

DEPARTEMENT  
DES  
**DEUX-SEVRES**



**VILLE DE NIORT**

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

**SEANCE DU 16 SEPTEMBRE 2013**

Conseillers en exercice : 45

Votants : 43

Convocation du Conseil Municipal :  
le 10/09/2013

Affichage du Compte-Rendu Sommaire  
et affichage intégral :  
le 23/09/2013

**Délibération n° D-2013-408**

PLH (Programme Local de l'Habitat) 2010-2015 - Demande  
d'agrément dérogatoire au dispositif d'aide à l'investissement  
locatif privé

**Président :**

**MADAME GENEVIÈVE GAILLARD**

**Présents :**

Madame Geneviève GAILLARD, Monsieur Pascal DUFORESTEL, Madame Nathalie SEGUIN, Monsieur Amaury BREUILLE, Madame Josiane METAYER, Monsieur Jacques TAPIN, Madame Delphine PAGE, Monsieur Jean-Claude SUREAU, Madame Anne LABBE, Monsieur Christophe POIRIER, Madame Nicole GRAVAT, Monsieur Nicolas MARJAULT, Madame Chantal BARRE, Monsieur Jean-Louis SIMON, Madame Pilar BAUDIN, Monsieur Frank MICHEL, Monsieur Alain PIVETEAU, Monsieur Michel GENDREAU, Monsieur Denis THOMMEROT, Madame Annick DEFAYE, Madame Nicole IZORE, Monsieur Hüseyin YILDIZ, Monsieur Jean-Pierre GAILLARD, Madame Blanche BAMANA, Monsieur Bernard JOURDAIN, Monsieur Gérard ZABATTA, Monsieur Patrick DELAUNAY, Madame Julie BIRET, Madame Gaëlle MANGIN, Madame Sylvette RIMBAUD, Monsieur Alain BAUDIN, Madame Jacqueline LEFEBVRE, Madame Elisabeth BEAUVAIS, Monsieur Marc THEBAULT, Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Elsie COLAS, Monsieur Michel PAILLEY, Madame Rose-Marie NIETO, Madame Virginie LEONARD, Monsieur Emmanuel GROLLEAU.

**Secrétaire de séance :** Jean-Louis SIMON

**Excusés ayant donné pouvoir :**

Madame Dominique BOUTIN-GARCIA, ayant donné pouvoir à Monsieur Michel GENDREAU,  
Monsieur Aurélien MANSART, ayant donné pouvoir à Madame Chantal BARRE

**Excusés :**

Madame Annie COUTUREAU, Madame Maryvonne ARDOUIN.

**Direction Développement Urbain,  
Habitat**

**PLH (Programme Local de l'Habitat) 2010-2015 -  
Demande d'agrément dérogatoire au dispositif d'aide  
à l'investissement locatif privé**

Monsieur Frank MICHEL, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Sur proposition de Madame le Maire

Après examen par la commission municipale compétente

Le dispositif « Scellier », instauré par la Loi de Finances 2009 et intéressant la zone B2 du territoire de la Communauté d'Agglomération de Niort (CAN), soit au total trois communes (Aiffres, Chauray et Niort) est caduque. Celui-ci est désormais remplacé par les dispositions prévues par la Loi « Duflot » issues de la Loi n°2012-1509 de Finances pour 2013 du 29 décembre 2012 et du décret n°2012-1532 du 29 décembre 2012.

Entrées en vigueur au 1er janvier 2013, elles visent à encourager l'investissement locatif, dans les zones où la demande de logements est soutenue, en permettant aux particuliers susceptibles d'acquérir ou de construire un bien immobilier de bénéficier de nouvelles possibilités de défiscalisations en contrepartie d'un engagement, dans le respect d'un plafond de loyer réduit.

Cette nouvelle incitation, à la fois plus incitative en matière fiscale et exigeante sur le plan social, devrait accélérer la production d'une offre de logements « intermédiaire », à destination de ménages ayant des ressources modestes.

En 2013, la démarche d'évaluation du Programme Local de l'Habitat (PLH) communautaire 2010-2015 a mis notamment en exergue la nécessité de solliciter auprès de la Préfète de Région, une demande spécifique d'agrément dérogatoire pour l'application de ces mesures en faveur des logements situés sur la commune de Niort.

Le déploiement de cette aide à l'investissement, sur la ville centre, vise à favoriser, dans les nouveaux programmes d'habitat, une réelle mixité d'occupation et la production d'une gamme complète et harmonieuse de logements répondant aux besoins de tous.

A la lumière des enjeux du marché du logement sur l'agglomération niortaise, il s'agira précisément :

- d'apporter aux particuliers investisseurs et aux promoteurs, des éléments essentiels de visibilité pour le montage d'opérations locatives ;
- de faciliter, pour les ménages, un accès à des logements à loyer intermédiaire et d'accompagner le retour progressif de différentes catégories de ménages vers la ville centre ;
- de poursuivre la densification urbaine et garantir l'attractivité de Niort afin d'en maintenir le poids démographique dans son agglomération.

Conformément à l'arrêté du 29 avril 2009 relatif au classement des communes par zone applicables à certaines aides au logement, et en application du décret n°2013-517 du 19 juin 2013 relatif à la réduction des plafonds de loyers et à l'agrément prévu à l'article 199 du Code général des Impôts, cette demande spécifique d'agrément dérogatoire pour la Ville de Niort s'accompagne d'une note argumentaire approfondie et partagée avec l'ensemble des acteurs de l'habitat (en annexe).

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- donner un avis favorable à la demande d'agrément dérogatoire au dispositif d'aide à l'investissement locatif privé en faveur des logements situés sur la commune de Niort ;
- autoriser Madame le Maire à déposer un dossier de demande d'agrément dérogatoire au dispositif d'aide à l'investissement locatif privé en faveur des logements situés sur la Ville de Niort, auprès de la Préfecture de Région ;
- autoriser Madame le Maire ou l'Adjoint délégué, à signer tous les autres documents relatifs à ce dossier.

**LE CONSEIL  
ADOpte**

Pour :	43
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	2

Pour Madame le Maire de Niort,  
**Geneviève GAILLARD**  
L'Adjoint délégué

Signé

Frank MICHEL