

Votants : 75
Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 28 juin 2019
Affichage du Compte-rendu Sommaire :
le 9 juillet 2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 8 juillet 2019

AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE – APPROBATION DE LA CONVENTION ANRU

Titulaires présents :

Jérôme BALOGE, Jeanine BARBOTIN, Alain BAUDIN, Anne BAUDOUIN, Daniel BAUDOUIN, Thierry BEAUFILS, Jacques BILLY, Marie-Christelle BOUCHERY, Yamina BOUDAHMANI, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Jacques BROSSARD, Sophie BROSSARD, Didier DAVID, Sylvie DEBOEUF, Fabrice DESCAMPS, Thierry DEVAUTOUR, Romain DUPEYROU, Jean-Claude FRADIN, Jean-Martial FREDON, Marie-Chantal GARENNE, Isabelle GODEAU, Robert GOUSSEAU, Michel HALGAN, Anne-Lydie HOLTZ, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Agnès JARRY, Monique JOHNSON, Bruno JUGE, Guillaume JUIN, Gérard LABORDERIE, Alain LECOINTE, Alain LIAIGRE, Sophia MARC, Elmano MARTINS, Philippe MAUFFREY, Josiane METAYER, Dany MICHAUD, Jean-Pierre MIGAULT, Marie-Paule MILLASSEAU, Jacques MORISSET, Rose-Marie NIETO, René PACAULT, Michel PAILLEY, Eric PERSAIS, Stéphane PIERRON, Claire RICHECOEUR, Sylvette RIMBAUD, Claude ROULLEAU, Jean-François SALANON, Michel SIMON, Dominique SIX, Jacques TAPIN, Marc THEBAULT, Patrick THOMAS, Yvonne VACKER, Patrice VIAUD

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Elisabeth BEAUVAIS à Marc THEBAULT, Christelle CHASSAGNE à Rose-Marie NIETO, Charles-Antoine CHAVIER à Claire RICHECOEUR, Jean-Luc CLISSON à Sylvie DEBOEUF, Luc DELAGARDE à Alain BAUDIN, Pascal DUFORESTEL à Jacques TAPIN, Véronique HENIN-FERRER à Thierry DEVAUTOUR, Dominique JEUFFRAULT à Marie-Paule MILLASSEAU, Lucien-Jean LAHOUSSE à Christine HYPEAU, Simon LAPLACE à Romain DUPEYROU, Jacqueline LEFEBVRE à Yvonne VACKER, Elisabeth MAILLARD à Christian BREMAUD, Marcel MOINARD à Elmano MARTINS, Michel PANIER à Jérôme BALOGE, Alain PIVETEAU à Monique JOHNSON, Florent SIMMONET à Jeanine BARBOTIN

Titulaires absents suppléés :

Titulaires absents :

Jean-Michel BEAUDIC, Jean BOULAIS, Serge MORIN, Adrien PROUST, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Nathalie SEGUIN, Céline VALEZE, Michel VEDIE

Titulaires absents excusés :

Elisabeth BEAUVAIS, Carole BRUNETEAU, Jean-Romée CHARBONNEAU, Christelle CHASSAGNE, Alain CHAUFFIER, Charles-Antoine CHAVIER, Jean-Luc CLISSON, Luc DELAGARDE, Pascal DUFORESTEL, Gérard EPOULET, Véronique HENIN-FERRER, Dominique JEUFFRAULT, Lucien-Jean LAHOUSSE, Rabah LAICHOURE, Simon LAPLACE, Jacqueline LEFEBVRE, Elisabeth MAILLARD, Marcel MOINARD, Michel PANIER, Alain PIVETEAU, Florent SIMMONET

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Yamina BOUDAHMANI

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 8 JUILLET 2019

AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE – APPROBATION DE LA CONVENTION ANRU

Monsieur **Alain BAUDIN**, Vice-Président Délégué, expose,

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

La Loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014, désigne les EPCI comme les chefs de file de cette politique, pose le cadre et fixe les objectifs et moyens du Nouveau Projet National de Renouvellement Urbain.

Dans le cadre du Contrat de Ville 2015-2020 signé le 6 juillet 2015 pour les 3 quartiers prioritaires Clou-Bouchet, Tour-Chabot / Gavacherie et Pontreau / Colline Saint André, la mise en œuvre du projet urbain s'élabore en deux temps :

- Une phase de conception des projets, dans le cadre d'un « protocole de préfiguration » signé en janvier 2016 qui a permis de préciser les orientations stratégiques poursuivies au titre du volet urbain du Contrat de Ville, les premiers objectifs opérationnels, le programme d'études et les modalités d'association des habitants dans la construction du projet ;
- Une phase de mise en œuvre des projets, dans le cadre opérationnel d'une « convention pluriannuelle de renouvellement urbain », à signer en juillet 2019 et faisant objet de la présente délibération.

La convention ANRU pluriannuelle, élaborée par la Communauté d'agglomération et partagée avec l'ensemble des partenaires du Contrat de Ville, a pour objectif de fixer les engagements contractuels des différentes parties prenantes (ANRU, ANAH, porteur de projet, maîtres d'ouvrages, partenaires locaux...) pour la durée de mise en œuvre du projet de renouvellement urbain couvrant la période 2019-2024.

La présente convention ANRU porte uniquement que le quartier Pontreau / Colline Saint André qui est le nouvel entrant dans la géographie prioritaire de la politique de la ville et pour lequel une place particulière lui est faite en termes de priorité et d'attention en concentrant la totalité des fonds alloués par l'ANRU (1 M€).

Les 2 autres quartiers Politique de la ville Clou-Bouchet et Tour-Chabot / Gavacherie, qui ont déjà bénéficié du programme ANRU entre 2007 et 2014 (27 M€), ne sont pas inscrits dans la présente convention ANRU mais verront des actions d'amélioration du cadre de vie et de cohésion sociale se poursuivre (réhabilitation habitat par Deux-Sèvres Habitat, requalification des espaces publics par la Ville de Niort, action de Cohésion sociale par la Communauté d'agglomération...).

A partir du diagnostic problématisé et des études menées dans le cadre du protocole de préfiguration, 5 objectifs prioritaires ont été ciblés pour le quartier Pontreau / Colline Saint André, en réponse au

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190711-C19-07-2019-DE
Date de télétransmission : 11/07/2019
Date de réception préfecture : 11/07/2019

triple enjeu de la qualité de l'habitat public et privé, de l'attractivité des espaces et équipements publics par leur restructuration et de la revitalisation économique et commerciale :

- Objectif 1 : Améliorer la qualité générale de l'habitat social
- Objectif 2 : Agir sur l'offre d'habitat privé dégradé
- Objectif 3 : Restructurer l'offre commerciale de proximité autour de quelques commerces moteurs
- Objectif 4 : Offrir une qualité d'usage par un espace public de qualité et adapté
- Objectif 5 : Recomposer la place Denfert Rochereau en intégrant les équipements vecteurs de cohésion sociale

En termes financiers, le coût total des 21 opérations s'élève à 25 951 429,38 € HT et sont cofinancées comme suit :

- ANRU : 1 000 000 € (dont 67 301 € déjà consommés au titre du protocole de préfiguration)
- ANAH : 1 011 170 €
- Communauté d'Agglomération du Niortais : 5 359 649 €
- Ville de Niort : 9 247 885,33 €
- Deux-Sèvres Habitat : 7 508 800,05 €
- Immobilière Atlantic Aménagement : 35 000 €
- CDC / Banque des Territoires : 54 285 € (+ 5 904 000 € de prêt à DSH)
- Propriétaires privés (OPAH-RU) : 1 705 380 €
- Agence Régionale de Santé : 22 000 €
- EPARECA : 7 260 €
- Action Logement : réservation de 10 logements DSH

Il est demandé au Conseil d'Agglomération de bien vouloir :

- Approuver la convention ANRU ci-annexée,
- Autoriser le Président à signer la convention ANRU et ses annexes.

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 75
Contre : 0
Abstention : 0
Non participé : 0

Alain BAUDIN

Vice-Président Délégué

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190711-C19-07-2019-DE
Date de télétransmission : 11/07/2019
Date de réception préfecture : 11/07/2019

TABLE DES ANNEXES

A - Présentation du projet :

- A1 Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville
- A2 Carte de présentation du quartier qui fait l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM notamment, et le cas échéant en précisant ceux concernés par le projet d'innovation soutenu au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA
- A3 Carte(s) ou schéma(s) présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier
- A4 Synthèse de la phase protocole (rappel des opérations financées, description des modalités d'association des habitants et présentation des principales conclusions des études et groupes de travail mis en œuvre pendant le protocole)
- A5 Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU (sans objet)
- A6 Tableau de bord des objectifs urbains / dispositif d'évaluation
- A7 / A8 Schéma de synthèse pour traduire les objectifs urbains prioritaires retenus sur chacun des quartiers, à une échelle intermédiaire entre l'agglomération et le périmètre strict du QPV
+ Plan guide du projet urbain
- A9 Cartes thématiques (équilibres résidentiels, organisation de la trame viaire, développement économique...) permettant notamment de comprendre la situation avant/après et de localiser chacune des opérations programmées (sans objet)
- A10 Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre (sans objet)
- A11 Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification (sans objet)
- A12 Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Foncière Logement (sans objet)

B - Contreparties en faveur du groupe Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :

- B1 Description des contreparties foncières pour Foncière Logement (des apports en faveur de la mixité) (sans objet)
- B2 Description des contreparties en droits de réservations de logements locatifs sociaux pour Action Logement Services (des apports en faveur de la mixité)

C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

- C1 Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations
- C2 Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet
- C3 Fiches descriptives des opérations programmées

- C4 Tableau financier relatif aux opérations programmées co-financées par l'Anru et concernées par la présente convention pluriannuelle
- C5 Convention de programme signée avec l'Anah et échéancier financier et convention d'OPAH/de plan de sauvegarde/d'ORCOD le cas échéant
 - Convention globale OPAH
 - Convention OPAH-RU
- C6 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts
- C7 Convention-cadre relative au programme d'investissements d'avenir « ville durable et solidaire » le cas échéant (sans objet)
- C8 Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle (tableau extrait d'Agora à la date d'examen du projet)¹

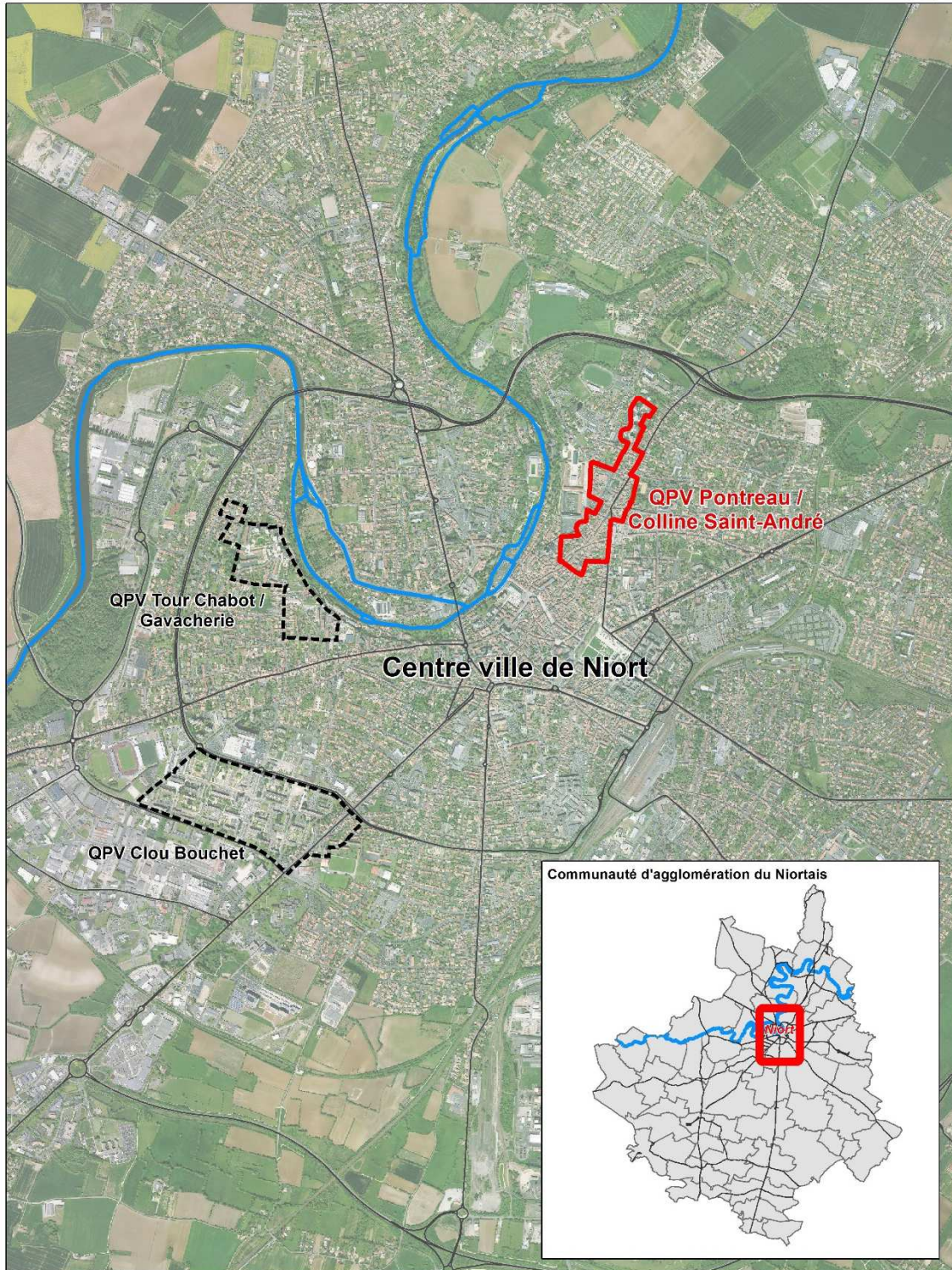
D - Convention spécifique ou charte concourant à la réussite du projet :

- D1 Document cadre fixant les orientations en matière d'attribution prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH (ou convention d'équilibre territorial le cas échéant)
 - Projet de Document cadre CIL
 - Planning élaboration CIA
- D2 Convention spécifique relative au projet de gestion le cas échéant
 - Charte GUP
 - Convention TFPB + avenant n°1
- D3 Charte de la concertation le cas échéant (sans objet)
- D4 Autre, le cas échéant
 - Charte locale de Clauses d'Insertion
 - Convention cadre « Action Cœur de Ville » et projet de périmètre ORT
 - Fiche-Action EIS

¹ Le cas échéant annexe C9 : pour information tableaux financiers d'autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal

Annexe A1 – PLAN DE SITUATION DU QUARTIER IDENTIFIE A L'ARTICLE 1 AU SEIN DU TERRITOIRE DU CONTRAT DE VILLE

ANNEXE 1 Plan de situation du QPV Pontreau / Colline Saint-André



Réalisation : Aménagement du Territoire - Service observatoire et stratégie territoriale
Source : CAN et BD TOPO et Ortho HR 2014 IGN

0 500 1 000
Mètres

21/12/2018

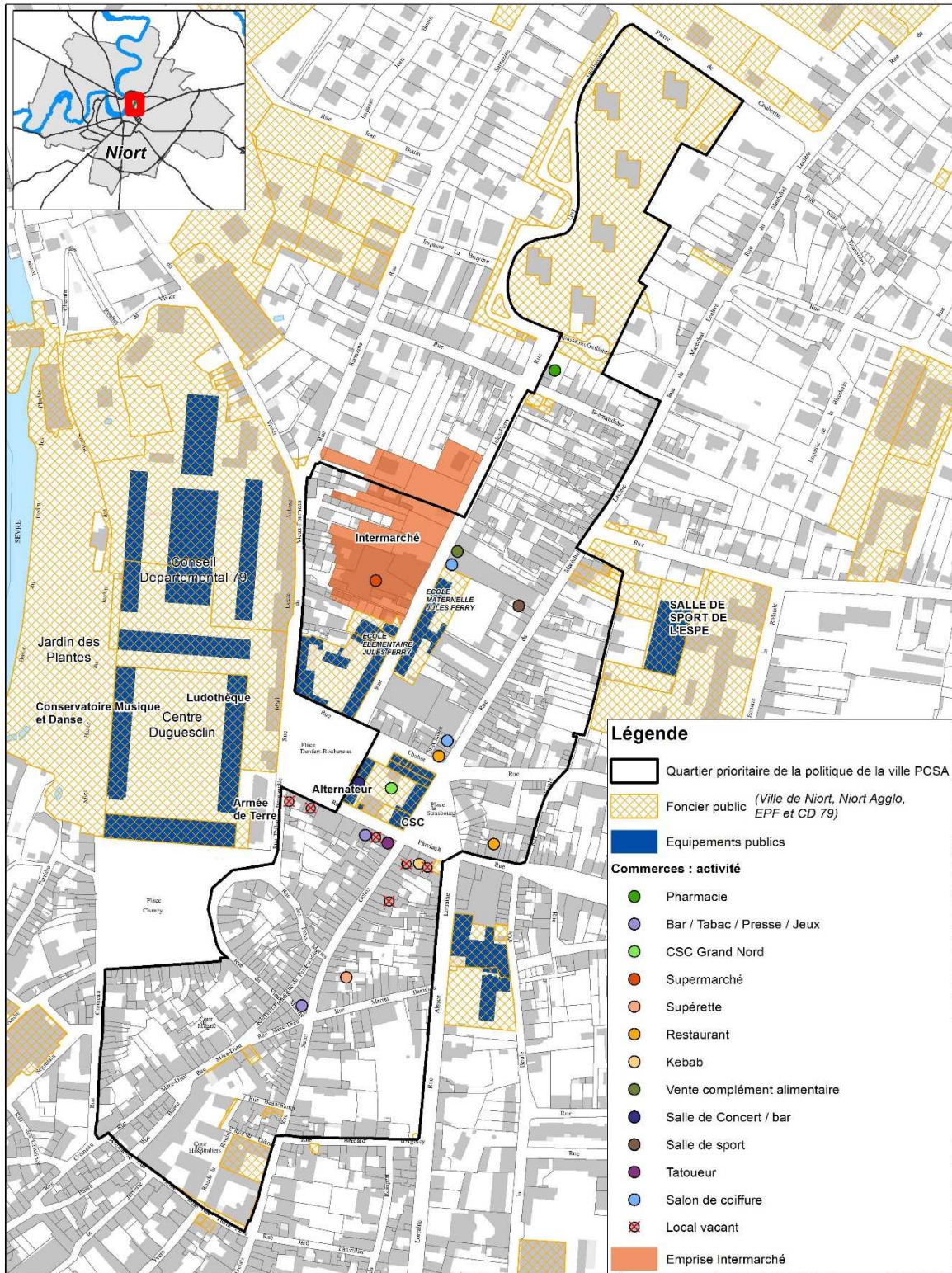
Convention pluriannuelle type de renouvellement urbain relative au NPNRU
Version approuvée dans son économie générale par le CA du 30 novembre 2017 (délibération n° 2017-11)
à la date du 15 octobre 2015 puis du 30 janvier 2019

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190711-C19-07-2019-DE
Date de télétransmission : 14/07/2019
Date de réception préfecture : 11/07/2019

Annexe A3 – CARTES OU SCHEMAS URBAIN DU QUARTIER

ANNEXE 2/3

**Equipements structurants, services-commerces
et foncier public**



Légende

- Quartier prioritaire de la politique de la ville PCSA
- Foncier public (Ville de Niort, Niort Agglo, EPF et CD 79)
- Equipements publics

Commerces : activité

- Pharmacie
- Bar / Tabac / Presse / Jeux
- CSC Grand Nord
- Supermarché
- Supérette
- Restaurant
- Kebab
- Vente complément alimentaire
- Salle de Concert / bar
- Salle de sport
- Tatoueur
- Salon de coiffure
- Local vacant
- Emprise Intermarché

Réalisation : Aménagement du Territoire - Service observatoire et stratégie territoriale
Source : Commerces CAN 01/19 - CAN et Cadastre 2017 © DGFIP

0 25 50
Mètres

14/01/2018

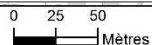
Convention pluriannuelle type de renouvellement urbain relative au NPNRU

Version approuvée dans son économie générale par le CA du 30 novembre 2017 (délibération n° 2017-11-12) et par le CA du 14/07/2019 (délibération n° 2019-07-14) à la date du 15 octobre 2015 puis du 30 janvier 2019

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190711-C19-07-2019-DE
Date de télétransmission : 14/07/2019
Date de réception préfecture : 11/07/2019



Réalisation : Aménagement du Territoire - Service observatoire et stratégie territoriale
 Source : CAN et Cadastre 2017 © DGFIP

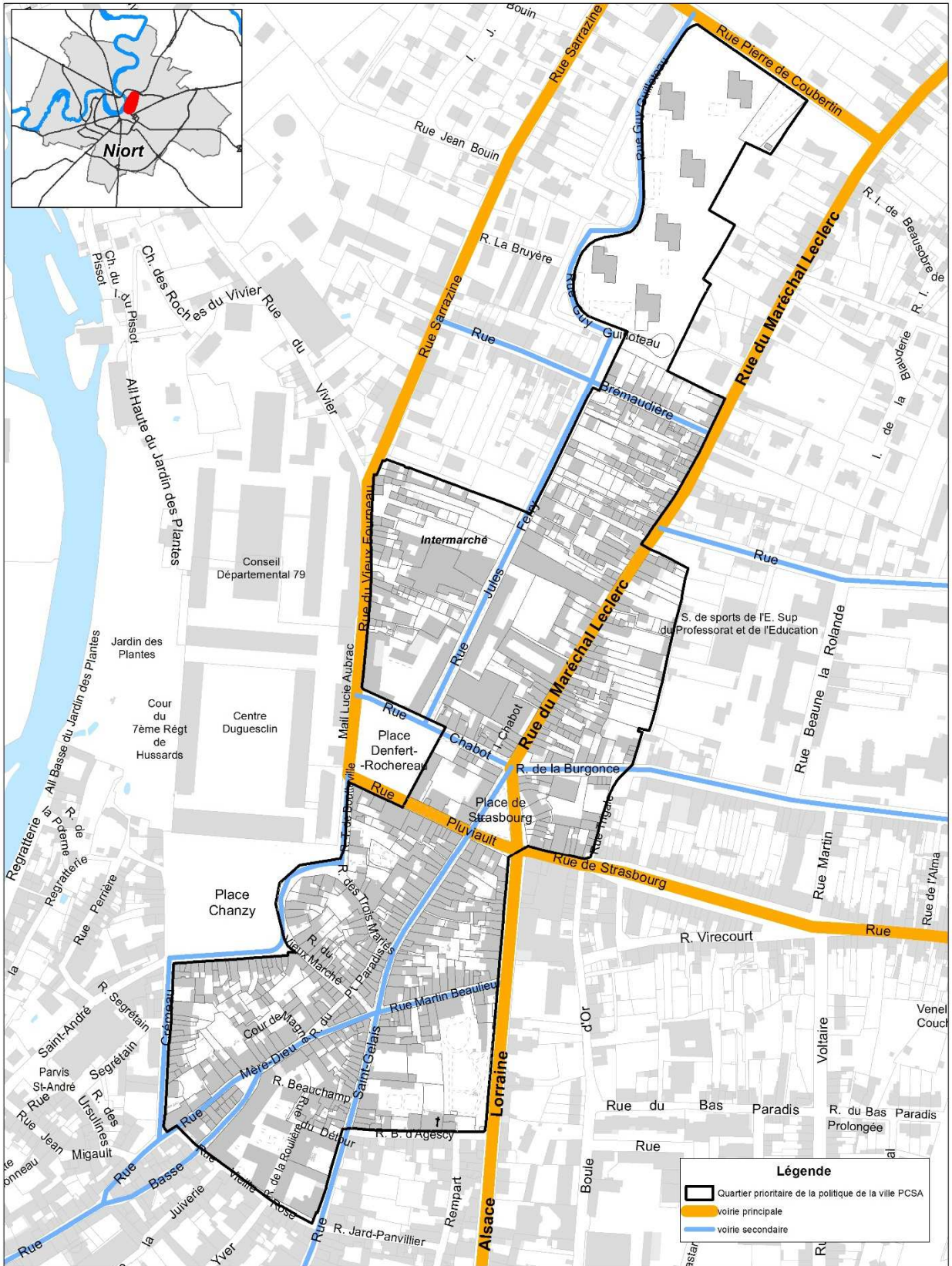


15/01/2018

Convention pluriannuelle type de renouvellement urbain relative au NPNRU

Version approuvée dans son économie générale par le CA du 30 novembre 2017 (délibération n° 2017-11) et par le CA du 15 octobre 2015 puis du 30 janvier 2019

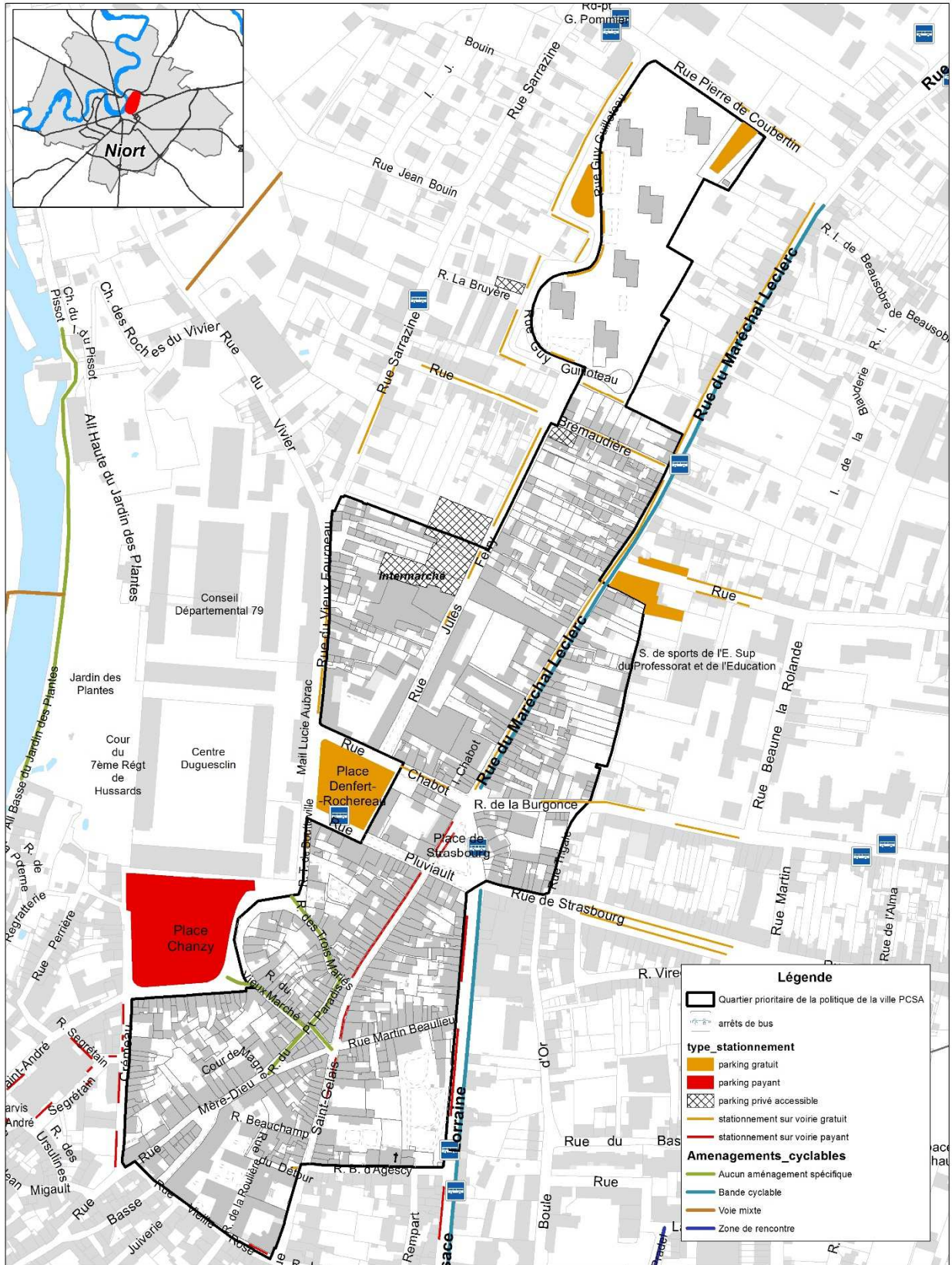
Accusé de réception en préfecture
 079-200041317-20190711-C19-07-2019-DE
 Date de télétransmission : 11/07/2019
 Date de réception préfecture : 11/07/2019



Réalisation : Aménagement du territoire - Service observatoire et stratégie territoriale
 Source : CAN et Cadastre 2017 © DGFIP

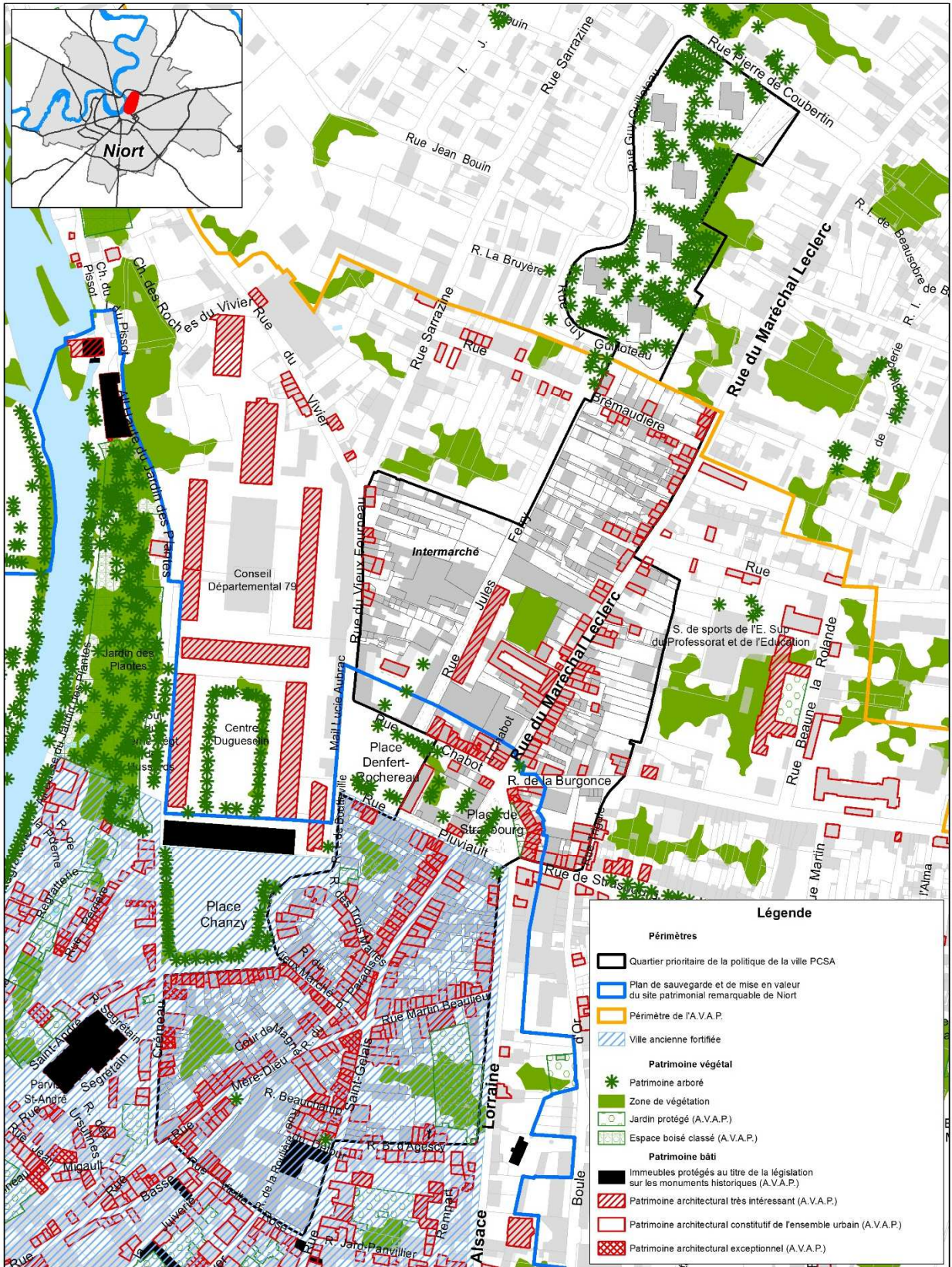
Convention pluriannuelle type de renouvellement urbain relative au NPNRU
 Version approuvée dans son économie générale par le CA du 30 novembre 2017 (délibération n° 13/2017)
 à la date du 15 octobre 2015 puis du 30 janvier 2019

Accusé de réception en préfecture
 079-200041317-20190711-C19-07-2019-DE
 Date de télétransmission : 14/07/2019
 Date de réception préfecture : 11/07/2019



Réalisation : Aménagement du territoire - Service observatoire et stratégie territoriale
 Source : CAN et Cadastre 2017 © DGFIP

0 50 100 Mètres 15/01/2019



Légende

Périmètres

- Quartier prioritaire de la politique de la ville PCSA
- Plan de sauvegarde et de mise en valeur du site patrimonial remarquable de Niort
- Périmètre de l'A.V.A.P.
- Ville ancienne fortifiée

Patrimoine végétal

- Patrimoine arboré
- Zone de végétation
- Jardin protégé (A.V.A.P.)
- Espace boisé classé (A.V.A.P.)

Patrimoine bâti

- Immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques (A.V.A.P.)
- Patrimoine architectural très intéressant (A.V.A.P.)
- Patrimoine architectural constitutif de l'ensemble urbain (A.V.A.P.)
- Patrimoine architectural exceptionnel (A.V.A.P.)

Réalisation : Aménagement du territoire - Service observatoire et stratégie territoriale
 Source : CAN et Cadastre 2017 © DGFIP

0 50 100 150
 Mètres 15/01/2019

Annexe A4 – SYNTHÈSE DE LA PHASE PROTOCOLE

Etape préalable à la convention pluriannuelle, le protocole de préfiguration du projet de rénovation urbaine du quartier Pontreau / Colline Saint André a été signé le 12 janvier 2016.

Il a permis de préciser les orientations stratégiques poursuivies au titre du volet urbain du Contrat de Ville, les premiers objectifs opérationnels, le programme d'études et les modalités d'association des habitants dans la construction du projet.

Le programme d'études mené dans le cadre du protocole se décompose comme suit :

- **L'étude de circulation – stationnement**

Menée en juillet 2016 sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Niort, par le bureau d'études SCE.
Montant = 29 850 € TTC – Base de financement = 24 875 €

Le quartier du Pontreau / Colline Saint André est situé sur un axe d'entrée de ville important pour le Nord du département. Les rues du Maréchal Leclerc et du Vivier sont connectées à la rocade mais les flux ne sont pas structurant par manque de lisibilité. Les liaisons douces dans le quartier sont difficiles, en raison notamment des espaces publics dégradés, d'un manque de dimensionnement pour les piétons et vélos, et des traversées piétonnes peu lisibles et sources de conflit. Le déficit de stationnement sur les espaces privés est largement reporté sur l'espace public ; Une forte pression du stationnement résidentiel est ainsi observée sur l'ensemble du quartier, notamment par la présence d'actif (CG79) et d'activités. On relève actuellement une problématique de gestion de l'offre, plus que de qualité de l'offre.

C'est dans ce contexte qu'il s'est avéré nécessaire d'étudier le stationnement et la circulation dans le périmètre de réflexion et proposer des scénarios d'évolution permettant une efficacité et une lisibilité du secteur (tous modes) et au regard des objectifs du projet. Les actions correctives proposées permettront également de libérer l'espace public pour mieux le requalifier (notamment sur la place Denfert Rochereau).

Cette étude a permis de définir un plan d'action en trois opérations stratégiques qui permettront de maîtriser le trafic routier et d'accompagner en cohérence la requalification urbaine de l'espace Denfert Rochereau – Strasbourg.

- **L'étude ilots sur l'habitat privé**

Menée en juin 2016 sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Niort, par le bureau d'études URBANIS dans le cadre du dispositif de l'OPAH-RU 2012-2017.
Montant = 39 720 € TTC – Base de financement = 33 100 €

L'objectif de cette étude préalable a été d'identifier les enjeux sur l'habitat privé dans le nouveau périmètre de la Politique de la Ville du quartier Pontreau / Colline Saint André. L'étude a porté sur 5 îlots parmi lesquels celui compris entre la rue Jules Ferry et la rue du Maréchal Leclerc qui a été identifié comme étant le plus fragile. Le tissu urbain est structuré par des venelles privées en impasse. Il existe une suspicion de présence d'habitat indigne. Il est à noter que l'îlot entre la rue du Vieux Fourneau et la rue Jules Ferry, d'une configuration comparable, a fait l'objet d'une étude programmation d'aménagement en 2010 comprenant une étude du bâti et une enquête auprès des habitants. Le secteur de la rue Pluvialt représente également un enjeu particulier en raison de l'étude urbaine menée en 2015 qui propose une intervention forte dans le secteur de la place Denfert Rochereau.

En synthèse il a été mis en exergue un quartier fragile où les nuisances de la circulation et l'inconfort urbain favorisent un habitat de qualité médiocre. Une proportion importante de ménages modestes, voire en situation de précarité a également été identifiée.

L'îlot Leclerc / Ferry par sa morphologie particulière présente un risque supplémentaire de basculement vers un habitat « à problème ».

Une politique de réhabilitation OPAH-RU / ORI + requalification des espaces publics et un remodelage en douceur de l'îlot Leclerc / Ferry par acquisition amiable pour créer des perméabilités au sein de l'îlot dans la durée a été préconisée.

- **L'étude de programmation urbaine de l'îlot Denfert-Rochereau**

Menée en 2017-2018 sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Niort, par le bureau d'études ATTITUDES URBAINES.

Montant = 66 000 € TTC – Base de financement = 55 000 €

Suite à la réalisation d'un diagnostic urbain mené par le bureau d'études AM ENVIRONNEMENT en 2015, une réflexion a été engagée sur la requalification complète d'une centralité du quartier Pontreau / Colline Saint-André proche du centre-ville, organisée autour de la place Denfert-Rochereau. Cette centralité est composée d'une place centrale, la place Denfert-Rochereau et de deux équipements de quartier : un acteur culturel, « l'Alternateur », et le centre socio-culturel « Grand Nord ». Très peu de commerces de proximité sont encore présents sur le pourtour de la place, plutôt concentrés rue Pluvial. Le projet également porté sur les espaces publics de l'îlot, à savoir la place Denfert-Rochereau, la place de Strasbourg, et la cour « intérieure » utilisée par les deux équipements socio-culturels.

A proximité directe de cette centralité de quartier, il faut également citer la présence des équipements publics et commerciaux suivants : Ecole Jules Ferry, Conseil Départemental, Supermarché. Ces équipements fonctionnent en lien direct avec la centralité.

Cette étude a ainsi permis de poser les orientations programmatiques de la requalification complète de cette centralité de quartier afin de lui redonner de l'attractivité, en confortant et en amplifiant les activités déjà existantes. Il s'agira ainsi de :

- Changer la vocation de la place Denfert-Rochereau, aujourd'hui uniquement utilisée pour un usage de stationnement (93 places en stationnement gratuit) en la réaménageant en un espace public fédérateur de convivialité approprié par la population et les usagers qui puisse accueillir l'ensemble des événements de quartier.
- Réaménager la place de Strasbourg en accroche de la place Denfert-Rochereau, en amplifiant ses usages de proximité : aujourd'hui, elle s'apparente à un croisement de voiries.
- Requalifier la cour aujourd'hui « intérieure » utilisée par l'Alternateur et le centre socio-culturel, en un square public traversant, afin qu'elle s'adapte mieux aux activités extérieures des équipements et gagner en qualité.
- Requalifier les voiries attenantes au site -notamment la rue Pluvial, la rue Chabot, et la rue longeant le centre socio-culturel- dans un traitement apaisé et unifié en lien avec la Place Denfert-Rochereau.
- Créer une Maison de Services aux Publics (MSAP) en rez-de-chaussée des bâtiments vacants, rue Chabot.
- Réhabiliter le Centre socio-culturel et réorganiser ses espaces intérieurs en complémentarité avec la nouvelle MSAP.

Elle a débouché début 2019 sur le lancement du concours de maîtrise d'œuvre urbaine, paysagère et architecturale de cette opération d'ensemble.

- **L'étude de définition des espaces publics**

Menée en 2017 sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Niort, cette étude a été réalisée en interne par le chargé d'études de la Direction des Espaces Publics.

Montant = 40 225 € TTC – Base de financement = 40 225 €

Sur la base d'un diagnostic mené en 2017 sur l'ensemble des espaces publics du quartier, il a été élaboré un schéma directeur des espaces publics et des propositions d'actions.

Les orientations retenues pour le quartier de la Colline Saint André le Pontreau ont pour objectifs de réintroduire les espaces publics du périmètre de l'étude dans des logiques urbaines, paysagères, architecturales et fonctionnelles.

L'espace public a besoin d'échapper à une certaine illisibilité pour reconstruire un lien entre le bâti et les usages tout en marquant par son traitement l'image du quartier et en respectant les particularités et les ambiances de chaque site.

Sans rechercher un traitement unique des espaces publics, il s'agit de créer un lien, une identité à travers les différentes ambiances traversées.

Le diagnostic a mis en évidence sur le périmètre de l'étude la présence de 4 entités urbaines qui s'articulent autour de la place Denfert Rochereau : Le quartier historique avec la rue Saint Gelais, la rue du Maréchal Leclerc, la rue Jules Ferry et le Pontreau.

- La rue Saint Gelais : sur ce secteur historique, l'ambiance exclusivement minérale s'impose. Le choix des pavés et des bordures, nature des pierres, formes et dimensions sont néanmoins importantes. Sur site, il existe des parties de pavages très anciens qui sont intéressantes à exploiter dans la forme et dans l'esprit. Il s'agit de donner un rendu contemporain dans les lignes sans être en décalage avec le bâti.

Les formes de l'aménagement consistent à marquer les limites des espaces par des lignes directrices qui délimitent visuellement les usages et à créer des contrastes pour différencier les usages par les formes des pierres (appareillage, taille, finitions...)

- La rue du Maréchal Leclerc : l'ambiance exclusivement minérale reste fortement présente par le bâti et est à renforcer par le traitement de l'espace public. Les usages relevés dans le cadre du diagnostic nécessitent néanmoins une adaptation des revêtements dans un souci de durabilité des aménagements et de confort des usagers.

Les formes de l'aménagement consistent à marquer les limites des espaces par des lignes directrices qui délimitent visuellement les usages, souligner la présence du végétal (arbre repère) au niveau de l'intersection de la rue Villersexel, inscrire l'espace de stationnement rue Villersexel comme un espace de respiration d'apaisement par la plantation du parking et l'aménagement d'un espace de repos, d'attente pour les piétons.

- La rue Jules Ferry : elle est requalifiée en fonction des usages (accompagnement des accès du nouvel Intermarché) et en tenant compte des cheminements, du stationnement longitudinal, des plantations, de l'entrée / sortie des écoles (sécurité, stationnement temporaire, flux et présence importante des piétons...)

Le stationnement est intégré entre les arbres qui structurent l'espace et apporte l'ombre.

La voie est en double sens et devient un espace partagé entre les véhicules et les vélos.

Les piétons circulent sur des trottoirs confortables et aux normes.

- Les pieds d'immeubles du Pontreau : sur ce secteur du quartier et en accompagnement de la réhabilitation des 242 logements sociaux des tours, les orientations retenues consistent à apporter de la lisibilité à l'espace public par : un marquage de ses limites et l'identification de l'espace privatif, une organisation de l'espace qui s'appuie sur le bâti et les perspectives à développer, la structuration du réseau viaire par son traitement, son dimensionnement et son repositionnement, des plantations d'arbres qui structurent et rythment l'espace

Il s'agit de matérialiser une distinction claire des espaces privatifs et des espaces publics par un marquage physique (clôtures, haies ou changement de matériaux). L'intégration des espaces affectés à des fonctions et des usages comme le stationnement, des espaces de convivialité permet une meilleure gestion de la sécurité et une appropriation des espaces extérieurs par les résidents.

- **La réalisation du levé topographique et du repérage des réseaux**

Menée en 2016 et 2017 sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Niort, par les bureaux d'études MAGEO et ARTELIA.

Montant = 35 000 € TTC – Base de financement = 29 167 €

La mission de levé topographique sur les espaces publics des secteurs Clou-Bouchet et Colline Saint André réalisée en 2016 par MAGEO Morel et Associés, a permis de connaître l'ensemble des points de niveau afin de mener les études et les futurs travaux dans les meilleures conditions

La mission de repérage des réseaux, réalisée par ARTELIA, a eu lieu sur les 3 secteurs Politique de la Ville en 2017. Elle a permis de connaître l'ensemble des réseaux existants et leur état sur ces secteurs en rénovation urbaine afin d'anticiper et définir les travaux. Elle s'est déroulée en 3 phases :

- Phase « état des lieux » :
 - Recensement des plans de réseaux existants
 - Analyse technique et réglementaire de la situation : état des réseaux, besoins en renouvellement, renforcement, enfouissement, présentation des règles administratives en vigueur pour traiter ces points
 - Hiérarchisation des problématiques (faisabilité technique, impact financier, cadre juridique contraignant, etc.)
- Phase « traitement des sujets identifiés » :
 - Schéma directeur des interventions à prévoir
 - Chiffrage estimatif des travaux impactant financièrement la Ville
 - Planification des interventions
 - Procédures à mettre en œuvre pour chacune d'elles
- Phase « proposition d'organisation des réseaux et fiches techniques » :
 - Principes d'organisation des réseaux en sous-sol
 - Fiches techniques pour chaque espace

- **La coordination de la mise en œuvre du protocole de préfiguration**

La CAN, porteur de projet, était chargée de coordonner la mise en œuvre des études prévues au protocole de préfiguration. Cela a servi à coordonner les chefs de projets de la Ville de Niort chargés conduire les études préalables à l'élaboration du projet urbain.

Montant = 42 000 € TTC – Base de financement = 42 000 €

Annexe A5 – SCHEMA PERMETTANT D'IDENTIFIER LES SECTEURS IMPACTES EVENTUELLEMENT PAR LE PNRU ET LE PERIMETRE D'INTERVENTION PROPOSE POUR LE NPNRU

Sans objet

Annexe A6 – TABLEAU DE BORD DE SUIVI DES OBJECTIFS URBAINS DES PROJETS

Principes et modalités d'élaboration

En application de l'article 2.2 de la convention pluriannuelle, les tableaux de bord déclinés ci-après formalisent, pour chaque quartier concerné par la convention et de façon hiérarchisée, les objectifs urbains recherchés par le projet. Des indicateurs quantitatifs retenus par le porteur de projet permettent d'objectiver les cibles visées pour la fin de la convention. Ces indicateurs alimenteront le suivi tout au long du projet de l'atteinte de ces objectifs.

