusés ayant donné pouvoir :**

Madame Christelle CHASSAGNE, ayant donné pouvoir à Monsieur Marc THEBAULT, Madame Jacqueline LEFEBVRE, ayant donné pouvoir à Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, ayant donné pouvoir à Madame Dominique JEUFFRAULT, Madame Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, ayant donné pouvoir à Monsieur Dominique SIX, Madame Yvonne VACKER, ayant donné pouvoir à Monsieur Luc DELAGARDE, Monsieur Fabrice DESCAMPS, ayant donné pouvoir à Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Monsieur Sébastien PARTHENAY, ayant donné pouvoir à Monsieur Eric PERSAIS, Madame Yamina BOUDAHMANI, ayant donné pouvoir à Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Josiane METAYER, ayant donné pouvoir à Madame Elodie TRUONG

**Excusés :**

Madame Nathalie SEGUIN.

**Direction Développement Urbain et  
Habitat**

**Logement social - Opération "42, rue du Dixième" -  
Approbation d'une convention à intervenir entre la  
Ville de Niort et SOLIHA Bâtitseur de Logement  
d'Insertion Sud-Ouest**

Monsieur Marc THEBAULT, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Sur proposition de Monsieur le Maire

La Ville de Niort est propriétaire d'un immeuble sis 42 rue du Dixième dont la réhabilitation a été confiée par voie de bail emphytéotique au PACT des Deux-Sèvres en 2010. L'opération consiste à réaliser 7 logements sociaux dont 4 logements conventionnés très sociaux et 3 logements conventionnés sociaux.

Pour permettre l'équilibre financier de l'opération, une convention passée entre la Ville de Niort et le PACT des Deux-Sèvres, signée le 9 avril 2010, prévoyait le versement, par la Ville de Niort, d'une subvention de 34 500,00 € au PACT des Deux-Sèvres.

Le PACT des Deux-Sèvres ayant rencontré des difficultés financières, le Conseil municipal de la Ville de Niort a autorisé, le 20 février 2012, le transfert de la maîtrise d'ouvrage de l'opération et du bail emphytéotique, par le PACT 79 vers la SA UES PACT Habitat du Sud-Ouest. Ainsi, une deuxième convention de financement a été passée entre la SA UES PACT Habitat du Sud-Ouest et la Ville de Niort et a été signée le 21 mars 2012.

A ce jour, alors que cette deuxième convention est arrivée à son terme le 19 avril 2016, 50 % des 34 500,00 € prévus par cette convention n'ont pas été versés, du fait du retard pris dans les travaux.

Il est donc proposé qu'une troisième convention soit passée entre la Ville de Niort et la SA UES PACT Habitat du Sud-Ouest dénommée depuis le 1er novembre 2015, SOLIHA BLI Sud-Ouest, sans autre modification de statut.

Cette troisième convention prévoit le versement d'une subvention d'équilibre de 17 250,00 € à la livraison des logements.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver l'octroi d'une subvention à SOLIHA BLI Sud-Ouest d'un montant de 17 250,00 € pour la réhabilitation de 7 logements locatifs sociaux ;
- approuver la convention bipartite fixant les engagements respectifs de la Ville de Niort et SOLIHA BLI Sud-Ouest ;
- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à la signer.

**LE CONSEIL  
ADOpte**

Pour :	44
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	1

Pour le Maire de Niort,  
**Jérôme BALOGÉ**  
L'Adjoint délégué

Signé

Marc THEBAULT

**CONVENTION D'OCTROI D'UNE SUBVENTION POUR L'EQUILIBRE FINANCIER  
DANS LE CADRE DE LA REHABILITATION DE 7 LOGEMENTS SOCIAUX SIS 42, RUE DU  
DIXIEME A NIORT**

**PAR SOLIHA BÂTISSSEUR LOGEMENT D'INSERTION SUD OUEST**

**ENTRE les soussignés**

La Ville de Niort représentée par son Maire en exercice, Monsieur Jérôme BALOGE, agissant en vertu de la délibération du Conseil municipal en date du 16 février 2017,

**D'une part,**

**ET**

SOLIHA Solidaires pour l'Habitat Bâtitseur de Logement d'Insertion Sud-Ouest dont le siège social est 30, place Berland 33000 Bordeaux, représenté par son Président du Directoire, Monsieur François-Xavier LEURET, dûment habilité à cet effet par délibération du Conseil de surveillance du 15 septembre 2015, ci-après désigné SOLIHA BLI SUD OUEST,

**D'autre part.**

*Il a tout d'abord été exposé ce qui suit*

Le 9 avril 2010, la Ville de Niort et le PACT des Deux-Sèvres signaient une convention portant sur le financement d'une opération de réhabilitation de 3 logements conventionnés sociaux et 4 logements conventionnés très sociaux par le PACT des Deux-Sèvres.

Le patrimoine réhabilité, sis 42, rue du Dixième, avait été confié au PACT des Deux-Sèvres par la Ville de Niort, par voie de bail emphytéotique, pour une durée de 35 ans.

En application des principes de financement inscrits dans la délibération du Conseil municipal de la Ville de Niort du 28 septembre 2009, le montant total de la subvention octroyée était de 34 500 €, répartis à hauteur de 3 500 € par logement conventionné social et 6 000 € par logement conventionné très social.

