

Votants : 79

Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 21 mars 2023

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 27 mars 2023

AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE - HABITAT - URBANISME FONCIER - MISE EN ŒUVRE D'UN PROGRAMME D'INTÉRÊT GÉNÉRAL ET D'UNE OPÉRATION PROGRAMMÉE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT - RENOUVELLEMENT URBAIN SUR LE CENTRE ANCIEN DE NIORT 2023 - 2028 ET SIGNATURE DE CONVENTIONS PARTENARIALES AVEC L'ETAT, L'ANAH ET LA VILLE DE NIORT

Titulaires et suppléants présents :

Stéphanie ANTIGNY, Jérôme BALOGE, Ségolène BARDET, Fabrice BARREAULT, Daniel BAUDOUIN, Jacques BILLY, Gérard BOBINEAU, Claude BOISSON, Marie-Christelle BOUCHERY, Cédric BOUCHET, Yamina BOUDAHMANI, Sophie BOUTRIT, Christian BREMAUD, Sophie BROSSARD, Françoise BURGAUD, Alain CANTEAU, Alain CHAUFFIER, Clément COHEN, Thierry DEVAUTOUR, Romain DUPEYROU, Emmanuel EXPOSITO, Noélie FERREIRA, François GIBERT, Cathy Corinne GIRARDIN, Anne-Sophie GUICHET, Christophe GUINOT, François GUYON, Thibault HEBRARD, Florent JARRIAULT, Nadia JAUZELON, Yann JEZEQUEL, Guillaume JUIN, Gérard LABORDERIE, Anne-Lydie LARRIBAU, Alain LECOINTE, Gérard LEFEVRE, Philippe LEYSSENE, Alain LIAIGRE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Elmano MARTINS, Sébastien MATHIEU, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Lucy MOREAU, Aurore NADAL, Rose-Marie NIETO, Frédéric NOURRIGEON, Michel PAILLEY, Richard PAILLOUX, Eric PERSAIS, Claire RICHECOEUR, Corinne RIVET BONNEAU, Nicolas ROBIN, Agnès RONDEAU, Jean-François SALANON, Dominique SIX, Johann SPITZ, Philippe TERRASSIN, Séverine VACHON, Yvonne VACKER, Nicolas VIDEAU, Florence VILLES, Valérie VOLLAND, Lydia ZANATTA.

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Jeanine BARBOTIN à Elmano MARTINS, Jean-Michel BEAUDIC à Elisabeth MAILLARD, François BONNET à Clément COHEN, Christelle CHASSAGNE à Thibault HEBRARD, Olivier D'ARAUJO à Philippe LEYSSENE, Jean-Pierre DIGET à Claude BOISSON, Gérard EPOULET à Yann JEZEQUEL, Lucien-Jean LAHOUSSE à Anne-Lydie LARRIBAU, Bastien MARCHIVE à Jérôme BALOGE, Franck PORTZ à Jacques BILLY, Florent SIMMONET à Romain DUPEYROU, Mélina TACHE à Noélie FERREIRA.

Titulaires absentes :

Annick BAMBERGER, Patricia DOUEZ.

Titulaire absent excusé :

Marcel MOINARD.

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Aurore NADAL

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU LUNDI 27 MARS 2023

AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE - HABITAT - URBANISME FONCIER - MISE EN ŒUVRE D'UN PROGRAMME D'INTÉRÊT GÉNÉRAL ET D'UNE OPÉRATION PROGRAMMÉE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT - RENOUELEMENT URBAIN SUR LE CENTRE ANCIEN DE NIORT 2023 - 2028 ET SIGNATURE DE CONVENTIONS PARTENARIALES AVEC L'ETAT, L'ANAH ET LA VILLE DE NIORT

Monsieur **Christian BREMAUD**, Vice-Président Délégué, expose,

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Un programme communautaire a été mis en œuvre de 2018 à 2023, constitué de deux opérations complémentaires : une OPAH renouvellement urbain multi sites sur les centres villes et centres bourgs de 12 communes et une OPAH classique sur le reste du territoire. Les quatre volets du programme communautaire ont été les suivants :

- Les aides incitatives auprès des propriétaires occupants et des propriétaires bailleurs,
- La lutte contre l'habitat indigne,
- Les opérations de restauration immobilière et le renouvellement urbain,
- Le repérage et l'accompagnement des copropriétés en difficulté.
-

Au cours du programme, 16,3 millions d'euros de travaux ont été réalisés pour lesquels 9,4 millions d'euros de subventions ont été réservés dont :

- 6,3 millions de subventions pour 658 logements de propriétaires occupants,
- 3,1 millions de subventions pour 68 logements de propriétaires bailleurs.

Une évaluation de ce programme et un diagnostic de l'habitat privé ont été réalisés en 2022 afin de préparer le dispositif d'intervention suivant.