Indicateurs retenus par le porteur de projet parmi le panier d'indicateurs NPNRU mis à disposition par l'Anru pour renseigner le tableau de bord de suivi des objectifs urbains
--

N° indicateur	Indicateur - Nom de l'indicateur - Détail du calcul - sources mobilisées	Ce que l'indicateur contribue à mesurer
2	Diversité des statuts de logement : part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier Part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier <i>(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i>	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
13	Couverture de l'offre commerciale dans le quartier Nombre de commerces dans le quartier / 100 ménages, pondéré en fonction du type de commerce <i>(source: Epareca - Etat des lieux 2015 pour les quartiers d'intérêt national, données renseignées localement selon la méthode établie par Epareca et l'ANRU pour les quartiers d'intérêt régional et pour le suivi de l'indicateur, agrégation pour l'ensemble des polarités du territoire vécu)</i>	Proposer une offre commerciale adaptée aux besoins et aux attentes des habitants et usagers
14	Diversité de l'offre commerciale dans le quartier Poids des commerces de première nécessité parmi l'ensemble des commerces du quartier <i>(source: Epareca - État des lieux 2015 pour les quartiers d'intérêt national, données renseignées localement selon la méthode établie par Epareca et l'ANRU pour les quartiers d'intérêt régional et pour le suivi de l'indicateur, agrégation pour l'ensemble des polarités du territoire vécu)</i>	Proposer une offre commerciale adaptée aux besoins et aux attentes des habitants et usagers
15	Offre de services dans le quartier Nombre de services publics et privés du quartier pour 1000 habitants, pondéré en fonction du type de service <i>(source: INSEE - Base Permanente des Équipements (BPE), INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i>	Améliorer si nécessaire la gamme de services et d'équipements de proximité indispensables, voire s'engager dans une gamme de niveau supérieur
17	Fonction économique du quartier Surface de plancher du quartier dédiée à l'activité économique <i>(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i>	Maintenir ou développer une fonction économique dans le quartier lorsque cela est envisageable

N° indicateur	Indicateur - Nom de l'indicateur - Détail du calcul - sources mobilisées	Ce que l'indicateur contribue à mesurer
20	Consommation énergétique des logements impactés par le projet Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements impactés par le projet <i>(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)</i>	Mesurer la contribution du projet aux objectifs de réduction de la consommation énergétique de l'agglomération
21	Consommation énergétique des logements locatifs sociaux du quartier Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements locatifs sociaux du quartier <i>(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)</i>	Améliorer la performance énergétique des logements locatifs sociaux du quartier
23	Adaptation au changement climatique Part des surfaces imperméabilisées par rapport à la surface totale du quartier <i>(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)</i>	Contribuer à la réduction des phénomènes d'îlots de chaleur, en lien avec la végétalisation. Contribuer à la réduction du risque d'inondation

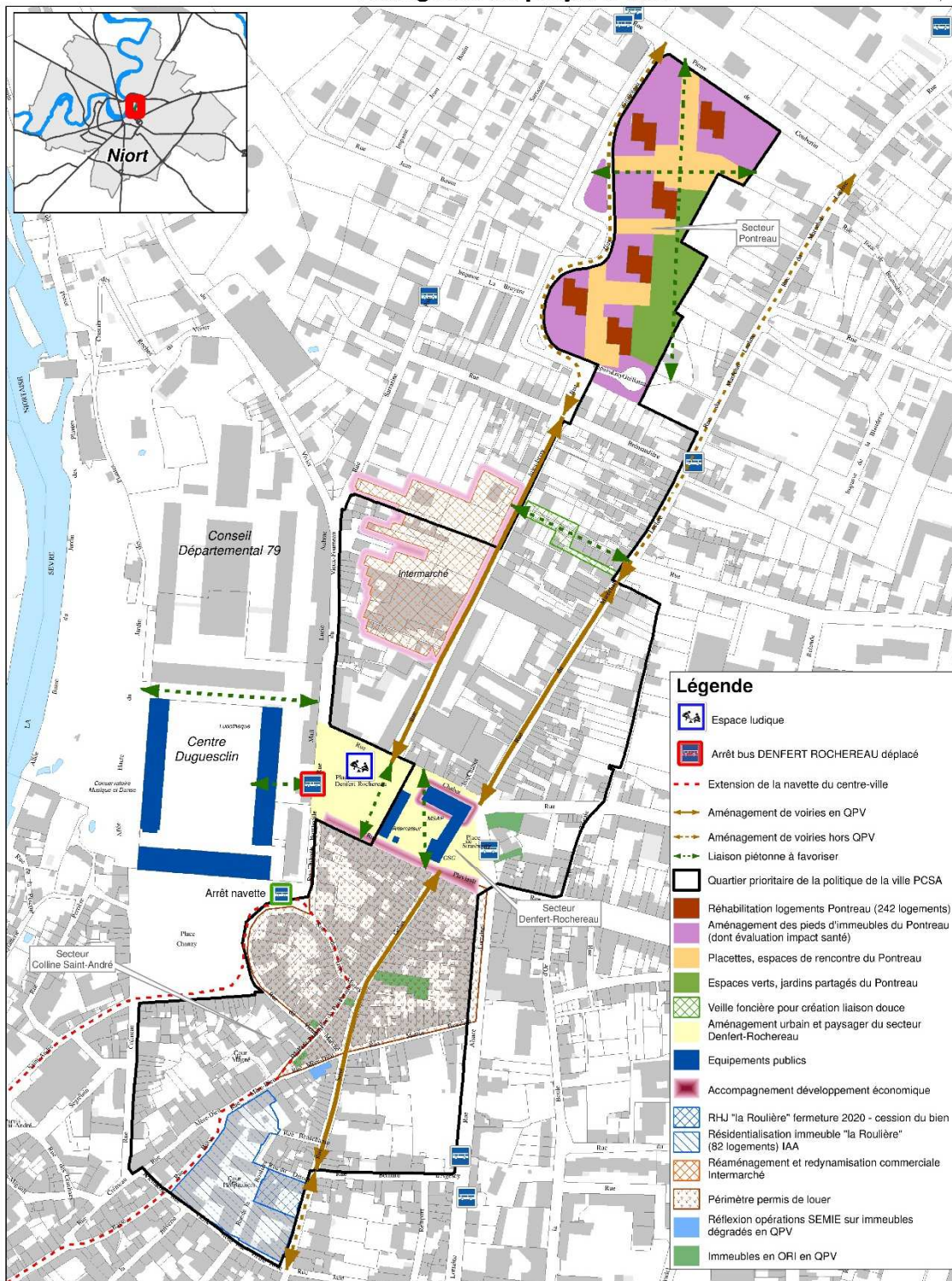
Nom de l'Indicateur	Données de référence	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Source	Cible à atteindre
DIVERSITE DES STATUTS DE LOGEMENTS										
Objectif 1 : Améliorer la qualité générale de l'habitat social										
Part des logements locatifs sociaux (hlm) / aux résidences principales sur l'agglomération	12,84%								PLH observatoire de l'habitat	
Part des logements locatifs sociaux (hlm) / aux résidences principales sur le quartier (incateur ANRU n°2)	11,00%								INSEE-base IRIS / Observatoire des solidarités	
Part des logements conventionnés (tous types confondus : hlm, privés et foyers) / aux résidences principales sur l'agglomération	16,08%								PLH observatoire de l'habitat	
Part des logements locatifs sociaux (hlm) ayant des loyers < au plafond PLAI sur le quartier										
	IAA	0%							Bailleurs	
	DSH	87%								
Taux de vacance à 3 mois du logement locatif social (hlm) sur le quartier										
	IAA	0%							Bailleurs	
	DSH	1,18%								
Taux de rotation dans le parc hlm sur le quartier										
	IAA	18,83%							Bailleurs	
	DSH	13,73%								
Nombre de logements locatifs sociaux (hlm) réhabilités									DSH	242
Nombre de logements locatifs sociaux (hlm) résidentialisés									IAA	82
Objectif 2 : Agir sur l'offre d'habitat privé										
Nature de l'occupation du parc de logements sur le quartier		1329								
		89								
	Logements vacants de l'année en cours	190							LUJ1	
	Logements occupés par PO	1050								
	Logements occupés par un locataire (PB)									
Part des logements occupés par un propriétaires occupants		14,30%							DDT	
Part des logements occupés par un locataire (propriétaires bailleurs)		79,00%							DDT	
Part de la vacance sur l'année en cours		6,70%							DDT	
Vacance de plus de 2 ans		94							DDT	
Vacance de plus de 5 ans		31							DDT	
Nombre de logements d'habitat privés réhabilités (OPAH) - PO		1							OPAH	60
Nombre de logements d'habitat privés réhabilités (OPAH) - PB		0							OPAH	
Nombre de logements en ORI remis en état d'habitabilité		0							OPAH	6
FONCTION ECONOMIQUE DU QUARTIER										
COUVERTURE ET DIVERSITE DE L'OFFRE COMMERCIALE DANS LE QUARTIER										
Objectif 3 : Restructurer l'offre commerciale de proximité autour de quelques commerces moteurs										
Nombre de commerces pour 100 ménages sur le quartier (indicateur ANRU n°13)		800 ménages							INSEE données carroyées 2010 (approximation au carreau)	
	Commerces	21 soit 2,6 pour 100 ménages							INSEE / Observatoire du commerce	
	Artisanat	62 soit 6,5 pour 100 ménages							INSEE / Observatoire du commerce	
Poids des commerces de proximité parmi l'ensemble des commerces du quartier (indicateur ANRU n°14)		27%							INSEE / Observatoire du commerce	
Nombre d'entreprises commerciales sur le quartier		77							INSEE / Observatoire du commerce	
Nombre d'entreprises artisanales sur le quartier		52							INSEE / Observatoire du commerce	
Surface de plancher du quartier dédiée à l'activité économique (indicateur ANRU n°17)		5705 m2							INSEE / Observatoire du commerce	
Taux de vacance commerciale sur le quartier		33%							INSEE / Observatoire du commerce	
Surface économique (commerces, services, bureaux) construite ou réhabilitée sur le quartier		0							Urbanisme/droit de cité	
OFFRES DE SERVICES DANS LE QUARTIER										
Objectif 4 : Offrir une qualité d'usage et de mobilité par un espace public de qualité										
Mètres linéaires de voiries réhabilités (voiries, cheminements)		0							Espace Public VDN	
Part de logements du quartier situés à moins de 500 m d'un transport collectif sur le quartier		100%							SIG CAN	
Nombre de lignes de transports en commun irriguant le quartier		3							Transports	
Fréquentation des transports en commun aux arrêts des lignes de TC irriguant le quartier (A/R en montées moyennes / jour)		399								
	Ligne 2	292							Transports	
	Ligne 6	107								
	Ligne 24	0								
Cadencement des lignes de TC présentes sur le quartier		1								
	Ligne 2	20-25 mn							Transports	
	Ligne 6	25-30 mn								
	Ligne 24	3 le M 2 le SA								
Nombre de courses aux arrêts des lignes de TC présentes sur le quartier (A/R)		115								
	Ligne 2	57							Transports	
	Ligne 6	49								
	Ligne 24	10							Transports	
Fréquentation de la navette gratuite		0							Transports	
Objectif 5 : Intégrer des équipements vecteur de cohésion sociale										
Nombre de services publics et privés du quartier pour 1000 habitants, pondéré en fonction du type de service (indicateur ANRU n°15)		73							INSEE-base IRIS / Observatoire des solidarités	
Fréquentation des équipements publics sur le quartier (Accès et CSC)		1136							VDN	
	Groupe scolaire Jules Ferry	264							VDN	
	Groupe scolaire Pierre de Coubertin	219							VDN	
	Adhérents CSC Grand Nord	653							VDN	
Surface de services publics construite ou réhabilitée sur le quartier		0							Urbanisme/droit de cité	
CONSOMMATION ENERGETIQUE DES LOGEMENTS IMPACTES PAR LE PROJET										
Performance énergétique des logements privés réhabilités		/							OPAH	
Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements privés impactés par le projet (indicateur ANRU n°20)		2*							OPAH	
CONSOMMATION ENERGETIQUE DES LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX IMPACTES PAR LE PROJET										
Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements locatifs sociaux du quartier (indicateur ANRU n°21)		2*							Bailleurs	
Performance énergétique des logements sociaux réhabilités		Etiquette D							DSH	
ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE										
Part des surfaces imperméabilisées par rapport à la surface totale du quartier (indicateur ANRU n°23)		81,40%							Espace Public VDN	
	Surfaces imperméabilisées (bités et non bités)	110 540 m²							CAN-OCS GE 2014-IGN	
	Surfaces perméables (sans végétation et avec végétation)	25 300 m²							CAN-OCS GE 2014-IGN	
Surface d'espace public imperméabilisé rendu perméable et végétalisé		0							Espace Public VDN	

* pas de données encore disponibles

Annexes A7/A8 – SCHEMA DE SYNTHESE DES OBJECTIFS URBAINS / PLAN GUIDE DU PROJET URBAIN

ANNEXE 8

Secteur prioritaire Pontreau / Colline Saint-André Plan guide du projet urbain



Réalisation : Mission Politiques Publiques, Prospective et Performance Territoriale
Source : CAN et Cadastre 2017 © DGFIP

0 25 50
Mètres

15/01/2019

Convention pluriannuelle type de renouvellement urbain relative au NPNRU

Version approuvée dans son économie générale par le CA du 30 novembre 2017 (délibération n° 2017-11) et par le CA du 15 octobre 2015 puis du 30 janvier 2019

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190711-C19-07-2019-DE
Date de télétransmission : 11/07/2019
Date de réception préfecture : 11/07/2019

Annexe A9 – CARTES THEMATIQUES PERMETTRANT DE COMPRENDRE LA SITUATION AVANT/APRES

Sans objet

Annexe A10 – PLAN DE LOCALISATION DES TERRAINS IDENTIFIES POUR LA RECONSTITUTION DE L'OFFRE

Sans objet

Annexe A11 – PLAN DU FONCIER AVANT/APRES PERMETTANT DE PRESENTER LA STRATEGIE DE DIVERSIFICATION

Sans objet

Annexe A12 – PLAN DU FONCIER PERMETTANT D'IDENTIFIER LES CONTREPARTIES FONCIERES TRABSFEREES A FONCIERE LOGEMENT

Sans objet

Annexe B1 – DESCRIPTION DES CONTREPARTIES POUR FONCIERE LOGEMENT

Sans objet

échéant, par la mise à disposition du droit de réservation d'un autre logement, à l'expiration du droit de réservation du premier logement rétrocedé.

Un bilan de la mise en œuvre de ces contreparties est adressé par le porteur de projet chaque année au délégué territorial de l'Anru. Pour cela les contributeurs désignés ci-dessus s'engagent à transmettre au porteur de projet toutes les informations nécessaires à l'élaboration de ce bilan de l'année N-1 au plus tard le 15 janvier de l'année N, pour que celui-ci puisse être adressé par le porteur de projet au délégué territorial de l'Anru au plus tard le 30 janvier de l'année N.

En cas de non-respect par les porteurs de projet ou les maîtres d'ouvrage des engagements contractualisés au titre des contreparties en faveur d'Action Logement Services, le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable par le Directeur général de l'Agence. Le Directeur général pourra être saisi à cet effet par le délégué territorial de l'Agence, le directeur régional d'Action Logement Services ou tout signataire de la convention.

Le cas échéant, les modifications apportées aux contreparties Action Logement Services seront actées via le prochain avenant à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain intégrant différentes évolutions au projet.

Annexe D1 – DOCUMENTS CADRE FIXANT LES ORIENTATIONS EN MATIERE D'ATTRIBUTION DE LOGEMENTS SOCIAUX

*CIL - Document cadre des orientations stratégiques en matière d'attributions
de logements sociaux*

niortagglo
Agglomération du Niortais



PROJET - VERSION DEF.-MAJ 23.05.2019

DOCUMENT CADRE DES ORIENTATIONS STRATEGIQUES EN MATIERE D'ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX SUR L'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

SOMMAIRE

RAPPEL DU CADRE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE 3

**Chapitre 1 - Eléments de diagnostic territorialisé pour la définition d'une stratégie
partagée de peuplement dans le parc social..... 5**

Volet 1 - L'identification des territoires 5

- 1 - La méthodologie d'identification des territoires 5
- 2 - Les territoires non fragilisés 6
- 3 - Les territoires fragilisés..... 8
- 4 - Les territoires très fragilisés 10
- 5 - La synthèse de cette identification territoriale..... 11

Volet 2 - Quatre principes généraux pour guider la politique d'attractivité résidentielle
et de mixité sociale de l'Agglomération du Niortais..... 12

Chapitre 2 - Orientations en faveur d'un meilleur équilibre territorial..... 12

Volet 1 - Orientations pour développer une offre de logements sociaux équilibrée et accessible. 12

Volet 2 - Orientations en matière de demandes de logements sociaux..... 13

- 1 - Sécuriser l'installation des ménages plus fragiles 13
- 2 - Accroître et diversifier la demande 13
- 3 - Orienter la demande sociale 13

Volet 3 - Orientations en matière d'attribution de logements sociaux 14

- 1 - Les objectifs d'attribution aux demandeurs du 1^{er} quartile..... 14
- 2 - Veiller à la réponse en logements des populations précaires et spécifiques..... 14

**Chapitre 3 - Conditions de réussite à la mise en œuvre des attributions
de logements sociaux..... 15**

Volet 1 - La politique partenariale..... 15

- 1 - Développer une offre de logements sociaux équilibrée et accessible 15

2 - Les modalités de coopération entre les bailleurs sociaux et titulaires de droit de réservation	15
3 - Les principes généraux	15
Volet 2 - La politique de suivi	16
1 - Le suivi de la programmation de logements sociaux à l'échelle des territoires.	16
2 - Le suivi de l'évolution des loyers à l'échelle des territoires.....	16
3 - Le suivi des demandes et des attributions de logements sociaux.....	16
Volet 3 - Les politiques de commercialisation ciblée et de communication.....	16
1 - Une politique de commercialisation ciblée	16
2 - La qualification de l'offre et de la demande sociale	17
3 - Une politique de communication ciblée auprès des demandeurs.....	17
ANNEXE : Liste des publics prioritaires.....	17

RAPPEL DU CADRE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE

1 - Un « document cadre », une convention de mise en œuvre et d'application

Conformément à la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 et à la loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017, la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) constitue l'instance de gouvernance partenariale de la gestion et des attributions des demandes de logements sociaux sur le territoire concerné, pour les EPCI dotés d'un Programme Local de l'Habitat (PLH).

Convention pluriannuelle type de renouvellement urbain relative au NPNRU
Version approuvée dans son économie générale par le CA du 30 novembre 2017 (devisé par le CA du 13/01/2018) et actualisée à la date du 15 octobre 2015 puis du 30 janvier 2019

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20190711-C19-07-2019-DE Date de télétransmission : 11/07/2019 Date de réception préfecture : 11/07/2019 Page 3/295
--

A ce titre, elle anime cette politique intercommunale de gestion et d'attributions à l'appui d'un « document cadre » de façon à :

- Equilibrer et orienter au mieux, quantitativement et qualitativement, la demande à l'offre,
- Favoriser la mobilité des locataires,
- Valoriser la complémentarité des parcs publics et privés,
- Equilibrer le territoire.

Sur la base d'un diagnostic sur l'occupation et les caractéristiques du parc HLM déterminant le niveau de « fragilité » des territoires, ce « document cadre » traduit les préconisations en matière d'orientations stratégiques partagées avec l'ensemble des acteurs concernés par les attributions de logements sociaux, afin de concourir aux objectifs de mixité sociale.

Ces orientations se traduisent ensuite par l'élaboration d'une convention de mise en œuvre et d'application - la Convention Intercommunale d'Attributions de logements sociaux (CIA) - pour formaliser les engagements respectifs des parties signataires.

Les orientations stratégiques du « document cadre » doivent enfin être prises en compte dans les documents stratégiques des partenaires, notamment des bailleurs sociaux intervenant sur le territoire (Plan Stratégique de Patrimoine, Convention d'Utilité Sociale, règlement intérieur des CALEOL, ...).

2 - Des engagements obligatoires

Ce « document-cadre » fixe les orientations relatives aux attributions de logements sociaux, aux équilibres territoriaux et à l'accueil des publics prioritaires dans l'Agglomération du Niortais.

Il s'inscrit dans le cadre des mesures du titre II intitulé « Mixité sociale et égalité des chances dans l'habitat » de la LEC du 27 janvier 2017, et la loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN), du 23 novembre 2018.

Ces lois veulent stopper « une logique de ségrégation » qui consiste à attribuer aux ménages les plus modestes les logements sociaux dans les quartiers les plus en difficultés (pauvreté, taux de chômage important, absence d'équipements, ...), et où la densité de logements sociaux est très forte. A ce titre, les mesures contenues dans le titre II de la LEC réforment les dispositifs d'attributions des logements sociaux en vue de renforcer la mixité sociale et l'égalité des chances dans l'habitat.

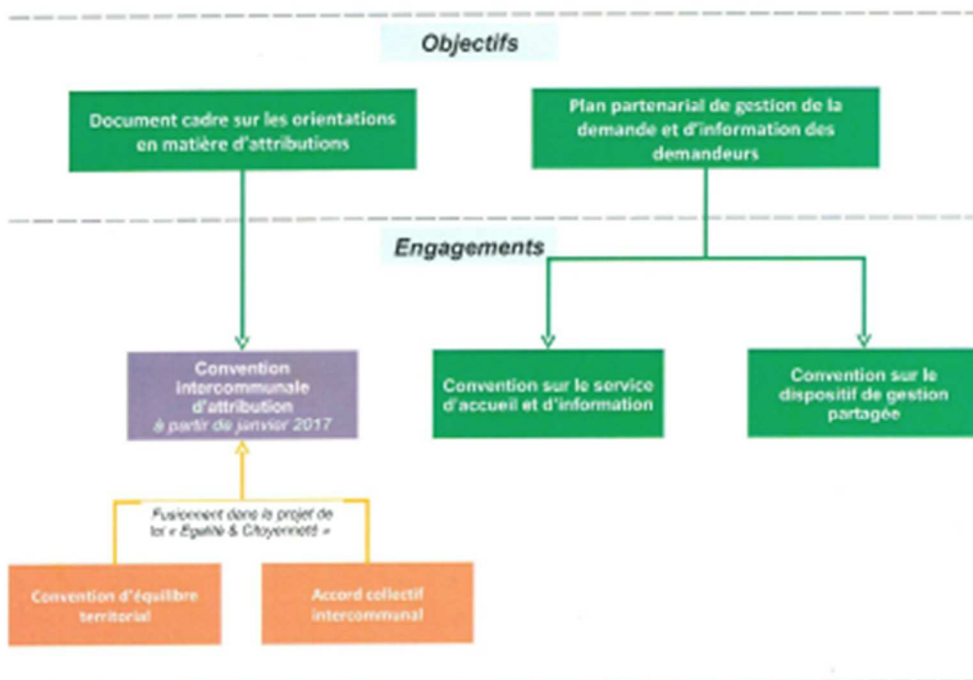
Conformément à la réglementation en vigueur, l'Agglomération du Niortais et ses partenaires devront donc s'engager à :

- Consacrer au moins 25 % des attributions de logements suivies de baux signés dans les quartiers hors politique de la ville aux 25 % des ménages demandeurs les plus pauvres (revenus inférieurs à 7 256 € par unité de consommation en 2018), ou à des personnes relogées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain,
- Définir dans les QPV un objectif quantifié d'au moins 50 % d'attributions à des demandeurs autres que ceux à bas revenus,

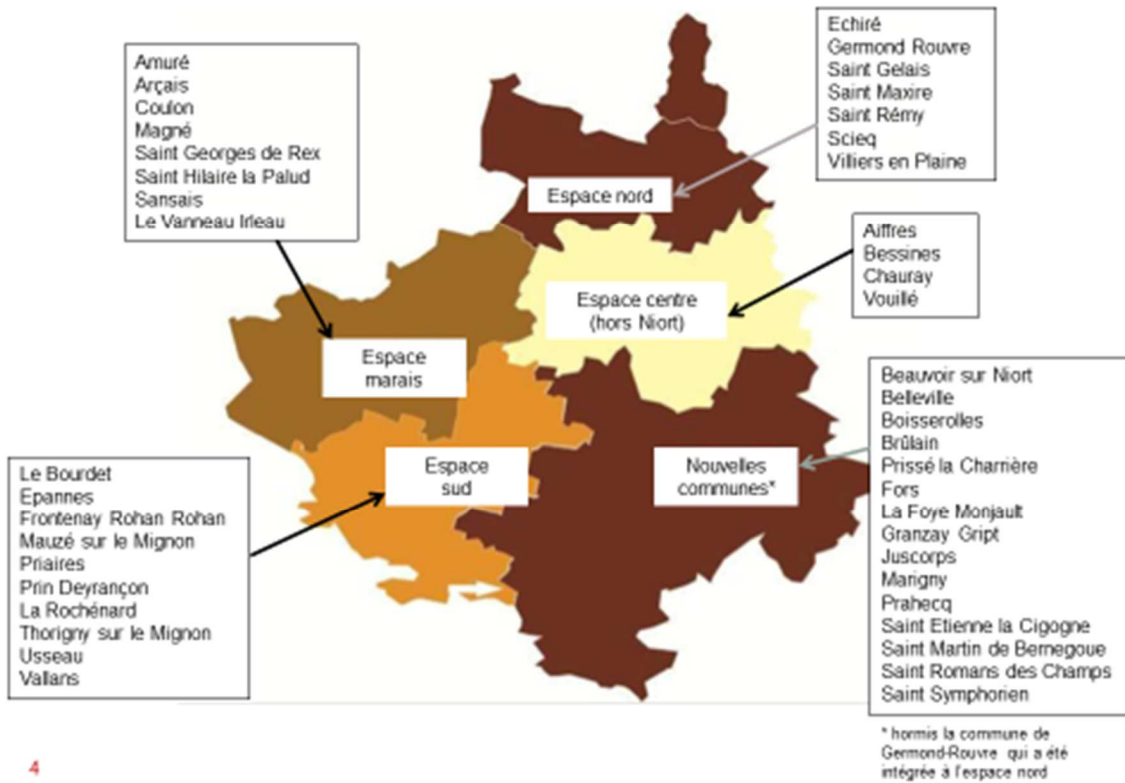
- Pour les organismes sociaux et l'ensemble des réservataires, consacrer au moins 25 % de leurs attributions aux ménages prioritaires au titre de l'article L.441-1 du CCH.

Apports législatifs récents

Principaux documents de la réforme des attributions et de la gestion de la demande

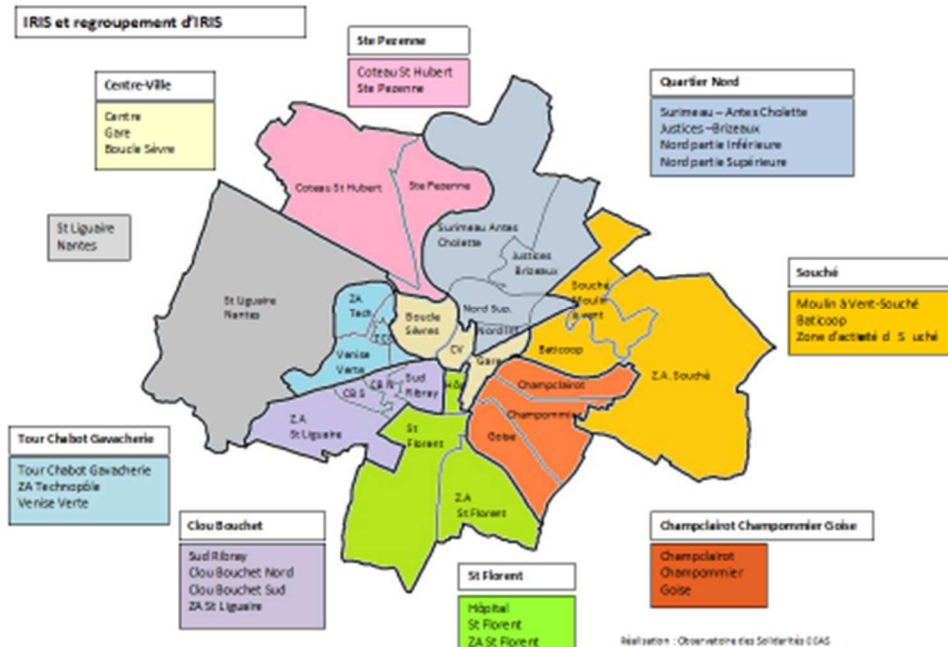


Territoires d'étude - CAN hors Niort



4

Territoires d'étude - Ville de Niort



5

CHAPITRE 1 :

ELEMENTS DE DIAGNOSTIC TERRITORIALISE POUR LA DEFINITION D'UNE STRATEGIE PARTAGEE DE PEUPLEMENT DANS LE PARC SOCIAL

VOLET 1 - L'IDENTIFICATION DES TERRITOIRES

1 - La méthodologie d'identification des territoires

La méthodologie employée a pour objectif de mesurer le niveau de « fragilité sociale » des territoires. Pour le définir, plusieurs éléments ont été pris en considération :

- Pour les ménages du parc locatif social public (source OPS 2016) :
 - o La part des ménages au revenu inférieur à 40 % du plafond PLUS,
 - o La part des ménages actifs sans emploi stable,
 - o La part des familles monoparentales,
 - o La part des ménages âgés de 75 ans et plus.

- Pour l'ensemble des ménages (sources : INSEE et DGI) :
 - o Le revenu médian par unité de consommation,
 - o La part des ménages actifs sans emploi stable,
 - o La part des familles monoparentales,
 - o La part des ménages âgés de 75 ans et plus.

A l'appui de ces éléments, un indice synthétique de « fragilité sociale » a pu être déterminé :

- La construction en base 100 (cette valeur correspondant à la valeur observée pour l'Agglomération du Niortais),
- Une valeur de l'indice correspondant à la moyenne des valeurs observées pour chaque indicateur.

Ainsi, si la valeur est inférieure à 100, on constate une « fragilité sociale » relative, alors que plus elle est faible, plus la « fragilité sociale » est élevée.

2 - Les territoires non fragilisés

Six territoires (ou quartiers de Niort) sont identifiés comme « non fragilisés », à savoir :

SAINT-LIGUAIRE / NANTES		
Pas de fragilisation par le logement	Pas de fragilité sociale	
Poids du parc locatif social (47 LLS) 1 % du parc locatif social 4 % de l'ensemble des logements	Poids de la demande (32 demandes) 2 % de la demande	Poids des attributions (3 attributions) 0,2 % des attributions
Loyer moyen : 5,10 €/m2 3,57 €/m2 sur l'ensemble de la CAN	Pas de fragilisation par la demande	Pas de fragilisation par les attributions
Rééquilibrer le peuplement en préservant ce territoire des risques de fragilisation		
<i>Développer l'offre sociale et très sociale</i>	<i>Accueillir des ménages plus fragiles</i>	
Concentrer la programmation locative sociale sur ce territoire	Diversifier la demande : Politique de commercialisation ciblée Orienter les plus fragiles vers ce territoire : Communication ciblée sur les plus fragiles	
Majorer la part du logement très social dans la programmation : 35 % de PLA-I dans la programmation HLM	Sécuriser l'installation des ménages plus fragiles sur ce territoire : Mesurer la compatibilité de l'offre avec la fragilité des ménages	
Mettre en place une politique globale de maîtrise du loyer et des charges	Favoriser les attributions aux ménages plus fragiles	

SAINTE-PEZENNE		
Pas de fragilisation par le logement	Pas de fragilité sociale	
Poids du parc locatif social (221 LLS) 3 % du parc locatif social 9 % de l'ensemble des logements	Poids de la demande (66 demandes) 4 % de la demande	Poids des attributions (48 attributions) 4 % des attributions
Loyer moyen : 4,85 €/m2 3,57 €/m2 sur l'ensemble de la CAN	Pas de fragilisation par la demande	Pas de fragilisation par les attributions
Rééquilibrer le peuplement en préservant ce territoire des risques de fragilisation		
<i>Développer l'offre sociale et très sociale</i>	<i>Accueillir des ménages plus fragiles</i>	
Concentrer la programmation locative sociale sur ce territoire	Diversifier la demande : Politique de commercialisation ciblée Orienter les plus fragiles vers ce territoire : Communication ciblée sur les plus fragiles	
Majorer la part du logement très social dans la programmation : 35 % de PLA-I dans la programmation HLM	Sécuriser l'installation des ménages plus fragiles sur ce territoire : Mesurer la compatibilité de l'offre avec la fragilité des ménages	
Mettre en place une politique globale de maîtrise du loyer et des charges	Favoriser les attributions aux ménages plus fragiles	

Territoires non fragilisés

ESPACE CENTRE (HORS NIORT)		
Pas de fragilisation par le logement	Pas de fragilité sociale	
Poids du parc locatif social (735 LLS) 10 % du parc locatif social 10 % de l'ensemble des logements	Poids de la demande (419 demandes) 28 % de la demande	Poids des attributions (92 attributions) 8 % des attributions
Loyer moyen : 4,41 €/m2 3,57 €/m2 sur l'ensemble de la CAN	Pas de fragilisation par la demande	Pas de fragilisation par les attributions
Rééquilibrer le peuplement en préservant ce territoire des risques de fragilisation		
<i>Développer l'offre sociale et très sociale</i>	<i>Accueillir des ménages plus fragiles</i>	
Réaliser les objectifs de programmation du PLH	Diversifier la demande : Politique de commercialisation ciblée Orienter les plus fragiles vers ce territoire : Communication ciblée sur les plus fragiles	
Majorer la part du logement très social dans la programmation : 35 % de PLA-I dans la programmation HLM	Sécuriser l'installation des ménages plus fragiles sur ce territoire : Mesurer la compatibilité de l'offre avec la fragilité des ménages	
Mettre en place une politique globale de maîtrise du loyer et des charges	Favoriser les attributions aux ménages plus fragiles	

Territoires non fragilisés

ESPACE NORD		
Pas de fragilisation par le logement	Pas de fragilité sociale	
Poids du parc locatif social (95 LLS) 1 % du parc locatif social 2 % de l'ensemble des logements	Poids de la demande (53 demandes) 4 % de la demande	Poids des attributions (13 attributions) 1 % des attributions
Loyer moyen : 4,71 €/m2 3,57 €/m2 sur l'ensemble de la CAN	Pas de fragilisation par la demande	Pas de fragilisation par les attributions
Rééquilibrer le peuplement en préservant ce territoire des risques de fragilisation		
<i>Développer l'offre sociale et très sociale</i>	<i>Accueillir des ménages plus fragiles</i>	
Réaliser les objectifs de programmation du PLH	Diversifier la demande : Politique de commercialisation ciblée Orienter les plus fragiles vers ce territoire : Communication ciblée sur les plus fragiles	
Majorer la part du logement très social dans la programmation : 35 % de PLA-I dans la programmation HLM	Sécuriser l'installation des ménages plus fragiles sur ce territoire : Mesurer la compatibilité de l'offre avec la fragilité des ménages	
Mettre en place une politique globale de maîtrise du loyer et des charges	Favoriser les attributions aux ménages plus fragiles	

ESPACE MARAIS		
Pas de fragilisation par le logement	Pas de fragilité sociale	
Poids du parc locatif social (230 LLS) 3 % du parc locatif social 4 % de l'ensemble des logements	Poids de la demande (75 demandes) 5 % de la demande	Poids des attributions (37 attributions) 3 % des attributions
Loyer moyen : 3,64 €/m2 3,57 €/m2 sur l'ensemble de la CAN	Pas de fragilisation par la demande	Pas de fragilisation par les attributions
Rééquilibrer le peuplement en préservant ce territoire des risques de fragilisation		
<i>Développer l'offre sociale et très sociale</i>	<i>Accueillir des ménages plus fragiles</i>	
Réaliser les objectifs de programmation du PLH	Diversifier la demande : Politique de commercialisation ciblée Orienter les plus fragiles vers ce territoire : Communication ciblée sur les plus fragiles	
Réaliser les objectifs de programmation du PLH : 30 % de PLA-I dans la programmation HLM	Sécuriser l'installation des ménages plus fragiles sur ce territoire : Mesurer la compatibilité de l'offre avec la fragilité des ménages	
	Favoriser les attributions aux ménages plus fragiles	

9

NOUVELLES COMMUNES		
Pas de fragilisation par le logement	Pas de fragilité sociale	
Poids du parc locatif social (133 LLS) 2 % du parc locatif social 2 % de l'ensemble des logements	Poids de la demande (61 demandes) 4 % de la demande	Poids des attributions (20 attributions) 2 % des attributions
Loyer moyen : 3,69 €/m2 3,57 €/m2 sur l'ensemble de la CAN	Pas de fragilisation par la demande	Pas de fragilisation par les attributions
Rééquilibrer le peuplement en préservant ce territoire des risques de fragilisation		
<i>Développer l'offre sociale et très sociale</i>	<i>Accueillir des ménages plus fragiles</i>	
Réaliser les objectifs de programmation du PLH	Diversifier la demande : Politique de commercialisation ciblée Orienter les plus fragiles vers ce territoire : Communication ciblée sur les plus fragiles	
Réaliser les objectifs de programmation du PLH : 30 % de PLA-I dans la programmation HLM	Sécuriser l'installation des ménages plus fragiles sur ce territoire : Mesurer la compatibilité de l'offre avec la fragilité des ménages	
	Favoriser les attributions aux ménages plus fragiles	

10

3 - Les territoires fragilisés

Quatre territoires (ou quartiers de Niort) sont identifiés comme « fragilisés », à savoir :

Convention pluriannuelle type de renouvellement urbain relative au NPNRU
Version approuvée dans son économie générale par le CA du 30 novembre 2017 (délibération n° 2017-198) et
actualisée à la date du 15 octobre 2015 puis du 30 janvier
2019

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190711-C19-07-2019-DE
Date de télétransmission : 11/07/2019
Date de réception préfecture : 11/07/2019
Page 10/295

Territoires fragilisés

ESPACE SUD		
Détente du marché (ensemble des logts)	Pas de fragilité sociale	
Poids du parc locatif social (212 LLS) 3 % du parc locatif social 5 % de l'ensemble des logements	Poids de la demande (102 demandes) 7 % de la demande	Poids des attributions (38 attributions) 3 % des attributions
Loyer moyen : 3,12 €/m2 3,57 €/m2 sur l'ensemble de la CAN	Pas de fragilisation par la demande	Pas de fragilisation par les attributions
Rééquilibrer le peuplement en préservant ce territoire des risques de fragilisation		
<i>Développer l'offre sociale et très sociale</i>	<i>Accueillir des ménages plus fragiles</i>	
Réaliser les objectifs de programmation du PLH	Diversifier la demande : Politique de commercialisation ciblée Orienter les plus fragiles vers ce territoire : Communication ciblée sur les plus fragiles	
Réaliser les objectifs de programmation du PLH : 30 % de PLAI dans la programmation HLM	Sécuriser l'installation des ménages plus fragiles sur ce territoire : Mesurer la compatibilité de l'offre avec la fragilité des ménages	
	Favoriser les attributions aux ménages plus fragiles	

11

Territoires fragilisés

QUARTIER SOUCHE		
Déficit d'attractivité (ensemble des logts)	Fragilité sociale (ensemble des ménages)	
Poids du parc locatif social (238 LLS) 3 % du parc locatif social 9 % de l'ensemble des logements	Poids de la demande (54 demandes) 4 % de la demande	Poids des attributions (54 attributions) 4 % des attributions
Loyer moyen : 3,49 €/m2 3,57 €/m2 sur l'ensemble de la CAN	Pas de fragilisation par la demande	Fragilisation par les attributions
Rééquilibrer le peuplement dans ce territoire socialement fragilisé		
<i>Développer une offre moins sociale</i>	<i>Accueillir des ménages moins fragiles</i>	
Limiter la programmation locative sociale sur ce territoire	Favoriser les attributions aux ménages moins fragiles	
Minorer la part du logement très social dans la programmation : 25 % de PLAI dans la programmation HLM		

12

QUARTIER DE SAINT-FLORENT		
Détente du marché et déficit d'attractivité (ensemble des logements)	Fragilité sociale (ensemble des ménages)	
Poids du parc locatif social (107 LLS) 1 % du parc locatif social 4 % de l'ensemble des logements	Poids de la demande (38 demandes) 3 % de la demande	Poids des attributions (13 attributions) 1 % des attributions
Loyer moyen : 3,95 €/m2 3,57 €/m2 sur l'ensemble de la CAN	Pas de fragilisation par la demande	Pas de fragilisation par les attributions
Rééquilibrer le peuplement dans ce territoire socialement fragilisé		
<i>Développer une offre moins sociale</i>	<i>Accueillir des ménages moins fragiles</i>	
Limiter la programmation locative sociale sur ce territoire		

13

J

CHAMPCLAIROT / CHAMPOMMIER / GOISE		
Détente du marché (ensemble des logts)	Fragilité sociale (ensemble des ménages)	
Poids du parc locatif social (729 LLS) 10 % du parc locatif social 15 % de l'ensemble des logements	Poids de la demande (97 demandes) 7 % de la demande	Poids des attributions (109 attributions) 9 % des attributions
Loyer moyen : 3,82 €/m2 3,57 €/m2 sur l'ensemble de la CAN	Pas de fragilisation par la demande	Pas de fragilisation par les attributions
Reconnaître la vocation sociale de ce territoire (sans vouloir renforcer sa fragilité)		
<i>Développer l'offre sociale</i>	<i>Accueillir des ménages moins fragiles</i>	
Concentrer la programmation locative sociale sur ce territoire	Minorer la part du logement très social dans la programmation : 25 % de PLAI dans la programmation HLM	

14

4 - Les territoires très fragilisés

Quatre territoires (ou quartiers de Niort) sont identifiés comme « très fragilisés », à savoir :

Territoires très fragilisés

CENTRE-VILLE NIORT		
Détente du marché (ensemble des logts) Déficit d'attractivité (PLS et ensemble)	Fragilité sociale (ensemble des ménages)	
Poids du parc locatif social (789 LLS) 11 % du parc locatif social 11 % de l'ensemble des logements	Poids de la demande (202 demandes) 14 % de la demande	Poids des attributions (158 attributions) 13 % des attributions
Loyer moyen : 3,90 €/m2 3,57 €/m2 sur l'ensemble de la CAN	Fragilisation par la demande	Pas de fragilisation par les attributions
Reconnaitre la vocation sociale de ce territoire (sans vouloir renforcer sa fragilité)		
<i>Maintenir la vocation sociale de l'offre</i>	<i>Accueillir des ménages moins fragiles</i>	
Valoriser le patrimoine existant : Réhabilitation et conventionnement des loyers dans le parc privé (cf. OPAH-RU)	Limiter le développement de l'offre sociale : 25 % de PLAI dans la programmation HLM	
Mettre en place une politique globale de maîtrise du loyer et des charges	Diversifier la demande : Politique de commercialisation ciblée Orienter les moins fragiles vers ce territoire : Communication ciblée sur les moins fragiles	
	Favoriser les attributions aux moins fragiles	

15

Territoires très fragilisés

TOUR CHABOT / GAVACHERIE		
Détente du marché (PLS) Déficit d'attractivité (ensemble logts)	Fragilité sociale (parc locatif social et ensemble des ménages)	
Poids du parc locatif social (1025 LLS) 14 % du parc locatif social 46 % de l'ensemble des logements	Poids de la demande (38 demandes) 3 % de la demande	Poids des attributions (195 attributions) 16 % des attributions
Loyer moyen : 3,10 €/m2 3,57 €/m2 sur l'ensemble de la CAN	Fragilisation par la demande	Fragilisation par les attributions
Reconnaitre la vocation sociale de ce territoire (sans vouloir renforcer sa fragilité)		
<i>Maintenir la vocation sociale de l'offre</i>	<i>Accueillir des ménages moins fragiles</i>	
Valoriser le patrimoine existant : Requalification de 164 logements Démolition de 60 logements (cf. Contrat de Ville 2015-2020)	Limiter le développement de l'offre sociale : Pas de PLA-I dans la programmation HLM	
Mettre en place une politique globale de maîtrise du loyer et des charges	Accroître et diversifier la demande : Politique de commercialisation ciblée Orienter les moins fragiles vers ce territoire : Communication ciblée sur les moins fragiles	
	Favoriser les attributions aux moins fragiles	

16

Territoires très fragilisés

CLOU BOUCHET		
Détente du marché (PLS) Déficit d'attractivité (ensemble logts)	Fragilité sociale (parc locatif social et ensemble des ménages)	
Poids du parc locatif social (1824 LLS) 25 % du parc locatif social 42 % de l'ensemble des logements	Poids de la demande (166 demandes) 11 % de la demande	Poids des attributions (335 attributions) 27 % des attributions
Loyer moyen : 2,86 €/m2 3,57 €/m2 sur l'ensemble de la CAN	Fragilisation par la demande	Fragilisation par les attributions
Reconnaître la vocation sociale de ce territoire (sans vouloir renforcer sa fragilité)		
<i>Maintenir la vocation sociale de l'offre</i>	<i>Accueillir des ménages moins fragiles</i>	
Valoriser le patrimoine existant : Requalification de 494 logements Démolition de 120 logements (cf. Contrat de Ville 2015-2020)	Limiter le développement de l'offre sociale	
Mettre en place une politique globale de maîtrise du loyer et des charges	Accroître et diversifier la demande : Politique de commercialisation ciblée Orienter les moins fragiles vers ce territoire : Communication ciblée sur les moins fragiles	
	Favoriser les attributions aux moins fragiles	

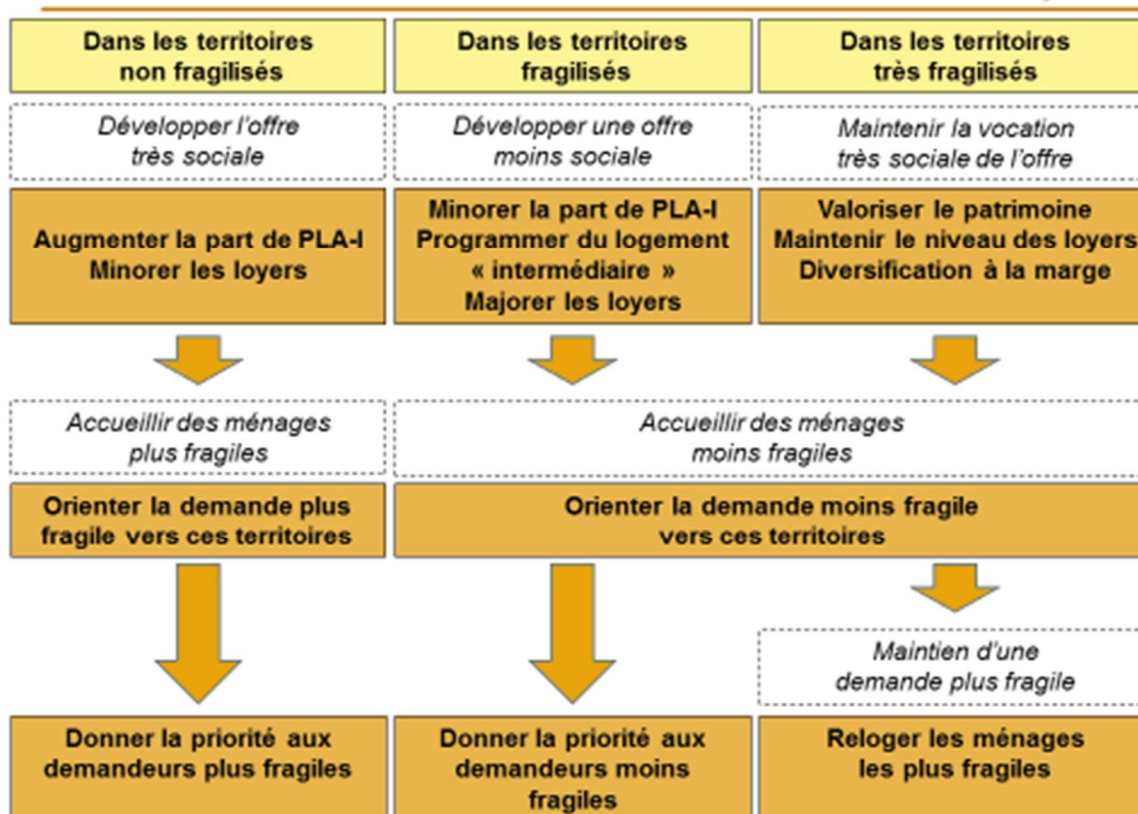
17

Territoires très fragilisés

QUARTIER NORD		
Détente du marché (ensemble des logts) Déficit d'attractivité (PLS et ensemble)	Fragilité sociale (parc locatif social et ensemble des ménages)	
Poids du parc locatif social (853 LLS) 12 % du parc locatif social 16 % de l'ensemble des logements	Poids de la demande (79 demandes) 5 % de la demande	Poids des attributions (107 attributions) 9 % des attributions
Loyer moyen : 3,77 €/m2 3,57 €/m2 sur l'ensemble de la CAN	Fragilisation par la demande	Fragilisation par les attributions
Reconnaître la vocation sociale de ce territoire (sans vouloir renforcer sa fragilité)		
<i>Maintenir la vocation sociale de l'offre</i>	<i>Accueillir des ménages moins fragiles</i>	
Valoriser le patrimoine existant : Réhabilitation de 242 logements sur le QPV Pontreau / Colline Saint-André (cf. Contrat de Ville 2015-2020)	Limiter le développement de l'offre sociale	
Mettre en place une politique globale de maîtrise du loyer et des charges	Accroître et diversifier la demande : Politique de commercialisation ciblée Orienter les moins fragiles vers ce territoire : Communication ciblée sur les moins fragiles	
	Favoriser les attributions aux moins fragiles	

18

5 - La synthèse de cette identification territoriale



VOLET 2 - QUATRE PRINCIPES GENERAUX POUR GUIDER LA POLITIQUE D'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE ET DE MIXITE SOCIALE DE L'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

Au regard de ces éléments de diagnostic, l'ensemble des partenaires de l'Agglomération du Niortais s'est accordé sur les principes devant guider sa stratégie communautaire.

Il s'agit de :

- Mieux prendre en compte les demandes de mutations (39 % des demandes actives au 31/12/2017 - source IMHOWEB), qui peuvent constituer une réelle opportunité pour le rééquilibrage social au sein de l'Agglomération du Niortais, tout en étant vigilant à ne pas déséquilibrer les quartiers « stigmatisés »,
- Définir des objectifs de rééquilibrage entre les communes accueillant le plus de ménages précaires et celles en accueillant le moins, tout en restant vigilant à l'éloignement des ménages les plus fragiles, des services et des équipements pour les communes les plus rurales,
- Mettre en place puis partager régulièrement, un dispositif d'observation sur l'évolution de la répartition du parc et de son occupation, afin d'évaluer l'atteinte des objectifs de rééquilibrage,
- Définir des orientations de mixité sociale dans l'ensemble des communes de l'Agglomération du Niortais et des quartiers de Niort :

- Dans un premier temps, en validant avec les partenaires, les vocations des communes et/ou quartiers prioritaires et de veille active d'un côté, des communes et/ou quartiers d'accueil de l'autre,
- Dans un deuxième temps, en validant les objectifs de rééquilibrage associés à chacune des communes et/ou quartiers prioritaires et les points de vigilance sur lesquels être attentifs lors des Commissions d'Attributions de Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) qui concernent ces quartiers.

CHAPITRE 2 :

ORIENTATIONS EN FAVEUR D'UN MEILLEUR EQUILIBRE TERRITORIAL AU SEIN DE L'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

VOLET 1 - ORIENTATIONS POUR DEVELOPPER UNE OFFRE DE LOGEMENTS SOCIAUX EQUILIBREE ET ACCESSIBLE

1 - Conformément aux objectifs du PLH 2016-2021, les programmations HLM pour la période 2019 à 2021 devront correspondre à 270 logements financés au titre du PLUS ou du PLA-I à l'échelle de l'Agglomération du Niortais. Territorialement, leur répartition serait la suivante :

- Pour la Ville de Niort et ses quartiers (105 logements) :
 - 35 % de la programmation à Sainte-Pezenne et Saint-Liguaire/Nantes,
 - 30 % de la programmation à Saint-Florent, Souché, Champommier/Champclairiot et Goise,
 - 35 % de la programmation sur centre-ville et quartier Nord.

- Pour l'Agglomération du Niortais, hors Niort (165 logements) :
 - Espace centre (hors Niort) : 120 logements,
 - Espace Nord : 30 logements,
 - Espace Marais, Sud et Nouvelles communes : 15 logements.

2 - Conformément aux objectifs du PLH 2016-2021, la programmation de PLA-I pour la période 2019 à 2021 devra être de 30 % à l'échelle de l'Agglomération du Niortais. Territorialement, sa répartition serait la suivante :

- 35 % de PLA-I à Sainte-Pezenne, Saint-Liguaire/Nantes, Espace centre (hors Niort), Espace Nord, Espace Marais, Espace Sud et Nouvelles communes,
- 25 % de PLA-I sur centre-ville, Saint-Florent, Souché, Champommier/Champclairiot et Goise,
- Pas de programmation en PLA-I dans les quartiers Nord et QPV (Clou Bouchet et Tour Chabot/Gavacherie).

3 - Les interventions prioritaires dans le parc existant seront à Niort :

- Les programmes de réhabilitation sur le centre-ville, le quartier Nord et les quartiers QPV (Clou Bouchet et Tour Chabot/Gavacherie),
- Les programmes de démolition en quartiers QPV (Clou Bouchet et Tour Chabot/Gavacherie),

4 - Parallèlement, une politique globale de maîtrise des loyers et des charges sera encouragée à :

- Sainte-Pezenne, Saint-Liguaire/Nantes, Espace centre (hors Niort), Espace Nord, centre-ville, quartier Nord et quartiers QPV (Clou Bouchet et Tour Chabot/Gavacherie).

5 – La programmation de l'offre nouvelle devra tenir compte en priorité du profil des demandeurs du 1^{er} quartile. Ainsi, la typologie des logements suivant leur taille devra donc être adaptée, avec notamment la production de logements type T1 et T2, types de logements sur lesquels le taux de tension est le plus fort (respectivement 6,5 et 3,1 en 2017) en particulier de la part des publics défavorisés.

Le recours au financement « PLA-I adapté » en dehors des QPV devra par ailleurs faciliter la production de logements à bas niveau de loyers.

Le PLH, qui doit « préciser la typologie des logements à réaliser ou à mobiliser au regard de la situation économique et sociale des habitants et futurs habitants et de son évolution prévisible », prendra en compte les orientations du « document cadre ».

NB : l'évaluation à mi-parcours du PLH 2016-2021 étant actuellement en cours, cette programmation locative sociale est susceptible d'être modifiée.

VOLET 2 - ORIENTATIONS EN MATIERE DE DEMANDES DE LOGEMENTS SOCIAUX

1 - Sécuriser l'installation des ménages les plus fragiles :

Il s'agit de qualifier l'offre et la demande (dans tous les territoires) en :

- Mesurant la compatibilité de l'offre avec la fragilité des ménages,
- Mesurant la fragilité des ménages.

2 - Accroître et diversifier la demande :

Il s'agit de mettre en place (ou développer) une politique de commercialisation ciblée pour :

- Capter davantage de demandes en logements sociaux (enjeu quantitatif),
- Capter une plus grande diversité de profils de demandeurs en logements sociaux (enjeu qualitatif).

3 - Orienter la demande sociale :

Il s'agit de mener une communication ciblée :

- Auprès des ménages plus fragiles pour les orienter vers des territoires non fragilisés,
- Auprès des ménages moins fragiles pour les orienter vers des territoires fragilisés.

VOLET 3 - ORIENTATIONS EN MATIERE D'ATTRIBUTION DE LOGEMENTS

Dans le respect des trois mesures phares de la LEC relatives à la mixité sociale et la régulation des équilibres territoriaux, trois grandes orientations ont été définies :

- Elargir les opportunités résidentielles des ménages les plus défavorisés, en dehors des quartiers en politique de la ville,
- Ouvrir les quartiers en politique de la ville à des publics plus diversifiés,
- Conforté la solidarité entre filières d'attribution dans l'accueil des publics prioritaires.

1 - Les objectifs d'attributions aux demandeurs du 1^{er} quartile

Conformément à la LEC, à la loi ELAN et au CCH, l'Agglomération du Niortais et ses partenaires se fixent les objectifs suivants :

- Hors QPV : sur les territoires concernés par les objectifs de mixité sociale posés par la LEC (EPCI mentionnés au CCH : L 454 A-1 alinéa 20), l'article L.441-1 du CCH impose un objectif d'au moins 25 % des attributions annuelles, suivies de baux signés, de logements situés en dehors des QPV et ex ZUS *, consacrées par les bailleurs sociaux aux demandeurs du 1^{er} quartile, c'est-à-dire aux demandeurs dont le niveau de ressources par unité de consommation est inférieur à un montant constaté annuellement par arrêté du ministre en charge du logement, ainsi que les personnes relogées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain (article 114-11-2°).

Dans le cadre de la Conférence intercommunale du logement (CIL), il pourra être fixé à la hausse.

- Dans les QPV : sur les territoires concernés par les objectifs d'attribution (EPCI mentionnés au CCH : L.441-1, alinéa 20), au moins 50 % des attributions annuelles de logements situés dans les QPV * sont consacrées à des demandeurs autres que les demandeurs les plus pauvres (c'est-à-dire disposant des ressources du 1^{er} quartile).

La CIL pourra prévoir un taux supérieur.

* Sont assimilés aux QPV :

- Pendant une période de six ans à compter du 1^{er} janvier 2015, les quartiers classés en Zones Urbaines Sensibles (ZUS) qui n'ont pas été classés en QPV,
- Pendant une période de six ans à compter de leur sortie du classement (en application du titre II de l'article 5 de la loi n°2017-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine), les quartiers qui n'ont pas été reclassés en QPV.

2 - Veiller à la réponse en logements des populations précaires et spécifiques

Il s'agit de :

- Veiller à ce que la stratégie de mixité sociale intercommunale n'altère pas la réponse aux publics prioritaires bénéficiaires du DALO et les publics relevant de l'article L.441-1 du CCH et du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD), notamment en poursuivant et en renforçant les liens entre les acteurs sociaux, bailleurs sociaux et réservataires,
- Répondre à l'obligation légale fixée par la LEC de consacrer 25 % des attributions de chaque réservataire aux ménages prioritaires au titre du L.441-1 du CCH et du PDALHPD,
- Maintenir le développement actuel d'une offre suffisante aux ménages qui nécessitent un logement adapté (personnes en situation de handicap, personnes âgées).

Compte-tenu par ailleurs du contingent préfectoral, c'est au minimum 43 % des attributions de logement sociaux qui devront être destinés aux ménages prioritaires.

CHAPITRE 3 :

CONDITIONS DE REUSSITE A LA MISE EN ŒUVRE DES ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX

VOLET 1 - LA POLITIQUE PARTENARIALE

1 - Afin de développer une offre de logements sociaux équilibrée et accessible, il conviendra de :

- Poursuivre le rééquilibrage proposé par le PLH 2016-2021 en matière de localisation des logements neufs, sociaux et en accession à la propriété,
- Diversifier l'offre proposée dans les secteurs d'habitat social (accession, produits spécifiques à destination des étudiants, personnes âgées, ...), et mobiliser le parc privé neuf (accession aidée) et ancien (conventionnement, acquisition-amélioration), pour développer une offre complémentaire au logement social, notamment dans les QPV à Niort,
- Reconstituer l'offre démolie dans les QPV à Niort, en accord avec les objectifs de mixité sociale fixés à l'échelle de l'Agglomération du Niortais et avec les souhaits des ménages et leur niveau de ressources,
- Tendre vers l'équilibre des loyers (notamment dans le neuf) en intégrant l'impact du poids des charges pour les ménages, et ainsi cerner des marges de rééquilibrage envers les demandeurs précaires,

- Anticiper l'accueil des nouvelles populations, notamment dans les communes faiblement pourvues en logements sociaux et/ou rurales de l'Agglomération du Niortais, en s'appuyant sur des politiques transversales (stratégie de mobilité, adaptation des équipements publics et des services de proximité, ...).