Le PACT des Deux-Sèvres ayant rencontré des difficultés financières, par délibération en date du 20 février 2012, la Ville de Niort a :

accepté le transfert du bail emphytéotique du PACT des Deux-Sèvres vers la SA UES PACT habitat Sud-Ouest,

approuvé un allongement de la durée du bail emphytéotique à 40 ans,

résilié la convention passée avec le PACT des Deux-Sèvres pour le financement de l'opération du Dixième,

approuvé une nouvelle convention de financement de l'opération du Dixième à passer avec la SA UES PACT Habitat du Sud-Ouest, octroyant une subvention de 34 500 € pour la réhabilitation de 7 logements conventionnés.

La nouvelle convention passée entre la Ville de Niort et la SA UES PACT Habitat du Sud-Ouest a été signée le 21 mars 2012, pour une durée de 4 ans à compter de sa notification, intervenue le 20 avril 2012.

En application de cette convention, 50 % de la subvention ont été versés à la SA UES PACT Habitat du Sud-Ouest, au démarrage des travaux, en décembre 2015 - la convention prévoyant que les 50 % restants seraient versés à la livraison des travaux.

Les problèmes techniques rencontrés par la SA UES PACT habitat du Sud-Ouest ne lui ont pas permis de finaliser les travaux avant la fin de la convention.

Les 50 % de la subvention restants n'ont donc pas été versés à la SA UES PACT habitat du Sud-Ouest mais la convention en cours est arrivée à échéance le 19 avril 2016.

En novembre 2015, la SA UES PACT habitat du Sud-Ouest a changé de dénomination pour devenir SOLIHA Solidaires pour l'Habitat Bâtitteur de Logement d'Insertion Sud-Ouest.

Ainsi, pour permettre à SOLIHA BLI SUD OUEST de bénéficier des 17 250 € restant à financer l'opération du Dixième, il a été convenu qu'une nouvelle convention serait passée entre la Ville de Niort et SOLIHA BLI SUD OUEST.

***Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :***

#### **ARTICLE 1 : OBJET**

Conformément aux deux conventions précitées, une subvention de 17 250 € reste à verser à SOLIHA BLI SUD OUEST afin de permettre l'équilibre financier de l'opération sise 42, rue du Dixième, à Niort, comportant la réhabilitation de 3 logements conventionnés sociaux et 4 logements conventionnés très sociaux.

Les 17 250 € restant à verser se répartissent comme suit :

- 3 logements conventionnés sociaux : 3 x 1750 €
- 4 logements conventionnés très sociaux : 4 x 3000 €

#### **ARTICLE 2 : ENGAGEMENTS RESPECTIFS DES PARTIES**

**La Ville de Niort s'engage à :**

- Verser une subvention d'un montant de **17 250 € au titre de la production locative sociale**,
- Exonérer le maître d'ouvrage du paiement de la Taxe d'Aménagement pour l'opération objet de la présente Convention, en application de la délibération du Conseil municipal du 07 novembre 2011.

**SOLIHA BLI SUD OUEST s'engage à :**

- Réaliser les travaux envisagés,
- Livrer les logements avant fin 2017 et les attribuer dans le cadre des règles légales régissant le logement social,
- Assurer la gestion locative des logements construits.

### **ARTICLE 3 : CONDITIONS DE PAIEMENT PAR LA VILLE DE NIORT**

Le versement de la subvention totale de la Ville de Niort est effectué, à la demande de SOLIHA BLI SUD OUEST sur présentation :

- du PV de livraison des logements,
- du décompte définitif de l'opération,
- du plan de financement définitif de l'opération.

### **ARTICLE 4 : DROIT DE RESERVATION**

En contrepartie de l'aide financière accordée par la Ville de Niort, SOLIHA BLI SUD OUEST affectera par priorité **1 logement** de cette programmation à un candidat présenté par la Ville de Niort.

Il est toutefois précisé que les candidats présentés devront répondre aux critères de plafonds de ressources et de composition familiale fixés par le législateur en fonction de la nature du prêt principal ayant servi à financer l'opération.

La Ville de Niort sera informée par SOLIHA BLI SUD OUEST de la date de mise en location des logements 3 mois avant et devra proposer des candidatures à SOLIHA BLI SUD OUEST au plus tard, 2 mois après cette information.

### **ARTICLE 5 : DUREE / PRISE D'EFFET**

La présente Convention est conclue à compter de sa notification par la Ville de Niort à SOLIHA BLI SUD OUEST et s'achève au versement du solde des subventions par la Ville de Niort.

### **ARTICLE 6 : ELECTION DE DOMICILE**

Les parties élisent domicile à l'Hôtel de Ville de Niort.

### **ARTICLE 7 : RESILIATION DE LA CONVENTION**

En cas de non réalisation de l'opération, la présente convention sera résiliée de plein droit à l'initiative de la Ville de Niort et le remboursement des versées sera immédiatement exigible.

Fait à NIORT, en deux exemplaires originaux,

Le

Le Président du Directoire  
de SOLIHA BLI SUD OUEST

Le Maire de Niort

François-Xavier LEURET

Jérôme BALOGE