Ainsi, au regard du bilan de l'OPAH 2018-2022 et en application de l'orientation 2 sur PLH 2022-2027, la dynamique engagée sera poursuivie par une intervention sur le parc privé ancien comportant deux dispositifs :

- **Un Programme d'Intérêt Général (PIG)** qui débutera le 1^{er} juin 2023 pour une durée de 5 ans. Il portera sur l'ensemble du territoire de l'agglomération, hors périmètre OPAH RU. Il permettra d'accompagner les propriétaires occupants et bailleurs et de prolonger le dispositif de lutte contre l'habitat indigne. Pour faire suite aux études de renouvellement urbain, une animation renforcée sera conduite dans certaines communes pour remettre sur le marché des biens en déshérence.
- **Une OPAH renouvellement urbain** prendra le relai de l'OPAH RU actuelle sur un secteur restreint au centre ancien de Niort,

Les champs d'intervention du Programme d'Intérêt Général et de l'OPAH RU sont les suivants :

- La lutte contre les logements indignes et très dégradés ;
- La lutte contre la précarité énergétique (en articulation avec la plateforme SARE) ;
- La lutte contre la vacance ;
- La mise sur le marché de logements locatifs à loyers abordables,
- Pour l'OPAH RU de Niort, s'ajoute l'accompagnement des copropriétés en difficulté.

La thématique de l'adaptation du logement à la perte d'autonomie disparaît des programmes car elle sera intégralement prise en charge par le Conseil Départemental des Deux-Sèvres, dans le cadre de sa politique de maintien à domicile.

Les bénéficiaires des aides prévues dans le PIG et l'OPAH RU sont :

- Les propriétaires occupants aux revenus modestes et très modestes ;
- Les propriétaires bailleurs ;
- Pour l'OPAH RU de Niort, s'ajoutent les copropriétaires.

La mise en place du PIG et de l'OPAH RU repose pour chacun d'eux sur une **convention partenariale** par laquelle les partenaires s'engagent sur un plan d'actions, des objectifs et des moyens financiers.

Pour le PIG, la convention est passée entre la Communauté d'Agglomération du Niortais, l'Anah (Agence Nationale de l'Habitat) et l'Etat.

Pour l'OPAH RU, la convention est passée entre la Communauté d'Agglomération du Niortais, l'Anah (Agence Nationale de l'Habitat), l'Etat et la Ville de Niort.

Le PIG et l'OPAH RU reposent également sur la mise en place d'un **suivi-animation**, mobilisant des compétences spécifiques. L'opérateur, commun aux deux programmes, sera retenu en avril 2023, à l'issue d'une consultation relevant du Code de la Commande Publique, lancée en janvier 2023, conformément à la délibération du 12 décembre 2022.

Les objectifs et moyens financiers dédiés au PIG :

L'Anah finance 35% du montant HT du suivi-animation.

Les objectifs quantitatifs sont fixés à 345 logements, répartis comme suit :

- 320 logements occupés par leur propriétaire ;
- 25 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés.
-

Les moyens financiers prévisionnels alloués au PIG sont les suivants :

| | CAN | Anah – Etat |
|--|---|---|
| Aides aux travaux Propriétaires occupants Propriétaires bailleurs | 835 000 € | 5 120 000 € |
| Suivi-animation | 435 000 € HT (coût prévisionnel, avant versement des aides de l'Anah) | 367 500 € (part fixe : 35% du montant HT + part variable) |
| TOTAL | 1 270 000 € | 5 487 500 € |

Les objectifs et moyens financiers dédiés à l'OPAH RU :

L'Anah finance 50 % du montant HT du suivi-animation.

Les objectifs quantitatifs sont fixés à 181 logements, répartis comme suit :

- 41 logements occupés par leur propriétaire ;
- 40 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés ;
- 100 logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires.

Les moyens financiers prévisionnels alloués à l'OPAH Renouvellement Urbain sont les suivants :

| | CAN | Anah – Etat | Ville de Niort |
|--|---|---|------------------|
| Aides aux travaux Propriétaires occupants Propriétaires bailleurs Syndics de copropriétaires | 816 500 € | 2 523 408 € | 420 000 € |
| Suivi-animation | 303 400 € HT (coût prévisionnel, avant versement des aides de l'Anah) | 212 000 € (part fixe : 50% du montant HT + part variable) | / |
| TOTAL | 1 119 900 € | 2 735 408 € | 420 000 € |

Les crédits pour ce dispositif opérationnel sont intégrés à la maquette financière du PLH 2022-2027 de la CAN.

Le Conseil d'Agglomération, après en avoir délibéré :

- Valide la mise en place d'un Programme d'Intérêt Général, selon les conditions définies par la convention partenariale,
- Autorise le Président, ou le Vice-Président Délégué, à signer la convention partenariale du Programme d'Intérêt Général avec l'Etat et l'Anah ainsi que tout autre document relatif à ce dispositif.
- Valide la mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain sur le centre ancien de Niort, selon les conditions définies par la convention partenariale,
- Autorise le Président, ou le Vice-Président Délégué, à signer la convention partenariale de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain sur le centre ancien de Niort avec l'Etat, l'Anah et la Ville de Niort ainsi que tout autre document relatif à ce dispositif.

Le Conseil d'Agglomération adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 79

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

Aurore NADAL

Christian BREMAUD

Secrétaire de séance

Vice-Président Délégué