2 - Les modalités de la coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation :

Pour un fonctionnement optimal du processus d'attributions de logements sociaux sur le territoire, il est nécessaire d'une part, de redéfinir, affiner et chercher à atteindre des objectifs stratégiques en matière d'attributions et de peuplement (*cf chapitre 2 : orientations en faveur d'un meilleur équilibre territorial au sein de l'Agglomération du Niortais*), et d'autre part, de revoir le dispositif lui-même avec le souci de renforcer son caractère intercommunal, inter-bailleurs et inter-réservataires.

Les questions qui se posent sont les suivantes :

- Comment sont sélectionnés les candidats présentés en CALEOL ?
- Pour quels types de logements les bailleurs sociaux peuvent-ils présenter plusieurs candidats par logement afin que la CALEOL puisse faire un véritable choix ?
- Quelles règles collectives les bailleurs sociaux et les réservataires se donnent-ils afin d'assurer une réelle équité de traitement pour chacun des demandeurs, quelque soit le propriétaire ou le réservataire du logement qui lui est proposé ?
- Comment faire en sorte que les bailleurs sociaux aient une vision globale des attributions réalisées sur chacune des communes de l'Agglomération du Niortais et sur chacun des quartiers de Niort, tous bailleurs confondus, afin d'améliorer la cohérence du système en faveur de la mixité sociale ?

Les réponses à ces questions sont de deux niveaux :

- L'instruction des demandes et la préparation des CALEOL,
- Le fonctionnement et les pratiques au sein des CALEOL.

3 - Les principes généraux sont de :

- o Renforcer l'échange et le partage des mêmes informations entre tous les partenaires sur l'ensemble du processus : bailleurs sociaux, communes, EPCI, Action Logement, services de l'Etat,
- o Chercher la plus grande équité de traitement de toutes les demandes,
- o Favoriser l'entrée par le demandeur (quelle est la meilleure solution de logement pour lui ?) plutôt que par le logement (quel est le meilleur ménage pour ce logement disponible ?),
- o Permettre d'apporter une réponse satisfaisante à la demande des publics prioritaires, notamment ceux relevant du contingent préfectoral et du contingent d'Action Logement,
- o Développer des pratiques avec les réservataires permettant d'optimiser l'usage du droit de réservation.

En complément de ces principes, la loi ELAN prévoit de mettre en place un dispositif de cotation de la demande de logement social, via le PPGDLS, pour les territoires déjà concernés par la réforme des attributions mise en place par la LEC (EPCI mentionnés au CCH : L.441-1, alinéa 20). Un décret fixera la date d'entrée en vigueur de cette mesure au plus tard le 31 décembre 2021.

La cotation de la demande consistera à attribuer une note aux demandeurs de logement social en fonction de critères objectifs et d'éléments de pondération établis préalablement, portant sur la situation du ménage rapporté à un logement donné ou à une catégorie de logement. Les conditions dans lesquelles un demandeur aura refusé un logement adapté à ses besoins et à ses capacités pourront également modifier la cotation de sa demande.

VOLET 2 - LA POLITIQUE DE SUIVI

1 - Le suivi de la programmation de logements sociaux à l'échelle des territoires

La réalisation d'un tableau de bord de suivi de la programmation de logements sociaux devrait permettre de suivre la production neuve sociale, les programmes de réhabilitation et de démolition, sur la base des données fournies par les organismes sociaux et centralisées par l'Agglomération du Niortais.

Ce suivi ferait l'objet d'un bilan régulier (une fois par an) dans le cadre de la commission de coordination de la CIA afin de comparer les objectifs aux résultats, d'expliquer les écarts et de faire évoluer les objectifs et/ou les dispositifs (le cas échéant).

2 - Le suivi de l'évolution des loyers à l'échelle des territoires

La réalisation d'un tableau de bord de suivi du niveau des loyers à l'échelle des territoires devrait permettre de suivre leur évolution, sur la base des données fournies par les organismes sociaux et centralisées par l'Agglomération du Niortais.

Ce suivi ferait l'objet d'un bilan régulier (une fois par an) dans le cadre de la commission de coordination de la CIA afin de comparer les objectifs aux résultats, d'expliquer les écarts et de faire évoluer les objectifs et/ou les dispositifs (le cas échéant).

3 - Le suivi des demandes et des attributions de logements sociaux

Dans le cadre de l'observatoire de l'habitat de l'Agglomération du Niortais, les tableaux de bord de suivi des demandes et attributions de logements sociaux devraient permettre de suivre leur évolution sur la base des données mobilisées par l'Agglomération du Niortais.

Ce suivi ferait l'objet d'un bilan régulier (une fois par an) dans le cadre de la commission de coordination de la CIA afin de comparer les objectifs aux résultats, d'expliquer les écarts et de faire évoluer les objectifs et/ou les dispositifs (le cas échéant).

VOLET 3 - LES POLITIQUES DE COMMERCIALISATION CIBLEE ET DE COMMUNICATION

1 - Une politique de commercialisation ciblée

Pour développer encore davantage le nombre de demandes en logements sociaux (enjeu quantitatif) et une plus grande diversité de profils des demandeurs en logements sociaux (enjeu qualitatif), l'ensemble des acteurs contribuent au développement d'une politique de commercialisation ciblée, avec la mise en œuvre d'actions de communication spécifiques :

- L'Agglomération du Niortais, pour animer un processus d'échanges d'informations avec les principales structures d'emplois du territoire (Centre hospitalier de Niort, assurances/mutuelles/banques, université, Collectivités, ...),
- Les collectivités, pour solliciter les employeurs et les organismes post-bac,
- Les organismes sociaux, pour démarcher le personnel des établissements.

2 - La qualification de l'offre et de la demande sociale

Actuellement en cours d'élaboration, le PPGDLS devrait pouvoir mesurer :

- La compatibilité de l'offre avec la fragilité des ménages,
- La fragilité des ménages.

3 - Une politique de communication ciblée auprès des demandeurs

Toujours à l'appui du PPGDLS, il s'agira d'informer les demandeurs sur l'ensemble de l'offre compatible avec leur situation.

ANNEXE - LISTE DES PUBLICS PRIORITAIRES AU TITRE DE L'ARTICLE L.441-1 DU CCH

En sus des personnes bénéficiant d'une décision favorable mentionnée à l'article L 441-2-3 5 (DALO), les publics prioritaires de logements sociaux sont les :

- Personnes en situation de handicap, au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles, ou familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap,
- Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique mentionné au 9° de l'article L. 312-1 du même code,
- Personnes mal logées ou défavorisées et personnes rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ou confrontées à un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale,
- Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition,
- Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée,
- Personnes exposées à des situations d'habitat indigne,
- Personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires, sans que la circonstance que le conjoint ou le partenaire lié par un pacte civil de solidarité bénéficie d'un contrat de location au titre du logement occupé par le couple puisse y faire obstacle, et personnes menacées de mariage forcé. Ces situations sont attestées par une décision du juge prise en application de l'article 257 du code civil ou par une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales en application du titre XIV du livre Ier du même code,
- Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle prévu à l'article L. 121-9 du code de l'action sociale et des familles,
- Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme prévues aux articles 225-4-1 à 225-4-6 et 225-5 à 225-10 du code pénal,
- Personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement sur occupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent,
- Personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers,
- Personnes menacées d'expulsion sans relogement,
- Personnes victimes de viol et d'agressions sexuelles.

Calendrier d'élaboration de la Convention Intercommunale d'Attribution

Information : L'arrêté préfectoral portant approbation du document cadre sera pris première quinzaine de juillet après validation du document par le Conseil communautaire de la CAN qui est prévu le 8 juillet 2019.

Les phases de concertation et de validation

DOCUMENTS	PHASE D'ELABORATION/FINALISATION	PHASE DE CONSULTATION	PHASE DE VALIDATION	PHASE DE SIGNATURE
DOCUMENT CADRE	Mai 2019	-	Bureau de la CIL + séance plénière de la CIL : 23 mai 2019 + Arrêté préfectoral : juin 2019 + délibération de l'EPCI : CA du 08 juillet 2019	Pas de signature
CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTIONS (CIA)	Mai 2019	Comité Responsable du PDALHPD : 4 ^{ème} trimestre 2019	Bureau de la CIL + séance plénière de la CIL : 23 mai 2019 + délibération de l'EPCI : CA du 08 juillet 2019	1 ^{er} trimestre 2020
PLAN PARTENARIAL DE GESTION DE LA DEMANDE DE LOGEMENTS SOCIAUX (PPGDLs)	4 ^{ème} trimestre 2019	-	Bureau de la CIL + séance plénière de la CIL + transmission aux communes et à l'Etat pour validation : 1 ^{er} trimestre 2020 + délibération de l'EPC : 2 ^{ème} trimestre 2020	-

Annexe D2 – CONVENTION SPECIFIQUE RELATIVE AU PROJET DE GESTION

Convention de GUP



CONVENTION PARTENARIALE DE GESTION URBAINE DE PROXIMITÉ DES QUARTIERS PRIORITAIRES POLITIQUE DE LA VILLE

SOMMAIRE

DONNÉES DE CADRAGE	PAGE 3
OBJET DE LA CONVENTION	PAGE 5
MÉTHODE D'ÉLABORATION DE LA CONVENTION	PAGE 6
LA PLACE DE LA GUP DANS LE CONTRAT DE VILLE	PAGE 6
LES ENGAGEMENTS DES SIGNATAIRES	PAGE 8
LA GOUVERNANCE	PAGE 9
LE FINANCEMENT	PAGE 11
LES ACTIONS	PAGE 11
LES MODIFICATIONS DE LA CONVENTION	PAGE 11
LA DURÉE DE LA CONVENTION	PAGE 11
LES SIGNATAIRES	PAGE 12
ANNEXES	PAGE 13

LES DONNÉES DE CADRAGE

La Gestion urbaine de proximité constitue l'un des volets du pilier cadre de vie et renouvellement urbain du contrat de ville 2015 – 2020. Elle suppose une action concertée entre l'Etat, la Communauté d'agglomération du Niortais, la Ville de Niort, les bailleurs sociaux (Habitat Sud Deux-Sèvres et la SA Immobilière Atlantic Aménagement) et le centre Communal d'Action Sociale de Niort afin d'améliorer l'environnement quotidien et le cadre de vie des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

➤ LE CADRE REGLEMENTAIRE

Le comité interministériel des villes du 19 février 2013 qui acte dans sa décision N°19 l'inscription de l'utilisation de l'abattement de Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties dans les contrats de ville.

La loi de finances de 2015 qui confirme le rattachement de l'abattement de TFPB au contrat de ville.

Le cadre national d'utilisation de l'abattement de la TFPB (signé le 29 avril 2015 entre l'Etat et l'USH) dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville pour la qualité de vie urbaine constitue le cadre d'élaboration, de mise en œuvre et de suivi des conventions d'utilisation de l'abattement de TFPB qui seront déclinées par quartier et par organisme HLM dans chaque contrat de ville.

La convention locale d'utilisation de l'abattement de TFPB a vocation à s'articuler avec les démarches de GUP, pilotées par les collectivités locales et l'Etat et les bailleurs

. Elle fixe les objectifs, le programme d'actions et les modalités de suivi annuel. Elle constituera une annexe au contrat de ville co-signée par les organismes HLM, l'Etat et les collectivités locales.

➤ L'HISTORIQUE DE LA DEMARCHE

Les actions engagées par l'Etat, les collectivités locales, les bailleurs et le CCAS depuis plusieurs années, en matière de gestion urbaine de proximité, dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, ont contribué à améliorer le fonctionnement de ces quartiers. Le territoire niortais dispose d'une expertise réelle qu'il s'est forgée en s'appuyant sur les expérimentations conduites sur les quartiers prioritaires et par une meilleure collaboration des acteurs présents sur chacun des sites.

Ces engagements se sont concrétisés à travers deux conventions successives.

➤ **UNE CONVENTION INITIALE DE GESTION URBAINE DE PROXIMITE DE 2002 A 2006**

Afin de mettre en œuvre des actions d'amélioration de la vie quotidienne dans les grands quartiers niortais d'habitat social relevant de la Politique de la Ville, une convention de Gestion urbaine de proximité a été conclue le 1er mars 2002 entre l'Etat, la Ville de Niort et l'OPAC Sud Deux-Sèvres, en présence de M. Daniel VAILLANT, Ministre de l'Intérieur.

Cette convention, d'une durée de 5 ans, prévoyait un catalogue d'actions regroupées autour des thèmes suivants :

- la sécurisation et l'entretien du patrimoine bâti
- l'amélioration des espaces extérieurs
- le renforcement de la présence humaine
- l'incitation au civisme
- la sécurité des personnes
- la participation des habitants

➤ **UNE CONVENTION DE GESTION URBAINE DE PROXIMITE RENOUVELEE AU TITRE DE LA RENOVATION URBAINE ET SOCIALE DES QUARTIERS DU CLOU BOUCHET ET DE LA TOUR CHABOT – GAVACHERIE**

Démarche contractualisée lors de la signature de la convention partenariale de rénovation urbaine et sociale. Cette convention a été mise en œuvre de décembre 2008 à décembre 2014.

Elle a permis de mettre en place 31 actions réparties selon 7 thématiques que sont la gestion des déchets, l'entretien et la gestion des espaces publics, l'accompagnement des phases travaux, les déplacements, l'implication des habitants, les actions en faveur des jeunes et la tranquillité publique.

L'évaluation de cette convention a conforté l'utilité de cette démarche puisque la Gestion Urbaine de Proximité a permis :

- de renforcer les conditions de gestion du quartier par une complémentarité d'intervention
- de mettre en place une gestion partenariale et territorialisée pour garantir la cohérence d'intervention
- d'opérer en « mode projet » par le décloisonnement institutionnel (veille partenariale, partage d'informations, reconnaissance des acteurs,...)

➤ **LA VOLONTE COMMUNE DES PARTENAIRES DE PERENNISER CETTE DEMARCHE**

Le contrat de ville de l'agglomération du Niortais, signé le 6 juillet 2015, dont l'un des piliers est le cadre de vie et le renouvellement urbain des quartiers prioritaires, a intégré dans son programme d'actions l'élaboration d'une convention partenariale de gestion urbaine de proximité pour les trois territoires prioritaires de la politique de la ville.

Par ailleurs, le plan départemental de prévention de la délinquance 2013-2017 des Deux-Sèvres acte dans son programme d'actions pour améliorer la tranquillité publique, la diffusion des principes de la gestion urbaine de proximité aux communes disposant d'un CLSPD afin de développer une veille opérationnelle territorialisée, d'intégrer les bailleurs sociaux et opérateurs de transport aux démarches locales d'amélioration de la tranquillité publique et de favoriser la participation des habitants.

A cette fin, les partenaires soucieux d'une part de mobiliser l'abattement fiscal lié à la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) et d'autre part d'améliorer le cadre de vie des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville ont décidé de formaliser leurs engagements dans une convention thématique de gestion urbaine de proximité.

C'est donc une réponse collaborative et qualitative que les pouvoirs publics entendent apporter aux attentes de la population par une démarche interinstitutionnelle, intégrant la participation des habitants au respect de leur cadre de vie.

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

La démarche de Gestion Urbaine de Proximité a pour objectif d'améliorer la gestion des quartiers prioritaires de la politique de la ville, la qualité et la cohérence d'intervention des services publics et ainsi d'améliorer le cadre de vie des habitants de ces quartiers.

Elle mobilise les moyens de proximité des services de l'Etat, de la Communauté d'Agglomération du Niortais, de la commune de Niort, des bailleurs sociaux et du CCAS de la ville de Niort.

Elle permet de déterminer les objectifs prioritaires pour chacun des quartiers de la politique de la ville et de mettre en place un plan d'actions pluriannuel partagé par l'ensemble des acteurs sur un mode coopératif.

Cette démarche et le plan d'actions se structurent autour de 3 orientations :

- **conforter le cadre de vie et pérenniser les investissements** : pérenniser les investissements réalisés lors de du projet de rénovation urbaine et améliorer le cadre de vie des quartiers nouvellement concernés par la politique de la ville,
- **mobiliser les habitants au respect du cadre de vie** par la mise en place de procédures de concertation et de participation,

- **Entretien la dynamique partenariale** : par la mise en réseau des acteurs, la complémentarité d'intervention des services gestionnaires et une veille de terrain sur ces quartiers.

Il s'agit de promouvoir le travail en réseau des acteurs de proximité, de rechercher en permanence la qualité du service rendu aux habitants, d'assurer la continuité et la complémentarité d'intervention des partenaires dans le respect des compétences de chacun.

ARTICLE 2 – LA MÉTHODE D'ÉLABORATION DE LA CONVENTION

En 2013, arrivée au terme de son projet de rénovation urbaine et sociale des quartiers du Clou Bouchet et de la Tour Chabot-Gavacherie, la Ville de Niort et ses partenaires ont souhaité s'engager dans l'élaboration d'un Plan Stratégique local. Le PSL constitue une démarche stratégique autour d'une vision partagée du devenir des quartiers. L'élaboration du Plan Stratégique Local (PSL) fut l'occasion de consolider les acquis de la rénovation urbaine et sociale, en renforçant la dynamique partenariale engagée pour améliorer les conditions de vie des habitants. La phase 1 de l'étude, qui s'est déroulée de juin à octobre 2013, a permis de recueillir le point de vue des différents acteurs sur la mise en œuvre du projet urbain, et de dresser l'état des lieux des problématiques persistantes. La phase 2 d'octobre à décembre 2013, à travers l'animation de groupes de travail thématiques et d'ateliers participatifs, a permis de dégager différents scénarios d'évolution et des enjeux pour les deux quartiers et leur environnement.

Cette démarche a été déterminante et a constitué le support qui a permis de définir les axes stratégiques formalisés. Le PSL a donc été élaboré sur le périmètre de deux quartiers : le Clou-Bouchet et la Tour-Chabot – Gavacherie.

ARTICLE 3 - LA PLACE DE LA GESTION URBAINE DE PROXIMITE DANS LE CONTRAT DE VILLE

A - LES DISPOSITIONS DU CONTRAT DE VILLE 2015-2020

La loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine a posé le cadre du contrat de ville 2015/2020 à travers :

- Une nouvelle géographie prioritaire établie à partir des critères de concentration urbaine de pauvreté. Il en résulte trois quartiers prioritaires sur le territoire de l'agglomération Niortaise : le Pontreau/Colline Saint André, le Clou Bouchet et la Tour Chabot-Gavacherie soit 5 480 habitants,
- Un contrat unique qui comporte trois piliers : le cadre de vie et le renouvellement urbain, la cohésion sociale, l'emploi et le développement économique,

- Une action publique qui se déploie à l'échelle intercommunale et mobilise les partenaires concernés,
- La mobilisation prioritaire des politiques de droit commun,
- Un principe de participation des habitants à la co-construction du contrat et à son pilotage par la Communauté d'agglomération du niortais.

La Gestion urbaine de proximité contribue à l'amélioration du cadre de vie et garantit l'attractivité des quartiers prioritaires grâce à une veille active et à une attention spécifique portée à leurs dysfonctionnements. Par conséquent, la Gestion urbaine de proximité concourt à l'atteinte des objectifs fixés par la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine.

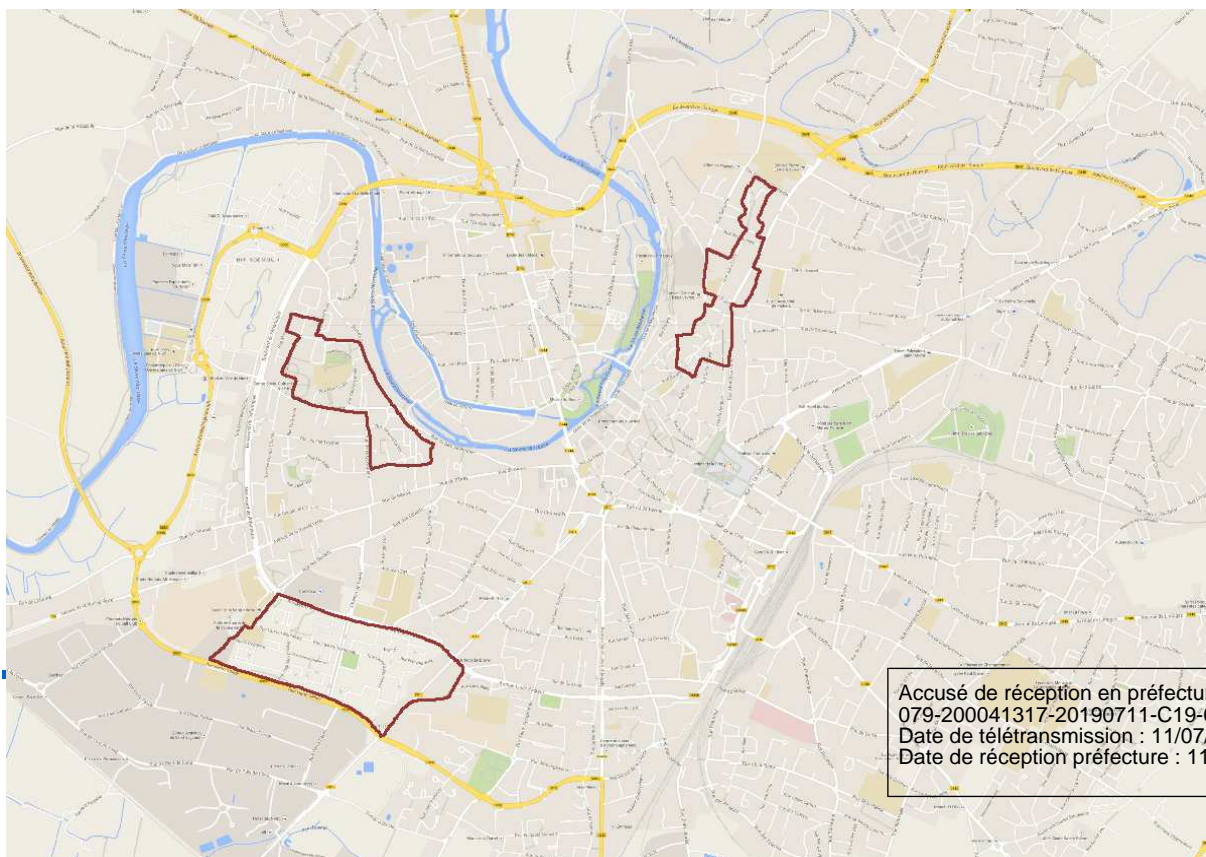
B - LE PORTAGE DE LA GESTION URBAINE DE PROXIMITE

La loi du 21 février désigne les Etablissements Publics de coopération Intercommunale (EPCI) comme pilote de la nouvelle politique de la ville. Le Contrat de ville est dorénavant porté par la Communauté d'agglomération du Niortais (CAN).

Par voie de convention, la CAN délègue la coordination et l'animation de la démarche de Gestion urbaine de proximité à la Direction des vies participatives de la Ville de Niort. Des moyens humains spécifiques (0,5 ETP) ont été dédiés à cette mission et font l'objet d'un co-financement Ville de Niort (50%) et CAN (50%).

C - LE PÉRIMETRE DE LA GUP

A Niort, trois quartiers situés sur la commune de Niort sont éligibles à la nouvelle politique de la ville : le Clou-Bouchet, la Tour-Chabot Gavacherie auxquels s'ajoute un nouveau quartier : le Pontreau/Colline Saint-André.



Lors du Comité de Pilotage du 7 octobre 2014 : la pérennisation de la démarche de Gestion urbaine de proximité a été actée et son périmètre d'action correspond aux trois quartiers de la géographie prioritaire.

D - LES MODALITES DE PARTICIPATION DES HABITANTS

Selon les mêmes principes que ceux retenus pour le contrat de ville, le contenu des actions mises en œuvres au titre de la Gestion urbaine de proximité fera l'objet d'un travail étroit de concertation avec les conseils citoyen.

ARTICLE 4 - LES ENGAGEMENTS DES SIGNATAIRES

Les partenaires signataires de la convention de Gestion urbaine de proximité souscrivent aux principes et dispositions de la présente convention et s'engagent à :

- Mobiliser et impliquer l'ensemble de la ligne hiérarchique
- Garantir un appui technique au coordinateur GUP
- Participer aux instances de gouvernance du Contrat de ville
- Désigner leurs référents au comité de coordination et groupes de travail spécifiques
- Désigner des référents par action
- S'informer mutuellement des actions qu'ils conduisent
- Mobiliser les moyens nécessaires au respect de la convention de GUP
- Piloter et mettre en œuvre les actions qui relèvent de leurs compétences
- Evaluer les actions en fin de convention

Ces engagements se font au regard des compétences respectives de chacun.

- ***L'Etat***
 - La sécurité et la tranquillité publique.
- ***La Communauté d'Agglomération du Niortais***
 - La gestion des déchets (collecte et tri),
 - Les déplacements et la mobilité des habitants,

- L'assainissement,
- La politique de la ville.

- **La ville de Niort**

- Les espaces publics (entretien de la voirie, des équipements municipaux, des espaces verts, la propreté urbaine, la salubrité, les formalités citoyennes),
- La participation des habitants,
- la sureté, la sécurité et la tranquillité publique,
- la prévention urbaine,
- l'organisation du domaine public.

En outre, la Ville de Niort anime et coordonne la démarche de gestion urbaine de proximité et l'animation des conseils de quartier et conseils citoyens.

- **Le Centre communal d'action sociale (CCAS)**

- La médiation sociale et scolaire,
- Les interventions sociales facultatives à la population.

- **Les bailleurs**

- La gestion du patrimoine de logements sociaux (travaux d'entretien, propreté, salubrité, ..),
- Les services de proximité aux locataires (agents d'entretien, gardiens d'immeuble, gestion des conflits,...),
- La gestion locative (sécurisation des immeubles, entretien des espaces résidentialisés...),
- L'élaboration et le suivi des chartes de voisinage.

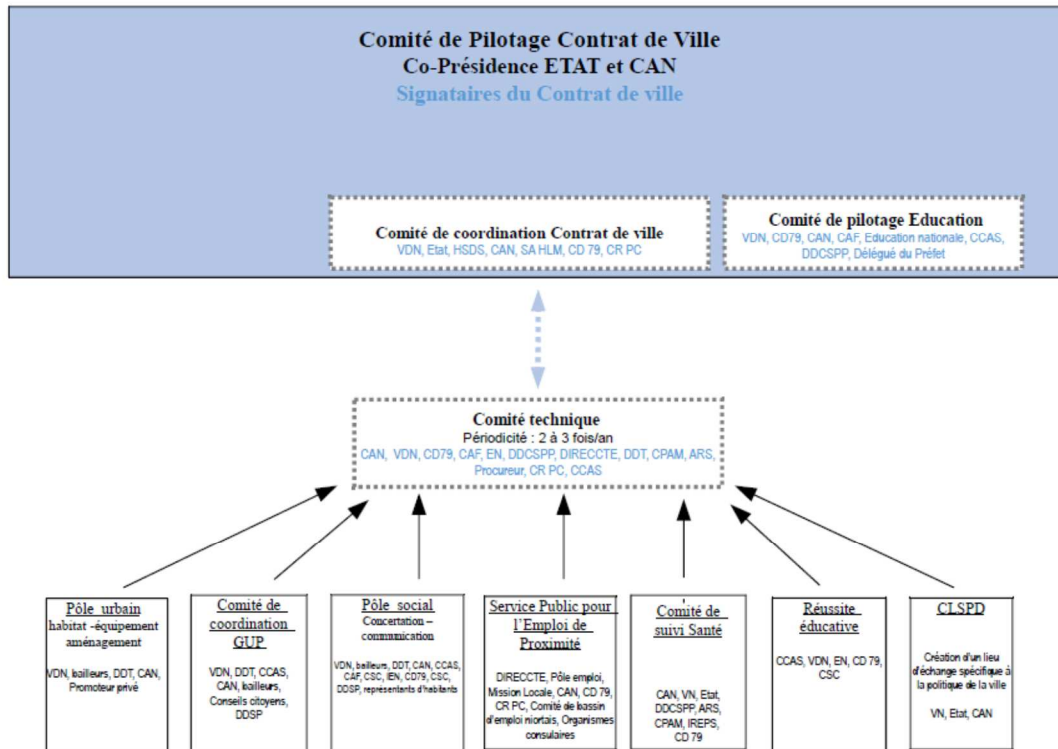
ARTICLE 5 - LA GOUVERNANCE DE LA GESTION URBAINE DE PROXIMITE

A - UNE GOUVERNANCE COMMUNE AU CONTRAT DE VILLE

Le pilotage de la convention de gestion urbaine de proximité s'inscrit dans les instances de gouvernance du contrat de ville 2015/2020.

Conduite politique et technique du contrat de ville

transversale aux trois piliers Cadre de vie/renouvellement urbain, Cohésion sociale, Emploi/ développement économique



14

B - DES INSTANCES SPECIFIQUES A LA GESTION URBAINE DE PROXIMITE

Le Comité de coordination de gestion urbaine de proximité : son objet est la veille, le repérage des dysfonctionnements présents sur l'espace public et l'espace privatif des bailleurs sociaux, l'émergence de solutions qui mobilisent de façon réactive et coordonnée l'intervention des services des différents partenaires. Ce comité est composé de représentants désignés par leur institution : La Ville de Niort (propreté urbaine, jardins et espaces naturels, Organisation du domaine public, Voirie/Signalisation/Eclairage, mairies de quartier, hygiène et santé, police municipale, la Direction Départementale des Territoires (réfèrent départemental GUP), la Direction Départementale de la Sécurité Publique, le Centre communal d'action sociale (Médiation sociale), la Communauté d'agglomération du Niortais (Transports, Régie des déchets ménagers, Cohésion sociale, Assainissement), des bailleurs sociaux (HSDS et la SA Immobilière Atlantic Aménagement), la délégation du Préfet pour la politique de la ville et des représentants d'habitants désignés au sein des Conseils citoyens.

Des groupes de travail spécifiques seront réunis pour répondre à des problématiques particulières identifiées par le comité de coordination.

C - L'EVALUATION

L'évaluation est pilotée par la Communauté d'agglomération du niortais et l'Etat et partagés par tous les partenaires conformément au point 4 du Contrat de ville 2015/2020.

ARTICLE 6 - LE FINANCEMENT DE LA GESTION URBAINE DE PROXIMITE

Le financement des actions de Gestion urbaine de proximité mobilise le droit commun des politiques publiques sectorielles de chaque maître d'ouvrage. En l'absence de droit commun mobilisable ou en complément de celui-ci, les crédits spécifiques de la politique de la ville pourront être recherchés.

Les bailleurs sociaux participent aux côtés de l'Etat et des collectivités locales, à la qualité de vie urbaine. Assurer une qualité de service de leur patrimoine dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville nécessite des moyens complémentaires, adaptés à la diversité des situations et aux évolutions de contexte parfois très rapides. L'abattement de 30% sur la base d'imposition de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties pour les logements sociaux situés dans les 1 500 quartiers prioritaires de la politique de la ville, institués par la loi de finances pour 2015, permet aux organismes HLM de compenser partiellement les surcoûts de gestion. La convention d'utilisation de l'abattement de TFPB a vocation à s'articuler avec les démarches de gestion urbaine de proximité (GUP) qui organisent et coordonnent les interventions pour répondre à des besoins spécifiques des quartiers : entretien, gestion différenciée des espaces, régulation des usages, organisation de la présence de proximité, soutien aux personnels.

ARTICLE 7 – LES ACTIONS DE GESTION URBAINE DE PROXIMITE

Tableau joint en annexe

ARTICLE 8 – LES MODIFICATIONS DE LA CONVENTION

Toute modification aux dispositions de la présente convention devra faire l'objet d'un avenant.

ARTICLE 9 – LA DURÉE DE LA CONVENTION

La convention de Gestion urbaine de proximité est établie jusqu'au 31 décembre 2020, en conformité avec la durée du contrat de ville.

ANNEXES

- 1 – ARBRE DES OBJECTIFS
- 2 - FICHES – ACTIONS
- 3 – ANNUAIRE DES RÉFERENTS GUP
- 4 - MÉMO DES BONNES PRATIQUES
- 5 – PLAN GRADUÉ DE LUTTE CONTRE LES INCIVILITÉS

LES SIGNATAIRES

Le Préfet du département des Deux-Sèvres

Délégué territorial de l'ANRU, de l'ANAH

de la signature adjoint



Alain JACOBSOONE

Le Président de la Communauté d'agglomération du niortais

Jérôme BALOGE



Le Maire de la Ville de Niort

Jérôme BALOGE



Le Président du Centre Communal d'Action Sociale

Jérôme BALOGE



Le Président de l'office Habitat Sud Deux-Sèvres

Jacques BILLY



Le Président de la S.A Immobilière Atlantic Aménagement

Jean-Pierre SIBERT



3F Immobilière
Atlantic Aménagement

Siège social
20 rue de Strasbourg - CS 68729
79027 Niort Cedex
Siret 304 326 895 00014 - Code APE 6820 A

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190711-C19-07-2019-DE
Date de télétransmission : 11/07/2019
Date de réception préfecture : 11/07/2019

Convention d'utilisation de l'abattement TFPB dans les quartiers prioritaires de la Politique de la Ville et programmes d'actions



CONVENTION D'UTILISATION DE L'ABATTEMENT DE TFPB POUR LES QUARTIERS PRIORITAIRES DE LA POLITIQUE DE LA VILLE (ARTICLE 1388 BIS DU CGI)

Conclue entre :

- Habitat Sud Deux Sèvres, représenté par M. Fabrice OUVRARD, Directeur Général, ci-après dénommé l'organisme Hlm,
- La Communauté d'Agglomération du Niortais, représentée par son Président, M. Jérôme BALOGE, ci-après dénommée l'EPCI,
- M. Jérôme GUTTON, Préfet du Département des Deux-Sèvres.
- M. Jérôme BALOGE, Maire de la Ville de Niort,

AFIN DE POURSUIVRE L'AMÉLIORATION DE LA QUALITÉ DE VIE DES HABITANTS DES QUARTIERS PRIORITAIRES DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU NIORTAIS (CAN) DÉJÀ ENGAGÉE DANS LE PRÉCÉDENT PROGRAMME DE RÉNOVATION URBAINE (ANRU I) ET LA PRÉCÉDENTE CONVENTION DE GESTION URBAINE DE PROXIMITÉ (GUP), L'ÉTAT, LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE NIORT, LA VILLE DE NIORT, L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT « HABITAT SUD DEUX-SÈVRES », TOUS SIGNATAIRES DU CONTRAT DE VILLE 2015-2020 DE L'AGGLOMÉRATION NIORTAISE, CONVIENNENT PAR LA PRÉSENTE CONVENTION ANNEXÉE AU CONTRAT DE VILLE DE L'UTILISATION DE L'ABATTEMENT DE TFPB (TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS BÂTIES).

LA CONVENTION DÉCLINE UN DIAGNOSTIC, UN PROGRAMME D'ACTIONS TRIENNAL RECONDUCTIBLE, EN COHÉRENCE AVEC LES OBJECTIFS DE LA GESTION URBAINE DE PROXIMITÉ PILOTÉE SOUS DÉLÉGATION DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU NIORTAIS PAR LA VILLE DE NIORT.

Préambule :

En contrepartie de l'abattement de la TFPB sur les patrimoines situés dans les QPV, HSDS finance des actions bénéficiant directement aux locataires.

Cet abattement est temporaire. Il est prolongé jusqu'en 2020 par la loi de finances 2015 et vise spécifiquement à financer des actions mises en place par les organismes Hlm au service des locataires résidant dans les QPV.

L'utilisation de l'abattement de TFPB s'inscrit dans les démarches de gestion urbaine de proximité existantes ou à venir.

La présente convention d'utilisation de la TFPB est liée au contrat de Ville de Niort qui comprend 3 quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) :

Extraits du Contrat De Ville de Niort 2015/2020 signé le 6 juillet 2015

LES PERIMETRES DE LA NOUVELLE GEOGRAPHIE PRIORITAIRE

Conformément à la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, la nouvelle géographie prioritaire a été délimitée sur l'unique critère de concentration des populations à bas revenus sur une trame territoriale fine (carreau de 200x200 m), sur la base de 60 % du revenu médian par unité de consommation de référence nationale (soit 11 250 € par an).

La réforme de la géographie prioritaire pour la Ville de Niort s'est traduite par rapport aux zonages ZUS précédemment en vigueur par :

- un resserrement sur l'habitat social pour les quartiers Clou Bouchet et Tour Chabot/Gavacherie ;

- l'extension au quartier du Pontreau/Colline St André, jusqu'à présent reconnu comme un quartier fragile et que le critère unique du revenu médian a permis d'intégrer.

La définition précise les contours des quartiers prioritaires ; par exemple, la vérification qu'une adresse donnée appartient à un quartier prioritaire peut être assurée sur le site ville.gouv.fr.

Les trois quartiers ainsi délimités et dont les contours ont été arrêtés dans le décret n°2014-1750 du 30 décembre 2014, comptent au total 5 470 habitants, soit 9,6 % de la population niortaise et 4,6 % de la population de l'agglomération.

Ces trois quartiers prioritaires sont donc les suivants :

- **Le Clou Bouchet (QP079001)**
 - 2 730 habitants
 - Revenu médian : 6 800 €
 - 1 436 logements sociaux appartenant à Habitat Sud Deux-Sèvres sur ce quartier.

- **La Tour Chabot/Gavacherie (QP079002)**
 - 1 160 habitants
 - Revenu médian : 9 200 €
 - 715 logements sociaux appartenant à Habitat Sud Deux-Sèvres sur ce quartier.

- **Le Pontreau/Colline Saint-André (QP079003)**
 - 1 580 habitants
 - Revenu médian : 11 000 €
 - 255 logements sociaux appartenant à Habitat Sud Deux-Sèvres sur ce quartier.

Tableau de quantification du patrimoine par QPV

Genre du local	QPV1	QPV2	QPV3	Total général
Collectifs	1426	641	248	2315
Individuels	10	74	7	91
Total général	1436	715	255	2406

I – RESULTAT DU DIAGNOSTIC ET OBJECTIFS EN LIEN AVEC LA GUP

Résultats synthétiques du diagnostic en marchant par quartier

(Cf. Annexe 1 – Compte rendu – diagnostic en marchant « Clou Bouchet »).

(Cf. Annexe 2 – Compte rendu – diagnostic en marchant « Pontreau/Colline Saint-André »).

Les quartiers du Clou Bouchet et de la Tour Chabot / Gavacherie :

Ils ont bénéficié très tôt d'une prise en considération par les pouvoirs publics, en raison des difficultés qu'ils cumulaient sur les plans urbain et social telles que :

- des immeubles d'habitat social, construits dans les années 1960-1970, qui vieillissaient mal ;

2

- l'absence de services publics ;
- une image dégradée dans la ville de Niort ainsi que des difficultés de vie quotidienne ;
- des difficultés à maintenir des commerces de proximité ;
- un enclavement par rapport au reste de la ville.

Depuis 2006 et les premières Opérations de Rénovation Urbaine (ORU), ces quartiers ont bénéficié d'une attention constante et renouvelée dans l'optique d'un développement urbain et social harmonieux.

Cela a notamment permis :

- la création de cœurs de quartiers, autour d'équipements publics et/ou de commerces de proximité, qui sont devenus des lieux de vie et de centralité sur les quartiers ;
- la création de voies, de places, en vue du désenclavement des différentes parties des quartiers.

Dans la droite ligne de ces opérations, Habitat Sud Deux Sèvres a choisi de poursuivre fortement les programmes de réhabilitation visant à améliorer durablement la qualité de vie dans ses immeubles.

Ainsi, depuis 2007, sur ces deux quartiers, Habitat Sud Deux-Sèvres a déconstruit 330 logements sociaux et reconstruit hors site 330 logements sociaux, afin de dédensifier et de diversifier son offre sur la Ville de Niort.

A ce jour, la mise en œuvre de ce premier programme de rénovation urbaine est achevée sur ces deux secteurs.

Le diagnostic en marchant fait ressortir que l'ensemble des effets escomptés n'est pas totalement atteint. Ainsi la problématique d'un quartier à deux vitesses résultant notamment de l'absence de réhabilitations de certains bâtiments sera traitée dans le cadre du NPNRU 2 par la poursuite des travaux identifiés dans le contrat de ville en cours.

Pour ce qui concerne la GUP stricto sensu, le même diagnostic fait ressortir que :

- L'enjeu est aujourd'hui de maintenir la qualité des bâtiments et des espaces publics réhabilités, de pérenniser l'ensemble des budgets investis ces dix dernières années sur ces deux quartiers.

Une attention particulière devra ainsi portée par les partenaires, dont Habitat Sud Deux-Sèvres, sur les points suivants :

- la désignation de référents GUP pour les instances de suivi et de pilotage,
- le renforcement du personnel de proximité,
- la sécurisation des halls d'immeuble en lien avec les réhabilitations programmées,
- le traitement en première instance : les problèmes de tranquillité aux abords de certains bâtiments dans le cadre du dispositif de Gestion Urbaine de Proximité,
- le respect de la charte des bonnes pratiques dans le cadre des chantiers de réhabilitation,
- la sensibilisation des locataires à l'utilisation des différents modes de répartition des ordures ménagères et au tri sélectif,
- les actions favorisant l'insertion professionnelle.

(Cf. Annexe 3 - Arbre des objectifs GUP).

Le montant prévisionnel de l'abattement TFPB pour le quartier du Clou Bouchet est estimé à **282 000 €**.

Le montant prévisionnel de l'abattement TFPB pour le quartier de la Tour Chabot/Gavacherie est estimé à **114 000 €**

3

Le Pontreau / La Colline Saint-André

Le quartier du Pontreau/Colline Saint André est le nouvel entrant dans la géographie prioritaire de la politique de la ville. Par conséquent, une place particulière lui sera accordée en termes de priorité et d'attention.

Ce quartier constitue, en sortie de ville, la dernière polarité de proximité. Le quartier accueille des services publics majeurs comme le siège du Conseil Départemental ou des services culturels de la Communauté d'Agglomération du Niortais (Conservatoire de musique et de danse, Ecole d'arts plastiques), qui constituent des atouts pour son développement.

Il résulte du diagnostic en marchant mais également des études menées et des consultations faites auprès des habitants que le quartier souffre aujourd'hui des principaux problèmes suivants :

- l'absence d'un espace public fédérateur en cœur de quartier : les places Denfert Rochereau et de Strasbourg n'ayant qu'une fonction de parking au milieu d'un flux de circulation en forme de giratoire ;
- un état général des espaces publics dégradé limitant le confort d'usage pour les commerces et participant au déficit d'image du quartier ;
- une centralité peu lisible (éparpillement des activités restantes) par manque de structuration des flux ;
- plus particulièrement sur le site du Pontreau, les immeubles construits dans les années 1965 et appartenant à Habitat Sud Deux Sèvres pourront bénéficier dans le cadre du NPNRU 2 d'une amélioration de leur étiquette énergétique lors d'une requalification inscrite dans le contrat de ville dont le but premier est d'apporter un traitement qualitatif permettant de rendre à ce patrimoine confort et attractivité dans la durée.

Cependant, la résolution de ces problèmes sur le plan de l'aménagement urbain et du bâti ne saurait automatiquement résoudre les difficultés sociales, professionnelles et de vie quotidienne que rencontrent les habitants de ces quartiers. Une attention renouvelée aux problèmes sociaux et économiques de ce territoire est nécessaire.

L'articulation de la démarche du Contrat de Ville et de la GUP sur ce nouveau quartier permettra de reprendre les mêmes points généraux d'attention à savoir :

- la désignation de référents GUP pour les instances de suivi et de pilotage,
- le renforcement du personnel de proximité,
- la sécurisation des halls d'immeubles en lien avec les réhabilitations programmées,
- le traitement en première instance : les problèmes de tranquillité aux abords de certains bâtiments dans le cadre du dispositif de Gestion Urbaine de Proximité,
- le respect de la charte des bonnes pratiques dans le cadre des chantiers de réhabilitation,
- la sensibilisation des locataires à l'utilisation des différents modes de réputation des ordures ménagères et au tri sélectif,
- les actions favorisant l'insertion professionnelle.

(Cf annexe 3 - Arbre des objectifs GUP).

Le montant prévisionnel de l'abattement TFPB pour ces six tours de 10 étages que comporte le site du Pontreau est estimé à 51 000 €.

Par ailleurs, les quartiers du Clou Bouchet et de la Tour Chabot/Gavacherie ayant déjà fait l'objet d'une première opération de rénovation urbaine et d'une attention particulière dans la première GUP, auront moins besoin de bénéficier de l'abattement de TFPB que le quartier du Pontreau où beaucoup de choses restent à faire.

De ce fait, Habitat Sud Deux-Sèvres pourra être amené à solliciter la fongibilité de l'abattement de TFPB entre les trois quartiers prioritaires afin de renforcer sa gestion de droit commun (présence humaine et entretien) sur ce dernier secteur.

II - Identification des moyens de gestion de droit commun par quartiers prioritaires

Habitat Sud Deux-Sèvres fait état des moyens de gestion de droit commun qu'il investit dans les Quartiers Prioritaires du Clou Bouchet, de la Tour Chabot/Gavacherie et du Pontreau/Colline Saint André comparativement au reste de son parc.

L'objectif de la démarche est de montrer et de vérifier que les moyens de gestion de droit commun sont globalement au moins aussi importants dans et hors les QPV.

Ces états, qui doivent être finalisés au plus tard au 31 décembre 2016, font l'objet d'une annexe à la présente convention. Ils sont conformes, dans leur nomenclature, au cadre national d'utilisation de l'abattement TFPB qui s'impose à chacun des partenaires de la présente convention.

A noter que pour avoir une échelle de comparaison réaliste, et conformément à la note méthodologique validée nationalement par l'Union Sociale pour l'Habitat (USH) en collaboration avec l'Etat, seul le patrimoine d'HABITAT Sud Deux-Sèvres sur le territoire de l'intercommunalité a été intégré dans ces indicateurs, excluant de fait le patrimoine situé sur le bassin d'emploi Saint-Maixentais.

Par ailleurs, Habitat Sud Deux-Sèvres fournira les indicateurs susmentionnés avec les méthodes de calcul préconisées ou alternatives, et ce pour l'année d'exploitation 2015 (Cf. Annexe 4 - Indicateurs et méthodes de calcul).

On constate cependant déjà que les trois QPV font généralement l'objet d'une mise en œuvre de moyens de gestion de droit commun supérieurs au reste du parc.

III – Programme d'action faisant l'objet de l'abattement TFPB

Construction du programme d'actions

Sur la base du diagnostic ci-dessus et en articulation avec la démarche GUP en cours, Habitat Sud Deux-Sèvres propose aux collectivités locales et aux services de l'Etat un programme d'actions par quartier. Ce programme d'actions tient compte des actions éligibles à l'abattement de TFPB telles que définies par le cadre national d'utilisation de la TFPB signé le 29 avril 2015 par l'Etat, l'USH et les représentants des collectivités (Cf. Annexe 5 – Tableau des programmes d'actions prévisionnels dans le cadre de l'abattement de la TFPB).

Il reprend, quartier par quartier, l'identification des actions de droit commun renforcées mais aussi l'identification des actions spécifiques.

IV - Modalités d'association des représentants des locataires à l'élaboration et/ou suivi des actions

Afin de garantir une parfaite articulation entre les dispositifs GUP et la présente convention, il est proposé que l'ensemble des modalités d'association des représentants des locataires soit totalement intégré dans le dispositif GUP (cadre, modalités d'association, identification et rythme d'information). Les représentants des locataires seront invités à suivre la construction de la convention de Gestion Urbaine de Proximité à l'échelle des quartiers. Ils feront partie des conseils citoyens, chargés du suivi des actions.

Les associations de locataires seront, par ailleurs, associées au suivi des actions à travers les Conseils de Concertation Locative du bailleur (C.C.L.).

V - Modalités de suivi

Le suivi opérationnel de la présente convention est assuré par le Comité de Coordination GUP.

VI - Pilotage, évaluation

Chaque année, Habitat Sud Deux-Sèvres transmettra aux collectivités et au service de l'Etat un bilan quantitatif et qualitatif de chaque programme d'actions mis en œuvre.

Pour ce faire :

- Un bilan annuel de l'utilisation de l'abattement de la TFPB sera présenté au Comité de Coordination, puis au Comité de Pilotage du Contrat de Ville.
- La Direction Départementale des Territoires, représentant l'Etat, sera chargée de consolider le bilan annuel par quartier.
- Le programme d'actions pourra être ajusté annuellement au regard du bilan annuel.
- Un point d'étape sera effectué après 3 ans.

Conformément au cadre national d'utilisation de la TFPB, des enquêtes de satisfaction seront menées par Habitat Sud Deux-Sèvres auprès de ses locataires en QPV.

Ces enquêtes pourront s'inscrire dans le cadre des enquêtes triennales menées par les organismes HLM.

Fait à Niort, le 28 NOV. 2016

Monsieur le Préfet des Deux Sèvres

Pour le Préfet, et par délégation,
Le Secrétaire Général de la Préfecture



Didier DORÉ

Monsieur le Président de la Communauté
d'Agglomération du Niortais



Le Président
Jérôme BALOGÉ

Monsieur le Directeur Général d'HABITAT Sud Deux-Sèvres



Le Directeur Général
Fabrice Ouvrard

Monsieur le Maire de la Ville de Niort



- Annexe 1 - Compte rendu – diagnostic en marchant « Clou Bouchet ».
- Annexe 2 - Compte rendu – diagnostic en marchant « Pontreau/Colline Saint-André ».
- Annexe 3 - Arbre des objectifs GUP.
- Annexe 4 - Indicateurs et méthodes de calcul.
- Annexe 5 - Tableau des programmes d'actions prévisionnels dans le cadre de l'abattement de la TFPB.

6

**Convention d'utilisation de l'abattement de TFPB
dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville
(Article 1388 bis du CGI)**

Conclue entre :

- La S. A. Immobilière Atlantic Aménagement, représentée par M. Stéphane TRONEL Directeur Général, ci-après dénommée l'organisme HLM,
- La Communauté d'Agglomération du Niortais, représentée par son Président, M. Jérôme BALOGE, ci-après dénommée l'EPCL,
- La Ville de Niort, représentée par M. Jérôme BALOGE, Maire,
- M. Jérôme GUTTON, Préfet du Département des Deux-Sèvres.

AFIN D'AMELIORER LA QUALITE DE VIE AU QUOTIDIEN DES HABITANTS DES QUARTIERS PRIORITAIRES, L'ETAT, LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS, LA VILLE DE NIORT, LA SA D'HLM DES DEUX-SEVRES ET DE LA REGION, TOUS SIGNATAIRES DU CONTRAT DE VILLE 2015-2020 DE L'AGGLOMERATION NIORTAISE, CONVIENNENT PAR LA PRESENTE CONVENTION ANNEXEE AU CONTRAT DE VILLE DE L'UTILISATION DE L'ABATTEMENT DE TFPB (TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES BATIES).

LA CONVENTION DECLINE UN DIAGNOSTIC, UN PROGRAMME D'ACTION TRIENNAL RECONDUCTIBLE, EN COHERENCE AVEC LES OBJECTIFS DE LA GESTION URBAINE DE PROXIMITE PILOTEE SOUS DELEGATION DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION PAR LA VILLE DE NIORT.

Préambule.

En contrepartie de l'abattement de la TFPB sur les patrimoines situés dans les QPV, les organismes HLM s'engagent à financer des actions hors droit commun, spécifiques aux quartiers et bénéficiant directement aux locataires.

Cet abattement est temporaire, il est prolongé jusqu'en 2020 par la loi de finances 2015 et vise spécifiquement à financer des actions mises en places par les organismes HLM au service des locataires résidant dans les QPV.

L'utilisation de l'abattement de TFPB s'inscrit dans les démarches de gestion urbaine de proximité existantes ou à venir.

La présente convention d'utilisation de la TFPB est liée au contrat de Ville de Niort qui comprend **3 quartiers prioritaires** de la politique de ville (QPV) :

Extrait du Contrat De Ville de Niort 2015/2020 signé le 6 Juillet 2015

1

LES PERIMETRES DE LA NOUVELLE GEOGRAPHIE PRIORITAIRE

Conformément à la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, la nouvelle géographie prioritaire a été délimitée sur l'unique critère de concentration des populations à bas revenus sur une trame territoriale fine (carreau de 200 x 200 m), sur la base de 60 % du revenu médian par unité de consommation de référence nationale (soit 11 250 €/ par an).

La réforme de la géographie prioritaire pour la ville de Niort s'est traduite par rapport au zonage ZUS précédemment en vigueur par :

- Un resserrement sur l'habitat social pour les quartiers Clou Bouchet et Tour Chabot Gavacherie ;
- L'extension au quartier du Pontreau/ Colline St André, jusqu'à présent comme un quartier fragile et que le critère unique du revenu médian a permis d'intégrer.

La définition précise des contours des quartiers prioritaires ; par exemple, la vérification qu'une adresse donnée appartient à un quartier prioritaire peut être assurée sur le site ville.gouv.fr.

Les trois quartiers ainsi délimités et dont les contours ont été arrêtés dans le décret n°2014-1750 du 30 décembre 2014, comptant au total 5480 habitants, soit 9.6 % de la population niortaise et 4.6 % de la population de l'agglomération.

Ces trois quartiers prioritaires sont donc les suivants :

-Le Clou Bouchet (QP079001)

2730 habitants

Revenu médian : 6 800 €

-La Tour Chabot/ Gavacherie (QP079002)

1160 habitants

Revenu médian : 9 200 €

-Le Pontreau/Colline Saint-André (QP0079003)

1580 habitants

Revenu médian : 11 000 €

I-Diagnostic

Le Pontreau/ La Colline Saint-André

CF annexe 1- compte rendu diagnostic en marchant

Le quartier de Pontreau/Colline Saint-André, dont les dysfonctionnements sont manifestes, est le nouvel entrant dans la géographie prioritaire de la politique de la ville, par conséquent une place particulière lui sera accordée en termes de priorité et d'attention.

Ce quartier constitue en sortie de ville la dernière polarité de proximité. Le quartier accueille des services publics majeurs, comme le siège du Conseil Départemental ou des services culturels de la Communauté d'Agglomération du Niortais (conservatoire de musique et de danse, école d'art plastique), qui constituent des atouts pour son développement.

Il résulte de l'étude et des consultations entreprises auprès des habitants que le quartier souffre aujourd'hui des principaux problèmes suivants :

-l'absence d'un espace public fédérateur en cœur de quartier : les places Denfert Rochereau et de Strasbourg n'ayant qu'une fonction de parking au milieu d'un flux de circulation en forme de giratoire ;

-un état général des espaces publics dégradé limitant le confort d'usage pour les commerces et participant au déficit d'image du quartier ;

-une centralité peu lisible (éparpillement des activités restantes) par manque de structuration des flux ;

La S.A. Immobilière Atlantic Aménagement est propriétaire d'un ensemble de résidences construites dans les années 90, dans le haut de la colline Saint-André.

La S.A. Immobilière Atlantic Aménagement portera une attention particulière sur les points suivants :

-Désignation de Réfèrent GUP

-Renforcement des personnels de Proximité

-Traitement de la tranquillité aux abords et dans la résidence

-Sensibilisation des locataires au tri sélectif des ordures ménagères.

CF Annexe 2- Arbre des objectifs GUP

Le montant prévisionnel de l'abattement TFPB pour l'ensemble de son patrimoine sur le site de la Colline Saint-André est estimé à 23 289.60 €.

Cette démarche partenariale s'est déroulée d'octobre 2013 à février 2014. A cette période le quartier du Pontreau/Colline Saint-André n'était encore pas entré dans le périmètre de la géographie prioritaire. Aussi, les membres du comité de pilotage du 7 octobre 2014 ont décidé que les ambitions et les objectifs opérationnels déterminés dans le cadre du PSL pour les quartiers du Clou Bouchet et de la Tour Chabot Gavacherie, devaient s'appliquer à l'identique sur le quartier du Pontreau/Colline Saint-André.

II-Identification des moyens de gestion de droit commun par quartiers prioritaires

La S.A. Immobilière Atlantic Aménagement fait état des moyens de gestion de droit commun qu'il investit dans le quartier du Pontreau/Colline Saint-André comparativement au reste de son parc. Ces états qui doivent intervenir au plus tard au 31 décembre 2016 font l'objet d'une annexe à la présente convention.

CF annexe 3 indicateurs de droit commun

III-Programme d'action faisant l'objet de l'abattement TFPB

Construction du programme d'actions

Sur la base du diagnostic et dans le respect des démarches GUP existantes, La S.A. Immobilière Atlantic Aménagement propose, aux collectivités locales et au service de l'Etat, un programme d'actions.

Ce programme d'actions tient compte des actions éligibles à l'abattement de TFPB. Celui-ci est défini par le cadre national d'utilisation de la TFPB signé le 29 Avril 2015 par l'Etat, l'USH et les représentants des collectivités (*CF. Tableaux en annexe 4*)

IV-Modalités d'association des représentants des locataires

Afin de garantir une parfaite articulation entre les dispositifs GUP et la présente convention, il est proposé que l'ensemble des modalités d'association des représentants des locataires soit totalement intégré dans le dispositif GUP (cadre, modalités d'association et rythme d'information). Les représentants des locataires seront invités à suivre la construction de la convention de Gestion Urbaine de Proximité à l'échelle des quartiers. Ils feront partie des conseils citoyens, chargés du suivi des actions.

Les associations des locataires seront par ailleurs associées au suivi des actions à travers les conseils de concertation locatives du Bailleur.

V-Modalités et suivi

Le suivi opérationnel de la présente convention est assuré par le comité de coordination GUP.

VI-Pilotage, évaluation

Chaque année la S.A. Immobilière Atlantic Aménagement transmettra aux collectivités et au Service de l'Etat le bilan quantitatif et qualitatif de chaque programme d'actions mis en œuvre.

Pour ce faire :

55

- un bilan annuel de l'utilisation de l'abattement TFPB sera présenté au Comité de coordination puis au Comité de pilotage du contrat de ville ;
- la direction départementale des territoires représentant l'Etat, sera chargée de consolider le bilan annuel par quartier ;
- le programme d'actions pourra être ajusté annuellement au regard du bilan annuel ;
- un point d'étape sera effectué après 3 ans.

Conformément au cadre national d'utilisation de TFPB, des enquêtes de satisfaction seront menées par la S.A. Immobilière Atlantic Aménagement auprès de ses locataires en QPV.

Ces enquêtes pourront s'inscrire dans le cadre des enquêtes triennales menées par les organismes HLM.

Fait à Niort, le.....20 NOV. 2016.....

Monsieur le Préfet de Deux-Sèvres

Pour le Préfet, et par délégation,
La Secrétaire Générale de la Préfecture



Didier DORÉ

Monsieur le Maire de Niort



Monsieur le Président de la Communauté
D'Agglomération du Niortais



Monsieur le Directeur Général de la
S.A. Immobilière Atlantic
Aménagement



3F Immobilière Atlantic Aménagement
Siège social
20 rue de Strasbourg - CS 68729
79027 Niort Cedex
Siret 304 326 895 00014 - Code APE 6820 A

5

ANNEXE 1 – Compte rendu-Diagnostic en marchant « Le Pontreau/Colline Saint-André »

ANNEXE 2 – Arbres des objectifs GUP

ANNEXE 3 - Indications Droit commun

ANNEXE 4-Tableau des programmes d'actions

Avenant n°1 à la convention d'utilisation de l'abattement de TFPB dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville de Niort, annexé au contrat de ville signé le 06 juillet 2015

Reconduction des programmes d'actions

Entre :

- Deux-Sèvres Habitat, représenté par son Directeur Général, M. Fabrice OUVRARD,
- La Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN), représentée par son Président, M. Jérôme BALOGE,
- L'État, représenté par le Préfet des Deux-Sèvres, Mme Isabelle DAVID,
- La Ville de Niort, représentée par son maire, M. Jérôme BALOGE.

Le dispositif d'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (T.F.P.B.) pour les bailleurs sociaux a été créé en 2001 par l'Etat. Cet abattement vise à compenser, pour les bailleurs sociaux, les surcoûts liés aux besoins spécifiques, dans les quartiers prioritaires de la politique de la Ville (anciennes Z.U.S.), au moyen notamment d'actions contribuant à la tranquillité publique, à l'entretien et à la maintenance du patrimoine, à l'amélioration du cadre de vie, à la participation des locataires. Dans le cadre de la loi n°2014-173 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014, ce dispositif a été prorogé à la période 2015-2020 par la Loi de finances 2015 et étendu aux 1300 nouveaux quartiers prioritaires de la politique de la ville (Q.P.V.) en France. Désormais, cet abattement fait l'objet de conventions annexées au Contrat de Ville, qui sont co-pilotées par l'Etat, la Communauté d'Agglomération du Niortais, la ville de Niort et les bailleurs sociaux. Le Contrat de Ville a déjà permis de poser un diagnostic et des enjeux à l'échelle de chaque Q.P.V. Les contreparties à l'abattement de 30 % sur la base d'imposition de la T.F.P.B., pour le patrimoine des bailleurs sociaux situé en Q.P.V., s'articulent dans ce cadre, ainsi qu'avec la démarche de gestion urbaine de proximité (G.U.P.), pilotée par la commune.

Vu par ailleurs, que Habitat Sud Deux-Sèvres est devenu Deux-Sèvres Habitat depuis le 1^{er} janvier 2019.

Article 1 : Objet de la convention

L'article 1388 bis du code général des impôts instaurant un abattement de 30 % sur la taxe foncière a été modifié par l'article 47 de la loi n°2016-1918 du 29 décembre 2016 de finances rectificative pour 2016. Cet article s'applique aux impositions établies au titre des années fiscales 2016-2020, soit 5 ans.

Il a été acté un abattement de 30 % de la taxe foncière des propriétés bâties pour les bailleurs sociaux sur une durée de 3 ans (2016-2018) pour les patrimoines des quartiers prioritaires de la politique de la ville de Niort.

La convention d'utilisation de cet abattement par Deux-Sèvres Habitat est annexée au Contrat de Ville quinquennal signé le 06 juillet 2015 et couvrant le période 2015/2020.

La convention décline un diagnostic, des programmes d'actions triennaux, reconductibles en cohérence avec les objectifs de la Gestion Urbaine de Proximité, pilotée sous délégation de la Communauté d'Agglomération du Niortais par la Ville de Niort.

En contrepartie de l'abattement de TFPB sur ses patrimoines situés dans les QPV, Deux-Sèvres Habitat finance des actions bénéficiant directement aux locataires.

Ainsi ces conventions précisent pour chaque patrimoine de logements sociaux des Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville les éléments suivants :

- Les moyens de gestion de droit commun et les moyens spécifiques qu'il investit sur les quartiers du Clou Bouchet, Tour Chabot/Gavacherie et du Pontreau – Colline Saint André,
- Les champs d'utilisation de l'abattement pour améliorer la qualité de vie urbaine,
- Le renforcement des moyens de gestion de droit commun et actions spécifiques aux quartiers pour atteindre un même niveau de qualité de service que sur l'ensemble du parc d'habitat social,
- Le suivi et l'évaluation.

La convention d'utilisation d'abattement TFPB, signée le 28 novembre 2016, reste en vigueur au 1^{er} janvier 2019. A cette occasion, il est précisé que la présente convention s'applique jusqu'à l'échéance du dispositif d'abattement de la TFPB prévu par la loi de finances de 2015 suscitée, à savoir jusqu'au 31 décembre 2020..

Article 2: objet de l'avenant

Le présent avenant a pour objet de reconduire à l'identique, sur la période 2019-2020, les programmes d'actions triennaux initialement définis sur la période 2016-2018. Les programmes d'actions pour cette nouvelle période sont annexés en pièce jointe.

Par cet avenant, la Communauté d'Agglomération du Niortais, la Ville de Niort et Deux-Sèvres Habitat approuvent la reconduction des programmes d'actions sur la base desquels est justifié l'abattement de 30 % de la taxe foncière sur les propriétés bâties de Deux Sèvres Habitat situées en quartiers prioritaires de la politique de la ville **jusqu'au 31 décembre 2020.**

Fait à Niort, le

Madame le Préfet des Deux Sèvres

**Monsieur le Président de la Communauté
d'Agglomération du Niortais**

**Monsieur le Directeur Général de Deux-
Sèvres Habitat**

Monsieur le Maire de la Ville de Niort

ANNEXE 2-1

Tableau de présentation des programmes d'actions prévisionnels dans le cadre de l'abatement de TFPB

Année(s) : 2019-2020
Organisme : DEUX-SEVRES HABITAT

Ville : NORT
Nombre de logements dans le quartier : 1 438

Quartier prioritaire : LE CLOU BOUCHET (QP679697)
Montant prévisionnel de l'abatement annuel : 285 906 €



Axes	Objectifs de la G.U.P.	Actions de renforcement ou spécifiques	Actions	Calendrier (N° actions ou années)	Dépense prévisionnelle	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPB	
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	Renforcer la présence de personnel de proximité	Spécifique	Maintenance et surveillance	2019-2020	237 300,00 €	237 300,00 €	0,00 €	237 300,00 €	100%	
			Agente de médiation sociale	NV						
			Agente de développement social et urbain	NV						
Renforcement de la présence du personnel de proximité	Renforcer la présence de personnel de proximité	Spécifique	Contraintes liés de la gestion de proximité	2019-2020		Inclus dans les tâches des gardiens	0,00 €	0,00 €	100%	
			Ateliers pour aménagement d'un point de vue social (ouverture des droits etc., et d'un point de vue technique (bon fonctionnement du matériel).	2019-2020						
			Rafraîchissements sécurité	2019-2020	11 340,00 €	11 340,00 €	0,00 €	11 340,00 €	100%	
Formation/outils des personnels de proximité	Renforcer la présence de personnel de proximité	Spécifique	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social, ...)	2019-2020						
			Formation des gardiens à leur spécificité métier	2019-2020	5 880,00 €	5 880,00 €	0,00 €	5 880,00 €	100%	
			Séminaire de coordination inter-acteurs	NV						
Surveillance	Gérer et entretenir les espaces communs	Spécifique	Renforcement nettoyage	2019-2020						
			Nettoyage et entretien des espaces résidentiels par KIDS	2019-2020	7 875,00 €	7 875,00 €	0,00 €	7 875,00 €	100%	
			Nettoyage de tags et graffitis	NV						
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Gérer et entretenir les espaces communs	Spécifique	Renforcement maintenance équipements et amélioration des débris collectables	2019-2020						
			Maintenance des portails automatiques	2019-2020	1 155,00 €	1 155,00 €	0,00 €	1 155,00 €	100%	
			Réparation des équipements vandalisés (boîtes à lettres, ...)	2019-2020						
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Gérer les déchets	Spécifique	Intervention sur visibilité	2019-2020	10 710,00 €	5 355,00 €	0,00 €	5 355,00 €	50%	
			Gestion des encombrants	2019-2020						
			Intervention directe des encombrants (appareils ménagers, cycles, meubles, gros et objets divers ...) situés dans les immeubles ou à la périphérie immédiate par le personnel de proximité du bailleur.	2019-2020	10 710,00 €	10 710,00 €	0,00 €	10 710,00 €	100%	
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Gérer les déchets	Spécifique	Renforcement tri sélectif papiers et déchets	NV						
			Nettoyage des épaves	NV						
			Amélioration de la collecte des déchets	2019-2020	18 800,00 €	18 800,00 €	0,00 €	18 800,00 €	100%	
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Gérer les déchets	Spécifique	Création de locaux de tri dans le cadre de réhabilitations et de la suppression des colonnes vide ordure	2019-2020	38 750,00 €	38 750,00 €	0,00 €	38 750,00 €	100%	
			Suppression progressive des colonnes vide ordure dans les immeubles	2019-2020						
			Amélioration des locaux	2019-2020						
Tranquillité résidentielle	Assurer la tranquillité publique et lutter contre les indésirables	Spécifique	Renforcement de partenariat locaux pour renforcer la médiation sociale (collectivité ville de Nort et CAR, USAG, CIGL, police municipale et nationale) - groupe de travail cadre G.U.P. sur propreté et incivités - Médiation pré contentieuse, établissement de fiches de diagnostics, enquêtes diverses	2019-2020	3 150,00 €	3 150,00 €	0,00 €	3 150,00 €	100%	
			Prévention, médiation volontaire après éviction des médiateurs individuels auprès des bailleurs de locaux	2019-2020	1 050,00 €	1 050,00 €	0,00 €	1 050,00 €	100%	
			Contrôle de service sur patrimoine en QPV en cas d'incivités graves en dehors des heures ouvrables de l'organisme	2019-2020	7 770,00 €	7 770,00 €	0,00 €	7 770,00 €	100%	
Tranquillité résidentielle	Renforcer la présence de personnel de proximité	Spécifique	Vidéosurveillance (fonctionnement)	NV						
			Surveillance des chantiers	NV						
			Analyse des besoins en vidéosurveillance	NV						
Concertation / sensibilisation des locataires	Favoriser la citoyenneté	Spécifique	Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires	2019-2020	1 680,00 €	1 680,00 €	0,00 €	1 680,00 €	100%	
			Participations venues aux associations de locataires	NV						
			Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens...	NV						
Concertation / sensibilisation des locataires	Favoriser la citoyenneté	Spécifique	Enquêtes de satisfaction territoriales	2019-2020	2 520,00 €	2 520,00 €	0,00 €	2 520,00 €	100%	
			Enquêtes de satisfaction (travaux sectoriels)	2019-2020						
			Gérer les actions favorisant le « vivre ensemble »	2019-2020	4 410,00 €	4 410,00 €	0,00 €	4 410,00 €	100%	
Animation, lien social, vivre ensemble	Favoriser l'insertion professionnelle des habitants	Spécifique	Participation aux fêtes et actions de quartier	2019-2020	105,00 €	105,00 €	0,00 €	105,00 €	100%	
			Rappel de l'existence des chartes sur les sites où elles sont déjà en vigueur et rédaction des chartes entrants	2019-2020						
			Actions d'accompagnement social spécifiques	2019-2020						
Animation, lien social, vivre ensemble	Favoriser l'insertion professionnelle des habitants	Renforcement	Servoirs engendrés par la mise en place d'un autre spécifique des locataires en difficulté de paiement. Ce suivi est destiné à améliorer la situation des locataires qui nécessitent un accompagnement en matière de gestion de leur budget	2019-2020	97 158,50 €	55 158,50 €	0,00 €	42 000,00 €	43%	
			Périodes spécifiques aux locataires (ex : portage de courses en cas de pertes d'accueils)	NV						
			Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)	NV						
Animation, lien social, vivre ensemble	Favoriser l'insertion professionnelle des habitants	Spécifique	Ateliers de sensibilisation et pour être réactif, rendre en présence des parties communes d'immeubles sur la base de chantiers d'insertion	2019-2020	12 705,00 €	12 705,00 €	0,00 €	12 705,00 €	100%	
			Projet de Mise d'œuvre temporaire par le biais d'Associations intermédiaire dans le cadre de la continuité du service d'entretien des parties communes des immeubles en QPV	2019-2020	22 050,00 €	22 050,00 €	0,00 €	22 050,00 €	100%	
			Mise à disposition de locaux associés ou de services	2019-2020	83 000,00 €	83 000,00 €	0,00 €	83 000,00 €	100%	
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)			Adhésion de KIDS à l'association "nos quartiers ont des talents"	2019-2020						
			Ateliers "Mises de quartiers" et "sensibilisation d'été"	NV						
			Location ou plus juste prix, mise mise à disposition gratuite de locaux à des associations liées à l'emploi, à l'insertion, à la culture pour une redynamisation des quartiers	NV						
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)			Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)	NV						
			Signalétique spécifique lors des périodes de travaux pour faciliter l'accès aux logements et services	NV						
			Conception et distribution d'information aux riverains des sites en travaux	NV						
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)			Muroules de remise en état des logements	NV						
			Travaux de sécurisation (gestion des caves, digICODES, Vigik...)	NV						
				NV						
TOTAL:					594 117 €	506 762 €	0 €	490 805 €		

ANNEXE 2-2

Tableau de présentation des programmes d'actions prévisionnels dans le cadre de l'abattement de TFPB



Année(s) : 2019-2020
Organisme : DEUX-SEVRES HABITAT

Ville : NIORT
Nombre de logements dans le quartier : 716

Quartier prioritaire: LA TOUR CHABOTIGAVACHERIE (QPV079002)
Montant prévisionnel de l'abattement annuel : 115 000 €

Axes	Objectifs de la G.U.P.	Actions de renforcement ou spécifiques	Actions	Calendrier (nv = actions non valorisées)	Dépense prévisionnelle	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPB
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	Renforcer la présence de personnel de proximité	Spécifique	Gardiennage et surveillance	NV					
			Agents de médiation sociale Agents de développement social et urbain Coordonnateur h/m de la gestion de proximité Référents sécurité	NV					
Formation/soutien des personnels de proximité			Enquête de premier niveau suite à réclamation de locataires, soutien et accompagnement de la médiation sociale.	2019-2020	4 410,00 €	4 410,00 €	0,00 €	4 410,00 €	100%
			Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...) Sessions de coordination inter-acteurs Dispositifs de soutien	NV NV NV					
Sur-entretien	Gérer et entretenir les espaces communs	Spécifique	Renforcement nettoyage						
			Gestion et entretien des espaces résidentiels par HSDS	2019-2020	5 355,00 €	5 355,00 €	0,00 €	5 355,00 €	100%
			Enlèvement de tags et graffitis	NV					
			Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention	NV					
			Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)						
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Gérer et entretenir les espaces communs	Spécifique	Intervention sur vandalisme	2019-2020	3 150,00 €	1 575,00 €	0,00 €	1 575,00 €	50%
			Gestion des encombrants						
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Gérer les déchets	Spécifique	Evacuation directe des encombrants (appareils ménagers, cycles, meubles, gravas et objets divers...) situés dans les immeubles ou à la périphérie immédiate par le personnel de proximité du bailleur.	2019-2020	10 080,00 €	10 080,00 €	0,00 €	10 080,00 €	100%
			Renforcement ramassage papiers et débris	NV					
			Enlèvement des épaves	NV					
			Amélioration de la collecte des déchets						
Tranquillité résidentielle	Assurer la tranquillité publique et lutter contre les incivilités	Spécifique	Ordonnance de travaux de 1m dans le cadre des réhabilitations et de la suppression des colonnes vide ordures.	2019-2020	10 500,00 €	10 500,00 €	0,00 €	10 500,00 €	100%
			Suppression progressive des colonnes vide ordures dans les immeubles	2019-2020	10 500,00 €	10 500,00 €	0,00 €	10 500,00 €	100%
	Renforcer la présence de personnel de proximité	Spécifique	Dispositif tranquillité						
			Développement de partenariats locaux pour renforcer la médiation sociale (collectivités Ville de Niort et CAN, LIDAF, CCAS, police municipale et nationale) - groupe de travail cadre GUP sur proximité et incivilités - Médiation pré contentieuse, établissement de fiches de doléances, enquêtes diverses	2019-2020	1 575,00 €	1 575,00 €	0,00 €	1 575,00 €	100%
			Procédures judiciaires volontaires après échec des médiations individuelles auprès des fournisseurs de troubles.	2019-2020	1 050,00 €	1 050,00 €	0,00 €	1 050,00 €	100%
Concertation / sensibilisation des locataires	Favoriser la citoyenneté	Spécifique	Continuité de service sur patrimoine en QPV en cas d'événements graves en dehors des heures ouvrables de l'organisme.	2019-2020	3 780,00 €	3 780,00 €	0,00 €	3 780,00 €	100%
			Videosurveillance (fonctionnement)	NV					
			Surveillance des chantiers	NV					
			Analyse des besoins en vidéosurveillance	NV					
Animation, lien social, vivre ensemble	Impliquer les habitants	Spécifique	Participation/implication, formation des locataires et associations de locataires	2019-2020	840,00 €	840,00 €	0,00 €	840,00 €	100%
			Participations versées aux associations de locataires						
			Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens...	NV					
Pettis travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)	Gérer et entretenir les espaces communs	Spécifique	Enquêtes de satisfaction triennales sectorisées	2019-2020	1 281,00 €	1 281,00 €	0,00 €	1 281,00 €	100%
			Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »	2019-2020	2 415,00 €	2 415,00 €	0,00 €	2 415,00 €	100%
			Participation aux fêtes et action de quartier						
			Rappel de l'existence des chartes sur les sites ou elles sont déjà en vigueur et adhésion des locataires entrants.		315,00 €	315,00 €	0,00 €	315,00 €	100%
			Actions d'accompagnement social spécifiques						
Pettis travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)	Gérer et entretenir les espaces communs	Spécifique	Surcoût engendré par la mise en place d'un suivi spécifique des locataires en difficulté de paiement. Ce suivi est destiné à améliorer la situation des locataires qui nécessitent un accompagnement en matière de gestion de leur budget	2019-2020	37 977,45 €	27 477,45 €	0,00 €	10 500,00 €	28%
			Services spécifiques aux locataires (Ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)	NV					
			Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)						
			Suite à vandalisme et pour être réactif, remise en peinture des parties communes d'immeubles sur la base de chantiers d'insertion	2019-2020	3 360,00 €	3 360,00 €	0,00 €	3 360,00 €	100%
			Prêt de Main d'Œuvre Temporaire par le biais d'Association intermédiaire dans le cadre de la continuité du service d'entretien des parties communes des immeubles en QPV	2019-2020	16 905,00 €	16 905,00 €	0,00 €	16 905,00 €	100%
Pettis travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)	Gérer et entretenir les espaces communs	Spécifique	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services						
			Adhésion de HSDS à l'association "nos quartiers ont des talents". Partenariat "Fêtes de quartiers" et "animations d'été". Location au plus juste prix, voire mise à disposition gratuite de locaux à des associations liées à l'emploi, à l'insertion, à la culture pour une redynamisation des quartiers.	2019-2020	2 415,00 €	2 415,00 €	0,00 €	2 415,00 €	100%
Pettis travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)	Gérer et entretenir les espaces communs	Spécifique	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)						
			Surcoûts de remise en état des logements suite à EDL	2019-2020	80 115,00 €	80 115,00 €	0,00 €	80 115,00 €	100%
			Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)	NV					
TOTAL					196 023 €	183 948 €	0 €	166 971 €	

ANNEXE 2-3

Tableau de présentation des programmes d'actions prévisionnels dans le cadre de l'abattement de TFPB

Année(s) : 2019-2020
Organisme : DEUX-SEVRES HABITATVille : NIORT
Nombre de logements dans le quartier : 255Quartier prioritaire : PONTREAU / COLLINE ST ANDRE (QPV075003)
Montant prévisionnel de l'abattement annuel : 44 000 €

Axe	Objectifs de la G.U.P.	Actions de renforcement ou spécifiques	Actions	Calendrier (NV = actions non valorisées)	Dépense prévisionnelle	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPB
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	Renforcer la présence de personnel de proximité	Spécifique	Renforcement du gardiennage et surveillance						
			Création d'un poste de gardien d'immeubles sur le quartier du Pontreau (tâches de sur-entretien, de surveillance et de médiation mais missions différentes de celles attribuées sur le CBM)	2019-2020	47 460,00 €	47 460,00 €	0,00 €	47 460,00 €	100%
			Agents de médiation sociale Agents de développement social et urbain Coordonnateur him de la gestion de proximité		NV				
Formation/soutien des personnels de proximité		Spécifique	Bilan post embauchement d'un point de vue social (ouverture des droits etc., et d'un point de vue technique (bon fonctionnement du matériel).	2019-2020		0,00 €	0,00 €	0,00 €	100%
			Règles de sécurité						
			Enquête de premier niveau suite à réclamation de locataires, soutien et accompagnement de la médiation sociale	2019-2020	2 310,00 €	2 310,00 €	0,00 €	2 310,00 €	100%
Sur-entretien	Gérer et entretenir les espaces communs	Renforcement	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...)						
			Séances de coordination inter-acteurs						
			Dispositifs de soutien						
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Gérer les déchets	Spécifique	Renforcement nettoyage						
			Enlèvement de tags et graffitis						
			Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention						
Tranquillité résidentielle	Assurer la tranquillité publique et lutter contre les incivilités	Spécifique	Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)						
			Intervention sur vandalisme	2019-2020	3 150,00 €	1 575,00 €	0,00 €	1 575,00 €	50%
			Gestion des encombrants						
Concertation / sensibilisation des locataires	Favoriser la citoyenneté	Spécifique	Evacuation directe des encombrants (appareils ménagers, cycles, meubles, gravats et objets divers...) situés dans les immeubles ou à la périphérie immédiate par le personnel de proximité du bailleur.	2019-2020	3 360,00 €	3 360,00 €	0,00 €	3 360,00 €	100%
			Renforcement ramassage papiers et débris						
			Amélioration de la collecte des déchets						
Animation, lien social, vivre ensemble	Favoriser l'insertion professionnelle des habitants	Spécifique	Suppression des colonnes vide-ordures dans les immeubles réhabilités	2019-2020	4 620,00 €	4 620,00 €	0,00 €	4 620,00 €	100%
			Dispositif tranquille						
			Développement de partenariats locaux pour renforcer la médiation sociale (collectivités Ville de Niort et GAN, UDAP, CCAS, police municipale et nationale) - groupe de travail cadre GUP sur propreté et incivilités - Médiation pré contentieuse, établissement de fiches de doléances, enquêtes diverses.	2019-2020	525,00 €	525,00 €	0,00 €	525,00 €	100%
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)	Gérer et entretenir les espaces communs	Spécifique	Procédures judiciaires volontaristes après échec des médiations individuelles auprès des auteurs de troubles.	2019-2020	1 050,00 €	1 050,00 €	0,00 €	1 050,00 €	100%
			Continuité de service sur patrimoine en QPV en cas d'événements graves en dehors des heures ouvrables de l'organisme.	2019-2020	1 365,00 €	1 365,00 €	0,00 €	1 365,00 €	100%
			Vidéosurveillance (fonctionnement)						
TOTAL			Surveillance des chantiers						
			Analyse des besoins en vidéosurveillance						
			Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires						
TOTAL			Participations versées aux associations de locataires	2019-2020	315,00 €	315,00 €	0,00 €	315,00 €	100%
			Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens.						
			Enquêtes de satisfaction territoriale						
TOTAL			Enquêtes de satisfaction triennales sectorisées	2019-2020	451,50 €	451,50 €	0,00 €	451,50 €	100%
			Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »						
			Participation aux fêtes et action de quartier	2019-2020	1 050,00 €	1 050,00 €	0,00 €	1 050,00 €	100%
TOTAL			Signature de chartes de voisinage en QPV engageant les locataires, les partenaires locaux et l'Etat à l'occasion de l'inauguration de résidences collectives ou en tant que de besoin.	2019-2020	15 750,00 €	15 750,00 €	0,00 €	15 750,00 €	100%
			Objectif : responsabilisation des habitants au respect des équipements collectifs, portes communes et cadre de vie.						
			Actions d'accompagnement social spécifiques						
TOTAL			Surcoût engendré par la mise en place d'un suivi spécifique des locataires en difficulté de paiement. Ce suivi est destiné à améliorer la situation des locataires qui nécessitent un accompagnement en matière de gestion de leur budget	2019-2020	15 843,45 €	9 753,45 €	0,00 €	6 090,00 €	38%
			Services spécifiques aux locataires (Ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)						
			Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)						
TOTAL			Suite à vandalisme et pour être réactif, remise en peinture des portes communes d'immeubles sur la base de chantiers d'insertion	2019-2020	630,00 €	630,00 €	0,00 €	630,00 €	100%
			Mise à disposition de locaux associatifs ou de services						
			Adhésion de HSDS à l'association "nos quartiers ont des talents".						
TOTAL			Partenariat "Fêtes de quartiers" et "animations d'été"	2019-2020	8 925,00 €	8 925,00 €	0,00 €	8 925,00 €	100%
			Location au plus juste prix, voire mise à disposition gratuite de locaux à des associations liées à l'emploi, à l'insertion, à la culture pour une redynamisation des quartiers.						
			Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique)						
TOTAL			Surcoûts de remise en état des logements	2019-2020	34 335,00 €	34 335,00 €	0,00 €	34 335,00 €	100%
			Surcoûts de remise en état des logements suite à EDL						
			Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)						
TOTAL					141 140 €	133 475 €	0 €	129 812 €	

Avenant n°1 à la convention d'utilisation de l'abattement de TFPB dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville de Niort, annexé au contrat de ville signé le 06 juillet 2015

Reconduction du programme d'actions

Entre :

- Immobilière Atlantic Aménagement, représenté par son Président, M. Didier RIDORET,
- La Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN), représentée par son Président, M. Jérôme BALOGE,
- L'État, représenté par le Préfet des Deux-Sèvres, Mme Isabelle DAVID,
- La Ville de Niort, représentée par son maire, M. Jérôme BALOGE.

Le dispositif d'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (T.F.P.B.) pour les bailleurs sociaux a été créé en 2001 par l'Etat. Cet abattement vise à compenser, pour les bailleurs sociaux, les surcoûts liés aux besoins spécifiques, dans les quartiers prioritaires de la politique de la Ville (anciennes Z.U.S.), au moyen notamment d'actions contribuant à la tranquillité publique, à l'entretien et à la maintenance du patrimoine, à l'amélioration du cadre de vie, à la participation des locataires. Dans le cadre de la loi n°2014-173 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014, ce dispositif a été prorogé à la période 2015-2020 par la Loi de finances 2015 et étendu aux 1300 nouveaux quartiers prioritaires de la politique de la ville (Q.P.V.) en France. Désormais, cet abattement fait l'objet de conventions annexées au Contrat de Ville, qui sont co-pilotées par l'Etat, la Communauté d'Agglomération du Niortais, la ville de Niort et les bailleurs sociaux. Le Contrat de Ville a déjà permis de poser un diagnostic et des enjeux à l'échelle de chaque Q.P.V. Les contreparties à l'abattement de 30 % sur la base d'imposition de la T.F.P.B., pour le patrimoine des bailleurs sociaux situé en Q.P.V., s'articulent dans ce cadre, ainsi qu'avec la démarche de gestion urbaine de proximité (G.U.P.), pilotée par la commune.

Article 1 : Objet de la convention

L'article 1388 bis du code général des impôts instaurant un abattement de 30 % sur la taxe foncière a été modifié par l'article 47 de la loi n°2016-1918 du 29 décembre 2016 de finances rectificative pour 2016. Cet article s'applique aux impositions établies au titre des années fiscales 2016-2020, soit 5 ans.

Il a été acté un abattement de 30 % de la taxe foncière des propriétés bâties pour les bailleurs sociaux sur une durée de 3 ans (2016-2018) pour les patrimoines des quartiers prioritaires de la politique de la ville de Niort.

La convention d'utilisation de cet abattement par Immobilière Atlantic Aménagement est annexée au Contrat de Ville quinquennal signé le 06 juillet 2015 et couvrant le période 2015/2020.

La convention décline un diagnostic, un programme d'action triennal, reconductible en cohérence avec les objectifs de la Gestion Urbaine de Proximité, pilotée sous délégation de la Communauté d'Agglomération du Niortais par la Ville de Niort.

En contrepartie de l'abattement de TFPB sur ses patrimoines situés dans les QPV, Immobilière Atlantic Aménagement finance des actions bénéficiant directement aux locataires.

Ainsi ces conventions précisent pour chaque patrimoine de logements sociaux des Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville les éléments suivants :

- Les moyens de gestion de droit commun et les moyens spécifiques relevant de qu'il investit sur le quartier du Pontreau – Colline Saint André,
- Les champs d'utilisation de l'abattement pour améliorer la qualité de vie urbaine,
- Le renforcement des moyens de gestion de droit commun et actions spécifiques aux quartiers pour atteindre un même niveau de qualité de service que sur l'ensemble du parc d'habitat social,
- Le suivi et l'évaluation.

La convention d'utilisation d'abattement TFPB, signée le 28 novembre 2016, reste en vigueur au 1^{er} janvier 2019. A cette occasion, il est précisé que la présente convention s'applique jusqu'à l'échéance du dispositif d'abattement de la TFPB prévu par la loi de finances de 2015 suscitée, à savoir jusqu'au 31 décembre 2020..

Article 2: objet de l'avenant

Le présent avenant a pour objet de reconduire à l'identique, sur la période 2019-2020, le programme d'action triennal initialement défini sur la période 2016-2018. Le programme d'action pour cette nouvelle période est annexé en pièce jointe.

Par cet avenant, la Communauté d'Agglomération du Niortais, la Ville de Niort et Immobilière Atlantic Aménagement approuvent la reconduction du programme d'action sur la base duquel est justifié l'abattement de 30 % de la taxe foncière sur les propriétés bâties de Immobilière Atlantic Aménagement situées en quartiers prioritaires de la politique de la ville **jusqu'au 31 décembre 2020.**

Fait à Niort, le

Madame le Préfet des Deux Sèvres

**Monsieur le Président de la Communauté
d'Agglomération du Niortais**

**Monsieur le Président de Immobilière
Atlantic Aménagement**

Monsieur le Maire de la Ville de Niort

**Tableau de présentation des programmes d'actions liés à l'abattement de TFPB
PREVISIONNEL 2019-2020**

Année(s) : 2019/2020

Ville : Niort

Quartier prioritaire : Pontreau Colline Saint André

Organisme : Immobilière Atlantic Aménagement Nombre de logements concernés dans le quartier : 114

Montant de l'abattement annuel : 23 603 €

Axes	Actions	Calendrier	Dépense prévisionnelle 2019	Dépense prévisionnelle 2020	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB 2019-2020	Taux de valorisation TFPB
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	Renforcement du gardiennage et surveillance							
	Agents de médiation sociale							
	Agents de développement social et urbain							
	Coordonnateur hlm de la gestion de proximité							
	Référénts sécurité							
Formation/soutien des personnels de proximité	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...)							
	Sessions de coordination inter-acteurs							
	Dispositifs de soutien							
Sur-entretien	Renforcement nettoyage							
	Enlèvement de tags et graffitis							
	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)							
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Gestion des encombrants	2019-2020	700,00	750,00	100%		1 450,00	3%
	Renforcement ramassage papiers et détritrus							
	Enlèvement des épaves							
	Amélioration de la collecte des déchets							
Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité	2019-2020	700,00	750,00	100%		1 450,00	3%
	Vidéosurveillance (fonctionnement)							
	Surveillance des chantiers							
	Analyse des besoins en vidéosurveillance							
Concertation / sensibilisation des locataires	Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires							
	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens...							
	Enquêtes de satisfaction territorialisées							
Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »							
	Actions d'accompagnement social spécifiques							
	Services spécifiques aux locataires (Ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)							
	Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion) Mise à disposition de locaux associatifs ou de services							
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)	2019-2020	4 500,00	5 000,00	100%		9 500,00	20%
	Surcoûts de remise en état des logements	2019-2020	37 000,00	37 500,00	100%		74 500,00	158%
	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)	2019	37 400,00	0,00	100%		37 400,00	79%

Annexe D3 – CHARTE DE LA CONCERTATION

Sans objet

Annexe D4 – AUTRES

Charte territoriale de mise en œuvre des clauses d'insertion sur le territoire de l'Agglomération du Niortais comprenant la Charte d'insertion ANRU spécifique aux Quartiers Prioritaires 2019-2024

PROJET - VERSION T0-MAJ 06.05.2019

Charte territoriale de mise en œuvre des clauses d'insertion sur le territoire de l'Agglomération du Niortais et

Charte d'insertion ANRU spécifique aux Quartiers Prioritaires

2019-2024



Action soutenue par le Fonds Social Européen

Les signataires :

- L'Etat représenté par Mme le Préfet des Deux-Sèvres, déléguée territoriale de l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine,
- La Communauté d'Agglomération du Niortais représentée par son Président, agissant en vertu de la délibération du 8 juillet 2019,
- La Ville de Niort représentée par son Maire,
- Deux-Sèvres Habitat représenté par son Président,
- Immobilière Atlantic Aménagement représenté par son Président,
- La SEMIE (Société d'Economie Mixte Immobilière et Economique) représentée par son Président,
- Le Conseil régional Nouvelle Aquitaine représenté par son Président,
- Le Conseil départemental des Deux-Sèvres représenté par son Président,
- Le Centre Communal d'Action Sociale de la Ville de Niort représenté par son Président,
- La CMA (Chambre de Métiers et de l'Artisanat) représentée par sa Présidente,
- La CCI (Chambre de Commerce et d'Industrie) représentée par son Président,
- Pôle Emploi représenté par son Directeur départemental,
- La Mission locale du Sud Deux-Sèvres représentée par son Président,
- La Caisse d'Allocations Familiales représentée par son Président.

Les signataires autres que les partenaires signataires du Contrat de Ville :

- Les Structures d'Insertion par l'Activité Economique représentées par INAÉ (Agir ensemble pour l'Insertion par l'Activité Economique), représenté par son Président,
- Le Syndicat des Eaux du Vivier,
- Le Groupement d'Employeurs pour l'Insertion et la Qualification pour le Bâtiment et les Travaux publics représenté par son Président,
- La Fédération Départementale du Bâtiment et des Travaux publics représentée par son Président,
- L'Union nationale des Entreprises du paysage de Nouvelle-Aquitaine représentée par son Président,
- La Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment (CAPEB) représentée par son Président,
- Cap Emploi,
- Le Syndicat départemental des Travaux Publics.

D'autres partenaires : donneurs d'ordres, représentants des entreprises, acteurs de l'insertion et de l'emploi... pourront rejoindre les signataires nommés ci-dessus après information de ces derniers et accord écrit de la Communauté d'Agglomération du Niortais.

■ Conformément à la loi du 21 février 2014 de programmation pour la Ville et la Cohésion sociale, l'ANRU a élaboré une charte d'insertion validée le 24 mars 2015 par son conseil d'administration. Cette charte intègre des exigences d'insertion professionnelle des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Dans ce cadre, l'ANRU précise au travers de son règlement général, qu'un projet faisant appel aux concours financiers de l'Agence doit se conformer à cette charte d'insertion 2014-2024.

■ Vu la délibération prise par le conseil d'agglomération du 12 mars 2018 relative à la création d'un guichet unique clauses d'insertion, au service des donneurs d'ordres impliqués sur l'ensemble de son territoire.

Préambule :

Considérant les objectifs du Plan Local pour l'Insertion et l'Emploi (PLIE) et conformément à sa compétence actions d'insertion (art. 3-11 des statuts), la Communauté d'Agglomération du Niortais a affirmé à travers la création d'un guichet unique clauses d'insertion, sa volonté, dans le respect des règles applicables à la commande publique, de mettre à profit cette dernière pour favoriser le retour à l'emploi des publics en difficultés d'insertion sociale et professionnelle.

Cette création, au 1^{er} juillet 2018, est intervenue au regard des acteurs impliqués et des résultats positifs de cette expérimentation menée depuis 2016, en lien avec la Ville de Niort, à la suite du projet de Rénovation Urbaine et Sociale 2007-2014.

La Communauté d'Agglomération du Niortais souhaite maintenant valoriser et formaliser les modalités de fonctionnement et de partenariat de son guichet unique, en proposant aux parties prenantes mobilisées : donneurs d'ordres, entreprises et partenaires de l'insertion et de l'emploi, de s'engager à travers une charte territoriale couvrant l'ensemble de son territoire.

Cette charte territoriale à l'échelle de l'agglomération atteste la volonté de promouvoir sur le territoire de l'agglomération une conception citoyenne de la commande publique et une concertation renforcée entre tous les acteurs privés et publics de l'emploi.

Les collectivités territoriales, le Service Public de l'Emploi et les structures locales de l'insertion par l'Activité Economique expriment leur volonté de se mobiliser pour répondre aux attentes des entreprises et des publics en difficultés d'insertion, dans un souci d'accès à des emplois durables et de qualité.

Les entreprises, aux travers leurs organisations professionnelles et consulaires, s'engagent à une coopération avec les collectivités locale et le Service de l'Emploi.

Les donneurs d'ordres publics signataires de cette charte territoriale valident le principe de promouvoir l'insertion et l'emploi au travers leurs marchés publics de services et de travaux.

Par ailleurs, sur le quartier prioritaire du Pontreau-Colline St André, l'agglomération porte un projet de rénovation urbaine qui bénéficie de cofinancements de l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine. L'ANRU impose à travers son règlement général, qu'un projet faisant appel à ses soutiens, soit assorti d'une charte d'insertion intégrant des exigences d'insertion professionnelle des habitants de ces périmètres prioritaires.

Dans ce contexte, il est proposé aux signataires désignés ci-dessus, de s'engager dans le cadre d'une charte territoriale de mise en œuvre des clauses d'insertion sur l'ensemble du territoire de l'agglomération qui comprend la charte d'insertion, annexée à la convention ANRU spécifique au périmètre des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Ce cadre est proposé pour les raisons qui suivent :

- Le guichet unique clauses d'insertion de la CAN permet la prise en compte de tous les donneurs d'ordres publics impliqués sur son territoire et qui seront pour la plupart, également signataires de la convention ANRU et de son annexe, la charte d'insertion.
En intégrant la charte d'insertion ANRU dans le cadre plus global de la charte territoriale couvrant l'ensemble de l'agglomération, la CAN répond à la loi du 21 février 2014 qui met l'accent sur les moyens de droit commun mobilisés et les dispositions spécifiques aux périmètres prioritaires.
- Les montants des financements ANRU portent sur un nombre limité d'opérations concentrées sur le quartier du Pontreau / Colline St André et génèrent un objectif restreint d'heures d'insertion. De fait en liant charte territoriale et charte d'insertion ANRU, les engagements des signataires sont simplifiés et valorisés.
- Les signataires de la charte territoriale d'insertion sur le territoire de l'agglomération et les signataires de la charte d'insertion spécifique aux quartiers prioritaires coïncident.
- Plusieurs instructions de l'ANRU incitent à « **une démarche d'insertion de qualité** » en « **construisant de réels parcours professionnalisant pour les demandeurs d'emploi des quartiers prioritaires** ».

L'articulation proposée par la CAN permet de répondre à cet objectif notamment en visant des parcours plus riches et plus diversifiés.

Les textes imposent que soient intégrées des clauses d'insertion dans les opérations financées par l'ANRU. Dans le cadre de son guichet unique, la CAN propose d'intégrer ces clauses, autant que possible, dans l'ensemble des opérations du projet urbain.

Pour l'ensemble de ces raisons, la charte territoriale présente les modalités de partenariat et de fonctionnement prises sur l'ensemble de l'agglo et précise à travers la charte d'insertion les dispositions spécifiques aux périmètres prioritaires et conformes aux textes de l'ANRU.

Article 1 : les publics bénéficiaires ciblés

1.1 Les publics ciblés par la charte territoriale sur l'ensemble du territoire de l'agglo

Parmi le public bénéficiaire, sont notamment concernés les publics rencontrant des difficultés sociales et professionnelles particulières d'accès à l'emploi :

- Les demandeurs d'emploi de longue durée (plus de 12 mois d'inscription au chômage) ;
- Les allocataires du RSA (en recherche d'emploi) ou leurs ayants droits ;
- Les publics reconnus travailleurs handicapés au sens de l'article L. 5212-13 du Code du Travail, orientés en milieu ordinaire et demandeurs d'emploi ;
- Les bénéficiaires de l'Allocations de Solidarité Spécifique (ASS), de l'Allocation d'Insertion (AI), de l'Allocation Adulte Handicapé (AAH), de la pension d'invalidité ;
- Les jeunes de moins de 26 ans, diplômés ou non, sortis du système scolaire ou de l'enseignement supérieur depuis au moins 6 mois et s'engageant dans une démarche d'insertion et de recherche d'emploi ;
- Les demandeurs d'emploi de plus de 50 ans ayant plus de 6 mois d'inscription au chômage ;
- Les personnes prises en charge par les Structures d'Insertion par l'Activité Economique définies à l'article L. 5132-4 du Code du Travail ;
- Les personnes accompagnées par un Plan Local d'Insertion par l'Emploi (PLIE), ne Mission locale, CAP Emploi ou une Mission Départementale des Personnes Handicapées (MDPH), Etablissement Public d'Insertion de la Défense (EPIDE), une Ecole de la deuxième chance (E2C).

Ces personnes pourront bénéficier des dispositifs d'alternance tels que l'apprentissage ou les contrats de professionnalisation, être employées par les Groupements d'Employeurs pour l'Insertion et la Qualification (GEIQ) ou organismes ayant le même objet.

Par ailleurs, afin de permettre aux personnes de s'inscrire dans un parcours long, la durée de l'agrément permettant aux personnes d'être accompagnées dans le cadre des clauses sociales sera de 24 mois maximum.

1.2 Les publics ciblés par la Charte d'insertion ANRU appliquée sur les quartiers prioritaires

■ Sur le périmètre du projet urbain, les personnes visées sont prioritairement les habitants de l'ensemble des quartiers politique de la ville répondant également à l'un des critères mentionné précédemment.

Dès lors qu'une offre d'emploi ne trouverait pas de candidats résidant dans un quartier prioritaire, seront alors priorisés, les candidats accompagnés dans le cadre d'un parcours d'insertion.

■ Le quartier du Pontreau / Colline St André porte sur un périmètre particulièrement découpé résultant des critères utilisés par les services de l'Etat. Aussi, la CAN a souhaité élargir et simplifier ce périmètre (cf. cartographie en annexe) aux franges du quartier pour pouvoir :

- Intégrer les rues dans leur globalité (sur leur longueur et les 2 côtés), pour notamment rendre l'action publique compréhensible par les habitants ;
- Simplifier le travail de l'ensemble des acteurs, notamment en minimisant les risques d'erreur.

Article 2 : les champs d'application

Convention pluriannuelle type de renouvellement urbain relative au NPNRU
Version approuvée dans son économie générale par le CA du 30 novembre 2017 (délibération n° 11/17)
date du 15 octobre 2015 puis du 30 janvier 2019

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190711-C19-07-2019-DE
Date de télétransmission : 11/07/2019
Date de réception préfecture : 11/07/2019
Page 65/295

2.1. Le champ d'application de la charte territoriale concernant l'ensemble du territoire de la CAN

La CAN porte en lien avec les services de l'Etat et le Conseil départemental des Deux-Sèvres un Plan Local pour l'Insertion et l'Emploi (PLIE) qui vise le retour à l'emploi des personnes en difficultés d'insertion via un accompagnement renforcé, le déploiement d'actions visant la levée des freins à l'emploi et le développement d'étapes de parcours. C'est ce dernier axe qui a suscité le développement de la démarche des clauses d'insertion et a débouché sur la création du guichet unique clauses d'insertion.

Ce guichet unique propose un accompagnement à tous les donneurs d'ordres publics impliqués sur le territoire de l'agglomération. Ce guichet prend en compte les marchés de travaux et de services (marchés de nettoyage de locaux, maintenance d'éclairage public et entretien d'espaces verts ...).

Les entreprises soumissionnaires, se voient également proposer un accompagnement allant de l'information jusqu'au suivi de l'exécution des clauses.

Pour la cohérence et la réussite de la démarche, le guichet propose une mobilisation et une coordination des partenaires de l'emploi-insertion.

2.2 Le champ d'application de la Charte d'insertion ANRU

L'ANRU a validé en 2015 une charte d'insertion sur la période 2014-2024. Dans ce cadre, l'ANRU précise à travers son règlement général, qu'un projet faisant appel aux concours financiers de l'Agence doit se conformer à cette nouvelle charte qui intègre des exigences d'insertion professionnelle des habitants des quartiers prioritaires.

Au niveau local, ces exigences s'appliquent au projet urbain du Pontreau / Colline St André, sur les seules opérations financées par l'Agence.

Par ailleurs, les marchés ciblés pourraient être lancés avant ou au moment de la signature de la convention ANRU et de la Charte d'insertion. Aussi, seront prises en compte des heures d'insertion déjà générées sur l'ensemble du projet, y compris les opérations ne comprenant pas de financements ANRU (ex. : Plan Stratégique de Patrimoine de Deux-Sèvres Habitat) mais faisant partie intégrante du projet urbain.

2.3 Les objectifs quantitatifs et qualitatifs appliqués pour la charte d'insertion ANRU

a) Dans le cadre du projet de rénovation urbaine soutenu par l'ANRU, les différents maîtres d'ouvrage s'engagent à insérer des clauses dans leurs marchés publics de travaux et d'ingénierie nécessaires aux travaux afin de réserver au minimum 5% du nombre d'heures travaillées en priorité aux habitants des quartiers prioritaires.

■ La méthode de calcul retenue

Base de calcul retenue : coûts techniques de la maquette financière (montant hors taxes des travaux + ingénierie). Toutefois, il est important de préciser que la CAN exprime sa volonté politique forte en matière d'insertion, en intégrant dans l'objectif de « clausurer » les opérations du projet urbain du Pontreau / Colline St André ne bénéficiant pas de financement ANRU ainsi que les opérations sur les 2 autres quartiers prioritaires du Clou Bouchet et Tour Chabot / Gavacherie.

- Taux moyen de main d'œuvre appliqué : 35%
- Taux d'insertion retenu : 5%
- Coût horaire salarial retenu : 30€ / l'heure

■ Les objectifs d'insertion

La répartition du nombre d'heures (application objectif 5 % heures travaillées dans le cadre des investissements)

Maîtrise d'ouvrage	Opérations	Montant d'investissement	Coût estimé de main d'œuvre	Engagement à 5% des heures	Nombre d'heures correspondantes (1 heure = 30€ chargés)
---------------------------	-------------------	---------------------------------	------------------------------------	-----------------------------------	--

			(35% du coût total)		
Ville de Niort	Espaces publics - Requalification des pieds d'immeubles du Pontreau	1 416 666 €	495 833	24 791	826 h
Ville de Niort	Secteur Denfert Rochereau - Place de Centralité dont :				
	• Volet espaces publics (aménagement des places, aménagement cœur d'îlots, requalification des voiries environnantes, création d'un espace ludique)	3 018 071 €	1 056 324	52 816	1760 h
	• Volet bâtiments (réhabilitation CSC et déménagement en phase travaux)	1 582 400 €	553 840	27 692	923 h
TOTAUX		6 017 137 €	2 105 997	105 299	3509 h

■ Cas particulier : travaux en milieu amianté sous-section 4

Dans le cadre des interventions en milieu amianté qui nécessiteraient du personnel qualifié en sous-section 4, le maître d'ouvrage s'engage à informer dans les meilleurs délais le guichet unique qui étudiera tous les moyens à mobiliser pour faciliter la réalisation de son engagement. Si toutefois, aucune des solutions proposées ne peut être mise en œuvre, le maître d'ouvrage pourra alors demander à la délégation territoriale de l'ANRU une minoration des heures d'insertion.

Cette minoration est subordonnée à la présentation :

- des documents afférents à ces difficultés (diagnostic attestant la présence de matériaux susceptibles de contenir de l'amiante dans la zone d'intervention) ;
- des démarches réalisées pour parvenir au respect de cet engagement.

b) Dans le cadre de la Gestion Urbaine de Proximité

L'objectif de 10% d'emploi d'insertion relatif aux heures travaillées dans le cadre des marchés liés à la gestion urbaine de proximité est appliqué au fur et à mesure du lancement des marchés concernés pendant la durée de la convention de renouvellement urbain.

Les deux maîtrises d'ouvrage financées par l'ANRU et de fait concernées (la Ville de Niort et la CAN) proposeront, à chaque fois que possible, d'intégrer des clauses ciblant les habitants du quartier prioritaire du Pontreau / Colline Saint André, dans les marchés d'entretien d'espaces verts, de propreté urbaine et de gestion des déchets.

Par ailleurs, en plus de cette attente réglementaire, le guichet unique s'attachera à accompagner et à valoriser d'autres maîtrises d'ouvrage développant des démarches de GUP sur un périmètre plus large incluant les 3 quartiers prioritaires.

c) Dans le cadre des embauches liées à l'ingénierie des projets, au fonctionnement des équipements et aux actions d'accompagnement

Cet objectif fait l'objet d'une obligation de moyens. Il s'agit de considérer, tout au long du projet, les opportunités permettant de proposer des emplois à des habitants en quartiers prioritaires.

Article 3 : les modalités de mise en œuvre communes à la charte territoriale à l'échelle de la CAN et à la charte d'insertion spécifique au quartier du Pontreau / Colline St André

Les maîtres d'ouvrage définiront les conditions et les modalités de la démarche d'insertion en mobilisant les possibilités offertes par la commande publique.

- l'article L2112-2 du Code de la Commande Publique 2019 (Ordonnance 2018-1074 et décret 2018-1075), permettant d'inscrire une clause sociale de promotion de l'emploi et de l'insertion comme condition d'exécution dans le marché (nombre d'heures minimum à réaliser) ;
- l'article L2113-12 du Code la Commande Publique 2019 qui permet de réserver des marchés ou des lots Entreprises Adaptées et aux ESAT ;
- l'article L2113-13 du Code la Commande Publique 2019, qui permet de réserver des marchés aux structures d'insertion par l'activité économique ;
- l'article R2123-7 du Code la Commande Publique 2019, qui permet aux acheteurs d'avoir recours à des procédures adaptées pour les marchés de services dont l'objet est l'insertion ;
- l'article L2152-7, qui combiné avec l'article L2112-2 du Code la Commande Publique 2019, permet de prévoir un critère d'insertion parmi les critères d'attribution du marché.

Le guichet unique clauses d'insertion de la CAN est la structure opérationnelle désignée pour piloter, coordonner et suivre la charte territoriale et la charte d'insertion, sur leurs périmètres respectifs.

Les missions du guichet unique s'articulent autour des axes suivants :

■ L'assistance technique aux maîtres d'ouvrage pour inscrire les clauses d'insertion dans leurs marchés :

- Aide à l'identification des marchés de travaux et de services ;
- Conseil sur le choix des modalités d'insertion adaptées ;
- Assistance technique à la rédaction des clauses dans les marchés ;
- Suivi, évaluation et bilan de l'action d'insertion.

■ Assistance auprès des entreprises :

- Information sur les conditions de mise en œuvre de la clause et sur l'offre d'insertion locale ;
- Mise en relation avec les Structures de l'Insertion par l'Activité économique en fonction de la modalité d'exécution retenue ;
- Aide à la recherche et à la présélection de candidats adaptés et éligibles ;
- Suivi de la bonne exécution de la clause.

■ Mobilisation et coordination des partenaires de l'emploi et de l'insertion

- Repérage, sélection et mobilisation des publics éligibles ;
- Validation de l'éligibilité des publics en lien avec les acteurs de l'emploi et de l'insertion ;
- Gestion des offres d'emploi et des candidatures ;
- Animation des différentes instances de coordination pour assurer l'appui des partenaires de l'emploi et de l'insertion, le suivi et la professionnalisation des bénéficiaires suivis par ce dispositif.

Les modalités de mise en œuvre sont précisées par un document annexe concernant les règles de fonctionnement du guichet unique avec ses partenaires.

Article 4 : la gouvernance, le pilotage, l'animation et la coordination de la démarche

4.1- Dans le cadre de la Charte territoriale :

Le guichet unique clauses d'insertion présente chaque année un bilan quantitatif et qualitatif sur l'ensemble du territoire de la CAN lors d'un comité de pilotage qui associera l'ensemble des signataires.

Convention pluriannuelle type de renouvellement urbain relative au NPNRU
Version approuvée dans son économie générale par le CA du 30 novembre 2017 (délibération n° 2017-11-10)
date du 15 octobre 2015 puis du 30 janvier 2019

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190711-C19-07-2019-DE
Date de télétransmission : 11/07/2019
Date de réception préfecture : 11/07/2019
Page 68/295

4.2-Dans le cadre de la charte d'insertion ANRU :

a) Au sein des instances décisionnelles, comité de pilotage et comité de coordination du Contrat de Ville, le guichet unique de la CAN présente et partage le bilan d'exécution des clauses (organisation, difficultés rencontrées, suivis des indicateurs relatifs aux marchés et aux publics...). Les indicateurs de suivis mentionnés plus bas seront présentés à ces instances.

- Ces instances décisionnelles sont complétées par une Structure Opérationnelle d'Insertion (SOI) animée par le guichet unique positionné au sein de la Direction Cohésion Sociale et Insertion, qui réunit, 3 fois par an, des représentants des structures de mise à disposition, de Pôle Emploi, du Conseil Départemental, de la Mission Locale du Sud Deux-Sèvres, de la DIRECCTE et la Déléguée du Préfet dans les quartiers.
- L'objectif de cette instance est de partager l'actualité du dispositif et des partenaires, faire un point sur les marchés (en cours et à venir), échanger sur les recrutements (en cours et à venir), concevoir des actions visant la mobilisation des publics et la levée des freins à l'emploi.
- Ces modalités de gouvernance permettront de faire le lien avec le pilier emploi-développement économique du Contrat de Ville et ainsi activer les partenariats nécessaires aux actions d'accompagnement, de mobilisation et de formation des publics.

b) L'articulation avec le Pilier emploi du Contrat de Ville :

Le dispositif clauses d'insertion est fortement articulé avec le pilier emploi du Contrat de Ville dans l'objectif de mise en cohérence de l'ensemble des autres dispositifs.

Ainsi le lien doit être particulièrement développé avec les actions favorisant la levée des freins à l'emploi. C'est le cas de la mobilité, ainsi des segments de réponses développés notamment par la plateforme Mobilité de AIVE-Chantiers Méca (auto-école solidaire, voitures sans permis, renfort de conseil en mobilité sur les quartiers prioritaires...). Ce nouvel outil doit favoriser la réalisation des clauses d'insertion au bénéfice des habitants des quartiers prioritaires.

D'autres actions doivent être développées, en lien étroit avec Pôle Emploi, visant : la mobilisation des publics notamment mises en œuvre d'actions de sensibilisation, d'actions d'information, sollicitation de la plateforme vocationnelle de Pôle Emploi...

Article 5 : Les engagements des partenaires

5.1 Les engagements de la CAN dans le cadre du guichet unique clauses d'insertion

La CAN s'engage à :

- Piloter et animer le dispositif d'accompagnement des clauses sociales sur son territoire pour assurer sa bonne mise en œuvre en lien avec l'ensemble des acteurs concernés selon les dispositions prévues aux articles 3 et 4 ;
- Garantir la cohérence et l'articulation du dispositif avec les autres volets du projet en lien notamment avec :
 - la convention de renouvellement urbain
 - le pilier emploi du contrat de ville
 - la convention de Gestion Urbaine de Proximité.

5.2 Les engagements des maîtres d'ouvrage

Les maîtres d'ouvrage s'engagent à :

- Promouvoir l'emploi et l'insertion dans le cadre des opérations de rénovation urbaine et de gestion urbaine de proximité, selon les objectifs définis plus haut ;
- S'appuyer sur le dispositif d'accompagnement défini aux articles 3 et 4 pour la mise en œuvre et le suivi de leurs clauses sociales.

5.3 Les engagements des acteurs de l'emploi et de l'insertion

Les acteurs de l'emploi et de l'insertion (Plan Local pour l'Insertion et l'Emploi, DIRECCTE, Pôle Emploi, Mission locale, les structures d'insertion par l'activité économique...) s'engagent à :

- Sensibiliser et mobiliser le public prioritaire défini à l'article 1 sur le dispositif des clauses ;
- Orienter les publics selon les modalités de mise en œuvre décrites à l'article 3 et 4 ;
- Désigner un référent pour représenter la structure au sein des instances de suivi et de coordination ;
- Informer et associer le dispositif d'animation et de coordination des clauses dans le cadre des actions de mobilisation et de sensibilisation du public conduites notamment dans le contrat de ville ;
- Assurer le suivi des bénéficiaires à l'issue de leurs contrats et parcours réalisés dans le cadre du dispositif clauses.

5.4 Les engagements des organisations professionnelles

Dans le cadre de l'action d'insertion, les fédérations des secteurs d'activités concernés et organismes consulaires s'engagent à :

- Sensibiliser et mobiliser leurs adhérents autour des présentes chartes territoriale et d'insertion ;
- Accompagner la démarche et répondre, autant que possible, aux sollicitations de la CAN et des maîtres d'ouvrage concernant les actions de communication, de sensibilisation et d'information susceptibles d'être mises en place pour présenter et valoriser les secteurs d'activité qu'ils représentent, en direction notamment, des acteurs emploi-insertion et du public visé par la présente charte insertion ;
- Participer aux actions de sensibilisation du public aux métiers du bâtiment, des travaux publics et des espaces verts et relayer, dans la mesure du possible, les besoins de formation de leurs adhérents.

Les rôles et engagements des différentes parties sont détaillées de manière opérationnelle dans le document annexe précisant les règles de fonctionnement du guichet unique avec ses partenaires.

Article 6 : l'évaluation

6.1 Les indicateurs de suivi et d'évaluation sont définis comme suit :

Les indicateurs de suivis et d'évaluation permettent, à la fois, de rendre compte de l'activité du guichet unique sur l'ensemble du territoire de l'agglomération et **de répondre aux indicateurs de suivi exigibles par l'ANRU et inscrits dans la nouvelle charte nationale d'insertion :**

- Nombre d'heures travaillées générées par le guichet sur le territoire de la CAN **dont le nombre d'heures travaillées pour les opérations financées par l'ANRU, liées aux travaux et dans le cadre de la gestion urbaine de proximité ;**
- Les modalités de réalisation des heures (embauche directe, intérim, alternance, formation...), **en précisant ces modalités pour les opérations financées par l'ANRU, liées aux travaux et dans le cadre de la gestion urbaine de proximité ;**
- La typologie des entreprises attributaires (nombre de salariés, secteur d'activité...), **en précisant les typologies des entreprises titulaires des marchés relatifs aux opérations financées par l'ANRU, liées aux travaux et dans le cadre de la gestion urbaine de proximité ;**
- Le nombre de bénéficiaires du guichet unique **dont le nombre d'habitants issus des quartiers prioritaires ;**
- La typologie des bénéficiaires (sexe, âge, lieu de résidence), **en précisant cette typologie pour les bénéficiaires résidants sur les quartiers prioritaires ;**
- La situation des bénéficiaires à 6, 12 et 24 mois après leur entrée dans le dispositif, en précisant **la situation des bénéficiaires résidants sur les quartiers prioritaires ;**
- Les embauches directes ou indirectes liées à l'ingénierie des projets, au fonctionnement des équipements et aux actions d'accompagnement, générées dans le cadre du projet ANRU.

6.2 L'outil de suivi

La CAN utilisera comme outil le logiciel ABC clauses, pour réaliser le suivi opérationnel des clauses d'insertion et rendre compte des résultats auprès des partenaires signataires des chartes territoriales et d'insertion.

6.3 Le bilan et le suivi

Spécifiquement pour la charte d'insertion, les indicateurs d'évaluation seront transmis une fois par semestre au délégué territorial de l'ANRU.

Ils seront intégrés au bilan annuel présenté lors du comité de pilotage du contrat de ville, ainsi qu'aux bilans quantitatifs et qualitatifs établis dans le cadre du suivi de la convention ANRU.

Article 7 : La durée

Comme la convention ANRU, la présente charte prend effet à sa signature, pour l'ensemble des parties prenantes. Afin de permettre le solde des dernières opérations financées par l'ANRU et l'évaluation du projet. Les périodes couvertes par ces deux documents s'achèveront au 31 décembre de la 4ème année au cours de laquelle s'effectuera le solde de la dernière opération physique.

Article 8 : Les avenants

Les présentes charte territoriale et charte d'insertion pourront faire l'objet d'avenants au regard de sa mise en œuvre.

Annexe 1 – Le diagnostic de territoire

1. Les caractéristiques sociales

Les 3 quartiers définis comme prioritaires depuis 2015 totalisent 5 842 habitants ¹ dont

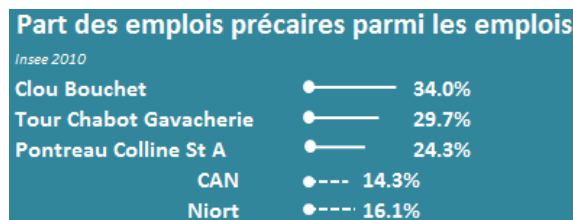
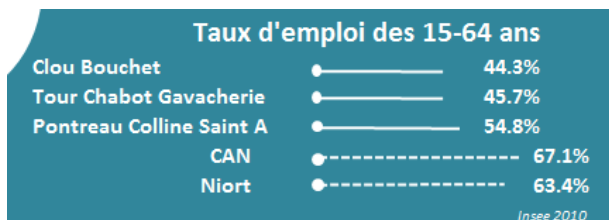
Clou Bouchet 2 791 habitants
Tour Chabot Gavacherie 1 320 habitants
Pontreau Colline Saint André 1 731 habitants

Par définition, les QP correspondent à des zones qui concentrent la pauvreté. Même les plus aisés des QP ont de faibles revenus. Les taux de pauvreté sont entre 4 et 5 fois plus forts que ceux de la Communauté d'Agglomération du Niortais.

La population des 2 quartiers Clou Bouchet et Pontreau / Colline St André est particulièrement jeune. 40% des habitants ont moins de 25 ans contre 30% sur la Ville de Niort. La Tour Chabot se démarque par un plus grand vieillissement.

La monoparentalité² est davantage présente dans les familles du Clou Bouchet et de la Tour Chabot / Gavacherie et concerne 1 famille allocataire CAF sur 4 (18% à Niort). Le Pontreau se distingue plutôt par un fort taux de personnes seules (63% contre 50% sur la ville).

L'accès à un emploi se fait plus difficilement sur les 3 QP et pour ceux qui ont un emploi, ce dernier est plus souvent précaire.



2. Les demandeurs d'emploi inscrits à Pôle emploi

Au 4^e trimestre 2017, les quartiers prioritaires totalisent environ 1 000 demandeurs d'emploi inscrits à Pôle emploi, de catégories ABC ³.

Nombre de demandeurs d'emploi en fin de mois au 4^e T 2017 (source Pôle emploi)

¹ Source INSEE RP 2013

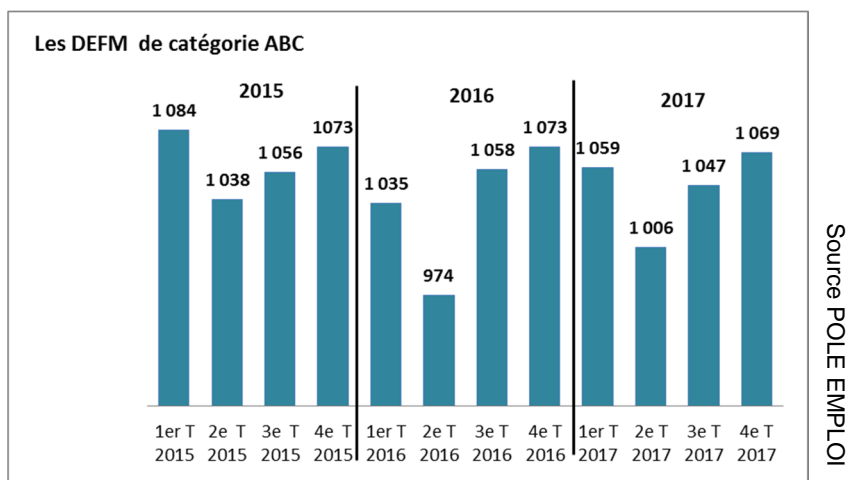
² Source : FILEAS décembre 2015, Fichiers des allocataires des Caf, Source Cnaf

³ Catégories ABC : demandeurs d'emploi tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi, sans emploi ou ayant exercé une activité réduite

	Clou bouchet	Tour Chabot Gavacherie	Pontreau Colline St André	Total QPV	Niort
Catégorie ABC	561	232	276	1 069	5 643
Catégorie A	379	164	191	734	3 437
Jeunes < 26 ans cat ABC	96	38	70	204	1 109

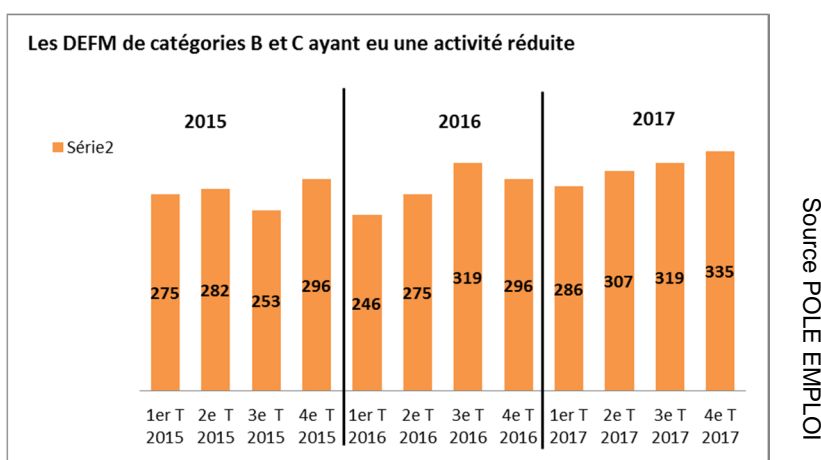
Les jeunes de moins de 26 ans représentent 19% de l'ensemble des demandeurs d'emploi, soit la même proportion que sur la ville de Niort.

Evolution des DEFM sur les 3 quartiers prioritaires, du 1^{er} trimestre 2015 au 4^e trimestre 2017



Sur les 3 dernières années, le nombre de demandeurs d'emploi est resté globalement autour de 1 000 personnes de catégories ABC. Le point le plus haut (1 084 DEFM) date de mars 2015, et le point le plus bas de juin 2016 (974 DEFM). Sur un trimestre, il peut y avoir entre 60 et 80 chômeurs inscrits en plus ou en moins. Aucune tendance à la baisse ou à la hausse n'est cependant très marquée au-delà d'un trimestre.

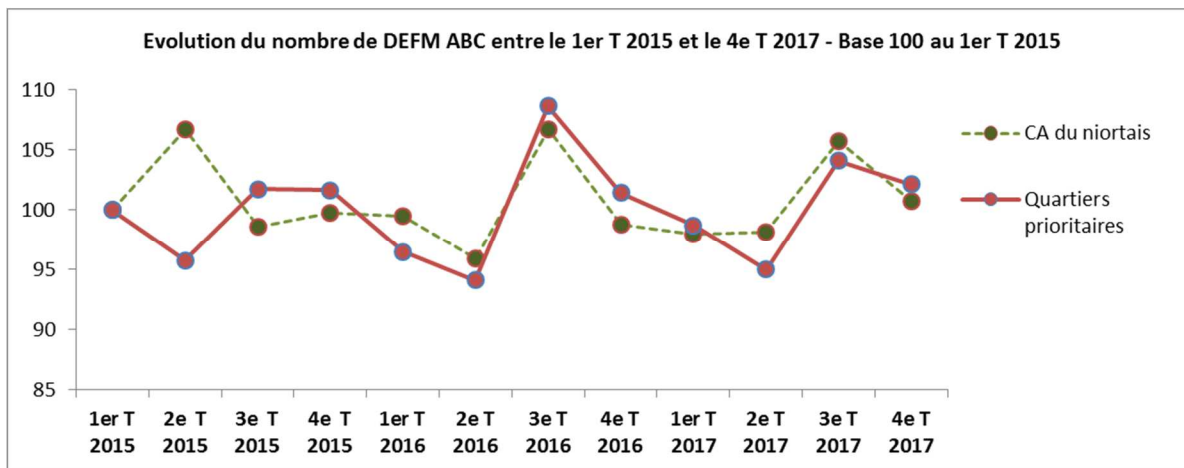
Evolution des DEFM de catégories B et C ayant exercé une activité réduite sur les 3 quartiers prioritaires, du 1^{er} trimestre 2015 au 4^e trimestre 2017



Parmi les demandeurs d'emploi, certains peuvent avoir une activité réduite (catégorie B et C) tout en restant inscrits à Pôle Emploi et tenus de faire des actes de recherche d'emploi. Ils sont entre 250 et 335 selon les trimestres.

Une évolution sur les quartiers comparable à la tendance de l'agglomération

L'évolution du nombre de DEFM ABC depuis le 1^{er} janvier 2015 sur les quartiers suit globalement le contexte du Niortais.



Source POLE EMPLOI

Les demandeurs d'emploi par métier recherché (au 31/12/2016)

	QP	%	Clou Bouchet	Tour Chabot Gavacherie	Pontreau Colline Saint André
commerce, vente et grande distribution	159	15%	83	30	46
construction, bâtiment et travaux publics	131	12%	74	34	23
hôtellerie-restauration, tourisme, loisirs et animation	103	10%	57	15	31
industrie	49	5%	26	9	14
installation et maintenance	51	5%	24	5	22
santé	37	3%	15	12	10
services à la personne et à la collectivité	270	25%	147	58	65
support à l'entreprise	80	8%	38	17	25
transport et logistique	106	10%	54	26	26
autres	73	7%	37	11	25

Source POLE EMPLOI

Les services à la personne et à la collectivité sont les métiers les plus recherchés (25%), le commerce au 2^{ème} rang (15%) et le bâtiment au 3^e rang (12%).

3. Les personnes accompagnées par le PLIE

En 2017, **112 personnes** habitant un QP ont été accompagnées dans le PLIE de la CAN : 52 femmes et 60 hommes. 81 sont bénéficiaires du RSA. 65 ont entre 26 et 44 ans et 45 ont entre 45 et 59 ans.

Leur niveau de formation est la suivante en 2017

Niveau de formation	Habitants QP	Ensemble PLIE
Vbis et VI	52 - 47%	34%
V	35 - 32%	36%
IV III II I	24 - 22%	30%

Les personnes à bas niveaux de qualification sont davantage représentées parmi la population des quartiers prioritaires. Près de la moitié dispose d'un niveau de formation inférieur au CAP-BEP.

Les souhaits métiers exprimés par les personnes accompagnées par le PLIE en 2017, par les habitants des 3 quartiers prioritaires.

Services aux personnes /Social	47
Commerce distribution	44
Assistance/Gestion /informatique/ assurance	43
Transport manut logistique	37
Batiment TP	33
Hôtellerie restauration	26
Nettoyage entretien	23
Environnement /espaces verts/ agric.	19
Gardiennage surveillance	10
Industrie fabrication maintenance	9

Les 3 principaux souhaits de métiers sont :

- 1 - les services à la personne et les métiers du social : 47 (16% des souhaits)
 - 2 - le commerce distribution (44) et les emplois administratifs ou de gestion (43) soit 15% chacun
 - 3 – le transport, manutention, logistique : 37 (16% des souhaits)
- Le bâtiment arrive au 4^e rang avec 33 souhaits (11%)

4. Le potentiel de personnes employables dans les QP sur les métiers du bâtiment et des travaux publics

4 structures de l'IAE ont identifié les personnes susceptibles d'être « mobilisables » sur les travaux dans le cadre du dispositif clauses sociales : le GEIQ, A2I, AIN (association intermédiaire) et EIPI (entreprise d'insertion).

Repérage des personnes habitants en QPV repérées par les structures de l'IAE (mai 2018)

Mai 2018	GEIQ	A2i	AIN	EIPI
Habitants QPV	22	17	15	5
Clou Bouchet	12	11	8	2
Tour Chabot G	5	2	4	2
Pontreau Colline St André	5	4	3	1

Au total, une cinquantaine de personnes habitant les QPV ont été repérées (il y a peut-être des doublons difficile à repérer à ce stade).

Le potentiel de personnes mobilisables sur Pontreau / Colline St André est relativement faible (une douzaine de personnes).

Détails : Situation des demandeurs d'emploi sur les QPV et sur le CAN au 31/12/2016

DEFM ABC	QPV		CAN %	
	nb	%	%	
Hommes	549	52%	50%	
Femmes	516	48%	50%	
Ensemble	1 065			
Moins de 26 ans			Moins de 25 ans	
Hommes	105			
Femmes	106			
Ensemble	211	20%	17%	
Plus de 50 ans				
Hommes	115			
Femmes	108			
Ensemble	223	21%	23%	
Nationalité				
étrangère	241	23%		
Niveau de formation				
Inférieur CAP -BEP	243	23%	12%	} Niveau de diplôme plus bas que sur la CAN
CAP BEP	530	50%	43%	
BAC	170	16%	22%	
> BAC	116	11%	23%	
Ancienneté du chômage				
Moins de 6 mois	447	42%	39%	} Ancienneté de chômage comparable
De 6 mois à moins d'1 an	211	20%	17%	
De 1 an à moins de 2 ans	169	16%	20%	
Au moins 2 ans	238	22%	24%	
Qualification				
Manœuvres	142	13%		
Ouvriers qualifiés	154	14%		
Employés non qualifiés	259	24%		
Employés qualifiés	459	43%		
Cadres	41	4%		
Bénéficiaire du RSA				
Hommes	188			
Femmes	228			
Ensemble	416	39%		

Annexe 2 – Règles de fonctionnement de l'ensemble des partenaires du guichet unique clauses d'insertion du territoire niortais

Les présentes règles formalisent les pratiques mises en œuvre dans le cadre du partenariat organisé localement autour des clauses d'insertion lors du Projet de Rénovation Urbaine et Sociale de Niort de 2007 à 2014, puis dans le cadre de la mise en place progressive d'un guichet unique territorial des clauses d'insertion entre 2015 et 2018.

Il s'appuie sur les travaux collectifs menés par Alliance Villes Emploi lors de la rédaction du « recueil des Fondamentaux de la Clause Sociale d'Insertion et de Promotion de l'Emploi » tout en tenant compte des spécificités du territoire niortais.

Il est conforme aux pratiques déclinées au niveau local par le réseau départemental des facilitateurs du département.

L'objectif du présent document est de formaliser entre les différents partenaires et acteurs les conditions de réussite pour une mise en œuvre opérationnelle de la clause dans la commande publique sur le territoire de la CAN au bénéfice du public en insertion de ce territoire.

Le guichet unique de la CAN comprend la structure opérationnelle désignée pour piloter, coordonner et suivre le dispositif des clauses d'insertion sur le territoire. Ses missions s'articulent autour des principaux axes suivants :

- L'assistance technique aux maîtres d'ouvrage pour inscrire les clauses d'insertion dans leurs marchés :
- L'assistance auprès des entreprises :
- La mobilisation et coordination des partenaires de l'emploi et de l'insertion

Pour chacun de ces axes, le rôle et les engagements de chacune des parties sont précisés comme suit :

Le rôle et les engagements de la CAN à travers son guichet unique :

- A la demande des services concernés du maître d'ouvrage, travailler au repérage des marchés, au choix des lots, à la rédaction des clauses, ou encore au calcul des heures d'insertion.
- Suivre la bonne exécution des clauses d'insertion (vérification des critères d'éligibilité, contrôle de l'effectivité des heures d'insertion réalisées...).
- Veiller à présenter aux entreprises attributaires des marchés toutes les modalités d'exécution de la clause d'insertion en respectant sa liberté de choix et la pluralité des solutions.
- Produire régulièrement un bilan d'exécution à l'attention du maître d'ouvrage et lui en rendre compte.
- En fonction du choix des entreprises, leur apporter un appui technique, en leur donnant toutes les informations utiles à cette mise en œuvre.
- Produire annuellement un document de bilan de l'activité du guichet unique et le diffuser largement auprès de l'ensemble des acteurs.
- Mettre en relation les différents acteurs et les inviter régulièrement aux réunions de coordination et de partage d'information concernant les clauses d'insertion de la commande publique du territoire.
- Veiller à l'articulation de parcours d'insertion cohérents.

Le rôle et les engagements des maîtres d'ouvrages :

- Informer le guichet unique des marchés susceptibles d'entrer dans le champ de la présente convention.
- Désigner en leur sein, une personne référente, interface permanente avec le guichet.

- Consulter le guichet unique au stade de l'avant-projet détaillé pour travailler sur la validation du marché retenu, le choix des lots, la rédaction de la clause, le calcul des heures
- Informer le facilitateur du guichet de la notification des marchés, lui transmettre toutes les informations qui peuvent lui être utiles pour mener à bien sa mission et le convier à la première réunion de chantier avec les entreprises.
- Confier au guichet unique le soin de valider ou non l'éligibilité des candidats proposés au titre de la clause d'insertion. Le cas échéant, d'arbitrer si besoin, après avis du maître d'ouvrage, la prise en compte ou non des relevés d'heures d'insertion.
- Etre en appui technique sur la mobilisation des entreprises attributaires dans le cas de difficultés de mise en œuvre

Le rôle et les engagements des structures de mise à disposition :

Les structures de mise à disposition de personnes en insertion ne sont pas signataires de la présente charte, aussi la possibilité de conventionner sur les points qui suivent leur sera proposée.

- Informer le guichet unique de tout contact avec une entreprise ayant une clause d'insertion dans le cadre de marchés publics concernant le territoire niortais, afin de valider la maîtrise d'ouvrage et le marché concerné, ainsi que le nombre d'heures à réaliser.
- Respecter les prescriptions relatives au public visé par les clauses d'insertion et proposer aux entreprises des candidatures validées au préalable par le guichet unique. En cas de non-respect de cette disposition le guichet ne pourra valider les heures d'insertion.
- Assurer l'accueil, l'accompagnement et le suivi des personnes en parcours d'insertion, y compris en lien avec les organismes de formation, le cas échéant.
- Informer régulièrement le guichet sur la prestation des salariés mis à disposition et les éventuelles difficultés rencontrées.
- Transmettre au guichet les justificatifs (contrats et relevés d'heures) concernant la réalisation des heures d'insertion réalisées par les salariés mis à disposition.
- Participer aux réunions de concertation et de coordination organisées par le guichet avec l'ensemble des partenaires territoriaux de la clause d'insertion.
- Au fur et à mesure des missions proposées, si le bénéficiaire est amené à changer de structure accompagnante, la structure initiale transmettra les informations et outils nécessaires à la continuité de l'accompagnement afin de favoriser la cohérence du parcours.

Le rôle et les engagements des partenaires de l'emploi (dont le Service Public de l'Emploi) :

- Créer les conditions techniques de réussite de mise en œuvre des clauses sociales à travers différentes actions menées en coopération avec les différents partenaires de l'insertion et de l'emploi (construction d'outils partagés, actions de communication, de sensibilisation).

L'ensemble des partenaires s'engagent à respecter les principes généraux de fonctionnement validés lors des réunions de concertation à savoir :

- Les salariés pris en compte au titre de la clause d'insertion, devront être présents sur le chantier considéré, pour une durée au moins équivalente au volume d'heures à consacrer à l'engagement d'insertion de l'entreprise.
- Les contrats pris en compte doivent avoir été conclus pour le chantier concerné ou pour un chantier antérieur intégrant une clause d'insertion.

➤ Pour honorer ses engagements d'insertion, l'entreprise utilise différentes modalités à condition qu'elles concernent le public cible et que celui-ci soit validé par le guichet avant toute mise en emploi. Les modalités et le public visé sont indiqués dans les cahiers des charges des marchés publics et rappelés dans la charte territoriale et la charte d'insertion. A savoir :

- La mise à disposition de personnel par le biais de contrats de travail temporaires ou contrats de mise à disposition (recours à une entreprise de travail temporaire d'insertion (ETTI) ou à une association intermédiaire (AI) ou à un groupement d'employeurs pour l'insertion et la qualification (GEIQ) ou à une entreprise de travail temporaire (ETT dans le cadre de l'arrêté du 28 novembre 2005 étendant les dispositions de l'accord national relatif à la mise en œuvre de l'article L.1251.7 du Code du Travail)
- Le recrutement direct (CDD, CDI, contrats aidés)
- Les contrats en alternance : contrat de professionnalisation ou contrats d'apprentissage (en direct ou par le biais d'un GEIQ)
- le recours à la co-traitance ou la sous-traitance d'une partie du marché avec une entreprise d'insertion (EI) ou une entreprise adaptée (EA) ou un atelier chantier d'insertion (ACI)

Durée de valorisation des différentes possibilités :

La durée du parcours dans le cadre de la clause d'insertion est **de maximum 24 mois** (2 ans de date à date).

Une dérogation est possible dans deux cas :

- Un nouvel agrément attribué par Pole Emploi
- Une demande argumentée par le prescripteur ou accompagnateur si elle est validée de manière partenariale dans le cadre des réunions de concertation organisée par le guichet.

Cas particuliers :

- Embauche en CDI suite à un parcours d'insertion :

Si dans la continuité d'un contrat à durée déterminée ou d'une mise à disposition, l'entreprise embauche en contrat à durée indéterminée le salarié en insertion, les heures réalisées par le salarié seront comptabilisées au titre des heures d'insertion dues par l'entreprise, pendant un an à compter de la date de signature du CDI.

- Prise en compte de la formation :

Si la formation fait partie du contrat de travail : contrats en alternance, Contrat à Durée Déterminée d'Insertion (CDDI), Contrat d'Insertion Professionnel Intérimaire (CIPI) etc..., les heures de formation sont comptabilisées dans le décompte des heures d'insertion

Déontologie et communication :

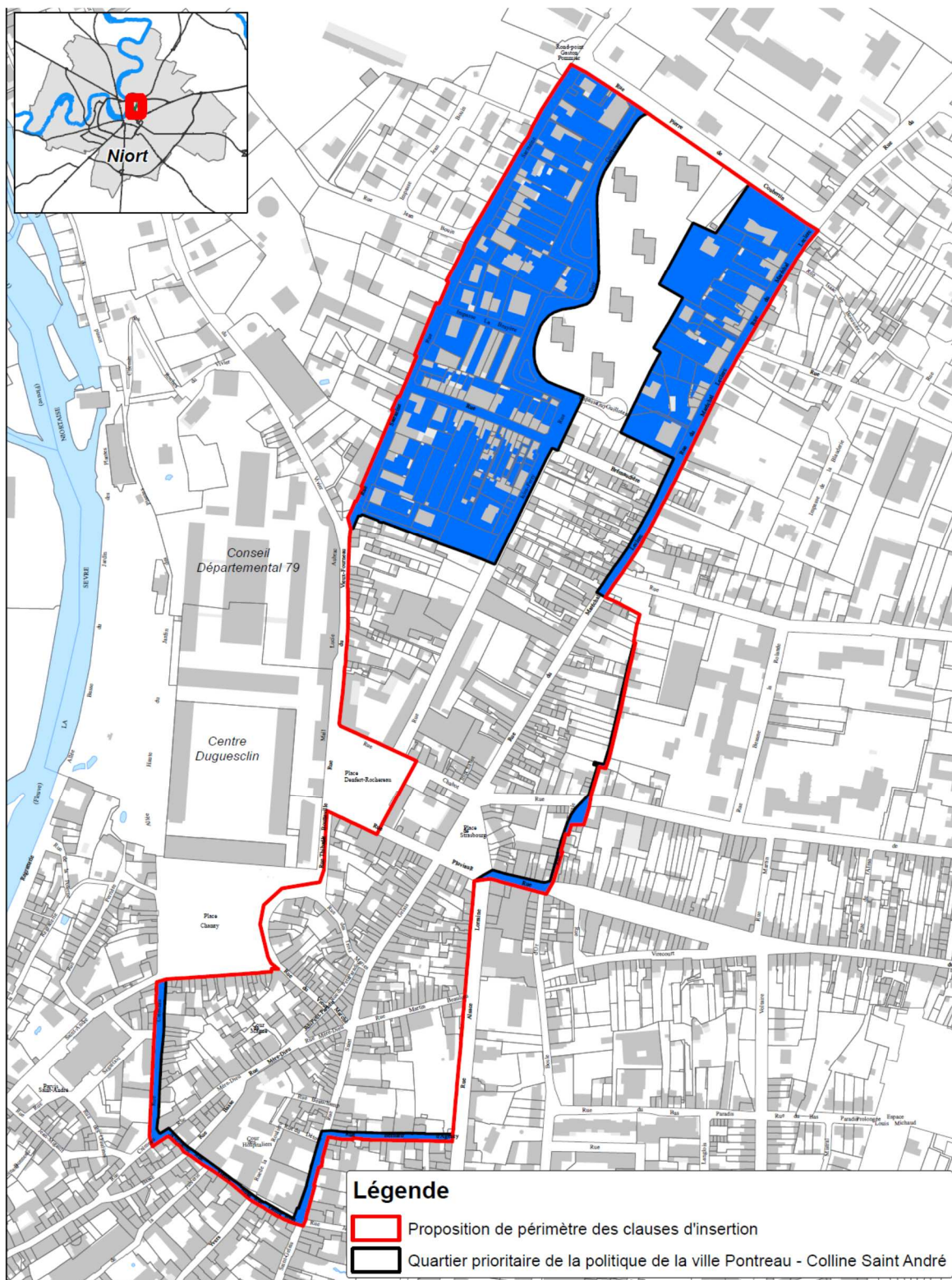
L'ensemble des parties prenantes s'engagent à respecter les valeurs et principes d'action liés au Service Public, et notamment, les principes d'égalité, d'intérêt général, de neutralité et de continuité.

En outre, afin d'assurer une parfaite égalité de traitement des soumissionnaires, les signataires s'engagent à ne divulguer à des tiers aucune information préparatoire au lancement des consultations dont ils auraient, au titre de la présente convention cadre, pu avoir connaissance.

Le Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD) :

Les modalités et les outils relatifs à la charte seront conformes à la RGPD.

Annexe 3 – Périmètre des clauses d'insertion du QPV Pontreau / Colline Saint André



Réalisation : Mission Politiques Publiques, Prospective et Performance Territoriale
 Source : Ville de Niort, Niort Agglo et Cadastre 2017 © DGFIP

0 100 200
 Mètres

04/12/2018

Convention cadre du dispositif « Action Cœur de Ville »

CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE ACTION CŒUR DE VILLE

DE NIORT



ENTRE

- La Commune de Niort représentée par son maire M Jérôme BALOGE ;
La Communauté d'Agglomération du Niortais représentée par son président M Jérôme BALOGE

ci-après, les « Collectivités bénéficiaires » ;

d'une part,

ET

- L'Etat représenté par Madame le préfet des Deux-Sèvres, Isabelle DAVID,
- Le groupe Caisse des Dépôts et Consignations représenté par son Directeur délégué-Poitiers, Monsieur Patrice BODIER,
- Action Logement Groupe représenté par son président du CRAL (comité régional Action Logement) Nouvelle-Aquitaine, Monsieur Philippe DEJEAN,
- L'Agence Nationale de l'Habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée par Madame le préfet des Deux-Sèvres, Isabelle DAVID, déléguée local de l'Anah dans le département, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation et dénommée ci-après « Anah »,
- L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine représentée par Madame le préfet des Deux-Sèvres, Isabelle DAVID, délégué local de l'ANRU dans le département
- L'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine représenté par son Directeur général, Monsieur Philippe GRALL

ci-après, les « Partenaires financeurs »

d'autre part,

AINSI QUE

- La Chambre de Commerce et d'Industrie représentée par son président, Monsieur Philippe DUTRUC
- La Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Deux-Sèvres représentée par sa présidente, Nathalie GAUTHIER
- Le Centre communal d'action sociale – Ville de Niort représenté par son président M Jérôme BALOGE

ci-après, les Autres **Partenaires locaux**,

Il est convenu ce qui suit.



Sommaire

Préambule

Article 1. Objet de la convention

Article 2. Engagement général des parties

Article 3. Organisation des collectivités

Article 4. Comité de projet

Article 5. Durée, évolution et fonctionnement général de la convention

Article 6 - Phase d'initialisation

- Réalisation du diagnostic

a) *Activités*

b) *Soutiens des partenaires à la consolidation du diagnostic*

-Préparation du projet de redynamisation du cœur de ville

a) *Activités*

b) *Soutiens des partenaires financeurs à l'élaboration du projet*

- Mise en œuvre des actions matures

- Achèvement de la phase d'initialisation

Article 7. Phase de déploiement

Article 8 : Suivi et évaluation

Article 9 : Traitement des litiges

ANNEXES

Annexe 1 – Périmètre d'étude

- Annexe 2 – Fiches Actions Matures

- Annexe 3 – Plan- repérage des Actions Matures

- Annexe 4 – Synthèse des Actions Matures par axe de rattachement

- Annexe 5 -- Note des « attendus » pour la phase de préparation, l'élaboration du diagnostic et du projet (Formulaire GGET)

PG

Préambule

Les villes qui ont une fonction de centralité pour leur bassin de vie et qui constituent un pôle de rayonnement régional, dénommées « villes moyennes » ou « villes intermédiaires » regroupent près d'un quart de la population et de l'emploi. Ces villes constituent un maillon indispensable de la structuration du territoire français, en métropole comme en Outre-Mer, entre l'espace rural et les grandes agglomérations.

C'est ce rôle que le programme « Action cœur de ville » (« le programme »), engageant le Gouvernement sur la durée de la mandature et des partenaires publics et privés, vise à conforter. Il doit permettre, par une approche globale et coordonnée entre les acteurs, de créer les conditions efficaces du renouveau et du développement de ces villes, en mobilisant les moyens de l'État et des partenaires en faveur de la mise en œuvre de projets (« le projet ») de renforcement des « cœurs de ville », portés par les communes centres et leurs intercommunalités.

Élaboré en concertation et en partenariat avec les élus du territoire, les acteurs économiques, techniques et financiers, ce programme est au service des territoires. Il vise à leur donner les moyens d'inventer leur avenir, en s'appuyant sur leurs atouts, à travers la prise en compte de leur dimension économique, patrimoniale, culturelle et sociale, et en adaptant la nature et l'intensité des appuis en fonction des besoins.

« Action cœur de ville » permettra, sur la durée du quinquennat, de donner une nouvelle place à ces villes dans les priorités du pays. C'est une expression de la nouvelle politique de cohésion des territoires.

Le programme concerne 222 villes bénéficiaires, dont certaines en binôme, présentées le 27 mars 2018.

La commune de Niort est bénéficiaire du programme. Son cœur de ville présente plusieurs enjeux.

La structure économique et socio-démographique de la ville de Niort, qui peut être qualifiée d'exception pour une ville moyenne de 61 000 habitants, exige un effort spécifique et continu pour maintenir la place qu'occupe la ville de Niort dans le maillage territorial.

De nombreux diagnostics du territoire ont été élaborés dans le cadre de la mise en œuvre de dispositifs, mesures, protocoles comme l'Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat- Renouvellement Urbain (OPAH RU), le contrat de la Ville, le Schéma de Développement Economique et Commercial (SDEC) en cours de finalisation, l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) et le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) en préparation, les documents sectoriels : programme local de l'habitat (PLH), Plan Local d'Urbanisme (PLU), Règlement Local de Publicité (RLP), le [Schéma de cohérence territoriale](#) (SCoT) et le [Plan local d'urbanisme intercommunal - déplacements](#) (PLUi-D) en cours d'élaboration ainsi que plusieurs documents, conventions, chartes etc. Ces documents élaborés avec les différents partenaires présentent un projet de territoire sur leur thématique respective. L'engagement territorial niortais en faveur de l'environnement est également reconnu par de nombreux labels

L'évaluation des actions engagées, les résultats constatés, les tendances lourdes qui perdurent offrent l'avantage d'éclairer les évolutions tendancielles et de comprendre les mutations indispensables de la ville.

Cette connaissance partagée concernant les différents domaines qui font la cité est un formidable atout pour prolonger la phase de mutation engagée, assurer l'équilibre et l'équité territoriale en créant les conditions d'une résorption des difficultés actuelles et d'une réponse adaptée aux menaces qui se présentent.

Ainsi, la concentration de l'emploi progresse, la population augmente sur la ville-centre à un rythme équivalent à celui de l'ensemble du territoire de la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN) et légèrement plus faible que celui de l'aire urbaine. L'enjeu est d'attirer une population vers les lieux d'activités malgré le coût du foncier.

Reflet d'une longue période d'étalement urbain, des signes et des tendances démontrent que la dynamique du territoire a plutôt profité aux mécanismes de la périurbanisation des communes de la 1ère couronne et de l'Est de la CAN. Des disparités sont observées entre les communes périphériques et la ville-centre.

Ainsi, au plan démographique, si le territoire se caractérise globalement par une attractivité résidentielle positive et contrastée avec une augmentation de la population, Niort doit retrouver un poids démographique conséquent dans

RG

la CAN. Malgré l'effort élevé d'ingénierie et d'investissement consenti depuis 15 ans, elle n'a profité que partiellement à la croissance de la ville-centre dans le territoire. Pour autant, il lui a permis d'échapper aux phénomènes de déclin constatés sur d'autres villes de même strate. La Ville de Niort a ainsi pu tenir, jusqu'à présent, son rang dans un territoire à forte dynamique économique.

Après la piétonisation et la requalification des espaces publics de l'hyper centre, la mise en place des transports publics gratuits à l'échelle de l'agglomération du Niortais, la mutation pour une ville durable doit se prolonger en combinant les actions en faveur des mobilités pour optimiser l'accès au centre-ville et irriguer les quartiers péri-centraux. Le centre-ville doit se doter d'une véritable épaisseur, lisible et cohérente, en multipliant les flux tout modes au sein d'un paysage urbain qui poursuit son embellissement patrimonial et paysager.

Commune la plus peuplée de France à se situer à l'intérieur d'un Parc Naturel Régional, le cœur de ville doit pouvoir favoriser son cadre de vie pour revendiquer la place de la nature en ville, source de notoriété et d'attractivité. Consciente de sa responsabilité en matière de biodiversité, la Ville de Niort cultive cette appartenance en installant au cœur de ses politiques d'aménagement la préservation, la mise en valeur et le développement de cet environnement.

Le rééquilibrage commercial entre le centre-ville et la périphérie est essentiel pour son attractivité, pour son dynamisme. La vigilance sur l'évolution des zones d'activités commerciales s'exercera à partir des outils de planification et de régulation, notamment dans le cadre de la révision du SCOT- PLUI-D et du Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC).

L'ambition du retour des habitants en centre-ville et notamment des familles demande un effort soutenu pour développer un centre-ville animé, une offre de commerces, de commerces de proximités, de services et de logements répondant aux besoins et aux exigences auxquels les habitants souhaitent accéder.

Niort est un territoire attractif et compétitif. La prédominance des grands sièges des mutuelles et des assurances a irrigué un champ particulier de l'information, des technologies numériques et de l'électronique. Cette exception économique est aussi une fragilité du territoire et un facteur de risque en cas de bouleversement de ce secteur de l'économie.

Le maintien et l'amplification de cette excellence au niveau national et européen, exige un développement de l'enseignement supérieur au regard des pôles de Poitiers et de La Rochelle.

Le Numérique est, avec le soutien de la Banque/Assurance, la filière d'excellence émergente du territoire. Le soutien à son développement et son dynamisme doivent se traduire par la création d'infrastructures nécessaires et adaptées pour répondre aux installations d'entreprises et des embauches en augmentation spectaculaire (+ 42 % en 6 ans).

La filière tourisme vecteur de diversité économique, est trop divisée avec un tourisme d'affaires concentré sur la ville centre et un tourisme nature tourné vers le Marais poitevin.

La dynamique de l'emploi induit des spécificités et au regard de sa taille, la Communauté d'Agglomération du Niortais est dotée d'un fort taux d'emploi dans les fonctions métropolitaines avec une population jouissant d'un bon niveau de vie. Le revenu net médian est élevé. Ce contexte atypique requiert des efforts tout particuliers pour proposer un parcours résidentiel adapté, un cadre de vie, des événements, des offres de services auxquelles la population est en mesure de prétendre et qui garantissent une attractivité résidentielle aux ménages et pour les entreprises.

Les solutions que le territoire doit apporter en termes de niveau des équipements sportifs et culturels, de loisirs et de santé pour répondre à ces exigences sont complexes. Un décalage ou une faiblesse des réponses risque d'affaiblir l'attractivité économique et résidentielle avec pour corollaire un défaut de notoriété préjudiciable au

PG

développement du territoire. Pour garantir cette indispensable adéquation, les outils de portage et de mise en œuvre des opérations ne sont sans doute pas encore suffisamment présents sur le territoire.

Le développement de zones commerciales périphériques importantes dans les années 1990-2000, la périurbanisation des logements depuis les années 1960-1970 ont entraîné un long et profond déclin de l'activité de centre-ville qui a été enrayé qu'à compter de l'accomplissement des travaux de rénovation urbaines et d'actions publiques en faveur du commerce et du logement. De nombreuses actions sont en cours. Elles produisent leurs premiers effets et d'autres sont programmées afin de redonner au centre-ville toute sa place au cœur d'une agglomération particulièrement dynamique.

Le processus de mutation de l'hyper centre engagé depuis plusieurs années (Combinaison OPAH RU et requalification des espaces publics) bénéficie de la reconnaissance d'un quartier de centre-ville à habiter, à vivre. Ce processus doit être conforté et prolongé en s'efforçant d'y développer l'emploi et les services et de résorber les inégalités sociales qui persistent notamment en faveur du secteur prioritaire de la politique de la ville Pontreau/Colline Saint-André. Situé en centre-ville ce secteur nouvellement entré en politique de la Ville doit faire l'objet d'une attention particulière en assurant les liens entre les espaces et les équipements publics, le développement économique et la cohésion sociale et faciliter l'accès des habitants à l'hyper centre.

Les actions menées dans le centre-ville commerçant sur l'axe Est-Ouest (« de la Brèche à la Sèvre ») ont endigué la vacance commerciale. Mais le resserrement de l'anneau commercial constaté sur l'hyper centre a accéléré le déclin de l'axe historique Sud-Nord allant de la porte St-Jean (colline Notre Dame) à la porte St-Gelais (colline Saint-André) qui s'inscrit pour partie dans le périmètre de la politique de la ville. Il convient de contenir ce phénomène en limitant la dégradation du paysage urbain et en endiguant les fractures sociales et résidentielles à l'œuvre, le cadre de vie, l'attractivité de ces secteurs historiques.

Le centre-ville doit être cohérent et équilibré : le développement d'un secteur ne peut s'envisager au détriment d'un autre.

Un certain nombre de mesures ont déjà été engagées par les collectivités pour surmonter les difficultés :

Avec la CAN, des partenariats, des contractualisations, des dispositifs et des outils ont été déployés en faveur du cœur de ville, au bénéfice de la mise à niveau du territoire.

Aux usages et affectations exclusivement réservés à l'automobile, le centre-ville offre désormais un espace public ouvert à toute forme de mobilité. La renaturation de la ville comme fondement du renouvellement urbain ainsi amorcée, s'illustre au centre de la ville par la place-Jardin de la Brèche, lauréate du prix du paysage en 2014. Le cadre de vie désormais reconnu inclut des paysages et une biodiversité préservée, en témoigne l'ouverture du premier cinéma multiplexe tout numérique de France inséré sous le jardin de la Brèche, grâce à une politique volontariste.

Sur le centre-ville de Niort, de la place de la Brèche à la Sèvre niortaise, l'action publique d'envergure, axée sur la mobilité, la requalification de l'espace public et la revitalisation du commerce et de l'habitat, s'est traduite par un effet levier sur la sphère privée. Elle a aussi permis d'offrir une visibilité du circuit marchand et des façades des rues principales embellies. Les résultats sont probants avec une vacance immobilière (habitat et commerces) qui a pu être contenue. A la faveur de convention de portage foncier avec l'EPF des opérations immobilières permettant l'installation d'enseignes locomotives qui voient le jour suite à des appels à projets auprès de promoteurs-investisseurs.

Au sein d'un parc naturel urbain, l'offre culturelle et sportive amorcée à son tour sa mue en cœur de ville. La CAN lance la restructuration sur site du conservatoire à rayonnement départemental de musique et de danse Auguste Tolbègue, de la médiathèque Pierre Moinot et de la piscine du Pré Leroy.

La ville de Niort engage l'opération Port-Boinot pour offrir un lieu touristique majeur, acteur du développement entre la ville et la Sèvre. Cette opération s'inscrit dans la réalisation d'un parc naturel urbain et une phase de reconquête et d'ouverture de la Ville sur la Sèvre Niortaise. Elle entend exprimer la qualité de vie du territoire et

PG

ses valeurs environnementales et patrimoniales. Elle engage aussi en direction des habitants, des familles, la requalification d'un patrimoine inscrit dans le parcours du parc naturel urbain de la Sèvre pour une offre renouvelée et adaptée d'une crèche et d'un centre socio-culturel. En bord de Sèvre, la requalification du Moulin du Roc, scène nationale, amorce une séquence de réhabilitation (accessibilité, amélioration fonctionnelle) pour renforcer sa lisibilité au sein du territoire, en cohérence avec la requalification de la Médiathèque Moinot portée par la CAN. Pour prolonger l'offre culturelle l'extension des aménagements du centre d'art contemporain photographique, la villa Perrochon, pour la création d'une artothèque contribuera à la promotion et à la notoriété de Niort par l'affirmation du soutien aux arts visuels.

Les investissements qui s'amorcent dans le cadre du secteur prioritaire de la politique de la Ville, des nouveaux quartiers d'habitat à l'étude pour une offre de parcours résidentiel sur la ville centre, l'émergence du quartier Numérique de la place de la Brèche, la mise en place de formation qualifiantes et diplômantes, les études pour un renouveau des sites et équipements supports d'événements économiques sportifs et associatif (site de Noron, Acclameur, Complexe sportif de la Venise verte), le nouveau dispositif OPAH RU communautaire, la résorption des galeries commerciales en déclin dans l'hyper-centre...les requalifications d'espaces publics pour un meilleur partage de l'espace tout mode, La poursuite du plan façade ou encore l'émergence du quartier de la gare véritable entrée du centre-ville, sont autant d'effets leviers qui témoignent de l'ambition du territoire à sortir de sa discrétion, promouvoir l'image de la ville et affirmer son positionnement.

Pour aller au-delà et conforter efficacement et durablement son développement, le cœur de ville de l'agglomération du Niortais appelle une intervention coordonnée de l'ensemble des acteurs impliqués, dont les collectivités, l'Etat et les partenaires financeurs, ainsi que d'autres acteurs mobilisés ou à mobiliser.

Le programme s'engage dès 2018 par la signature d'une convention-cadre et les premiers investissements des signataires.

PG

Article 1. Objet de la convention

La présente convention-cadre « Action Cœur de Ville » a pour objet de décrire les modalités de mise en œuvre du programme dans la commune de Niort. Elle expose l'intention des parties de s'inscrire dans la démarche du programme et précise leurs engagements réciproques.

Article 2. Engagement général des parties

Les parties s'engagent à faire leurs meilleurs efforts pour assurer le succès de la mise en œuvre du programme et la réalisation des actions inscrites dans la convention.

En particulier :

- L'Etat s'engage à animer le réseau des partenaires du programme afin de faciliter l'élaboration et la mise en œuvre du projet ; à désigner au sein de ses services un référent départemental et un référent régional chargés de coordonner l'instruction et le suivi des projets ; (iii) à étudier le possible co-financement des actions inscrites dans le plan d'action de la convention qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'Etat disponibles.
- Les collectivités s'engagent à mobiliser autant que possible les moyens humains et financiers nécessaires pour assurer le pilotage et la mise en œuvre efficace du programme sur leur territoire, en phase d'initialisation comme en phase de déploiement ; à ne pas engager de projet de quelque nature que ce soit (urbanisme réglementaire, opération d'aménagement, etc.) qui viendrait en contradiction avec les orientations du projet.
- Les partenaires financeurs (Etat, groupe CDC, Action Logement Groupe, Anah, ANRU et EPF de Nouvelle-Aquitaine) s'engagent à instruire dans les meilleurs délais les propositions de projets et d'actions qui seront soumises par les Collectivités ; mobiliser leurs ressources humaines et financières pour permettre la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention et qu'ils auraient préalablement approuvées.

- Eléments complémentaires concernant le groupe Caisse des Dépôts et Consignations:

Pour chaque sollicitation financière (prêt, ingénierie, investissement), l'accompagnement de la Caisse des Dépôts sera subordonné aux critères d'éligibilité de ses axes d'intervention ainsi qu'à l'accord préalable de ses organes décisionnels compétents.

- Eléments complémentaires concernant l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine :

L'EPF, opérateur foncier public, est en capacité, dans le cadre d'une analyse économique d'un projet, de minorer le coût de revient d'une opération afin de réduire le reste à charge pour la collectivité au moment de la revente du foncier correspondant.

L'EPF peut également prendre en charge une partie voire la totalité du montant des études et des travaux qu'il engagera afin de favoriser l'émergence de projets complexes en requalification urbaine, pour lesquels le marché n'est pas en capacité d'absorber l'intégralité des coûts de reconversion.

Les minorations sont proposées à l'approbation du Conseil d'Administration de l'EPF avec un bilan d'opération à l'appui. L'attribution des minorations reste, en outre, conditionnée à la réalisation du projet.

Partenaires locaux

➤ Chambre de Commerce et d'Industrie des Deux-Sèvres

Le plan « Action Cœur de Ville » mise sur un ensemble de leviers pour contribuer à la redynamisation du centre-ville. La Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) des Deux-Sèvres souhaite s'impliquer dans la démarche au côté de la Ville de Niort afin d'apporter son expertise dans le domaine du commerce dans le but de favoriser la

PG

revitalisation commerciale du centre-ville de Niort :

- Fourniture de données statistiques et économiques sur le commerce en centre-ville ;
- Fourniture de données sur le recensement général des commerces et services, cafés/ hôtels/ restaurants (CHR) et commerces non-sédentaires ;
- Expertise sur les projets à l'installation création ou reprise (réalisation du prévisionnel d'activité, approche de la rentabilité pour une reprise) ;
- Expertise sur les locaux « Métiers de bouche » sur la conformité des commerces au regard de la réglementation (diagnostic hygiène) ;
- Accompagnement au développement numérique des entreprises (diagnostic numérique, élaboration d'une stratégie) ;
- Détection et accompagnement de projets innovants.

Il tient à cœur à la CCI des Deux-Sèvres d'apporter ses connaissances et compétences dans le domaine du commerce pour que l'ensemble des composantes soient prises en compte pour assurer l'harmonie et la réussite du projet.

Dans le projet porté par la Ville de Niort et la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN), la CCI des Deux-Sèvres pourra aider à répondre à cet enjeu en participant à « régénérer commercialement l'hyper centre. Aussi, la CCI des Deux-Sèvres est en mesure de fournir un accompagnement sur la reprise d'activité et le vieillissement des indépendants. La CCI des Deux-Sèvres pourra également apporter un accompagnement sur le projet de création d'un quartier cœur de ville en Technopole numérique dédié aux entreprises et à la formation supérieure. La CCI des Deux-Sèvres participera également à la révision du SCoT. En mettant à disposition du personnel et en apportant des données économiques pour contribuer à traiter ces questions relevant de la composante développement économique et commercial, la CCI des Deux-Sèvres souhaite ainsi apporter son soutien à la Ville de Niort et à la CAN dans leur projet valorisé par le gouvernement à travers la sélection de Niort dans le plan « Action Cœur de Ville ».

➤ **Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Deux-Sèvres**

La CMA 79, établissement public administratif de l'Etat est en charge de l'Artisanat. Dans le cadre du programme « action cœur de ville de Niort », les actions d'aménagement sont de nature à dynamiser le centre-ville, notamment par l'embellissement ou en créant de nouveaux pôles d'attractivité. Toutefois, les professionnels, et d'autant plus les artisans et artisans-commerçants, doivent être accompagnés en amont de tous ces projets pour qu'ils anticipent et proposent une offre adaptée aux futurs clients et nouveaux usages. Le réseau des chambres de métiers et de l'artisanat a développé au niveau national un outil de diagnostic global qui permet de faire un état de la situation de l'entreprise puis de proposer des pistes d'actions, d'amélioration, de formation... Il y a une vraie complémentarité à instaurer entre les projets d'aménagement et l'accompagnement nécessaire des artisans aux changements.

La CMA 79 apportera dans ce cadre son expertise dans les domaines suivants :

- Fournitures de données statistiques et économiques sur l'artisanat en centre-ville (Artisans et Artisans-commerçants).
- Actions sur les quartiers prioritaires (suivi des entreprises – trophée des quartiers etc...) – opération déjà en cours depuis 4 ans
- Expertise sur les projets à l'installation création ou reprise (réalisation d'étude de marché, réalisation du prévisionnel d'activité, approche de la rentabilité pour une reprise).
- Expertise sur les locaux « Métiers de bouche » sur la conformité des commerces au regard de la réglementation.
- Détection et Accompagnement au développement de projets pour les artisans et artisans-commerçants installés.
- Expertise sur la transmission d'entreprise (évaluation de la valeur du fonds, diffusion d'annonces, mise en relation avec des repreneurs).
- Accompagnement au développement numérique des entreprises artisanales (diagnostic numérique – pour élaborer une stratégie)
- Détection et accompagnement de projets innovants.

➤ **Le CCAS de la Ville de Niort**

Le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) de la ville de Niort, établissement public communal, met en œuvre la politique de solidarité à l'échelle communale. Le CCAS a pour objectif d'adapter la réponse sociale de la collectivité publique aux besoins des Niortais.

PG

La politique sociale portée par le CCAS est centrée sur l'usager et se décline ainsi :

- Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées ou en situation de handicap : le service « maintien à domicile » permet aux usagers de bénéficier du portage de repas, de soins infirmiers et d'un service d'aide-ménagère.
- Accompagner les publics les plus vulnérables : le service intervention sociale accompagne des ménages confrontés aux vulnérabilités quotidiennes en lien avec l'urgence sociale, la domiciliation, la santé, le logement, l'insertion professionnelle, le surendettement...
- Renforcer le lien social par la médiation : la présence sur le terrain du service de médiation sociale consolide le lien quotidien entre les habitants. Gestion des conflits, veille préventive sur les quartiers, médiation en milieu scolaire permettent à de nombreux niortais de nouer ou renouer le dialogue avec un voisin, une institution, un professionnel.
- Décliner une offre d'accueil du jeune enfant adaptée aux besoins des familles : le CCAS gère 6 établissements d'accueil (une halte-garderie, une crèche familiale, 4 multi-accueil) et un relais petite enfance.

C'est précisément sur l'amélioration de l'offre d'accueil du jeune enfant que le CCAS s'inscrit dans le programme « cœur de ville ». Afin de maintenir l'attractivité du centre-ville et d'y participer par l'amélioration de l'offre de service en centre-ville, que le CCAS a pour projet de réhabiliter un patrimoine bâti Place du Port, dans la continuité de Port Boinot, afin d'y intégrer une crèche de 33 berceaux.

Le CCAS dispose d'un observatoire des solidarités qui lui permet de mettre à jour l'Analyse des Besoins Sociaux (ABS) et d'adapter ses modes d'intervention au regard du suivi d'indicateurs thématiques et géo localisables (quartiers politiques de la ville ; centre-ville).

Article 3. Organisation des collectivités

Pour assurer l'ordonnancement général du projet, le pilotage efficace des études de diagnostic, de la définition de la stratégie et d'élaboration du projet ainsi que la coordination et la réalisation des différentes actions, la ville de Niort et la communauté d'agglomération du Niortais s'engagent à mettre en œuvre l'organisation décrite ci-après :

1 - Dans une organisation provisoire, une Directrice de projet est positionnée au sein du pôle Cadre de vie et Aménagement Urbain dans le cadre de son poste de Directrice du Développement Urbain et de l'Habitat de la ville de Niort et devrait dans les meilleurs délais être exclusivement affectée à la mise en œuvre du projet « Action Cœur de Ville »

2 - La Directrice de Projet Action cœur de ville s'appuie d'ores et déjà sur une équipe projet mobilisée sur les compétences des Directions de la Ville de Niort et de la Communauté d'Agglomération du Niortais. L'organisation définitive sera précisée par voie d'avenant.

Les Directions générales suivantes s'engagent à garantir la cohérence, l'articulation et l'efficacité des dispositifs.

Direction Générale des Services de la Ville de Niort

- Direction Générale de la Communauté d'Agglomération du Niortais
- Direction Générale des Services Techniques de la Ville (DGA Cadre de Vie et Aménagement Urbain)
- Direction Générale des Services Techniques de la Communauté d'Agglomération du Niortais

La directrice de projet sera notamment en relation avec :

-le Directeur « Mission Politiques publiques – Prospective – Performance territoriale » de la Communauté d'Agglomération du Niortais, qui assure en outre la fonction de Directeur de projets Politique de la Ville sur le territoire

- le Directeur de projet de la politique de la ville de la Ville de Niort.

PG

3 - Les modes de collaboration entre les services de la CAN les services concernés de la ville de Niort et les autres acteurs locaux mobilisés s'appuieront sur le Comité technique « Action Cœur de Ville » qui aura pour objet la coordination de l'ensemble des actions.

Le dispositif n'a pas vocation à se substituer aux démarches collaboratives et procédures existantes. Aussi, les modes de collaboration tiendront compte des dispositifs collaboratifs usités respectivement (concertation, collaboration...) et s'appuieront de manière privilégiée sur les modalités et instances existantes, selon les thèmes et les acteurs.

La Mise en place de comités techniques thématiques et de pilotage pourrait s'envisager de façon ponctuelle.

4 - Les outils et méthodes prévus pour garantir l'ambition, la qualité du projet tout au long de sa mise en œuvre seront précisés collégialement au cours de la phase d'initialisation.

5 - Les moyens et étapes prévus pour la communication du projet et le suivi de la démarche par la population et les acteurs du territoire (dont rôle du comité de développement).

La communication relative aux actions décrites dans la présente convention sera pilotée par le service communautaire de la communication, service commun en charge de la communication de la Ville de Niort et de la Communauté d'agglomération.

Une coordination avec les services communication des partenaires signataires sera assurée pour l'information et la mise en valeur des actions aux différents stades de réalisation et valoriser leur labellisation « Action Cœur de Ville ».

La mise en place d'un comité de coordination de la communication pourra être envisagée, en cas de besoin, pour assurer la cohérence de la communication entre les différents partenaires.

La communication sera assurée par la mobilisation de différents moyens adaptés : conférence de presse, pose de première pierre, affichage sur site pour l'information du grand public, présentation et échanges sur certains projets dans les instances de concertation que sont les neufs conseils de quartier de la Ville et les deux conseils citoyens des quartiers prioritaires politique de la ville, visites de chantiers en fonction des contraintes techniques et de sécurité, reportages dans les supports de communication (Magazine municipal Vivre à Niort, Magazine intercommunal Territoire de Vie, réseaux sociaux Twitter et Facebook, sites Internet Ville et Agglomération, tournage de vidéos pour les chaînes Youtube Ville et Agglomération), inaugurations.

Article 4. Comité de projet

Le Comité de projet est présidé par le maire de Niort, président de la Communauté d'agglomération du Niortais.

Le Préfet des Deux-Sèvres et le Directeur départemental des territoires, référent départemental de l'État désigné par le préfet, y participent nécessairement.

Les Partenaires Financeurs et les Partenaires Locaux y sont représentés.

Le Comité valide les orientations et suit l'avancement du projet.

Il se réunit de façon formelle a minima de façon trimestrielle, mais ses membres sont en contact permanent afin de garantir la bonne dynamique du Projet.

Article 5. Durée, évolution et fonctionnement général de la convention

La présente convention-cadre est signée pour une durée de 6 ans et demi maximum, à savoir jusqu'au 31 décembre 2024

Ce délai intègre une **phase d'initialisation** d'une durée de 18 mois maximum visant à réaliser ou compléter un diagnostic de la situation et à détailler un projet de redynamisation du cœur de ville,

PG

Les parties se réuniront alors pour inscrire, par voie d'avenant à la présente, le diagnostic et le projet détaillé comportant un plan d'actions, ce qui engagera la seconde phase dite de déploiement.

La phase de déploiement ne pourra excéder cinq (5) ans, et les engagements financiers des partenaires du programme cesseront au 31 décembre 2022, les délais de paiements pouvant courir jusqu'au terme de la convention.

Toute évolution de l'économie générale de la convention ou d'une de ses annexes, à l'exception des fiches action, sera soumise à approbation préalable de l'ensemble des signataires de la convention.

Chaque année, les parties se rapprocheront en vue de la signature d'un avenant précisant les actions à mettre en œuvre pour l'année, permettant ainsi une gestion évolutive du plan d'actions, en fonction de la préparation effective des opérations par rapport au calendrier prévisionnel initial.

Les fiches action sont validées et révisées uniquement par le maître d'ouvrage et les éventuels partenaires financiers, à l'exception de l'évolution d'une action structurante qui a des conséquences sur d'autres actions. Elle sera soumise au préalable à l'analyse du comité de projet, et si nécessaire du comité régional d'engagement.

A tout moment, d'ici au 31 décembre 2022, les collectivités peuvent proposer au Comité de projet installé l'ajout d'une action supplémentaire au plan d'actions. Après analyse de la proposition d'action, au regard de sa cohérence et de sa contribution à la mise en œuvre du projet, les partenaires financeurs concernés par l'action et les collectivités s'engageront réciproquement par la signature d'une fiche action qui sera alors annexée à la convention.

La modification d'une action est proposée et validée pareillement.

La durée de la présente convention pourra être prorogée par accord des parties.

Article 6 - Phase d'initialisation

6.1 - Réalisation du diagnostic

a) Activités

Dès signature de la présente convention, la ville de Niort et la communauté d'agglomération du Niortais engageront la réalisation d'un diagnostic de synthèse de la situation du cœur d'agglomération afin d'identifier les forces sur lesquelles capitaliser et les faiblesses qui devront être dépassées dans la mise en œuvre du programme. Il s'appuiera sur les diagnostics existants.

La synthèse du diagnostic sera réalisée à l'échelle du périmètre d'étude (cf. annexe 1). Ce périmètre englobe le périmètre de l'OPAH RU (opération programme d'amélioration de l'habitat renouvellement urbain), le périmètre de la convention foncière EPF Gare-Niort Atlantique et celui du Parc Naturel Urbain de la Sèvre niortaise (FEDER-Investissement Territorial Intégré).

Dans tous les cas, le périmètre d'études recouvrira des périmètres opérationnels existants ainsi que les différents sites de projets figurants sur la carte jointe en annexe 1.

Ce périmètre d'étude sera adapté en fonction des thématiques abordées, il permettra notamment d'identifier les interactions (complémentarités, concurrences, fractures, etc.) entre certaines fonctions du cœur d'agglomération et le reste du bassin de vie, ceci afin d'envisager les rééquilibres et renforcements que pourrait nécessiter la redynamisation du cœur d'agglomération.

Le diagnostic couvrira les cinq axes sectoriels mentionnés ci-après de sorte à permettre une appréhension systémique de la situation du cœur d'agglomération. Le diagnostic consolidé sera présent dans l'avenant à la convention cadre.

Axe 1 – De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville
Analyse des dynamiques socio-démographiques ;

PG

Analyse de la quantité et de la qualité du logement (nombre, prix et adéquation avec les revenus des ménages, typologie, services – parking / accessibilité, vacance, salubrité, performance thermique, etc.) ;
 Animation et structuration de l'offre (dynamique et associations de quartier, professionnalisation et structuration de l'offre de logements, etc.) ;
 Inventaire détaillé de la maîtrise foncière des immeubles, ilots où il faut intervenir

Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré

Analyse des dynamiques économiques (évolution, typologies, attractivité, rotation, etc.) ;
 Analyse de l'occupation économique (cartographie d'implantation, type d'occupation, surfaces occupées, vacance, caractéristiques des surfaces vacantes au regard des demandes du marché, etc.) ;
 Analyse des dynamiques propres au commerce rotation, impact des nouveaux modes de consommation, etc.) ;
 Animation et structuration de l'offre (lisibilité de commercialisation des locaux, associations d'entreprises, associations de commerçants, animations commerciales du centre-ville, etc.) ;

Axe 3 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions

Analyse des déplacements et des points d'attractivité majeurs du territoire ;
 Analyse de l'accessibilité du cœur de ville pour chacune des mobilités ;
 Organisation des interconnexions ;
 Analyse du stationnement et de la politique tarifaire associée en cœur de ville ;
 Evolution de la mise en accessibilité pour les personnes à mobilité réduite ;
 ...

Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine

Cartographie des éléments de paysage et de patrimoine structurants ;
 Identification synthétique des formes urbaines et architecturales caractéristiques ;
 Identification des espaces publics structurants et potentiels et de leurs usages ;
 Identification et caractérisation du bâti en état d'abandon ou de ruine dont les bâtis à caractère patrimonial;

Axe 5 – Fournir l'accès aux équipements, services publics, à l'offre culturelle et de loisirs

Identification des équipements publics structurants et de leurs usages ;
 Animation et structuration de l'offre de service public proposée ;
 Analyse de l'accès et de l'efficacité des réseaux : eau, assainissement, énergies, numérique,

La synthèse des diagnostics intégrera également les thématiques transversales que sont la transition énergétique et écologique, l'innovation, le recours au numérique et l'animation du cœur de ville.

Essentielle pour définir la stratégie, la cohérence des actions et la lisibilité des financeurs, la synthèse des diagnostics vise à partager une vision transversale systémique du territoire Niortais et de son cœur d'agglomération.

Cette mise en perspective des diagnostics au regard des enjeux identifiés (développement de l'enseignement supérieur, du tourisme, du numérique, de l'animation urbaine...) fera apparaître des thématiques et expertises à approfondir pour appréhender la vision d'ensemble des problématiques du territoire. Elle considérera les capacités des collectivités et structures en place pour s'assurer de la mise en œuvre du plan d'Action pour renforcer et prolonger l'effort de mutation.

Une synthèse sera restituée sous forme d'une matrice AFOM (Atouts / Faiblesses / Opportunités / Menaces) qui sera établie de manière globale et pour chacun des axes.

La mission de synthèse des diagnostics existants du territoire niortais, sous maîtrise d'ouvrage Ville de Niort fera l'objet d'un cofinancement VDN, CAN et de la CDC. Elle sera confiée à un bureau d'études externe pour un rendu de mission attendu pour octobre 2018.

La synthèse des diagnostics fera l'objet d'une présentation en Comité de projet,

PG

b) Soutiens des partenaires à la consolidation du diagnostic

➤ La Caisse des dépôts

Un cofinancement de la Caisse des Dépôts est envisagé à hauteur de 33.33%, et fera l'objet d'une convention d'application tripartite entre la ville de Niort et la Communauté d'Agglomération du Niortais. Il est subordonné à l'accord préalable de ses organes décisionnels compétents

6.2 -Préparation du projet de redynamisation du cœur de ville

a) Activités

La ville de Niort et la communauté d'agglomération du Niortais compléteront la définition de la stratégie d'intervention envisagée puis l'élaboration du projet de redynamisation du cœur de ville de Niort.

Ce projet détaillera :

- le projet urbain d'ensemble du cœur de ville, ses grandes orientations par axe et les résultats attendus à l'issue de son déploiement ;
- le périmètre envisagé de l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) au sein duquel s'inscriront l'essentiel des actions.
- les actions de redynamisation envisagées pour chacun des axes avec, notamment, (i) la justification de leur pertinence au regard du diagnostic et de leur faisabilité (maturité, soutenabilité financière, calendrier de réalisation réaliste, etc.) ; et (ii) les modalités de mise œuvre envisagées ; enfin (iii) les objectifs de résultat définis par le comité de projet.
- le budget global consolidé du projet, comprenant notamment les participations des budgets généraux et annexes des collectivités, les parts des maîtres d'ouvrage quand les collectivités ne le sont pas, et les parts attendus des partenaires co-financeurs.
- le calendrier global de déploiement du projet.

Comme pour le diagnostic, le projet intégrera de façon systématique les thématiques transversales de transition énergétique et écologique, d'innovation, de recours au numérique et d'animation des centres-villes.

L'avancement de l'élaboration du projet fera l'objet de présentation lors de séances du Comité de Projet.

b) Soutiens des partenaires financeurs à l'élaboration du projet

Cet article sera précisé ultérieurement par voie d'avenant.

6.3 -Mise en œuvre des actions matures

Le programme doit permettre de faire évoluer les cœurs de ville dans des délais assez rapides, en complément d'actions déjà engagées par les collectivités, avec des premières actions soutenues dès 2018.

Pour cette raison, les Parties ont convenu que des actions suffisamment matures et en cohérence avec ce que devrait être le projet de redynamisation du cœur de ville pourraient être lancées dès la phase d'initialisation, donc avant que l'ensemble du diagnostic et du projet soient élaborés.

PG

Il s'agit des actions suivantes :

Référence	Description succincte	Calendrier de réalisation	Budget (€ TTC)	Partenaires Financeurs concernés
AM.1	<p>Programme de requalification du parc ancien/ pilotage et mise en œuvre du plans d'actions de l'OPAH RU.</p> <p>Dans le cadre de l'OPAH RU, les Opérations de Restauration Immobilière permettent d'agir en profondeur sur le patrimoine dégradé et vacant du centre ancien de Niort. Les aides proposées par l'OPAH renforcent le dispositif.</p>	<p>Signature de la convention OPAH RU Communautaire le 05/ 02/ 2018</p> <p>20/01/2016 (arrêté ORI 2)</p> <p>19 / 01/ 2021 (fin arrêté préfectoral)</p>	NC	CAN, ANAH, Ville de Niort
AM.2	<p>Galerie Victor HUGO- Renouveau commercial et résidentiel.</p> <p>Située en hyper centre cette galerie commerciale (1974) au déclin commercial prononcé est préjudiciable à l'image du centre-ville. Sa résorption par l'impulsion d'une opération commerciale et résidentielle vise à renforcer la dynamique de l'offre commerciale et la diversification de l'offre de logements en centre-ville</p>	<p>Signature du compromis de vente avec opérateur privé mars 2018</p> <p>Dépôt PC et DUP 3ème trimestre 2018</p> <p>Signature des actes authentiques, au plus tard décembre 2019.</p> <p>Fin des travaux 2021</p>	5 330 000 €	Opérateur privé EPF; Ville de Niort, bailleur social (précisé ultérieurement)
AM.3	<p>Passage du commerce (1820) Renouveau ensemble patrimonial et commercial.</p> <p>Situé en hyper centre, la VDN met en place les effets leviers pour que cet ensemble architectural et patrimonial unique (multipropriétés) marqueur identitaire fort du centre-ville historique accède à l'éclat auquel il doit prétendre et renvoyer une image qualitative et attractive du cœur de ville.</p>	<p>Approbation en CM de la convention transactionnelle (2016)</p> <p>Mars 2018 :</p> <p>Engagement de la convention EPF (2018-2021)</p> <p>Fin d'opération 2023</p>	1 570 000 €	Ville de Niort, CAN Propriétaires privés EPF
*AM.4	<p>« NIORTECH »</p> <p>Création d'un quartier du cœur de ville en Technopole numérique dédié aux entreprises et à la formation supérieure</p> <p>Création d'un ensemble immobilier permettant l'accueil et le rassemblement</p>	<p>1ère séquence Travaux en cours 2018</p> <p>Livraison immeuble dernier tri. 2018</p>	3 000 000 €	Région, FEDER au titre du fonctionnement et de l'Animation

PK

	de l'écosystème numérique local : entreprise, formation, accélérateur de start-up, événementiel au cœur du centre-ville de Niort en lien avec la requalification du quartier de la Gare.	2ème séquence : Concours requalification ensemble de l'îlot 2019		
AM5	Rue Basse : Qualification et embellissement de l'espace public pour la création d'une zone de rencontre intégrant un nouveau circuit de navette et aménagement de sa partie piétonne pour connecter l'hyper-centre avec le secteur prioritaire politique de la Ville Pontreau/ Colline St-André : Ces aménagements permettront d'activer une phase du plan façades (Cf. AM 6).	Appel d'offres début du 3ème trimestre 2018 Début des Travaux janvier 2019 Fin des travaux sept. 2019	391 479 €	CAN (PACT II) Ville de Niort
AM6	Embellissement du paysage urbain – Le plan façades La VDN procède à des aménagements d'espaces publics et de revitalisations, en parallèle le plan façade est activé pour combiner les efforts de la sphère publique et de la sphère privée en faveur du paysage urbain. Le plan façade impose aux propriétaires le maintien de la qualité de leur façade. Financement possible uniquement en cas de dossier OPAH RU et immeubles sous DUP ORI (Cf. AM1)	Arrêté préfectoral plan façade 2011 et en fonction des arrêtés ORI (cf. AM1) et convention OPAH RU Communautaire janvier 2018,	135 000 €	Ville de Niort CAN (PACT II)
*AM7	Réhabilitation du Conservatoire Musique et Danse Auguste Tolbecque Le projet vise une amélioration de la lisibilité fonctionnelle renforcée par une satisfaction de l'accessibilité. De nouveaux espaces seront créés permettant de nouvelles pratiques pédagogiques au service du projet artistique et éducatif. Les travaux s'inscrivent dans le cadre du Plan Climat Energie et Territorial et du Programme de mise en accessibilité (ADAP). La nouvelle programmation des activités du conservatoire est de nature à favoriser l'accueil des habitants du quartier Pontreau-Colline St André au titre de la cohésion sociale de ce quartier nouvellement classé en géographie prioritaire du programme de rénovation urbaine (territoire vécu).	Début des travaux juillet 2018 Fin des travaux Dernier tri. 2019	4 696 783 €	ETAT : (FSIL) CD 79 (CAP79) Europe : (FEDER/ITI)
AM8	<u>Parcours du parc naturel urbain de la Sevre Niortaise</u>	Début des travaux : juin 2018	16 827 774 €	Europe / Région (FEDER, ITI), Etat (FNADT, TEPCV).

96

	<p>Port- Boinot Valorisation patrimoniale de la friche industrielle Chamoiserie Boinot ancrée sur le Port de Niort</p> <p>Mise en valeur patrimoniale et aménagement paysager en faveur de l'attractivité et du développement économique avec la création d'un lieu de vie innovant et attractif, accessible à tous, en direction d'une nouvelle offre tourisme-loisirs-nature au sein du Parc Naturel Urbain de la Sèvre niortaise.</p>	Fin des travaux 2021		Département (CAP 79), CAN (PACT I et II)
*AM9	<p><u>Parcours du parc naturel urbain de la Sèvre Niortaise</u></p> <p>Réhabilitation et extension d'un patrimoine pour le regroupement de la crèche et du CSC centre- ville, place du port.</p> <p>Au service de la population, regroupement d'équipements publics adaptés pour un centre-ville attractif auprès des familles, facile d'accès au sein du Parc Naturel Urbain dans un site accessible tout mode.</p>	<p>MI 2018 validation APD et engagement phase PRO</p> <p>Début des travaux fin 2018</p> <p>Fin des travaux fin 2020</p>	1 989 056 €	Ville de Niort, CCAS Etat (DSIL)
AM10	<p><u>Parcours du parc naturel urbain de la Sèvre Niortaise</u></p> <p>Requalification du Moulin du Roc - scène nationale: renforcement de la lisibilité de l'équipement, travaux d'amélioration fonctionnelle et d'accessibilité en cohérence avec la requalification de la Médiathèque Moinot</p> <p>la Ville de Niort engagera dans le même ensemble patrimonial et simultanément au programme de travaux de la médiathèque lancé par la CAN, des travaux d'amélioration visant à renforcer sa lisibilité au sein du territoire par une amélioration fonctionnelle et une meilleure accessibilité: réaménagement de la brasserie l'Entracte et de la petite salle de projection et de spectacle Avron, le ravalement extérieur et la rénovation de la placette intérieurs et des abords de l'équipement en lien avec le PNU</p>	<p>Début des travaux dernier tri. 2018</p> <p>Fin des travaux fin 2021</p>	1 211 356 €	Ville de Niort CAN (PACT II)

Les Fiches décrivant plus précisément les objectifs, modalités de mise en œuvre et modalités de soutien de ces actions engageables en 2018 figurent en **annexe 2** à cette convention. Celles faisant l'objet de financements sollicités/ ou de demandes de financements à déposer sont dûment renseignées : ces fiches* ne valent pas engagement des cofinanceurs concernés par ces demandes.

96

6.4 -Achèvement de la phase d'Initialisation

A l'issue de la préparation du diagnostic et du projet détaillé par le Comité de Projet, les collectivités délibéreront pour valider leurs engagements.

Le Comité régional d'engagement validera ces éléments afin de préciser les modalités de soutien des partenaires financeurs.

Les parties procéderont à la signature d'un avenant actant de l'achèvement de la Phase d'Initialisation et de l'engagement de la phase de déploiement.

Les parties feront leurs meilleurs efforts pour annexer le maximum de Fiches action à la convention lors de la signature de cet avenant.

Article 7. Phase de déploiement

Cet article sera précisé par voie d'avenant à l'issue de la phase d'initialisation

Article 8 : Suivi et évaluation

Un état d'avancement déclaratif simple est soumis trimestriellement au Comité de projet et transmis au Comité régional d'engagement. Il met en évidence l'avancement global du projet et de chacun des actions.

Lors de la finalisation d'une action, un rapport détaillant les modalités de mise en œuvre de l'action, les résultats atteints et les modalités de pérennisation des résultats envisagés, est présenté au Comité de projet et transmis au Comité régional d'engagement.

Le Comité régional d'engagement pourra solliciter à mi-contrat un rapport d'avancement déclaratif ou une mission d'évaluation externe.

Le suivi effectué lors du déploiement du projet se conclura par une phase d'évaluation finale afin de juger des résultats du projet. Cette évaluation se réalisera à partir d'une grille qui suivra les cinq (5) axes thématiques, avec certains indicateurs commun au Programme national, et d'autres qui seront librement sélectionnés et propres aux problématiques locales.

Article 9 : Traitement des litiges


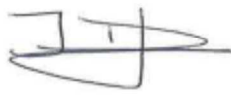
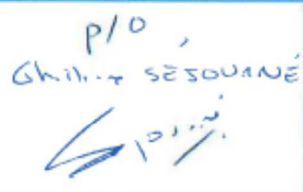


Les éventuels litiges survenant dans l'application de la présente Convention seront portés devant le tribunal administratif de Poitiers

ANNEXES

- **Annexe 1– Périmètre d'étude**
- **Annexe 2 – Fiches Actions Matures**
- **Annexe 3 – Plan- Repérage des Actions Matures**
- **Annexe 4 – Synthèse des Actions Matures par axe de rattachement**
- **Annexe 5 -- Note des « attendus » pour la phase de préparation, l'élaboration du diagnostic et du projet (Formulaire GGET)**

16 JUL. 2018

Convention signée ¹ en exemplaires, le 2018

Ville de Niort	Communauté d'Agglomération du Niortais	Etat
		
Jérôme BALOGE	Jérôme BALOGE	Isabelle DAVID
Caisse des dépôts	Action Logement Groupe	ANAH
		
Patrice BODIER	Philippe DEJEAN	Isabelle DAVID
ANRU	Etablissement Public Foncier Nouvelle Aquitaine	Chambre de Commerce et d'Industrie des Deux-Sèvres
		
Isabelle DAVID	Philippe GRALL	Philippe DUTRUC
Chambre De Métiers et de l'Artisanat des Deux-Sèvres	Centre Communal d'Action Sociale	
		
Nathalie GAUTHIER	Jérôme BALOGE	

PG

Dispositif « Action Cœur de Ville » - Projet de périmètre ORT

Le périmètre de l'ORT ne sera défini qu'à partir d'avril 2019 sur la base d'un arrêté préfectoral et sous réserve de la sortie des dispositifs réglementaires.

L'ORT intégrera une double lecture. Des dispositifs réglementaires sont encore en attente.

- Une disposition fiscale devrait intervenir prochainement le « DENORMANDIE dans l'ancien ». Selon un communiqué de presse du Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités : « *Seront éligibles les acquisitions de logements anciens faisant l'objet de travaux d'amélioration, qui devront présenter au moins 25% du coût total de l'opération dans les territoires connaissant une dégradation importante de l'habitat ancien. Ces opérations ouvriront le droit à une réduction d'impôt pouvant représenter jusqu'à 21% du coût de l'opération.* »
- Le périmètre ORT emporte également des dispositions quant aux restrictions possibles d'installation d'enseigne en dehors de l'ORT.

Des opérations peuvent être soutenues par les partenaires de la convention ACV, et selon leur dispositif respectif à condition qu'elles soient dans le périmètre ORT.

Afin qu'il fasse consensus, le périmètre sera examiné et partagé dans la phase de rédaction du projet stratégique, escomptant que les dispositions réglementaires soient connues d'ici là.

Dans le projet de périmètre en cours d'élaboration, les 3 QPV inscrits dans la Politique de la Ville sont intégrés au futur périmètre ORT. Le quartier Pontreau / Colline Saint André, objet du projet urbain de la présente convention, sera donc intégré au périmètre ORT du dispositif « Action Cœur de Ville ».

Fiche action Evaluation d'Impact en Santé (EIS)

VOLET SANTE / BIEN-ÊTRE DES AMENAGEMENTS DES ESPACES PUBLICS AU PONTREAU – COLLINE ST ANDRE

CONTEXTE :

- Le pilier urbain du Contrat de Ville 2015-2020 prévoit le renouvellement urbain du quartier prioritaire du Pontreau – Colline St André.
- Dans ce cadre, un diagnostic urbain et fonctionnel a été réalisé par le bureau d'étude de la Direction des espaces publics de la Ville de Niort, puis partagé avec les partenaires et les conseils citoyens dans le cadre d'ateliers urbains. En liens avec les résultats de ce diagnostic, il est projeté d'aménager les espaces publics en pied d'immeubles, pour une meilleure appropriation des espaces par les locataires et un meilleur respect des efforts de gestion.
- Ce projet est l'occasion de mettre en œuvre une Evaluation d'Impact sur la Santé (EIS), pour identifier comment ce projet pourrait être aussi favorable à la santé et au bien-être des habitants.

Dans le cadre de ces aménagements, il s'agit de prendre en compte le bien-être et la santé des habitants au sein des politiques publiques. Plus précisément pour cette opération, seront ciblés la conception et l'entretien des aménagements d'espaces publics.

► Cette démarche a été validée lors du comité de pilotage du Contrat de Ville du 28 novembre 2017, en présence des signataires du Contrat de Ville et des Conseils citoyens.

► Il sera particulièrement important de s'appuyer sur le Conseil citoyen tout au long de la démarche, pour permettre aux habitants qui utilisent ces espaces de participer au projet.

► Les éléments qui suivent sont actés dans le projet de convention pluriannuelle de renouvellement urbain du quartier prioritaire du Pontreau – Colline St André.

RAPPEL DU PROGRAMME :

Le programme propose deux actions fortes qui organisent et structurent l'espace public du quartier :

- **La création d'un axe nord sud** porteur des liaisons douces du quartier (piétons vélos...) et qui garantit l'accès des véhicules aux espaces de stationnement en pied d'habitat. La circulation routière qui ne traverse plus le cœur du quartier est apaisée et l'espace public est porteur des espaces à vivre attendus par les habitants.
- **La création d'espaces semi-privatifs** qui apportent un caractère résidentiel au quartier.

Autour de cet axe nord sud s'organisent les espaces du quartier et dans la partie boisée située à l'arrière des bâtiments, des espaces de détente et de jeux sont aménagés.

Sur ce secteur du Pontreau, les orientations retenues consistent à apporter de la lisibilité à l'espace public par :

- **Un marquage de ses limites** et l'identification de l'espace privatif,
- **Une organisation de l'espace** qui s'appuie sur le bâti et les perspectives à développer,
- **La structuration du réseau viaire** par son traitement et son dimensionnement,
- **Des plantations d'arbres** qui structurent et rythment l'espace.

Il s'agit de distinguer clairement des espaces privatifs et des espaces publics par un marquage physique (clôtures, haies ou changement de matériaux). L'intégration des espaces affectés à des fonctions et des usages comme le stationnement, des espaces de convivialité permet une meilleure gestion de la sécurité et une appropriation des espaces extérieurs par les résidents.

Deux espaces importants structurent en façade les espaces publics du quartier : l'esplanade à l'entrée côté Jules Ferry et la place Guilloteau (espace de rencontre jeux de boules et convivialité).

Un espace à jardiner, jardin partagé ou potager collectif est aménageable en limite de l'esplanade entre la tour et le pavillon isolé.

A l'arrière, sur les espaces verts existants, l'espace est structuré par la matérialisation des cheminements et la création d'espaces collectifs, permettant de répondre aux attentes exprimées par les habitants (espace de lecture, espace de rencontre, espaces de jeux...).

CE QUI EST ATTENDU DE L'ÉVALUATION D'IMPACT SUR LA SANTÉ (EIS) :

Enjeu : la prise en compte du bien-être et de la santé des habitants au sein de politiques publiques et plus précisément pour cette opération, la conception et l'entretien des aménagements d'espaces publics.

De manière plus opérationnelle, la démarche vise à **produire des recommandations** prenant en compte les déterminants de santé dans les aménagements, puis la gestion de ce périmètre sur le moyen et le long termes.

Ces préconisations devront s'appuyer sur une **concertation avec le Conseil citoyen et les habitants** tout au long de la démarche. Elles pourront prendre en compte les thèmes qui suivent (à valider ou à prioriser pendant la démarche) :

- La sécurité et la tranquillité publique,
- Le stationnement,
- Les espaces dédiés aux loisirs, à la convivialité et au « vivre ensemble »,
- La mobilité et les déplacements,
- L'éclairage public,
- La gestion des déchets,
- La propreté urbaine,
- La perception des habitants relative à leur cadre de vie.

Cette EIS sera la première sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Niort et dans le cadre de la politique de la ville. L'enjeu de cette première EIS, au-delà de l'évaluation de ce projet local, sera aussi de s'approprier la méthode pour :

- tenir compte de la méthodologie d'Évaluation d'Impact sur la Santé dans d'autres projets d'aménagement,
- déployer des EIS sur d'autres projets de la CAN, de la Ville de Niort et d'autres institutions participant au projet.

LA GOUVERNANCE DU PROJET

Dans l'objectif d'être cohérent avec les thèmes précités, la gouvernance et le suivi qu'implique une démarche d'EIS, sont proposées les instances suivantes :

1) **Le niveau de pilotage** sera assuré par :

a) **Les instances de pilotage du Contrat de ville qui pré-existent :**

- Le comité de pilotage du Contrat de Ville composé des représentants des 22 signataires.

- Le comité de coordination composé du niveau direction générale de la Ville de Niort / Niort Agglo / SG de Préfecture et services de l'Etat, et des bailleurs dont Deux-Sèvres Habitat. Pour le suivi spécifique de l'EIS, l'ARS sera conviée à cette instance.

b) Le groupe décisionnel spécifique à l'EIS :

- Il sera composé de M. Jérôme BALOGÉ qui siège en tant que Maire de Niort et Président de Niort Agglo, ainsi que :

ELUS Niort Agglo	
M. Alain BAUDIN	Vice-président délégué Cohésion sociale et à la Politique de la Ville
M. Jacques BILLY	Vice-président Aménagement du territoire, logement et gens du voyage
M. Christian BREMAUD	Membre du bureau délégué à l'Habitat, Gens du voyage
M. Philippe MAUFFREY	Vice-président Environnement et déchets
M. Alain LECOINTE	Membre du bureau délégué aux Transports
Mme Dany BREMAUD	Vice-présidente Développement durable et Contrat Local de Santé
ELUS VILLE DE NIORT	
M. Marc THEBAULT	Adjoint au Maire - Urbanisme, renouvellement urbain, affaires foncières, habitat, temps dans la Ville, patrimoine historique, Politique de la Ville, affaires générales, état civil, élections
Mme Jacqueline LEFEBVRE	Adjointe au Maire – Affaires sociales et familiales, aide alimentaire, logement d'urgence, personnes âgées et handicapées, égalité des droits entre les femmes et les hommes
M. Dominique SIX	Adjoint au Maire - Voirie, propreté, réglementation, commission de sécurité des ERP, stationnement, mobilité urbaine, animal dans la ville
Mme Anne-Lydie HOLTZ	Adjointe au Maire - Quartiers, vie participative et outils numériques, médiation sociale
M. Michel PAILLEY	Adjoint au Maire - Environnement, espaces verts, Agenda 21, risques majeurs, bâtiments et patrimoine immobilier, aéroport, biodiversité, valorisation de la Sèvre Niortaise et du Lambon
M. Guillaume JUIN	Conseiller municipal délégué Politique de la Ville, économie sociale et solidaire, formation et insertion professionnelle
Mme Marie-Paule MILLASSEAU	Conseiller Municipal Délégué Sécurité et tranquillité publique

- Pour les Directions générales des collectivités :
 - o Les DGS, M. Paulmier pour la Ville de Niort et M. Daures pour Niort Agglo,
 - o les DGST, Mme Dubée pour la Ville de Niort et M. Veyrié pour Niort Agglo.
- Pour l'ARS : Lionel Rimbaud, responsable Pôle santé publique et environnementale.
- Pour l'Etat : le Secrétaire Général de la Préfecture, M. Doré.

2) **Le niveau technique** sera assuré par :

a) **le comité technique EIS**, qui participera à une formation-action de 2 jours, qui assurera le suivi et l'évaluation.

Il sera composé des chefs de services, encouragés à être accompagnés de leurs référents, désignés par leur institution lors de la réunion de lancement. Les institutions invitées seront :

- Deux-Sèvres Habitat.
- Pour la Ville de Niort : La propreté urbaine ; le service Jardins, espaces naturels ; le service Voirie, signalisation, éclairage ; le service Proximité et Relations citoyens ; la mission études et travaux neufs de la Direction Espace Public ; la Police Municipale ; le Directeur de projet Politique de la ville.
- Pour Niort Agglo : Les transports, le service des déchets ménagers, le service cohésion sociale et insertion, la coordinatrice du Contrat Local de Santé.
- Pour l'Etat : La déléguée du Préfet à la politique de la ville, la Direction Départementale des Territoires, La Police Nationale (DDSP).
- Pour l'Agence régionale de santé : le pôle santé publique et environnementale.
- Pour l'Atelier Santé Ville : la coordinatrice.
- Les 2 représentants du Conseil Citoyen du Pontreau - Colline St André, qui auront, dans le cadre de leurs missions, à associer étroitement les habitants du parc social du Pontreau.

En fonction de l'ordre du jour, les élus du comité de pilotage seront également associés.

b) **L'équipe de coordination restreinte de l'EIS**. Elle s'assurera de la mise en œuvre du projet dans le respect des orientations données.

Elle sera composée de :

- la Directrice du service cohésion sociale de Niort Agglo, de la Chargée d'études et d'opérations urbaines de Niort Agglo, de la Chargée de missions Contrat de ville de Niort Agglo,
- le Directeur de projet Politique de la ville,
- de la coordinatrice du Contrat Local de Santé du Niortais,
- la Déléguée du Préfet à la politique de la ville,
- le pôle santé publique et environnementale de l'Agence Régionale de Santé.

LES ETAPES OPERATIONNELLES/LE CALENDRIER

Quand	Quoi	Qui
Décembre 2018 – Janvier 2019	Conception du cahier des charges à partir du modèle de l'Ireps	Equipe de coordination restreinte : Céline Airaud (CLS) – Francis Guillemet (VDN) – Claire Charrnaud (Niort agglo) – Sabrina Renaud (Niort agglo) - Julie Joly (Niort agglo) – Isabelle Nau (Etat) Accompagnement à distance par l'Ireps (C. Flora – S. Lodeiro) Relecture par Lionel Rimbaud (ARS) et par Michel Faure (CAN marchés publics)
Janvier 2019	Décision du Président de Niort Agglo	Sur avis du service Marchés de Niort Agglo
Début février 2019	Envoi du cahier des charges avec une lettre de consultation , par courrier ou par mail	Niort agglo : courrier à envoyer et signer par Dany Brémaud, vice-présidente de Niort Agglo en charge du CLS. Les bureaux d'études français reconnus dans ce domaine sont : Planète publique, Novascopia, Energie demain, ORS, Isped, EHESP.
8 mars 2019	Date limite de réponse pour les prestataires sur le cahier des charges	
Mars 2019	Réunion de lancement avec le groupe décisionnel spécifique à l'EIS, pour :	Le secrétariat des élus de la CAN et le secrétariat des élus de la Ville de Niort déterminent une

	-présentation de la démarche -désignation à J+8 des référents techniques au sein de chaque service partenaire du groupe projet	date qui convient aux élus et aux DGS (cf. composition du groupe décisionnel spécifique) Animation par la coordinatrice CLS et l'Ireps (C. Flora ou S. Lodeiro). Présence à solliciter de l'ARS.
Mars 2019	Analyse des offres - Choix du prestataire – notification signée du Président de la CAN	Equipe de coordination restreinte + Lionel Rimbaud (ARS) avec appui du service marchés publics Avis technique de l'Ireps (C. Flora – S. Lodeiro)
Début avril 2019	Délais de recours pour les non-retenus (8 jours) Envoi du courrier de validation	Niort Agglo : Céline Airaud – Claire Charruau – Sabrina Renaud – avec appui de Michel Faure (service marchés publics).
Fin avril 2019	Première rencontre avec le prestataire, pour : - S'accorder sur la méthodologie (modes de recueil et d'échanges d'information, étapes de restitution intermédiaires, etc.) et le calendrier de l'étude, - Définir les dates de formation-action : le prestataire doit participer, car ceci acte le lancement de l'étude.	Equipe de coordination restreinte - prestataire
Mai 2019	Réunion du comité technique (notamment pour lancer la démarche de concertation avec les conseils citoyen)	Organisation par l'équipe de coordination restreinte. Animation par la coordinatrice CLS et l'Ireps (C. Flora ou S. Lodeiro).
Fin juin – début juillet	Visite du comité technique sur un site ayant déjà bénéficié d'une EIS (Bressuire ou La Rochelle)	Organisation par l'équipe de coordination restreinte, en concertation avec l'Ireps. Si Bressuire est choisie, veiller à l'articulation avec la Déléguée du Préfet à la politique de la ville pour associer le conseil citoyen de Bressuire.
Fin septembre 2019	2 jours de formation-action pour la définition : - du périmètre - de la méthode avec les parties prenantes partenaires, avec une attention sur les groupes les plus désavantagés. Le 2 ^{ème} jour de la formation se déroule sur site. La formation est complétée par une analyse documentaire sommaire. L'ensemble constitue la note de cadrage préalable à l'évaluation et à l'analyse approfondie de l'EIS.	Animation par l'Ireps – présence prestataire Profil des participants : environ 20 personnes A minima : - Equipe de coordination restreinte, - Elus concernés par les enjeux du projet (cf. groupe décisionnel spécifique EIS), - Comité technique EIS. Si possible : - Les personnes qui peuvent être concernées par la mise en place d'EIS sur d'autres projets urbains (ils pourront ne participer qu'au 1 ^{er} jour)
Octobre à Février 2020	Evaluation approfondie : - Une phase " évaluation et analyse approfondie " qui comprend : une analyse documentaire relative au projet, des entretiens individuels et collectifs avec les parties prenantes et des échanges avec les habitants, en privilégiant tout particulièrement les conseils citoyens, qui	Animation de la dynamique par le prestataire, Participation du comité technique EIS et de l'équipe de coordination restreinte estimée à ce stade à environ 4 demi-journées de réunions de travail pour apporter au prestataire des éléments de compréhension du contexte, des personnes à interroger, préparer ses restitutions, etc.

	<p>doivent être concertés en tant que tels et qui doivent solliciter les autres habitants, à concerter dans toutes leurs diversités. Ces éléments devront faire l'objet de cotations croisées et devront déboucher sur les 1ères recommandations.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une restitution intermédiaire au niveau technique et au niveau décisionnel. - Une phase "recommandations" qui incluent une analyse de littérature et des données probantes, finalisation, conclusion et recommandations. - Une restitution finale au niveau technique et au niveau décisionnel. 	<p>Le prestataire devra préciser une méthode détaillée pour cette concertation, ainsi que le temps passé.</p> <p>Les membres de ce groupe seront également amenés à fournir des données au prestataire selon les besoins de l'EIS.</p> <p>Rédaction du rapport final par le prestataire, remis à Niort agglo porteuse de l'EIS, qui le transmettra à ses propres services maîtrise d'ouvrages et à la maitrise d'ouvrage des travaux (Ville de Niort).</p>
2020	Etude de maîtrise d'œuvre tenant compte des recommandations de l'EIS	Ville de Niort - CAN
2021	Réalisation des travaux	Ville de Niort - CAN
2021	Evaluation de la prise en compte des recommandations	Animation par l'équipe de coordination restreinte et participation du comité technique EIS.

► LE FINANCEMENT

MONTANT DE L'ACTION :	32.000 €
MAITRISE D'OUVRAGE CAN :	10 000 €
SUBVENTION ARS :	22.000 € (69 %)

Annexe C1 – ECHEANCIER PREVISIONNEL

CONVENTION ANRU

Echéancier prévisionnel global 2019-2025

OPERATIONS	MOA	2019		2020		2021		2022		2023		2024		2025	
		1er sem.	2ème sem.	1er sem.	2ème sem.	1er sem.	2ème sem.	1er sem.	2ème sem.	1er sem.	2ème sem.	1er sem.	2ème sem.	1er sem.	2ème sem.
Signature convention ANRU	CAN	★ →													
Habitat															
Requalification des 6 tours du Pontreau (242 logements)	79 HAB.		travaux												
Résidentialisation de la résidence de la Roulière (82 logements)	IAA	travaux													
Habitat privé - OPAH (60 logements PO/PB)	CAN	convention OPAH-RU 2018-2022													
Espaces publics															
Aménagement des pieds d'immeubles du Pontreau	VDN			études				travaux							
Démarche EIS : volet santé / bien-être des aménagements des pieds d'immeubles du Pontreau	CAN / CLS			études											
Démarche GUP	VDN	convention GUP 2016/2020													
Requalification de la rue du Maréchal Leclerc	VDN		études		travaux					études		travaux			
Requalification de la rue Saint Gelais	VDN								études		travaux				
Requalification de la rue Jules Ferry	VDN		études		travaux										
Requalification de la rue Guilloteau	VDN						études		travaux						
Secteur Denfert-Rochereau															
Démolition des bâtiments cœur d'îlot	VDN				travaux										
Ravalement des façades du Groupe scolaire Jules Ferry	VDN		travaux												
Opération d'ensemble Aménagement secteur Denfert-Rochereau															
Aménagement des places, Aménagement du cœur d'îlot, Requalification des voiries environnantes, Création d'un espace ludique, Réhabilitation du CSC, Ravalement façades et accessibilité Alternateur	VDN		concours		études de moe et autorisations						travaux				
Création d'une MSAP	VDN / EPF	appel à projet		études et autorisations				travaux							
Développement économique et services															
Opération d'action foncière et de mutation économique	CAN				études			actions foncières					travaux		
Réhabilitation Intermarché	INTERMARCHÉ		études		travaux										
Création d'un immeuble de bureaux	VDN / EPF	appel à projet		études et autorisations				travaux							

Convention pluriannuelle type de renouvellement urbain relative au NPNRU

Version approuvée dans son économie générale par le CA du 30 novembre 2017 (délibération n°2017-25) et actualisée à la date du 15 octobre 2015 puis du 30 janvier 2019

Page 94/295

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20190711-C19-07-2019-DE Date de télétransmission : 11/07/2019 Date de réception préfecture : 11/07/2019
--

Annexes C2 – TABLEAU FINANCIER PREVISIONNEL GLOBAL

CONVENTION ANRU

Tableau prévisionnel de financement du projet urbain de la Politique de la ville - QPV Pontreau / Colline Saint André

OPERATIONS	MOA	Coût d'opération HT / Assiette de subventions	ANRU		ANAH	CAN				VDN	79 HABITAT	IAA	REGION N-A* * non signataire	DEPARTEMENT 79* * non signataire	CDC	AUTRES	
			ANRU	Taux ANRU	ANAH	MOA CAN	CAN PLH-OPAH	CAN PACT II	CAN PACT III	CAN Accompagnement financier à opérations VDN	MOA VDN	MOA 79 HABITAT			MOA IAA	CDC	Autres
Habitat		12 378 726,05 €	0,00 €		994 620,00 €		1 954 926,00 €				180 000,00 €	7 508 800,05 €	35 000,00 €				1 705 380,00 €
Requalification des Tours du Pontreau (242 logements)	DSH	8 743 726,05 €	0,00 €	0%			1 234 926,00 €					7 508 800,05 € (dont 1 604 800,05 € de fonds propres)					Emprunt CDC PAM 3 000 000 € + Emprunt CDC ECO PLS 2 904 000 € ACTION LOGEMENT réservation de 10 logts
Résidentialisation de la résidence de la Roulière (82 logements) - à compléter	IAA	35 000,00 €	0,00 €	0%									35 000,00 €				Charge propriétaires privés 1 705 380 €
Habitat privé - OPAH (60 logements)	PO/PB	3 600 000,00 €	0,00 €	0%	994 620,00 €		720 000,00 €				180 000,00 €						
Espaces publics		3 958 249,33 €	210 307,00 €				10 000,00 €		375 000,00 €		3 340 942,33 €						22 000,00 €
Aménagement des pieds d'immeubles du Pontreau	VDN	1 416 666,00 €	210 307,00 €	14,85%							1 206 359,00 €						ARS 22 000,00 €
Démarche EIS - volet santé / bien être des aménagements des pieds d'immeubles du Pontreau	CAN	32 000,00 €					10 000,00 €										
Opération d'ensemble Aménagement des voiries : Requalification des rues Marchal Laclerc, Saint Galars, Jules Ferry, Guy Guilloteau	VDN	2 509 583,33 €						375 000,00 €			2 134 583,33 €						
Secteur Denfert-Rochereau		5 518 992,00 €	610 229,00 €					500 000,00 €	500 000,00 €		3 908 763,00 €						
Démolition des bâtiments cœur d'îlot	VDN	86 000,00 €	0,00 €	0%							86 000,00 €						
Ravalement des façades du Groupe scolaire Jules Ferry	VDN	87 500,00 €	0,00 €	0%							87 500,00 €						
Opération d'ensemble Aménagement secteur Denfert-Rochereau Volet espaces publics Aménagement des places, Aménagement du cœur d'îlot, Requalification des voiries environnantes, Création d'un espace ludique	VDN	3 018 071,00 €	395 324,00 €	13,10%					500 000,00 €		2 122 747,00 €						
Opération d'ensemble Aménagement secteur Denfert-Rochereau Volet bâtiments Réhabilitation du CSC et déménagement en phase travaux	VDN	1 582 400,00 €	214 905,00 €	13,58%				250 000,00 €			1 117 495,00 €						
Bâtiment Alternateur Ravalement des façades et mise en accessibilité	VDN	49 846,00 €	0,00 €	0%							49 846,00 €						possibilité de prêts CDC ou co-inv avec investisseur privé
Création d'une MSAP	VDN	695 175,00 €	0,00 €	0%				250 000,00 €			445 175,00 €						
Développement économique et services		1 750 000,00 €	112 163,00 €				912 837,00 €				700 000,00 €					25 000,00 €	
Opération d'action foncière et de redynamisation économique rue Pluvialut	CAN	1 000 000,00 €	112 163,00 €	11,22%			887 837,00 €										
Etude pré-opérationnelle dans le prolongement de l'étude EPARECA Définition des actions de mutation d'activités commerciales en déclin et piste de développement d'activités économiques soutenues (ESS, Alternateur...)	CAN	50 000,00 €	0,00 €	0,00%			25 000,00 €									25 000,00 €	
Portage du déficit foncier EPF pour VDN pour opération privée Immobilier de bureaux + MSAP (en VEFA pour VDN)	VDN	700 000,00 €	0,00 €	0%							700 000,00 €						
Ingénierie		2 345 462,00 €	67 301,00 €		16 550,00 €	1 106 086,00 €					1 110 100,00 €					20 285,00 €	7 260,00 €
Etudes protocole de préfiguration 2016-2017 : Etude îlots OPAH-RU, étude de programmation Denfert-Rochereau, étude circulation- stationnement, étude de définition des espaces publics, réalisation levés topo et repérage réseaux, coordination de la mise en oeuvre du protocole	CAN/VDN	224 367,00 €	67 301,00 €	30,00%	16 550,00 €	69 746,00 €					48 745,00 €					22 025,00 €	
Ingénierie de projet CAN - Pilier urbain sur 6 ans	CAN	867 000,00 €	0,00 €	0%		867 000,00 €											
Ingénierie de projet VDN - Pilier urbain sur 6 ans	VDN	1 133 125,00 €	0,00 €	0%		78 000,00 €					1 055 125,00 €						
Communication	CAN	60 000,00 €	0,00 €	0%		60 000,00 €											
Evaluation	CAN	25 000,00 €	0,00 €	0%		25 000,00 €											
Etudes complémentaires 2018 : Etude EPARECA (CAN), Etude ajustement programme Denfert-Rochereau (VDN)	CAN/VDN	35 970,00 €	0,00 €	0%		7 140,00 €					14 310,00 €					7 260,00 €	EPARECA 7 260,00 €
SOUS-TOTAL		25 951 429,38 €	1 000 000,00 €		1 011 170,00 €	2 029 723,00 €	1 954 926,00 €	375 000,00 €	500 000,00 €	500 000,00 €	9 247 885,33 €	7 508 800,05 €	35 000,00 €			54 285,00 €	1 734 640,00 €
TOTAL GENERAL			1 000 000,00 €		1 011 170,00 €			5 359 649,00 €			9 247 885,33 €	7 508 800,05 €	35 000,00 €			54 285,00 €	1 734 640,00 €

Pour le Directeur général de l'Anru Le délégué territorial	Le Préfet du Département des Deux-Sèvres	Pour la Directrice générale de l'Anah Le délégué local	Le Directeur de la Région Nouvelle-Aquitaine d'Action Logement Services	Le Président de l'EPCI CAN	Le Maire de la commune accueillant le quartier prioritaire Ville de Niort	La Directrice Territoriale de la Banque des Territoires	Le Président de l'organisme HLM Deux-Sèvres Habitat	Le Président de l'organisme HLM Immobilière Atlantic Aménagement
DAVID Isabelle	DAVID Isabelle	DAVID Isabelle	LEU Jean-François	BALOGÉ Jérôme	BALOGÉ Jérôme	SEJOURNE Ghislaine	BILLY Jacques	RIDORET Didier

Convention pluriannuelle type de renouvellement urbain relative au NPNRU

Version approuvée dans son économie générale par le CA du 30 novembre 2017 (délibération n°2017-25) et actualisée à la date du 15 octobre 2015 puis du 30 janvier 2019

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190711-C19-07-2019-DE
Date de télétransmission : 11/07/2019
Date de réception préfecture : 11/07/2019

Annexe C3 – FICHES DESCRIPTIVES DES OPÉRATIONS

Principes et modalités d'élaboration

Les fiches descriptives des opérations, telles que prévues à l'article 9.1.1 de la présente convention type, et conformément au RF NPNRU visent à présenter le contenu de chacune des opérations bénéficiant d'un concours financier de l'Anru au titre du NPNRU en :

- Identifiant l'opération (nature d'opération, QPV concerné(s), plan, ...) et le maître d'ouvrage ;
- Détaillant les objectifs opérationnels et les principales caractéristiques de l'opération ;
- Précisant le calendrier de l'opération (phasage opérationnel et date de lancement qui sera reprise dans le tableau financier) ;
- Indiquant le cas échéant les modalités opérationnelles spécifiques (concertation, relogement, ...)
- Apportant le cas échéant des éléments d'appréciation sur l'impact financier de l'opération (fonctionnement en termes de performance énergétique, coûts de gestion annuelle, ...)
- Présentant les modalités de financement de l'opération (date de démarrage de l'opération validée par l'Anru, conditions spécifiques de financement actées par l'Anru, calcul du financement prévisionnel Anru conformément aux règles prévues dans le RGA NPNRU, autres financements envisagés).

FAT Aménagement des pieds d'immeubles du Pontreau (IDTOP 712-6079003-24-0001-001)

Version V3.4.1

Jeux de paramètres

Honoraires de maîtrise d'oeuvre : forfait 10% du coût des travaux HT
Rémunération de la conduite d'opération : forfait 7% du coût des travaux et des acquisitions HT
Valorisation foncière LLS : VFR (selon Arrêté du 5 mai 1995 ou du 14 mars 2011 (DOM)) X m² de SDP (avec 0.9 de coefficient de translation d'unité de surface)

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : 712-6079003-24-0001-001

Nature d'opération : Aménagement d'ensemble

CONTRAT	IDTOP										
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">TYPE DE CONTRAT :</td> <td>CONVENTION PLURIANNUELLE</td> </tr> <tr> <td>Libellé du contrat :</td> <td>79 Convention CA Du Niortais</td> </tr> <tr> <td>N° du contrat :</td> <td>712</td> </tr> </table>	TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE	Libellé du contrat :	79 Convention CA Du Niortais	N° du contrat :	712	<p>Renseignez les deux dernières parties de l'IDTOP dans les cellules ci-dessous :</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Rang de l'opération financière :</td> <td style="text-align: center;">0001</td> </tr> <tr> <td>Rang de l'opération physique :</td> <td style="text-align: center;">001</td> </tr> </table>	Rang de l'opération financière :	0001	Rang de l'opération physique :	001
TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE										
Libellé du contrat :	79 Convention CA Du Niortais										
N° du contrat :	712										
Rang de l'opération financière :	0001										
Rang de l'opération physique :	001										

OPERATION	
LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	Aménagement des pieds d'immeuble du Pontreau
LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :	
QPV de rattachement :	79191 Niort 6079003 Pontreau Colline Saint André
N° de QPV :	6079003
N° INSEE de la commune de rattachement :	79191
Commune de rattachement :	Niort
Adresse ou périmètre de l'opération :	rue Guy Guilloteau - Niort
Commune de réalisation :	79-Niort
Zonage I-II-III :	III

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION			
	Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme	Catégorie (scoring)
	79 COMMUNE DE NIORT	Commune	4
ADRESSES :			
	Raison Sociale	Représentant légal	Responsable d'opération
Nom :	COMMUNE DE NIORT	Jérôme BALOGÉ Maire	Francis GUILLEMET Directeur de projet
Adresse1 :	1 PL MARTIN BASTARD	1 PL MARTIN BASTARD	1 PL MARTIN BASTARD
Adresse2 :	BP 00516	BP 00516	BP 00516
Code postal :	79000	79000	79000
Ville :	NIORT	NIORT	NIORT
	Téléphone :	05 49 78 78 80	05 49 78 74 95
	Télécopie :	00 00 00 00 00	
	Email :		francis.guillemet@mairie-niort.fr
Département :	79		
N° Siret :	21790191700013		
	Type de protocole	Date	
Protocole C.G.L.L.S :	Selectionner le type plan CGLLS		

IDTOP : 712-6079003-24-0001-001

CALENDRIER	
CALENDRIER CONTRACTUEL	
Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de la première acquisition foncière ou immobilière menée dans le cadre de l'opération, ou date de validation des études de maîtrise d'oeuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date du traité de concession, ou date de 1er ordre de service travaux	Semestre : S2 Année : 2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux d'aménagement rendant les terrains cessibles ou disponibles selon les destinations prévues dans la convention pluriannuelle de renouvellement urbain) :	5 semestre(s)

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION	
MODE OPERATOIRE	
Mode de réalisation de l'opération d'aménagement :	opération en mandat
FONCIER A AMENAGER	FONCIER AMENAGE (prévisionnel à actualiser)
terrain :	voies publiques et cheminements :
Immeubles (en m² de foncier) :	places et espaces publics :
Nombre de m² de foncier à l'origine et dans le périmètre de l'opération :	parcs, jardins et aires de jeux :
16 800,00 m²	16 800,00 m²
	terrain destiné à un équipement public :
	terrain destiné à une réserve foncière :
	terrain destiné à de l'immobilier à vocation économique :
	terrain destiné à du logement en accession à la propriété :
	terrain destiné à du logement locatif privé :
	terrain destiné à des résidences spécifiques :
	terrain destiné à une contrepartie foncière Action Logement :
	terrain destiné à la production de logement locatif social :
	Nombre de m² de foncier aménagé et dans le périmètre de l'opération :
	16 800,00 m²

Convention pluriannuelle type de renouvellement urbain relative au NPNRU
Version approuvée dans son économie générale par le CA du 30 novembre 2017 (délibération n° 2017-11) et par le CA du 19-07-2019-DE à la date du 15 octobre 2015 puis du 30 janvier 2019

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190711-C19-07-2019-DE
Date de télétransmission : 11/07/2019
Date de réception préfecture : 11/07/2019

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération (à l'exclusion des dépenses subventionnées dans le cadre des opérations d'ingénierie)			- €
Acquisition des terrains et immeubles - acquisition des terrains et immeubles, frais notariés - frais de transferts, indemnités d'expropriation et d'éviction des espaces de nature associative ou économique (dès lors que ces coûts ne relèvent pas des opérations d'immobilier à vocation économique)			- €
Travaux qui concourent directement à l'opération :	1 198 333,30 €	1 437 999,96 €	1 198 333,30 €
- travaux d'aménagement :	1 198 333,30 €	1 437 999,96 €	
dont voies et cheminement			
dont places et espaces publics	1 198 333,30 €	1 437 999,96 €	
dont espaces résidentiels sur dalle			
dont parcs et jardins			
dont parkings			
dont aires de jeux			
dont ouvrages d'art			
dont "recourrage" des réseaux existants			
- travaux de démolition d'immeuble (dès lors qu'ils ne sont pas subventionnés dans le cadre des opérations de démolition de logements locatifs sociaux ou de recyclage de copropriétés dégradées)			
- coûts préparatoires nécessaires à l'opération (actions de sécurisation passive, éventuels travaux confortatifs et conservatoires des immeubles, travaux d'urgence)			
Honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux	218 333,00 €	261 999,60 €	119 833,33 €
Rémunération de la conduite d'opération			83 883,33 €
Eventuelles autres dépenses validées par le CE ou le DG (à préciser)			- €
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES	1 416 666,30 €	1 699 999,56 €	1 402 049,96 €

RECETTES RETENUES

VALORISATION FONCIERE DES TERRAINS OU IMMEUBLES DEVENUS CESSIBLES					
- Destinés à la production de LLS, à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou d'espaces à vocation publique; au Groupe Action Logement					
Destination du foncier :	Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Terrains ou immeubles destinés à la production de LLS	Collectif	Neuf m ² de foncier		90,00 €	- €
	Individuel	A/A*	m ² de foncier	900,00 €	- €
		Neuf	m ² de foncier	117,00 €	- €
		A/A*	m ² de foncier	900,00 €	- €
Terrains ou droits à construire destinés à Action Logement au titre des contreparties		m ² de SDP			
Terrains destinés à la réalisation de voies publiques ou d'espaces publics		m ² de foncier	16 800,00 m ²		
* Acquisition amélioration					- €
- Destinés à une opération d'aménagement d'ensemble, d'équipements publics, à la constitution de réserves foncières ou à un autre usage (logements locatifs libres, logements en accession, locaux d'activités économique, équipements publics, autre)					
Destination du foncier :	Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Terrains ou immeubles destinés à une collectivité locale ou à un aménageur pour la conduite d'une opération d'aménagement d'ensemble, d'équipements publics	Terrains	m ² de foncier			- €
	Immeubles	m ² de foncier			- €
Terrains destinés à la constitution de réserves foncières		m ² de foncier			- €
Autres logements	Logements locatifs libres conventionnés	Neuf	m ² de SDP		- €
		A/A*	Sélectionner l'unité		- €
	Logements locatifs libres intermédiaires	Neuf	Sélectionner l'unité		- €
		A/A*	Sélectionner l'unité		- €
	Logements locatifs libres	Neuf	Sélectionner l'unité		- €
		A/A*	Sélectionner l'unité		- €
	Accession libre	Neuf	Sélectionner l'unité		- €
		A/A*	Sélectionner l'unité		- €
	Accession sociale	Neuf	Sélectionner l'unité		- €
		A/A*	Sélectionner l'unité		- €
Accession à coût maîtrisé	Neuf	Sélectionner l'unité		- €	
	A/A*	Sélectionner l'unité		- €	
Locaux d'activité	Locaux commerciaux	Neuf	Sélectionner l'unité		- €
		A/A*	Sélectionner l'unité		- €
	Locaux artisanaux et d'entreposage	Neuf	Sélectionner l'unité		- €
		A/A*	Sélectionner l'unité		- €
	Locaux de bureaux et activités tertiaires	Neuf	Sélectionner l'unité		- €
		A/A*	Sélectionner l'unité		- €
Locaux aidés, économie sociale et solidaire, tiers lieux	Neuf	Sélectionner l'unité		- €	
Autres destinations	Foncier nu	m ² de foncier			- €
	Foncier bâti	m ² de SDP			- €
* Acquisition amélioration					- €
RECAPITULATIF VALORISATION FONCIERE					
Terrains et immeubles destinés à la production de LLS, à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou d'espaces à vocation publique ou destinés au groupe Action Logement					- €
Valorisation retenue pour les terrains et immeubles Destinés à une opération d'aménagement d'ensemble, d'équipements publics, à la constitution de réserves foncières ou à un autre usage					- €
TOTAL VALORISATION FONCIERE					- €
EVENTUELLES AUTRES RECETTES VALIDÉES PAR LE CE OU LE DG					
Autres recettes (à préciser)					
TOTAL RECETTES RETENUES					- €

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

	Montant retenu	
Montant des dépenses subventionnables :	1 402 049,96 €	
Montant des recettes retenues :	- €	
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :	1 402 049,96 €	
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	15,00%	210 307,49 €
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		- €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €
TAUX DE SUBVENTION RETENU	15,00%	
MONTANT DE LA SUBVENTION	210 307,49 €	

**Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) COMMUNE DE NIORT	Intitulé de l'opération Aménagement des pieds d'immeuble du Pontreau
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant) 1	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 712-6079003-24-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : L'opération consiste à aménager, après requalification des logements locatifs sociaux par le bailleur Deux-Sèvres Habitat, les espaces publics situés aux pieds des immeubles pour leur donner un caractère résidentiel et favoriser une meilleure appropriation par les habitants.</p> <p>Les orientations retenues portent sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un marquage des limites et l'identification de l'espace semi-privatif - une organisation de l'espace qui s'appuie sur le bâti et les perspectives à développer - la structuration des cheminements et parkings de stationnement - la végétalisation du site qui structure et rythme l'espace <p>Cette opération fera l'objet d'une évaluation d'impact en santé financée par l'ARS qui permettra de prendre en compte les déterminants de santé dans la conception, la réalisation et la gestion des espaces publics.</p>

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Rue Guy Guilloteau - Niort
Commune de réalisation 79-Niort	
Quartier de rattachement de l'opération 79191 Niort 6079003 Pontreau Colline Saint André	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques :			
Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en mandat	Outil réglementaire :	Aménagement d'ensemble
Eléments sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m ² par type de foncier de destination concerné :	16800 m ² d'espaces publics
Démarche ou certification pour qualité environnementale :	Evaluation d'impact en Santé (EIS)	Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	0 €
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ...) :			

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 semestre(s)	
Commentaires La date de prise en compte des dépenses sera celle de la date de signature de la convention		

Modalités de financement de l'opération

Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 402 049,96 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	1 402 049,96 €
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	15,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	15,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION :	210 307,49 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 416 666,30 €	montant TTC :	1 699 999,56 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	1 206 358,81 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	210 307,49 €		
	Total des co-financements :	1 416 666,30 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

FAT Aménagement du secteur Denfert-Rochereau – Volet espaces publics (IDTOP 712-6079003-24-0001-002)

Version V3.4.1

Jeux de paramètres

Honoraires de maîtrise d'oeuvre : forfait 10% du coût des travaux HT
Rémunération de la conduite d'opération : forfait 7% du coût des travaux et des acquisitions HT
Valorisation foncière LLS - VFR (selon Arrêté du 5 mai 1995 ou du 14 mars 2011 (DOM)) X m² de SDP (avec 0.9 de coefficient de translation d'unité de surface)

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP: 712-6079003-24-0001-002

Nature d'opération :

24

Aménagement d'ensemble

CONTRAT		IDTOP
TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE	Renseignez les deux dernières parties de l'IDTOP dans les cellules ci-dessous : Rang de l'opération financière : 0001 Rang de l'opération physique : 002
Libellé du contrat :	79 Convention CA Du Niortais	
N° du contrat :	712	

OPERATION	
LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	Aménagement du secteur Denfert Rochereau
LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :	
QPV de rattachement :	79191 Niort 6079003 Pontreau Colline Saint André
N° de QPV :	6079003
N° INSEE de la commune de rattachement :	79191
Commune de rattachement :	Niort
Adresse ou périmètre de l'opération :	Place Denfert-Rochereau / Place de Strasbourg - Niort
Commune de réalisation :	79-Niort
Zonage I-II-III :	III

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION			
	Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme	Catégorie (scoring)
	79 COMMUNE DE NIORT	Commune	4
ADRESSES :	Raison Sociale	Représentant légal	Responsable d'opération
Nom :	COMMUNE DE NIORT	Jérôme BALOGE Maire	Francis GUILLET Directeur de projet
Adresse1 :	1 PL MARTIN BASTARD	1 PL MARTIN BASTARD	1 PL MARTIN BASTARD
Adresse2 :	BP 00516	BP 00516	BP 00516
Code postal :	79000	79000	79000
Ville :	NIORT	NIORT	NIORT
	Téléphone :	05 49 78 79 80	05 49 78 74 95
	Télécopie :	00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
	Email :		
Département :	79		
N° Siret :	21790191700013		
	Type de protocole		Date
Protocole C.G.L.L.S	Sélectionner le type plan CGLLS		

IDTOP: 712-6079003-24-0001-002

CALENDRIER		
CALENDRIER CONTRACTUEL		
Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)		
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de la première acquisition foncière ou immobilière menée dans le cadre de l'opération, ou date de validation des études de maîtrise d'oeuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date du traité de concession, ou date de 1er ordre de service travaux	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux d'aménagement, rendant les terrains cessibles ou disponibles selon les destinations prévues dans la convention pluriannuelle de renouvellement urbain)	6 semestre(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION	
MODE OPERATOIRE	opération en mandat
FONCIER A AMENAGER	
terrain	Nombre de m²
Immeubles (en m² de foncier)	8 127,00 m²
Nombre de m² de foncier à l'origine et dans le périmètre de l'opération :	8 127,00 m²
FONCIER AMENAGE (prévisionnel à actualiser)	
voies publiques et cheminements	3 132,00 m²
places et espaces publics	4 795,00 m²
parcs, jardins et aires de jeux	200,00 m²
terrain destiné à un équipement public	
terrain destiné à une réserve foncière	
terrain destiné à de l'immobilier à vocation économique	
terrain destiné à du logement en accession à la propriété	
terrain destiné à du logement locatif privé	
terrain destiné à des résidences spécifiques	
terrain destiné à une contrepartie foncière Action Logement	
terrain destiné à la production de logement locatif social	
Nombre de m² de foncier aménagé et dans le périmètre de l'opération :	8 127,00 m²

Convention pluriannuelle type de renouvellement urbain relative au NPNRU

Version approuvée dans son économie générale par le CA du 30 novembre 2017 (délib. n° 2017-11) et par le CA du 19/07/2019 à la date du 15 octobre 2015 puis du 30 janvier 2019

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190711-C19-07-2019-DE
Date de télétransmission : 19/07/2019
Date de réception préfecture : 11/07/2019

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération (à l'exclusion des dépenses subventionnées dans le cadre des opérations d'ingénierie)	145 000,00 €	174 000,00 €	145 000,00 €
Acquisition des terrains et immeubles :			- €
- acquisition des terrains et immeubles, frais notariaux			- €
- frais de transferts, indemnités d'expropriation et d'éviction des espaces de nature associative ou économique (dès lors que ces coûts ne relèvent pas des opérations d'immobilier à vocation économique)			- €
Travaux qui concourent directement à l'opération :	2 661 596,00 €	3 193 915,20 €	2 661 596,00 €
- travaux d'aménagement :	2 661 596,00 €	3 193 915,20 €	
dont voies et cheminement	491 568,00 €	589 881,60 €	
dont places et espaces publics	2 030 028,00 €	2 436 033,60 €	
dont espaces résidentiels sur dalle			
dont parcs et jardins			
dont parkings			
dont aires de jeux	140 000,00 €	168 000,00 €	
dont ouvrages d'art			
dont "recouturage" des réseaux existants			
- travaux de démolition d'immeuble (dès lors qu'ils ne sont pas subventionnés dans le cadre des opérations de démolition de logements locatifs sociaux ou de recyclage de copropriétés dégradées)			
- coûts préparatoires nécessaires à l'opération (actions de sécurisation passive, éventuels travaux confortatifs et conservatoires des immeubles, travaux d'urgence)			
Honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux	211 475,00 €	253 770,00 €	266 159,60 €
Rémunération de la conduite d'opération			186 311,72 €
Eventuelles autres dépenses validées par le CE ou le DG (à préciser)			- €
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES	3 018 071,00 €	3 621 685,20 €	3 259 067,32 €

RECETTES RETENUES

VALORISATION FONCIERE DES TERRAINS OU IMMEUBLES DEVENUS CESSIBLES

- Destinés à la production de LLS; à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentiels ou d'espaces à vocation publique; au Groupe Action Logement

Destination du foncier :	Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Terrains ou immeubles destinés à la production de LLS	Collectif	Neuf	m² de foncier	90,00 €	- €
	A/A*	m² de foncier		900,00 €	- €
	Individuel	Neuf	m² de foncier	117,00 €	- €
	A/A*	m² de foncier		900,00 €	- €
Terrains ou droits à construire destinés à Action Logement au titre des contreparties		m² de SDP			
Terrains destinés à la réalisation de voies publiques ou d'espaces publics		m² de foncier	8 127,00 m²		- €
* Acquisition amélioration					

- Destinés à une opération d'aménagement d'ensemble, d'équipements publics, à la constitution de réserves foncières ou à un autre usage (logements locatifs libres, logements en accession, locaux d'activités économique, équipements publics, autre)

Destination du foncier :	Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Terrains ou immeubles destinés à une collectivité locale ou à un aménagement pour la conduite d'une opération d'aménagement d'ensemble, d'équipements publics	Terrains	m² de foncier			- €
	Immeubles	m² de foncier			- €
Terrains destinés à la constitution de réserves foncières		m² de foncier			- €
Autres logements	Logements locatifs libres conventionnés	Neuf	m² de SDP		- €
		A/A*	Sélectionner l'unité		- €
	Logements locatifs libres intermédiaires	Neuf	Sélectionner l'unité		- €
		A/A*	Sélectionner l'unité		- €
	Logements locatifs libres	Neuf	Sélectionner l'unité		- €
		A/A*	Sélectionner l'unité		- €
	Accession libre	Neuf	Sélectionner l'unité		- €
		A/A*	Sélectionner l'unité		- €
Accession sociale	Neuf	Sélectionner l'unité		- €	
	A/A*	Sélectionner l'unité		- €	
Accession à coût maîtrisé	Neuf	Sélectionner l'unité		- €	
	A/A*	Sélectionner l'unité		- €	
Locaux d'activités	Locaux commerciaux	Neuf	Sélectionner l'unité		- €
		A/A*	Sélectionner l'unité		- €
	Locaux artisanaux et d'entreposage	Neuf	Sélectionner l'unité		- €
		A/A*	Sélectionner l'unité		- €
	Locaux de bureaux et activités tertiaires	Neuf	Sélectionner l'unité		- €
		A/A*	Sélectionner l'unité		- €
Locaux aidés, économie sociale et solidaire, tiers lieux,	Neuf	Sélectionner l'unité		- €	
	A/A*	Sélectionner l'unité		- €	
Autres destinations	Foncier nu	m² de foncier			- €
	Foncier bâti	m² de SDP			- €
* Acquisition amélioration					

RECAPITULATIF VALORISATION FONCIERE

Terrains et immeubles destinés à la production de LLS, à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentiels ou d'espaces à vocation publique ou destinés au groupe Action Logement	- €
Valorisation retenue pour les terrains et immeubles Destinés à une opération d'aménagement d'ensemble, d'équipements publics, à la constitution de réserves foncières ou à un autre usage	- €
TOTAL VALORISATION FONCIERE	- €
EVENTUELLES AUTRES RECETTES VALIDÉES PAR LE CE OU LE DG	
Autres recettes (à préciser)	
TOTAL RECETTES RETENUES	- €

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

	Montant retenu	
Montant des dépenses subventionnables :	3 259 067,32 €	
Montant des recettes retenues :	- €	
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :	3 259 067,32 €	
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	12,13%	395 324,87 €
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		- €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €
TAUX DE SUBVENTION RETENU	12,13%	
MONTANT DE LA SUBVENTION	395 324,87 €	

**Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) COMMUNE DE NIORT	Intitulé de l'opération Aménagement du secteur Denfert Rochereau
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant) 2	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 712-6079003-24-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Le secteur Denfert-Rochereau est situé à l'interface de la zone d'habitat social du Pontreau et du Centre-ville. Il concentre les grandes fonctions du quartier - services publics, commerces, habitat, espaces publics généreux - mais dans un état de vétusté apparent et de déclin commercial prononcé. L'opération d'aménagement consiste à doter le quartier d'une nouvelle centralité structurante, lieu fédérateur de rencontres et de convivialité pour les habitants du quartier et améliorer ainsi l'image et renouveler l'attractivité du site pour de futurs opérateurs publics et/ou privés.</p> <p>Les objectifs d'aménagement sur le site sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - aménager une nouvelle place publique végétalisée - renouveler l'image et l'attractivité du quartier - sécuriser, valoriser et favoriser les mobilités douces - mettre en valeur les équipements de proximité "Alternateur" et Centre socio-culturel - développer l'activité de restauration en terrasse
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Place Denfert-Rochereau / Place de Strasbourg - Niort
Commune de réalisation 79-Niort	
Quartier de rattachement de l'opération 79191 Niort 6079003 Pontreau Colline Saint André	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Secteur qui pourrait être impacté par des fouilles archéologiques par l'INRAP			
Principales caractéristiques :			
Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en mandat	Outil réglementaire :	Aménagement d'ensemble
Éléments sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :	Les études de développement économique réalisées par EPARECA ne révèle pas de potentiel en matière de développement commercial et de services à court terme.	Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	8127 m ²
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	Espaces publics
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :	démolition de 3 locaux désaffectés		

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	
Commentaires		
La date de prise en compte des dépenses sera celle de la date de signature de la convention		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	3 259 067,32 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	3 259 067,32 €
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	12,13%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	12,13%
MONTANT DE LA SUBVENTION :	395 324,87 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 018 071,00 €	montant TTC :	3 621 685,20 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	2 122 746,13 €		
	EPCI :	500 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	395 324,87 €		
	Total des co-financements :	3 018 071,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

FAT Requalification du Centre Socio Culturel « Grand Nord » (IDTOP 712-6079003-37-0001-001)

Version V3.3.1

Jeux de paramètres

Honoraires de maîtrise d'oeuvre : forfait 10% du coût des travaux HT

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP: 712-6079003-37-0001-001

Nature d'opération : **37** **Equipement public de proximité**

CONTRAT	IDTOP							
TYPE DE CONTRAT : <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">CONVENTION PLURIANNUELLE</td> </tr> <tr> <td>Libellé du contrat : 79 Convention CA Du Niortais</td> </tr> <tr> <td>N° du contrat : 712</td> </tr> </table>	CONVENTION PLURIANNUELLE	Libellé du contrat : 79 Convention CA Du Niortais	N° du contrat : 712	Renseignez les deux dernières parties de l'IDTOP dans les cellules ci-dessous : <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Rang de l'opération financière :</td> <td style="text-align: center;">0001</td> </tr> <tr> <td>Rang de l'opération physique :</td> <td style="text-align: center;">001</td> </tr> </table>	Rang de l'opération financière :	0001	Rang de l'opération physique :	001
CONVENTION PLURIANNUELLE								
Libellé du contrat : 79 Convention CA Du Niortais								
N° du contrat : 712								
Rang de l'opération financière :	0001							
Rang de l'opération physique :	001							

OPERATION			
LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	Requalification du Centre Socio-Culturel "Grand Nord"		
LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;"> QPV de rattachement : 79191 Niort 6079003 Pontreau Colline Saint André N° de QPV : 6079003 N° INSEE de la commune de rattachement : 79191 Nom de la commune : Niort </td> <td style="width: 50%;"> Adresse ou périmètre de l'opération : 1 Place de Strasbourg Commune de réalisation : 79-Niort Zonage I-II-III : III </td> </tr> </table>	QPV de rattachement : 79191 Niort 6079003 Pontreau Colline Saint André N° de QPV : 6079003 N° INSEE de la commune de rattachement : 79191 Nom de la commune : Niort	Adresse ou périmètre de l'opération : 1 Place de Strasbourg Commune de réalisation : 79-Niort Zonage I-II-III : III
QPV de rattachement : 79191 Niort 6079003 Pontreau Colline Saint André N° de QPV : 6079003 N° INSEE de la commune de rattachement : 79191 Nom de la commune : Niort	Adresse ou périmètre de l'opération : 1 Place de Strasbourg Commune de réalisation : 79-Niort Zonage I-II-III : III		

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION			
	Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme	Catégorie (scoring)
	79 COMMUNE DE NIORT	Commune	4
ADRESSES :	Raison Sociale	Représentant légal	Responsable d'opération
Nom :	COMMUNE DE NIORT	Jérôme BALOGÉ Maire	Francis GUILLET
Adresse1 :	1 PL MARTIN BASTARD	1 PL MARTIN BASTARD	1 PL MARTIN BASTARD
Adresse2 :	BP 00516	BP 00516	BP 00516
Code postal :	79000	79000	79000
Ville :	NIORT	NIORT	NIORT
	Téléphone :	05 49 78 79 80	05 49 78 74 85
	Télécopie :	00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
	Email :		francis.guillet@mairie-niort.fr
Département :	79		
N° Siret :	21790191700013		
	Type de protocole	Date	
Protocole C.G.L.L.S	Sélectionner le type plan CGLLS		

IDTOP: 712-6079003-37-0001-001

CALENDRIER					
CALENDRIER CONTRACTUEL					
Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :					
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de première acquisition de terrains ou immeubles, ou date de validation des études de maîtrise d'oeuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date du premier ordre de service de travaux :	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="width: 50%;">Semestre</th> <th style="width: 50%;">Année</th> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">S1</td> <td style="text-align: center;">2021</td> </tr> </table>	Semestre	Année	S1	2021
Semestre	Année				
S1	2021				
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux portant sur l'équipement public de proximité) :	6 semestre(s)				

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION	
DESCRIPTION PHYSIQUE DE L'OPERATION	
Type de l'équipement public de proximité :	Equipement social
Nature de l'équipement public de proximité :	Centre culturel et socioculturel
Nature d'intervention :	extension et rénovation d'équipement public de proximité
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	800,00 m²

Convention pluriannuelle type de renouvellement urbain relative au NPNRU
Version approuvée dans son économie générale par le CA du 30 novembre 2017 (délibération n° 2017-2018-01) et par le CA du 19/07/2019
à la date du 15 octobre 2015 puis du 30 janvier 2019

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190711-C19-07-2019-DE
Date de télétransmission : 11/07/2019
Date de réception préfecture : 11/07/2019

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

COÛT DE L'INVESTISSEMENT	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Acquisition des terrains et immeubles et frais notariés (hors acquisition effectuée par le maître d'ouvrage d'un foncier appartenant au porteur de projet (EPCI ou commune) ou à une commune signataire de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain ou du protocole de préfiguration)			
Travaux qui concourent directement à l'opération :	1 144 000,00 €	1 372 800,00 €	1 144 000,00 €
dont travaux d'aménagement du terrain (démolition et autres coûts de travaux préparatoires nécessaires à l'opération lorsqu'ils ne relèvent pas d'un opération d'aménagement au sens de l'article 2.2 du titre II du RGA NPNRU)			
dont travaux de construction, d'extension et de réhabilitation d'équipement public de proximité	1 144 000,00 €	1 372 800,00 €	
Éléments de mobilier indissociables de l'équipement de proximité (dont la prise en compte est actée dans la convention pluriannuelle)			34 320,00 €
Honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux	135 200,00 €	162 240,00 €	114 400,00 €
Prestations nécessaires et directement liées à l'opération telles que l'analyse du site et les études nécessaires (à l'exclusion des dépenses subventionnées dans le cadre des opérations d'ingénierie), la sécurisation passive dédiée aux travaux, le déménagement en cas de transfert, la certification et la labellisation pour performance énergétique et environnementale (hors frais financiers et frais de communication)	303 200,00 €	363 840,00 €	303 200,00 €
Frais de conduite d'opération			57 200,00 €
Autres dépenses validées par le CE ou le DG : éventuels frais de location des structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement de proximité			- €
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES	1 582 400,00 €	1 898 880,00 €	1 653 120,00 €

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

	Montant retenu	
Montant des dépenses subventionnables :	1 653 120,00 €	
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE :	1 653 120,00 €	
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	13,00%	214 905,60 €
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		- €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €
TAUX DE SUBVENTION RETENU	13,00%	
MONTANT PREVISIONNEL DE LA SUBVENTION		214 905,60 €

**Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) COMMUNE DE NIORT	Intitulé de l'opération Requalification du Centre Socio-Culturel "Grand Nord"
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 1 712-6079003-37-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

L'opération vise à conforter le rôle de l'opération centre socio-culturel "Grand Nord" qui a une vocation centrale d'animation de la vie associative locale en renforçant sa visibilité, en améliorant les conditions d'accueil des activités et des publics.

Le projet d'établissement à horizon 2021 se décline en plusieurs axes de développement auquel le projet immobilier de réhabilitation devra répondre :

- améliorer significativement la visibilité et l'image du centre social depuis les espaces urbains alentours
- favoriser la mise à disposition des salles d'activités en améliorant la qualité de l'offre proposée
- améliorer les conditions de réalisation des activités et d'accueil
- mutualiser et optimiser les espaces
- faciliter la prise en compte des publics vulnérables pour une meilleure accessibilité
- permettre le déploiement de certaines activités en extérieur
- assurer l'articulation de l'accueil avec la MSAP et favoriser les modes de coopération notamment sur l'accès aux démarches et la réduction de la fracture numérique

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 1 Place de Strasbourg	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) 1 Place de Strasbourg - Niort
Commune de réalisation 79-Niort	
Quartier de rattachement de l'opération 79191 Niort 6079003 Pontreau Colline Saint André	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques : Programme de l'équipement :	Réhabilitation complète de l'équipement + extension sur un accueil commun avec la MSAP qui sera construite dans un bâti attenant. Prise en compte des questions d'accessibilité des personnes handicapées.	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...) :	L'opération de requalification du CSC est intégrée dans un programme de maîtrise d'œuvre qui concerne les places, les voiries et les équipements du secteur Denfert-Rochereau
Public concerné par l'équipement :	Jeunes et familles du quartier, associations, partenaires du contrat de ville	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Le CSC est géré par une association dans le cadre d'un projet social signé avec la CAF 79 et d'une convention d'objectifs signée avec la ville de Niort
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	Projet social signé avec la CAF 79 en décembre 2018	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	Une clause d'insertion sera intégrée dans le marché de travaux
Nombre de m ² de surface de plancher de l'équipement public :	800,00 m ²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...) :	Plusieurs lignes de transports en commun gratuit desservent le quartier et deux arrêts de bus sont à moins de 100 mètres de l'équipement + navette de bus gratuite avec le centre-ville + places de stationnement
Nature d'intervention :	extension et rénovation d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Concertation avec le conseil citoyen et le conseil d'administration du CSC
Localisation de l'équipement :	cœur de quartier	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	
Commentaires La date de prise en compte des dépenses sera celle de la date de signature de la convention		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Assiette subventionnable :	1 653 120,00 €
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	13,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €
Taux de subvention retenu :	13,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION :	214 905,60 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 582 400,00 €	montant TTC :	1 898 880,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	1 117 494,40 €		
	EPCI :	250 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	214 905,60 €		
	Total des co-financements :	1 582 400,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

FAT Opération de redynamisation économique de la rue Pluviault (IDTOP 712-6079003-38-0001-001)

Version V3.3.1

Jeux de paramètres

Taux de rendement locatif brut théorique : 10%
Honoraires de maîtrise d'œuvre : forfait 10% du coût des travaux HT
Rémunération de la conduite d'opération : forfait de 5% du coût des travaux et acquisitions HT

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP: 712-6079003-38-0001-001

Nature d'opération : 38 Immobilier à vocation économique

CONTRAT		IDTOP				
TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE	Renseignez les deux dernières parties de l'IDTOP dans les cellules ci-dessous :				
Libellé du contrat :	79 Convention CA Du Niortais					
N° du contrat :	712					
		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">Rang de l'opération financière :</td> <td style="width: 20%;">0001</td> </tr> <tr> <td>Rang de l'opération physique :</td> <td>001</td> </tr> </table>	Rang de l'opération financière :	0001	Rang de l'opération physique :	001
Rang de l'opération financière :	0001					
Rang de l'opération physique :	001					

OPERATION	
LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	Opération de redynamisation économique de la Rue Pluviault
LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :	
QPV de rattachement :	79191 Niort 6079003 Pontreau Colline Saint André
N° de QPV :	6079003
N° INSEE de la commune de rattachement :	79191
Commune de rattachement :	Niort
Adresse ou périmètre de l'opération :	Rue Pluviault - Niort
Commune de réalisation :	79-Niort
Zonage I-II-III :	III

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION			
	Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme	Catégorie (scoring)
	79 CA DU NIORTAIS	Communauté d'agglomération	3
ADRESSES :			
	Raison Sociale	Représentant légal	Responsable d'opération
Nom :	CA DU NIORTAIS	Jérôme BALOGÉ <i>Président</i>	Marc CAULAT <i>Directeur de Projets</i>
Adresse1 :	140 RUE DES EQUARTS	140 RUE DES EQUARTS	140 RUE DES EQUARTS
Adresse2 :	CS 28770	CS 28770	CS 28770
Code postal :	79027	79027	79027
Ville :	NIORT CEDEX	NIORT CEDEX	NIORT CEDEX
	Téléphone :	05 17 38 79 00	05 17 38 79 95
	Télécopie :	00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
	Email :		marc.caulat@agglom-niort.fr
Département :	79		
N° Siret :	20004131700013		
	Type de protocole	Date	
Protocole C.G.L.L.S	pas de plan CGLLS		

IDTOP: 712-6079003-38-0001-001

CALENDRIER		
CALENDRIER CONTRACTUEL		
Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de première acquisition de terrains ou immeubles, ou date de premier transfert ou éviction, ou date de validation des études de maîtrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date de premier ordre de service de travaux	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux portant sur l'immobilier à vocation économique)	10 semestre(s)	

Convention pluriannuelle type de renouvellement urbain relative au NPNRU
Version approuvée dans son économie générale par le CA du 30 novembre 2017 (délibération n° 2611-2017-19) et autorisée
à la date du 15 octobre 2015 puis du 30 janvier 2019

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190711-C19-07-2019-DE
Date de télétransmission : 11/07/2019
Date de réception préfecture : 11/07/2019

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

DESCRIPTION PHYSIQUE DE L'OPERATION

Type d'opération : Cas particulier 2: Couveuses et pépinières d'entreprise, centres d'aires de quartiers, et les pôles d'économie sociale et solidaire, ou autre équipement comparable, si les frais d'animation ne permettent pas de dégager un résultat d'exploitation positif et/ou si les recettes locatives sont assimilées à des prestations de service

CAS GENERAL		Locaux de bureaux et activités tertiaires	TOTAL
Type d'immobilier à vocation économique			
ORIGINE FONCIERE (TERRAIN OU IMMOBILIER)		Acquisition immobilière	
Type d'acquisition (le cas échéant)			
Surface de terrain totale (m ² terrain)			
Surface immobilière totale (m ² SDP)			
OPERATION PROJETEE		Autres	
Situation des locaux			
Nombre de lots			
Surface louée totale (m ² SDP)			
Nombre total de m ² de SDP			

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

COUT DE L'INVESTISSEMENT

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Analyse de site, études et prestations nécessaires à l'opération (telles que les frais de sécurisation dédiés aux travaux, les coûts de certification et de labellisation pour performance énergétique et environnementale, à l'exclusion des dépenses subventionnées dans le cadre des opérations d'ingénierie)			- €
Acquisition des terrains et immeubles :	780 952,38 €	937 142,86 €	780 952,38 €
dont acquisition des terrains et immeubles et frais notariés, ou valeur nette comptable du bien immobilier à requalifier	780 952,38 €	937 142,86 €	780 952,38 €
dont frais de transferts, indemnités d'expropriation et d'édiction des espaces de nature associative ou économique (des lors que ces coûts ne sont pas pris en compte dans l'assiette de financement d'une autre opération subventionnée par l'ANRU)			
Travaux qui concourent directement à l'opération :	200 000,00 €	200 000,00 €	200 000,00 €
dont travaux de démolition de centres commerciaux ou de cellules à caractère économique			
dont travaux de création de centres commerciaux ou de cellules à caractère économique			
dont travaux de restructuration et de réhabilitation de centres commerciaux ou de cellules à caractère économique	200 000,00 €	200 000,00 €	
Honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux	20 000,00 €	24 000,00 €	20 000,00 €
Rémunération de la conduite d'opération	49 047,62 €	58 857,14 €	49 047,62 €
Eventuelles autres dépenses validées par le CE ou le DG telles que les frais de portage provisoire en vue de la réalisation de l'opération (à préciser)			- €
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES	1 050 000,00 €	1 220 000,00 €	1 050 000,00 €

RECETTES RETENUES

VALEUR DE MARCHE DU BIEN (cas général)

	Locaux commerciaux	Locaux artisanaux et d'entreposage	Locaux de bureaux et activités tertiaires	Autres
Surface louée totale (m ² SDP) :				
Montant du loyer facial annuel de l'immobilier (Euros /an /m ²) :				
Montant du loyer facial annuel total :				
Montant total des loyers faciaux annuel :				
Taux de rendement locatif brut attendu :				
Valeur de marché du bien :				

TOTAL RECETTES RETENUES

- €

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

	Montant retenu	
Montant des dépenses subventionnables :	1 050 000,00 €	
Montant des recettes retenues :	- €	
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :	1 050 000,00 €	
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	10,68%	112 163,00 €
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		
TAUX DE SUBVENTION RETENU	10,68%	
MONTANT DE LA SUBVENTION	112 163,00 €	

**Fiche descriptive de l'opération d'immobilier à vocation économique du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) CA DU NIORTAIS	Intitulé de l'opération Opération de redynamisation économique de la Rue Pluviault
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant) 1	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 712-6079003-38-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Suite à l'étude EPARECA menée fin 2018, il ressort que le développement du quartier repose essentiellement sur des aspects non marchands car le potentiel de développement marchand est très limité voire inexistant. Pour contribuer au développement du quartier Pontreau-Colline Saint André il est proposé de : - mener une action foncière forte sur la rue Pluviault pour une mutation économique voire d'habitat - lancer une étude pré-opérationnelle dans le prolongement de l'étude EPARECA - aider un boulanger à s'installer rue Pluviault Cette opération nécessitera d'être précisée avant son engagement, il conviendra de vérifier : le mode de portage de l'opération, la déclinaison opérationnelle (DUP ou non, un
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Rue Pluviault - Niort	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Rue Pluviault - Niort
Commune de réalisation 79-Niort	
Quartier de rattachement de l'opération 79191 Niort 6079003 Pontreau Colline Saint André	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques :			
Type d'opération :	Cas particulier 2: Couveuses et pépinières d'entreprise, centres d'affaires de quartiers, et les pôles d'économie sociale et solidaire, ou autre équipement comparable, si les frais d'animation ne permettent pas de dégager un résultat d'exploitation positif et/ou si les recettes locatives sont assimilées à des prestations de service		
Type(s) d'immobilier à vocation économique :	Sélectionner le type de d'immobilier :	Situation des locaux :	Rez-de-chaussé de la rue Pluviault
Nature de l'intervention :	Restructuration lourde	Surface de l'emprise(s) foncière(s) concernée(s) :	
Nature(s) d'activité(s) envisagée(s) :	Economique et/ou Habitat	Surface louée totale (m² SDP) envisagée :	
Éléments relatifs au contexte de l'opération :	Préconisation dans le champ commercial : - mise en place de casiers Amazon pour capter la clientèle de flux - prospection commerciale pour étudier la venue d'une boulangerie-snacking, par un démarchage	Pour les cas particuliers concernés : nature de l'animation et de l'aide au fonctionnement du projet :	
Éléments relatifs aux conditions d'exploitation :		Éléments relatif à la concertation avec les habitants et l'implication des partenaires économiques :	
Démarche de qualité de l'opération d'un point de vue architectural, environnemental ou urbain :	Accessibilité, visibilité		

Convention pluriannuelle type de renouvellement urbain relative au NPNRU

Version approuvée dans son économie générale par le CA du 30 novembre 2017 (délibération n° 261912018) et autorisée à la date du 15 octobre 2015 puis du 30 janvier 2019

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190711-C19-07-2019-DE
Date de télétransmission : 11/07/2019
Date de réception préfecture : 11/07/2019

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	
Commentaires		
La date de prise en compte des dépenses sera celle de la date de signature de la convention		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 050 000,00 €
Montant des recettes retenues :	- €
Assiette subventionnable :	1 050 000,00 €
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	10,68%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	0,00%
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00% - €
Taux de subvention retenu :	10,68%
MONTANT DE LA SUBVENTION :	112 163,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 050 000,00 €	montant TTC :	1 220 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	912 837,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :	25 000,00 €		
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	112 163,00 €		
	Total des co-financements :	1 050 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Annexe C5 – CONVENTION DE PROGRAMME SIGNEE AVEC L'ANAH

Convention OPAH globale



OPAH de la Communauté d'Agglomération du Niortais

2018 - 2022

Signée le 5 février 2018

Maître d'ouvrage : **Communauté d'Agglomération du Niortais**

La présente convention est établie entre :

La Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN), représentée par son Président en exercice, Jérôme BALOGE, et dénommée ci-après « la CAN »

L'État, représenté par le préfet des Deux-Sèvres,

L'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée par Madame le préfet des Deux-Sèvres, Isabelle David, délégué local de l'Anah dans le département, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction de l'habitation et dénommée ci-après « l'Anah »

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1, L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

Vu le règlement général de l'Anah,

Vu la circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002,

Vu le plan départemental d'actions pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) 2016-2021, approuvé par le Président du Conseil départemental des Deux-Sèvres et le préfet le 19 septembre 2016,

Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CAN, adopté le 16 novembre 2015,

Vu la délibération du Conseil d'Agglomération de la CAN du 21 décembre 2017 autorisant la signature de la présente convention,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat des Deux-Sèvres, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 15 janvier 2018,

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du 20 décembre 2017,

Vu la mise à disposition du public du projet de convention d'OPAH-RU du 22 décembre 2017 au 21 janvier 2018, à Niort en application de l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation.

Il a été exposé ce qui suit :

Table des matières

Table des matières	118
Annexe 1. Partenariat SACICAP PROCIVIS POITOU-CHARENTES	120
Préambule	121
Un couplage OPAH - OPAH-RU sur le territoire de la CAN	123
Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application	124
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux	124
1.1. Dénomination de l'opération	124
1.2. Périmètre et champs d'intervention	124
.....	124
Chapitre II – Enjeux de l'opération	125
Article 2 – Enjeux	125
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération	126
Article 3 – Volets d'action	126
3.1. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé	126
3.1.1. Descriptif du dispositif	126
3.1.2 Objectifs	128
3.2. Volet lutte contre la précarité énergétique et les passoires thermiques	128
3.2.1 Descriptif du dispositif	128
3.2.2 Objectifs	129
3.3. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat	130
3.3.1 Descriptif du dispositif	130
3.3.2 Objectifs	130
3.4 Volet social	130
3.4.1 Descriptif du dispositif	130
3.4.2 Objectifs	131
3.5. Volet patrimonial et environnemental	131
3.5.1 Descriptif du dispositif	131
3.5.2 Objectifs	132
3.6. Volet immobilier	132
3.6.1 Descriptif du dispositif	132
3.6.2 Objectifs	133
3.7. Volet urbain	133
3.7.1 Descriptif du dispositif	133
3.7.2 Objectifs	134

3.8. Volet foncier	135
3.8.1 Descriptif du dispositif	135
3.8.2 Objectifs	135
3.9. Volet économique et développement territorial	136
3.9.1 Descriptif du dispositif	136
3.9.2 Objectifs	136
3.10. Volet copropriétés en difficulté	136
3.10.1. Descriptif du dispositif	136
3.11.1 La plateforme énergétique Act'e	137
3.11.1.1 Descriptif du dispositif	137
3.11.1.2 Objectifs	137
3.11.2 Le prêt à taux zéro de la CAN	137
3.11.2.1 Descriptif du dispositif	137
3.11.2.2 Objectifs	138
3.11.3 La convention acquisition-amélioration de la CAN	138
3.11.3.1 Descriptif du dispositif	138
3.11.3.2 Objectifs	138
Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation	138
4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention	138
Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires	140
Article 5 – Financements des partenaires de l'opération	140
5.1. Financements de l'Anah	140
5.1.1. Règles d'application	140
5.1.2 Montants prévisionnels	140
5.2. Financements de la CAN	140
5.2.1. Règles d'application	140
5.2.2 Montants prévisionnels	141
Article 6 – Engagements complémentaires	141
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation	142
Article 7 – Conduite de l'opération	142
7.1. Pilotage de l'opération	142
7.1.1. Mission du maître d'ouvrage	142
7.1.2. Instances de pilotage	142
7.2. Suivi-animation de l'opération	143
7.2.1. Équipe de suivi-animation	143
7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation	144
7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle	144

<u>7.3. Évaluation et suivi des actions engagées</u>	144
<u>7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs</u>	144
<u>7.3.2. Bilans et évaluation finale</u>	145
<u>Chapitre VI – Communication</u>	145
<u>Article 8 – Communication</u>	145
<u>Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation</u>	145
<u>Article 9 - Durée de la convention</u>	145
<u>Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention</u>	146
<u>Article 11 – Transmission de la convention</u>	146
<u>Annexes</u>	146
Annexe 1. Partenariat PROCIVIS POITOU-CHARENTES	
Annexe 2. Partenariat Action Logement Services	
Annexe 3. Partenariat Fondation Abbé Pierre	
Annexe 4. Périmètres des communes du volet renouvellement urbain	
Annexe 5. Récapitulatif des indicateurs	
Annexe 6. Récapitulatif des aides apportées (à titre indicatif à la date de conclusion de la convention)	
Annexe 7. Glossaire	

Préambule

La Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN) bénéficie d'une localisation stratégique idéale, au sud-ouest du département des Deux-Sèvres, limitrophe des départements de la Charente-Maritime et de la Vendée. Elle est connectée aux principaux axes de communication via l'autoroute A83 en direction de Nantes et par l'A10 en direction de Bordeaux et Paris. Depuis 2017, le TGV relie Niort à la capitale en moins de deux heures.

Le territoire communautaire, composé de 42 communes au 1^{er} janvier 2018, présente un profil contrasté avec un pôle urbain constitué de Niort et de communes périurbaines de première couronne et des communes rurales notamment dans le marais poitevin et la plaine céréalière. Avec une population municipale au 1^{er} janvier 2014 de 119 673 habitants, entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2017, on note un écart singulier allant de 102 habitants pour la plus petite commune à 58 311 habitants (Niort).

Son attractivité repose sur un bassin d'emploi dynamique grâce en partie à son pôle assurantiel et financier reconnu comme la 4^{ème} place financière de France. Les activités agricoles, touristiques, industrielles et commerciales complètent cette attractivité.

L'attractivité du pôle urbain concentre les flux domicile-travail dans sa direction et génère des facteurs de disparités entre les communes selon leur éloignement : prix de l'immobilier, profils sociodémographiques des habitants (niveau de vie, âge, composition des ménages).

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2016-2021 s'inscrit dans ce contexte global d'attractivité et de pluralité du territoire niortais en mettant l'accent sur plusieurs axes complémentaires :

1. Mobiliser le tissu existant et le parc ancien,
2. Gérer la production d'une offre adaptée en neuf et articulation avec une réflexion communale transversale de type plan de référence et étude de programmation,
3. Contenir et gérer la spécialisation sociale des territoires,
4. Prendre en compte le vieillissement des ménages et les situations de handicaps,
5. Apporter des réponses adaptées aux besoins spécifiques (jeunes ménages, ménages défavorisés, gens du voyage),
6. Améliorer la gouvernance intercommunale (dont cohérence entre le SCOT/PLU-ID et le PLH).

Les orientations du PLH seront confortées par l'adoption du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLU-ID), en cours d'élaboration, notamment dans la recherche d'équilibres territoriaux et sociaux.

L'axe 1 du PLH vise la mise en œuvre d'un programme communautaire d'intervention sur le parc ancien, prenant la suite des programmes d'amélioration de l'habitat se terminant le 31 décembre 2017 :

- un Programme d'Intérêt Général (PIG) labellisé « HABITER MIEUX » sur la CAN (2014-2017), avec 252 propriétaires occupants aidés et 12 logements propriétaires bailleurs,
- une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat avec un volet Renouvellement Urbain (OPAH-RU) (2013-2017) sur Niort avec 206 propriétaires occupants aidés et 97 logements propriétaires bailleurs à l'intérieur d'un périmètre PB réduit sur le centre-ville. Cette OPAH-RU a succédé à une première OPAH-RU réalisée de 2008 à 2012.

L'OPAH, objet de la présente convention, est ainsi une déclinaison opérationnelle du PLH communautaire dans lequel elle s'inscrit pour mettre en œuvre les priorités d'actions de la CAN en matière d'habitat.

Le bilan des deux opérations repris dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle conduite par SOLIHA Charente-Maritime/Deux-Sèvres a mis en avant plusieurs points majeurs :

- tout d'abord l'importance d'un plan de communication efficace et lisible. Ce dernier passe par une forte mobilisation des partenaires et collectivités.
- ensuite, le programme est d'autant plus efficace s'il s'insère dans une stratégie globale d'amélioration de l'habitat et du cadre de vie.
- en matière de lutte contre l'habitat indigne, le bilan met en avant des difficultés de résorber des poches d'habitat indigne et dégradé en raison d'un déficit de signalements et des situations de fortes précarités à la fois en matière d'habitat mais aussi sur le plan social.

L'étude pré-opérationnelle a mis en avant plusieurs constats qui confirment la nécessité de répondre aux enjeux de valorisation du parc existant et de redynamisation des centres anciens des communes de l'agglomération et des quartiers centraux de la ville de Niort :

- on note sur la CAN un phénomène de spécialisation socio-spatiale avec des communes de première couronne, proches des lieux d'emplois, particulièrement attractives, et d'autres communes notamment dans le marais et la plaine céréalière présentant un déficit d'attractivité (entre autres de leur centres anciens), se traduisant par une population vieillissante, une augmentation des ménages aux revenus modestes, une absence de croissance démographique.
- ce déficit d'attractivité est étroitement lié à un parc privé ancien à reconquérir. Le parc de logements vacants est de 7,9% en moyenne en 2015 sur la CAN, dont 36% de vacance structurelle (logement vacant de plus de deux ans). La vacance est particulièrement localisée dans le secteur du marais, notamment dans des polarités relais structurantes ainsi que dans le centre-ville de Niort.
- ce parc privé ancien situé dans ces centres anciens et quartiers centraux de Niort présente des signes d'obsolescence liés à la configuration des logements, leur qualité, leur environnement, leur état de dégradation et l'ancienneté des résidences principales dont la moitié ont été construites avant les premières réglementations thermiques de 1975, et donc moins performantes sur le plan énergétique.
- ces constats sont à compléter par la présence de propriétaires occupants (PO) aux revenus modestes et très modestes (au nombre de 9 659 ménages, soit 28% des PO de la CAN). Ils sont en particulier présents dans les secteurs ruraux du marais, de la plaine céréalière et à Niort. À noter également une part importante des PO de plus de 60 ans (49% sur la CAN) pour qui des enjeux d'adaptation des logements au vieillissement et aux handicaps sont incontournables notamment dans les centres anciens offrant les services et équipements nécessaires à cette population peu mobile. Les plus de 60 ans représentent la moitié des PO éligibles aux aides de l'Anah.

Si les programmes précédents ont permis de participer de façon globale à l'amélioration de l'habitat sur le territoire, les conclusions de l'étude pré-opérationnelle ont mis en évidence la nécessité d'amplifier cette action et de la territorialiser par une stratégie de revitalisation réfléchi sur le long terme, tenant compte des particularités et des projets en cours des communes.

Le choix opérationnel s'est porté sur le couplage d'une OPAH sur l'ensemble des communes et d'une OPAH-RU multi-sites sur des périmètres resserrés de certains centres anciens et de la ville de Niort :

- l'OPAH va plus loin que le PIG car elle inclut nécessairement au moins un volet urbain formalisant une politique « pour habiter » et non seulement « pour se loger ».
- l'OPAH-RU doit comporter impérativement, en plus du volet urbain, un volet foncier pour décliner la mise en œuvre des programmes de restructurations urbaines, avec les restructurations immobilières, le portage foncier, les reconversions de friches urbaines, ...

Un couplage OPAH - OPAH-RU sur le territoire de la CAN

L'état du parc privé à l'échelle des 42 communes du territoire, couplé aux enjeux de redynamisation de centres anciens, amène donc à proposer une intervention territorialisée. La nécessaire amélioration du parc privé ancien, énergivore et peu ou plus adapté aux souhaits des ménages, doit être complétée par le constat d'une importante et inquiétante concentration de situations de biens dégradés en cœurs de bourgs, pour lesquels les collectivités concernées doivent porter un projet « urbain » plus global.

Ce dernier, s'inscrivant dans la dynamique globale du projet de ville ou de bourg, nécessitera pour sa mise en œuvre des actions incitatives renforcées ainsi que des actions coercitives le cas échéant.

Cette territorialisation distingue :

- des communes pour lesquelles les aides de l'OPAH associées aux actions mises en œuvre dans les projets locaux en cours, auront un effet levier suffisant sur l'amélioration de l'habitat et l'attractivité résidentielle,
- 12 autres communes où une action renforcée en centre ancien (OPAH-RU) est nécessaire au regard de plusieurs critères :
 - o les fragilités des communes en matière de parc privé ancien et d'attractivité résidentielle,
 - o les potentialités des communes en matière de localisation, d'équipements et de cadre de vie,
 - o la position volontariste des communes quant à la revalorisation du cadre bâti et la redynamisation de leur centre ancien.

Par le choix de ces deux programmes qui auront un pilotage commun, la CAN est ainsi engagée dans une démarche globale et cohérente à l'échelle de l'ensemble de son territoire, qu'il soit en OPAH ou en OPAH-RU, qui vise à conforter ses centralités.

Ces deux programmes d'amélioration de l'habitat ont vocation, au sein d'un programme communautaire plus large, à s'articuler :

- avec plusieurs projets et dispositifs participant à l'amélioration et l'attractivité de l'habitat sur le territoire :
 - o les actions inscrites dans le contrat de ville 2015-2020, notamment sur le secteur prioritaire Pontreau Colline Saint-André où les enjeux liés à l'amélioration de l'habitat ancien rejoignent directement les enjeux de la politique de la ville,
 - o la plateforme énergétique ACT'e à destination des propriétaires non éligibles aux aides de l'Anah,
 - o le prêt à taux zéro de la CAN,
 - o la convention cadre « actions centres-bourgs et centres-villes » entre l'Établissement Public Foncier (EPF) Nouvelle-Aquitaine et la CAN,
 - o la convention d'acquisition-amélioration entre la CAN et SOLIHA Bâtitteur de Logements d'Insertion (BLI) pour la réalisation d'une étude de faisabilité et l'octroi d'aides financières pour la réhabilitation d'immeubles communaux. Des montages de type baux à réhabilitation pourront ainsi être réalisés mobilisant les aides de l'Anah et des collectivités.
- avec plusieurs documents cadres œuvrant au maintien des équilibres sociaux et territoriaux et la valorisation des centres anciens :
 - o le PDALHPD des Deux-Sèvres pour la période 2016-2021,
 - o le SCOT en cours de révision,
 - o le PLH de la CAN 2016-2021,
 - o le PLUI-D en cours d'élaboration sur la CAN,
 - o les Sites Patrimoniaux Remarquables, comme les Aires de Mise en Valeur de l'Architecture et du

Patrimoine et les Secteurs Sauvegardés (AVAP)

- le nouveau Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de la CAN, en cours d'élaboration. Le Plan Climat Energie Territorial (PCET) 2013-2017 comportait une action relative à « l'amélioration de la performance énergétique dans le résidentiel et le soutien pour la lutte contre la précarité énergétique ».

À l'issue de ce constat il a été convenu ce qui suit :

Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application.

Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux

1.1. Dénomination de l'opération

La CAN, l'État et l'Anah décident de réaliser une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) qui sera dénommée « OPAH de la CAN ».

1.2. Périmètre et champs d'intervention

L'OPAH, objet de la présente convention, s'applique à l'ensemble du territoire de la CAN, à l'exception des 12 périmètres infra-communaux concernés par l'OPAH RU multi-sites, indiqués en annexe de la présente convention.



Chapitre II – Enjeux de l'opération.

Article 2 – Enjeux

Le diagnostic réalisé durant l'étude pré-opérationnelle a mis en évidence les problématiques du parc privé ancien telles qu'elles sont vécues sur le territoire de la CAN :

- la vacance importante de logements dans certains secteurs, notamment à Niort, qui ne se résorbe pas d'elle-même, avec des logements très dégradés finissant par constituer des noyaux durs de vacance structurelle,
- une dégradation des logements occupés, où des ménages disposant de faibles ressources vivent dans des logements qu'ils ne peuvent améliorer (cas des propriétaires occupants) ou que les propriétaires bailleurs délaissent (cas des locataires),
- des logements énergivores dans l'ancien mais également dans les constructions pavillonnaires d'avant la première réglementation thermique, conduisant à des situations de précarité énergétique dans le pire des cas lorsque les ménages ne peuvent chauffer le logement,
- des logements non adaptés au vieillissement des ménages occupants et/ou aux handicaps,
- des logements en copropriétés potentiellement fragiles (83 copropriétés de ce type recensées sur l'ensemble de la CAN, dont 80 à Niort, principalement des petits ensembles de moins de 12 logements), pour lesquels il faut un diagnostic plus approfondi afin de mettre en place un plan d'actions pour remédier aux problèmes constatés,
- des formes de logements variés (maisons de bourg, pavillons des années 60-70, anciennes fermes, bâtis agricoles, friches artisanales, commerces avec logements au-dessus), qui demandent un traitement adapté.

Parallèlement à l'étude pré-opérationnelle s'est déroulé le diagnostic du SCOT et du PLUI-D de la CAN qui a mis en exergue le défi de la reconquête urbaine.

Les enjeux de l'OPAH, indissociables de ceux de ce futur document d'urbanisme pour permettre le maintien et/ou le développement des capacités d'habiter dans de bonnes conditions, sont identifiés comme suit :

▪ **résorption de l'habitat indigne**

Très peu de situations ont été traitées dans le PIG de la CAN. Il y a eu également moins de signalements dans ce PIG. Si les objectifs doivent être redimensionnés au vu du potentiel réel, le taux de logements privés potentiellement indignes étant inférieur à 3% sur l'ensemble du territoire, les efforts doivent cependant être revus à la hausse. La communication, l'implication des élus communaux, la recherche d'actions nouvelles sont nécessaires pour la prise de conscience de cet enjeu.

▪ **qualité des logements (thermique et globale)**

Le diagnostic a identifié des communes concentrant des fragilités sociales et un parc privé ancien potentiellement énergivore et dégradé, en particulier dans les secteurs du marais et de la plaine céréalière. Ont été également identifiés des types de logements qui, sans être dégradés, seraient potentiellement énergivores (constructions des années 60-70, maisons de bourgs sans isolation ou menuiseries adaptées), notamment à Niort et dans les communes de la première couronne urbaine. Dans tous les cas, l'amélioration de la performance énergétique de ces logements permettra d'améliorer les conditions de vie des ménages, voire une meilleure maîtrise des dépenses liées à l'énergie. La démarche de sobriété énergétique s'inscrit dans une vision globale des travaux pour améliorer le confort, la sécurité, la salubrité des logements.

▪ **l'adaptation des logements à la perte d'autonomie des occupants**

Il y a une part importante de propriétaires occupants de plus de 60 ans éligible aux aides de l'Anah, en particulier dans le marais et à Niort. Les logements peuvent ne plus être adaptés du fait de leur localisation, loin des équipements et des services, de leur typologie (à étage, trop grands, avec trop de terrain à entretenir), par la présence d'équipements inadaptés (baignoire, largeur des portes, escaliers étroits) ou l'absence d'équipements liés aux spécificités des handicaps. La production de logements adaptés aux personnes vieillissantes et/ou handicapées, en

particulier dans les centres anciens, permettra de faciliter les parcours résidentiels suivant les choix des ménages.

- **la remise sur le marché de logements vacants**

De nombreux logements vacants ont été recensés dans tous les bourgs alors que de nouvelles constructions se sont développées « dans les champs ». En recréant le potentiel d'habitabilité de ces logements, une offre nouvelle, correspondant davantage aux souhaits des ménages, peut se développer et redonner de l'attractivité aux centralités.

- **le maintien voire le développement d'une offre locative sociale de qualité**

Certaines communes ont des logements locatifs conventionnés bien situés, ce qui permet à des ménages de rester sur place. Ce patrimoine communal doit être maintenu.

Aiffres et Chauray sont des communes déficitaires en logements locatifs sociaux (LLS). Leur production est essentiellement réalisée par les bailleurs sociaux en programmes neufs. Il ne faut cependant pas négliger les possibilités du conventionnement dans le neuf (agrément PLS) comme dans l'ancien.

Des communes attractives car touristiques, sont confrontées aux difficultés engendrées par la concurrence du logement touristique.

- **l'accueil de ménages accédant à la propriété en centre ancien**

L'accueil des ménages accédant à la propriété, y compris les primo-accédants, constituera un enjeu important de l'OPAH : il participera au repositionnement des centres anciens dans les parcours résidentiels des ménages et au regain d'attractivité du parc de logement privé ancien.

- **les copropriétés dégradées**

Le repérage des copropriétés dégradées et/ou en difficulté constituera un enjeu complémentaire de l'OPAH afin d'accompagner, si nécessaire, les copropriétés rencontrant des difficultés de gestion et/ou nécessitant des travaux de rénovation des parties communes et privatives.

- **la requalification de friches, le traitement des espaces publics, la valorisation du cadre de vie**

Des friches de gros bâtiments anciens (commerces, activités artisanales, industrielles) dégradés sont présentes sur de nombreuses communes. Le traitement de leur devenir doit être inclus dans la réflexion communale (abandon ou transformation). Les fiches communales réalisées durant l'étude pré-opérationnelle montrent que toutes les communes sont engagées dans des réflexions d'aménagement et ont des projets chacune à leur niveau. La CAN a signé une convention avec l'EPF Nouvelle Aquitaine pour agir spécifiquement sur les centres anciens. Tous les projets n'ayant pas vocation à être concernés par cette convention, il faudra donc définir un type d'accompagnement pour le suivi des actions.

Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération.

Article 3 – Volets d'action

3.1. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé

3.1.1. Descriptif du dispositif

Le repérage engagé dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle sera poursuivi, sur le plan statistique, par un travail d'analyse des fichiers fiscaux et par un repérage de terrain ainsi qu'une sollicitation et un travail partenarial d'échange avec les acteurs locaux dans le cadre du comité technique de lutte contre l'habitat indigne.

En cas de présomption d'habitat indigne ou très dégradé, avec l'accord des occupants et après information du propriétaire bailleur lorsqu'il y a lieu, des diagnostics techniques de logements seront réalisés dans le but d'en qualifier l'indignité sur la base de la grille Anah. En parallèle, sera réalisé un diagnostic social des familles rencontrées afin de porter une première appréciation sur les besoins potentiels en relogement provisoire ou définitif.

Lorsque qu'une situation d'habitat indigne engage le départ et le relogement du ménage, une Prime MOUS à l'accompagnement sanitaire et social renforcé pourra être octroyée, dès lors que cela correspond à une prestation ad hoc, nécessitant de la part de l'opérateur un investissement renforcé.

Un suivi des situations repérées et des mesures engagées sera réalisé en lien avec les services de l'État et les référents locaux. Dans le cadre de l'OPAH, tous les logements faisant l'objet d'un arrêté d'insalubrité devront être pris en compte. Les arrêtés seront transmis à l'équipe de suivi-animation pour une prise de contact avec le propriétaire. Les outils de traitement ou les mesures d'urgence en cas d'occupation dangereuse des logements, seront mis en œuvre par les détenteurs des pouvoirs de police.

Au regard de la complexité technique et de la situation sociale du propriétaire, sur proposition du prestataire et après validation de la maîtrise d'ouvrage, le recours à un maître d'œuvre pourra conditionner le bénéfice des aides.

La prise de contact avec les propriétaires et le suivi des dossiers de travaux compléteront les missions de l'équipe de suivi-animation en matière d'habitat indigne. L'équipe de suivi-animation sera chargée de la prise de contact, de l'information, des relances éventuelles et de l'accompagnement du propriétaire tout au long de la démarche permettant la réhabilitation de son bien. Elle saisira les instances ad hoc en fonction des difficultés rencontrées.

Le traitement des dossiers de mise aux normes des logements indignes nécessitera, dès le démarrage de l'OPAH, une « mise à plat » des attributions respectives des partenaires et la formalisation des modalités d'intervention dans le temps de chaque partenaire. L'échange d'informations entre partenaires, et ce à tous les stades d'avancement du dossier, devra à ce titre être la règle, pour une bonne synergie entre partenaires réunis au sein du CTHI.

Dans tous les cas (d'insalubrité, de péril, de danger portant sur la sécurité des équipements communs des immeubles collectifs d'habitation et de sécurité des hôtels meublés), où des travaux ont été prescrits par un arrêté de police, à caractère imminent ou non, lorsque l'administration a constaté qu'après le délai imparti, le propriétaire ou l'exploitant n'y a pas procédé, l'autorité compétente peut mettre en œuvre les travaux d'office.

Face à la baisse constatée des signalements et malgré les efforts mobilisés en matière de repérage, des outils complémentaires seront initiés. À ce titre, la déclaration ou l'autorisation préalable de mise en location seront mises en place à Niort avec une première phase expérimentale sur un périmètre réduit. Il s'agira de vérifier que le logement est conforme aux règles de salubrité publique et de sécurité des occupants. Cette action permettra de compléter les actions de repérage et de suivi des situations de l'habitat indigne en permettant notamment une visite du logement.

Le suivi des situations d'habitat indigne et très dégradés sera assuré dans le cadre du CTHI déjà existant sur le territoire et rassemblant les acteurs concernés par la thématique (DSG, ARS, CCAS, SCHS, DDT, CAF, ADIL, CD79). Il assure le suivi de tous les signalements avec une approche technique, sociale et juridique.

Le traitement des situations d'habitat indigne et dégradé pourra être soutenu par la Fondation Abbé Pierre (FAP). La FAP propose une contribution financière en complément des financements publics mobilisés dans le programme et après l'étude de chaque dossier au cas par cas par l'Agence Régionale Nouvelle-Aquitaine qui interviendra uniquement en « bouclage » financier des dossiers.

3.1.2 Objectifs

Priorité incontournable du programme, la lutte contre l'indignité et l'indécence passe par une action forte et ambitieuse pour répondre aux objectifs qui suivent :

- mobiliser la politique partenariale et définir des circuits pertinents et efficaces sur la question de l'indignité et du mal-logement,
- accompagner les occupants (propriétaires et locataires) dès le repérage de la situation et ce, jusqu'à leur relogement,
- combiner les différents leviers (des plus incitatifs aux plus coercitifs) à même d'aboutir à la sortie d'indignité des logements.

Les objectifs quantitatifs en la matière durant la durée de l'OPAH sont de 05 travaux lourds habitat indigne et très dégradés propriétaires occupants et 05 travaux lourds habitat indigne et très dégradés propriétaires bailleurs.

Les indicateurs pour juger de l'efficacité du dispositif doivent permettre d'analyser chaque étape : connaissance, actions mises en place, suivi des situations :

- comparatif du nombre d'arrêtés d'insalubrité pris avant et durant l'OPAH,
- nombre de ménages repérés et source de repérage,
- nombre de signalements remontés à l'équipe de suivi-animation,
- nombre de situations repérées par l'équipe de suivi-animation au regard des potentiels (cat. 7 et 8),
- analyse du taux de chute entre les ménages repérés et les ménages qui auront fait l'objet d'une évaluation,
- nombre de visites effectuées par l'équipe de suivi-animation et % de logements déclarés indignes ou insalubres au cours de l'OPAH,
- caractéristiques des ménages et logements qui auront fait l'objet d'une visite et d'une évaluation par l'opérateur,
- caractéristiques des ménages et logements pour lesquels un dossier de subvention a été engagé,
- nombre de logements réhabilités dans le cadre de l'OPAH et % par rapport aux objectifs :
 - logements indignes ou très dégradés (travaux lourds) PO et locatifs,
 - logements financés au titre de travaux de sécurité et de salubrité PO et locatifs,
 - logements locatifs non décents traités.
- coût moyen des travaux par logement,
- le cas échéant, niveau des consommations avant et après travaux,
- financements sollicités,
- nombre de relogements.

3.2. Volet lutte contre la précarité énergétique et les passoires thermiques

3.2.1 Descriptif du dispositif

Le territoire de la CAN compte de nombreuses résidences principales construites avant 1975 :

- 17 326 RP propriétaires occupants PO, soit 51,8% du parc RP PO, dont 7 265 RP propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah,
- 7 007 RP locatif privé, soit 47,6% du parc RP LP, dont 2 679 ménages locataires du parc privé éligibles à un conventionnement Anah très social.

Les maisons individuelles d'avant 1975 sont les plus consommatrices d'énergie (avant les premières réglementations thermiques). Ce parc se retrouve essentiellement au sud de l'agglomération et à Niort. 58% de la consommation énergétique est induite par 54% du parc, constitué de logements anciens (construits avant 1975), majoritairement chauffés au gaz réseau et au fioul. Deux-tiers des communes de la CAN présentent une consommation énergétique

par ménage comprise entre 21 et 25 MWh. Au coût de l'énergie du logement s'ajoute le carburant dont les dépenses augmentent avec l'éloignement aux bassins d'emploi.

Dans ces logements, l'amélioration de la performance énergétique du logement constituera un moyen décisif pour réduire les factures énergétiques et/ou permettre aux ménages de revenir à un niveau de confort thermique minimal.

Dans ce cadre, la CAN s'engage à mobiliser des moyens humains et financiers et à coordonner ses actions avec l'ensemble des acteurs locaux et des partenaires pour répondre aux objectifs suivants :

- identifier et accompagner les ménages les plus modestes habitant sur le territoire communal à réaliser les travaux prioritaires leur permettant d'obtenir une amélioration d'au moins 25% de la performance énergétique du logement, leur ouvrant droit aux aides de l'Anah, dont l'aide « Habiter Mieux »,
- accélérer l'amélioration thermique du parc de logements privés de la CAN et contribuer ainsi aux efforts nationaux de réduction des consommations énergétiques.

La CAN participera au repérage des logements les plus énergivores occupés par des propriétaires aux revenus modestes, confrontés ou non à des situations d'impayés, en :

- mobilisant les services sociaux et de proximité dans l'identification des ménages propriétaires,
- organisant en tant que de besoin des visites à domicile,
- mobilisant et en accompagnant les acteurs de proximité susceptibles de relayer l'information auprès des ménages éligibles (acteurs de l'aide à domicile notamment).

Par ailleurs, la CAN engagera des actions de sensibilisation et de mobilisation des professionnels du bâtiment au dispositif.

3.2.2 Objectifs

Les parties signataires se fixent pour objectif d'aider 470 propriétaires occupants, hors périmètres infra-communaux de renouvellement urbain, pour des travaux de précarité énergétique.

Des aides pour l'amélioration énergétique pourront aussi être octroyées aux propriétaires occupants (dont ceux accédant à la propriété), aux bailleurs lors de travaux lourds, mais aussi aux syndicats de copropriétaires pour les parties communes si des situations repérées le nécessitent.

Les actions et les aides du programme « Habiter Mieux » allouées dans le cadre de la présente opération font l'objet d'un suivi spécifique et de bilans trimestriels et annuels.

Ce volet vise à promouvoir des actions de réhabilitation de l'habitat respectueuses de l'environnement et faiblement consommatrices de CO². Les résultats seront évalués au regard des objectifs ci-dessus avec les indicateurs suivants :

- nombre de ménages repérés et source du repérage,
- nombre et caractéristiques des ménages et des logements qui auront fait l'objet d'une visite et d'une évaluation par l'opérateur,
- nombre et caractéristiques des ménages et logements pour lesquels un dossier de subvention a été engagé,
- coût moyen des travaux par logement, en distinguant les travaux réalisés dans le but exclusif ou principal de maîtrise de l'énergie des travaux réalisés d'abord pour d'autres raisons,
- niveau des consommations avant et après travaux (en kWhep/m²/an), ainsi que les gains énergétiques atteints,
- financements sollicités (montants demandés et financeurs),
- actions de mobilisation des professionnels engagées,
- nombre de primes Habiter Mieux.

3.3. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat

3.3.1 Descriptif du dispositif

Sur la CAN, les personnes âgées de 65 ans ou plus représentent 23 055 habitants (INSEE 2014), soit 19,3% de la population. Entre 2008 et 2013, le territoire a connu une forte augmentation de la population âgée de 60 à 74 ans (+ 17,7%), et une évolution plus sensible des plus de 75 ans (+ 7,2%).

À noter que les plus de 60 ans concernent plus de la moitié des propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah et représentent 35% des propriétaires occupants de plus de 60 ans.

Dans le cadre de l'OPAH, des actions permettant d'adapter le logement pour favoriser l'autonomie des personnes âgées ou en situation de handicap seront mises en place. Celles-ci s'adresseront aux propriétaires occupants et aux locataires. Il s'agit bien, à travers ces aides, de permettre aux ménages de pouvoir faire le choix d'un maintien à domicile et/ou de réduire les conséquences d'une perte d'autonomie sur la vie quotidienne.

Un travail de partenariat sera engagé avec d'autres acteurs tels que le Conseil Départemental des Deux-Sèvres, les CCAS, la MDPH, la Sécurité Sociale, les Caisses de Retraite, les CAF et MSA, ainsi que les structures d'aides à domicile, en vue d'identifier les situations à traiter et pour mobiliser, le cas échéant, des aides techniques et financières complémentaires.

Au-delà de la seule intervention de l'équipe de suivi-animation dans le cadre de l'accompagnement pour la réalisation de travaux, il lui sera demandé :

- la réalisation et la diffusion d'un ensemble de conseils pratiques destinés à prévenir et à diminuer les risques « habitat » pour une personne âgée sur la base des guides réalisés par l'Anah.
- la réalisation d'un diagnostic technique et des propositions d'aménagements permettant de fonder la cohérence des interventions.

3.3.2 Objectifs

Les objectifs sont de 180 logements adaptés pour l'autonomie de la personne dans l'habitat. Les indicateurs de résultats et de suivi seront mis en place :

- nombre de ménages repérés et source de repérage,
- nombre et caractéristiques des ménages et logements qui auront fait l'objet d'une visite et d'une évaluation par l'opérateur,
- nombre et caractéristiques des ménages et logements pour lesquels un dossier de subvention a été engagé,
- coût moyen des travaux par logement (par type de travaux),
- niveau de consommation avant et après travaux (en kWhep/m²/an), ainsi que les gains énergétiques atteints si les travaux portent également sur la performance énergétique,
- financements sollicités (montants demandés et financeurs).

3.4 Volet social

3.4.1 Descriptif du dispositif

Ce volet est lié en particulier à la lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique. Au-delà des dispositifs financiers d'aides aux travaux apportés dans le cadre de l'OPAH, l'équipe de suivi-animation veillera à mobiliser, autant que nécessaire, les dispositifs d'accompagnement social existants :

- mesures d'accompagnement social des ménages en difficulté, mise en contact avec les services sociaux de proximité et les CCAS,
- mobilisation des dispositifs existants dans le PDALHPD pour les ménages les plus fragiles,

- mesures de relogement définitif ou d'hébergement temporaire, en cas d'opérations de réhabilitations lourdes d'immeubles à usage locatif occupés en tout ou partie,
- mobilisation du FSL pour les locataires en difficultés,
- articulation avec le dispositif du Département des Deux-Sèvres d'Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL) et prévention des risques d'expulsion.

L'équipe de suivi-animation aura en charge le traitement de l'accueil temporaire ou définitif des ménages et l'organisation de la prise en charge, du suivi, et de l'accompagnement social des occupants dès le repérage des situations.

L'accompagnement social des ménages pour un retour dans les lieux ou un relogement définitif devra s'inscrire dans la complémentarité et la coordination avec les outils existants dans le droit commun. Véritable outil de médiation, il conviendra de garantir d'un côté les droits des occupants et de renseigner les propriétaires et faciliter les démarches nécessaires au relogement. Par ailleurs, dans la phase aval du relogement, il s'agira d'accompagner l'intégration dans le nouveau logement ou le retour dans le logement initial. Lorsque cela s'avèrera nécessaire, un dispositif de « formation » des occupants au bon usage du logement et des équipements communs et privatifs et d'information sur les devoirs du locataire sera mis en place.

3.4.2 Objectifs

Le volet social relève d'une double problématique : assurer une certaine mixité sociale dans l'habitat (mixité des niveaux des ressources, des statuts d'occupation, ...) via une diversification de l'offre de logements, et mettre en place un dispositif social adapté au traitement de situations complexes (sorties d'indignité, relogements, ...).

Ainsi, l'OPAH permettra d'apporter des réponses pour :

- combattre efficacement l'insalubrité et globalement le mal-logement,
- renouveler la mixité sociale.

Les objectifs du volet social sont les suivants :

- améliorer les conditions de logements des populations en place et lutter contre les situations d'indignité et d'insalubrité,
- renforcer la production d'une offre à loyers maîtrisés,
- répondre aux besoins de logements des publics en difficulté et des publics spécifiques : jeunes en début de parcours résidentiel, personnes âgées et personnes à mobilité réduite, ...
- 5 primes de Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale (MOUS) à l'accompagnement sanitaire et social renforcé sont prévues dans l'ingénierie de l'Anah sur la durée du programme.

Les indicateurs de résultats du volet social sont les suivants :

- production de logements locatifs conventionnés sociaux ou très sociaux (par typologie),
- nombre de ménages accompagnés,
- aides au relogement (temporaire et définitif) réalisées,
- sorties d'insalubrité traitées.

3.5. Volet patrimonial et environnemental

3.5.1 Descriptif du dispositif

Les villes et bourgs de la CAN possèdent une qualité patrimoniale (bâti et paysager) qui leur confère une attractivité résidentielle. Les héritages urbains, architecturaux et paysagers représentent également une potentialité d'attractivité économique importante, notamment à travers le tourisme, que leur mise en valeur permet de développer.

L'équipe de suivi-animation portera donc une attention particulière à la qualité des travaux d'amélioration du bâti ainsi qu'à leur conformité. A ce titre, le bâti du territoire relevant d'enjeux patrimoniaux sera réhabilité en concertation avec les services de l'État ou organismes compétents en matière d'architecture et de patrimoine (ABF, CAUE...).

Les travaux de lutte contre la précarité énergétique contribueront également à une limitation de la consommation énergétique du parc de logements anciens.

Enfin, l'équipe de suivi-animation sensibilisera les propriétaires à une approche de division parcellaire dans le cadre de leur projet de réhabilitation (type BIMBY).

3.5.2 Objectifs

L'objectif de l'opération est de promouvoir une attractivité du parc de logements anciens :

- en valorisant le caractère patrimonial des centres anciens,
- en maîtrisant la consommation foncière des espaces non urbanisés,
- en maîtrisant la consommation énergétique des logements.

Les résultats seront évalués au regard des objectifs ci-dessus :

- remise sur le marché de logements vacants ;
- gain énergétique après travaux ;
- nombre de parcelles divisées.

3.6. Volet immobilier

3.6.1 Descriptif du dispositif

Afin d'offrir de meilleures conditions d'habitat en lien avec les besoins identifiés localement, le volet immobilier de l'OPAH se déclinera en plusieurs volets :

- **le renforcement de l'offre locative sociale de qualité dans le parc privé.** Les projets de travaux subventionnés dans le cadre de l'OPAH permettront de renouveler une offre en logement de qualité qui pourra être complétée par d'autres opérations de conventionnement sans travaux à loyer social et très social (une dizaine de conventionnements sans travaux par an sur les 3 dernières années). Cette démarche qui permet de bénéficier de réductions fiscales apparaît pertinente dans un contexte local de loyers libres peu supérieurs aux plafonds de loyers conventionnés, et face à un besoin en locatif notable à la fois à Niort et dans les centres anciens. Ce volet immobilier pourra bénéficier du dispositif « louer abordable » qui assure au propriétaire un abattement fiscal et une prime d'intermédiation locative selon le zonage, le niveau de loyer pratiqué et si le bien est géré ou non en intermédiation locative. Dans le cadre de sa mission de conseils aux bailleurs, la promotion du dispositif « abordable » devra être assurée.
- **un approfondissement en matière de repérage des copropriétés potentiellement dégradées.** Un pré-repérage et une prise de contact avec les syndics de copropriété dans le cadre du suivi-animation ainsi que la consultation du registre des copropriétés courant 2018 permettra d'identifier les copropriétés déqualifiées, en particulier sur la ville de Niort.
- **La requalification de bâtis vacants ou très dégradés et de friches** situés en centres anciens.

Des outils et partenariats existants pourront ainsi être mobilisés en fonction des situations :

- la convention d'acquisition-amélioration entre la CAN et SOLIHA BLI permettant la réalisation d'une étude de faisabilité et d'octroi d'aides financières pour la réhabilitation d'immeubles communaux. Des montages de types baux à réhabilitation pourront ainsi être réalisés mobilisant les aides de l'Anah et des collectivités.

- le portage foncier avec l'EPF Nouvelle-Aquitaine assurant à la commune un accompagnement dans l'acquisition, le portage et le recyclage d'immeubles stratégiques.

3.6.2 Objectifs

Pour favoriser la remise sur le marché de logements dégradés dans le cadre de l'OPAH, 05 logements travaux lourds habitat indigne et très dégradé propriétaires occupants et 05 logements travaux lourds habitat indigne et très dégradé propriétaires bailleurs pourront être subventionnés.

Les indicateurs de résultat du volet immobilier sont les suivants :

- mise aux normes de l'habitabilité des logements,
- créations d'accès aux étages précédemment sacrifiés par les rez-de-chaussée commerciaux (avec ou sans changement d'usage),
- nombre de logements conventionnés,
- nombre de logements conventionnés sans travaux,
- causes de départ et de rotation,
- mutations d'immeuble,
- variations de loyer avant et après OPAH,
- coûts de réhabilitation au m².

3.7. Volet urbain

3.7.1 Descriptif du dispositif

Plusieurs actions d'aménagements urbains et d'amélioration des espaces publics sont engagées ou en projet :

COMMUNE	PROJETS	
Communes	Projets d'aménagement	Calendrier de réalisation
AIFFRES	Projet de maison médicale et d'un nouveau groupe scolaire	
AMURE	Travaux sur le parking de l'église, de la mairie et celui utilisé par les camping-cars ; Projet de réhabilitation du ruisseau de la Vergnée en tant que lieu de rencontre et de loisirs pour les enfants ; Projet d'aménagement d'un pré communal ; Projet de liaisons douces communales et intercommunales ;	
ARCAIS	Mise aux normes et accessibilité des bâtiments communaux ; Réaménagement de l'entrée de bourg ; Projet d'AVAP ;	
BESSINES	Extension de la mairie et du groupe scolaire	
BRULAIN	Projet city stade et développement des chemins de randonnées ; Projet de commerce « multi-services » à la place de l'agence postale + habitat à l'étage ;	
CHAURAY	Valorisation des bords de Sèvre	
COULON	Projet d'AVAP ; Projet de nouveau pôle touristique ; Projet de résidence seniors ;	
FORS	Projet de renforcement de la centralité (inscrit au plan de référence) ; Salle de spectacle en cours de rénovation et projet de rénovation de l'école et de la bibliothèque ;	
GERMOND-ROUVRE	Projet de requalification du lotissement de la Fougère et création d'un espace ludique et sportif ;	
GRANZAY-GRIPT	Projet de création d'une zone d'activité ; Projet d'implantation de deux lotissements ;	
JUSCORPS	Préservation de la trame végétale (haies bocagères, arbres d'alignement) ; Absence d'assainissement collectif ; Dossier Programme d'Intérêt Général de la CAN n°35 impasse Alpanas ;	

LA FOYE MONJAULT	Projet de construction d'une nouvelle école ; Projet de lotissement privé ; Projet d'urbanisation dans les dents creuses ;	
LA ROCHENARD		
LE BOURDET		
MAGNE	Réalisation de la ZAC de la Chaume aux Bêtes ; Réhabilitation d'un bâti communal pour médiathèque septembre 2015 ; La friche commerciale de la Maison de l'île requalifiée par la SEMIE Niort (LLS + services) ; Aménagement de cheminements sécurisés entre les différentes polarités ; Projet de l'espace Morteau + parking ;	
MARIGNY	Installation d'un terrain multisports ; Projet d'atelier municipal avec couverture photovoltaïque ; Projet d'habitat social (5 à 8 logements) à l'extrémité du centre bourg ; Aménagement place du centre ;	
PLAINE D'ARGENSON	Création d'une commune nouvelle au 1 ^{er} janvier 2018 (regroupant Prissé-la-Charrière, Saint Etienne la Cigogne, Boisserolles et Belleville) ; Projet à Prissé-la-Charrière d'acquisition de terrains par la commune pour le maintien d'une attractivité résidentielle	
PRIAIRES		
PRIN-DEYRANCON	Projet d'agrandissement de la ZAE ;	
SAINT-GELAIS	Projet de développement de la ZAE Les Luc/Les Carreaux ; Projet d'habitat (11 lots) ; Projet d'équipements publics de loisirs et d'aménagement d'une promenade ; Projet de revalorisation du centre bourg ;	
SAINT-MARTIN DE BERNEGOUE	PAVE adopté ; Absence d' assainissement collectif ; Continuité écologique à protéger ; Limiter les extensions et mitages urbains ;	
SAINT-MAXIRE	Projet de réfection voiries et entrée de bourg D12 et Place dans le hameau les Habités ; Projet de rénovation salle de fête + agrandissement de la garderie + restaurant scolaire ; Projet de création d'un terrain multisports et d'une aire de jeux ; Réhabilitation d'un bâti ancien en centre ancien / installation boulangerie / Accompagnement CAUE ;	
SAINT-REMY	Projet récent de réhabilitation d'une salle de convivialité ; Projet récent de réhabilitation d'une médiathèque ;	
SAINT-ROMANS DES CHAMPS	PAVE élaboré en 2012 ; Problématique circulation sur la départementale ; Absence d' assainissement collectif ; Entretien des fermes sièges agricoles	
SAINT-SYMPHORIEN	Lotissement communal (44 lots en cours) ; Aménagement du bourg et mise en accessibilité ; Projet d'un espace socio-culturel ;	
ST-GEORGES-DE-REX	Projet multi-services en cœur de bourg ; Projet de création de logements sociaux ;	
SANSAIS	Rénovation de la Rue des gravées ; Projet de création de résidence « Mon village » pour personnes âgées et handicapées ; Projet d'implantation de petits lotissements ;	
SCIECQ	Projet étude de réaménagement Rue des 3 moulins et les abords de la pause Sciequoise ;	
THORIGNY	Projet d'atelier municipal ;	
USSEAU	Projet récent de médiathèque et espace d'exploitation dans un bâti communal ; Projet de réaménagement du secteur de l'école ; Projet d'assainissement collectif en centre ancien	
VALLANS	Requalification d'un hangar agricole ; Requalification des voiries et de la sortie du bourg direction Epannes ;	
VOUILLE	Projet de déplacement des ateliers municipaux ; Projet de liaison inter-villages et vallée du Lambon ; Stratégie foncière (lotissements existants et futurs) ;	

3.7.2 Objectifs

La réalisation de l'ensemble de ces projets vise les objectifs suivants :

- redynamiser les centres anciens,
- préserver l'identité urbaine indissociable de la valeur patrimoniale,
- améliorer le cadre de vie,
- développer les fonctionnalités urbaines.

Les résultats seront mesurés selon l'état d'avancement des projets.

3.8. Volet foncier

3.8.1 Descriptif du dispositif

Pour mener à bien des projets de recyclage foncier permettant une redynamisation des centres anciens, divers moyens opérationnels sont mobilisables par les communes en matière d'actions foncières. À ce titre, la CAN mettra les moyens en œuvre pour accompagner les communes :

- la mobilisation de la convention cadre entre l'EPF Nouvelle-Aquitaine et la CAN par une déclinaison en convention opérationnelle sur un périmètre de centre-bourg /centre-ville. Cette convention intègre la réalisation d'études de faisabilité préalables et la définition de la stratégie d'action foncière (maîtrise et portage foncier). Elle pourra non seulement porter sur des projets habitat mais aussi sur des projets d'équipements, d'espaces publics et de développement de l'économie et des services publics (en réhabilitation ou construction).

Outre les conventions opérationnelles de centres-bourgs avec l'EPF Nouvelle Aquitaine, d'autres communes possèdent une convention EPF thématique participant à l'attractivité de la commune :

- convention Aiffres pour un projet de développement économique, signée le 21 août 2012 (avenant 2016),
- convention Coulon, signée le 26 juin 2016,
- convention le Vanneau-Irleau de reconversion d'une friche industrielle, signée le 6 novembre 2012 (avenant n°2),
- convention Magné pour la création d'une ZAC, signée le 2 décembre 2013 (avenant 2016),
- convention Niort pour une opération d'aménagement et de construction de logements, signée le 20 octobre 2015,
- convention Niort pour la requalification d'une avenue en entrée de ville, signée le 13 mars 2017,
- convention Niort de mise en œuvre des mesures foncières du PPRT, signée le 10 juin 2016.

3.8.2 Objectifs

Sur le volet foncier, le dispositif communautaire, en articulation avec les missions de l'EPF Nouvelle Aquitaine, permet d'apporter un accompagnement aux communes pour :

- favoriser le recyclage foncier,
- favoriser le remembrement d'îlots dégradés ou en déshérence,
- soutenir des projets mixtes en centre-ancien.

Les indicateurs de résultats du volet foncier sont donc à considérer au regard de leur adéquation avec la stratégie opérationnelle et l'effectivité de la requalification :

- volume et nature des acquisitions,
- surface de fonciers recyclés,
- nombre de friches reconverties.

3.9. Volet économique et développement territorial

3.9.1 Descriptif du dispositif

À plusieurs égards, l'OPAH pourra participer à la revitalisation économique des secteurs traités. A ce titre, l'ensemble des subventions accordées par les différents partenaires permettra de créer un effet levier incitant les propriétaires à réaliser des investissements dans leur logement. Ces nouveaux marchés représenteront d'importantes retombées pour l'artisanat local. Il faut souligner que ces nouveaux marchés de travaux ne pourront être délocalisés et auront par conséquent des conséquences positives sur l'économie et sur l'emploi dans le bâtiment.

Par ailleurs, l'OPAH permettra de remettre sur le marché des logements aujourd'hui vacants et dégradés. Le développement de cette offre locative et de propriétaires occupants accédant à la propriété constituera un afflux de population dans ces quartiers aujourd'hui délaissés par les commerçants. Ce réinvestissement des centres anciens contribuerait à redynamiser les commerces et services de proximité en constituant de nouveaux débouchés pour des commerçants et en mettant en place un cercle vertueux augmentant l'attractivité de ces quartiers.

L'équipe de suivi-animation s'engagera à sensibiliser les artisans et commerçants locaux à ces enjeux, au travers de groupes de travail ou des actions de communication.

3.9.2 Objectifs

Sur le volet économique/commercial et développement territorial, les objectifs sont les suivants :

- soutenir l'activité commerciale et les services de proximité,
- conforter la filière artisanale locale.

Les indicateurs de résultats du volet économique/commercial et développement territorial sont les suivants :

- variation du nombre de services et de commerces implantés selon les différents territoires,
- mesure de l'activité générée pour les entreprises locales.

3.10. Volet copropriétés en difficulté

3.10.1. Descriptif du dispositif

Sur Niort, 80 copropriétés sont à forte présomption de difficultés, dont 65 sont des copropriétés de moins de 12 logements. Il est nécessaire également de souligner un taux de vacance élevé de 15,3% sur l'ensemble des copropriétés de Niort.

Deux profils de copropriétés ont ainsi été distingués en phase pré-opérationnelle :

- de grandes copropriétés des années 1960-1970 pour lesquelles une veille devra être engagée pour anticiper de future fragilisation,
- des petites copropriétés de moins de 10 logements dans le tissu ancien du centre-ville avec des signes de fragilité pour lesquels le suivi-animation devra engager une évaluation et médiation sur les besoins en travaux dans les logements et les communs, la gestion de la copropriété et son occupation.

La thématique du traitement des copropriétés fragiles et en difficulté sera traitée dans le cadre du suivi-animation par les actions suivantes :

- pré-repérage dans le but de définir et hiérarchiser les besoins d'intervention sur les copropriétés fragiles ou dégradées (analyse des données et repérage de terrain),
- réalisation d'entretiens avec les syndics de copropriétés ou les conseils syndicaux,
- identification des besoins en travaux et des difficultés de mise en œuvre,
- calibrage d'outils adaptés aux situations à traiter le cas échéant (VOC, POPAC).

3.10.2. Objectifs

Les objectifs seront les suivants :

- identification des copropriétés dégradées et en voie de fragilisation,
- mise en place d'un dispositif ad hoc.

Les indicateurs seront les suivants :

- nombre de copropriétés dégradées et en voie de fragilisation repérées,
- nature des situations identifiées.

3.11. Autres volets spécifiques

3.11.1 La plateforme énergétique Act'e

3.11.1.1 Descriptif du dispositif

Ce dispositif s'inscrit dans les objectifs de la loi sur la Transition énergétique pour la croissance verte en visant un niveau BBC rénovation et concerne trois territoires du département des Deux-Sèvres, dont celui de la CAN.

Mise en place en 2015 dans le cadre d'un appel à projet porté par l'Ademe, cette plateforme énergétique Act'e permet de proposer un accompagnement renforcé aux particuliers (hors Anah) dans la réalisation de leurs projets de rénovation énergétique de leur logement. Elle fonctionne par une forte mobilisation des professionnels (artisans, entreprises, maîtres d'œuvre, architectes, bureaux d'études) pour renforcer l'offre du marché de la rénovation énergétique sur le territoire.

Au 1^{er} décembre 2016, 1 629 contacts avaient été enregistrés, 188 visites réalisées et 14 dossiers transmis à la Région Nouvelle-Aquitaine. Des opérations de « porte à porte » ont aussi été engagées en 2017 dans plusieurs communes du territoire.

3.11.1.2 Objectifs

Les objectifs sont les suivants :

- soutenir la rénovation performante de l'habitat privé,
- expérimenter de nouvelles méthodes d'intervention (recherche-action),
- mobiliser et structurer un réseau de partenaires institutionnels et de professionnels locaux,
- communiquer autour des enjeux de la rénovation énergétique,
- conseiller et accompagner les ménages non-éligibles à l'Anah dans leurs projets de rénovation énergétique.

Les indicateurs de résultats de la plateforme Act'e sont les suivants :

- nombre de contacts ;
- nombre de dossiers accordés.

3.11.2 Le prêt à taux zéro de la CAN

3.11.2.1 Descriptif du dispositif

Depuis 2014, la CAN propose un prêt à taux zéro compatible avec le PTZ + de l'Etat et les aides de l'Anah. Il peut être mobilisé pour la construction d'un logement neuf, mais aussi pour l'acquisition d'un logement ancien construit avant 1980 situé en zone U et faisant l'objet d'économie d'énergie.

Depuis 2014, 656 contacts ont été pris pour 149 PTZ attribués par la CAN, dont 48% dans l'ancien.

3.11.2.2 Objectifs

Concernant le PTZ de la CAN, les objectifs sont les suivants :

- faciliter l'accèsion à la propriété pour les ménages modestes,
- fluidifier les parcours résidentiels et endiguer la spécialisation socio-spatiale du territoire,
- recentrer l'urbanisation nouvelle autour des pôles équipés et desservis par des transports en commun,
- stimuler la réhabilitation du parc ancien,
- soutenir les professionnels de l'immobilier en favorisant la commercialisation de leurs programmes.

Les indicateurs de résultats du PTZ de la CAN sont les suivants :

- nombre de contacts et de prêts,
- distinction PTZ dans le neuf et l'ancien,
- montant des opérations,
- montant des PTZ distribués,
- caractéristiques du demandeur.

3.11.3 La convention acquisition-amélioration de la CAN

3.11.3.1 Descriptif du dispositif

La convention d'acquisition-amélioration entre la CAN et SOLIHA BLI permet de réaliser une étude de faisabilité et de mobiliser des aides financières pour la réhabilitation d'immeubles communaux. Des montages de types baux à réhabilitation pourront ainsi être réalisés mobilisant les aides de l'Anah et des Collectivités.

3.11.3.2 Objectifs

Les objectifs sont les suivants :

- faciliter la réhabilitation d'immeubles communaux,
- produire des logements locatifs abordables et de qualité en centre ancien,
- valoriser le patrimoine bâti de la commune,
- résorber la vacance en logement.

Les indicateurs de suivi seront les suivants :

- nombre d'études de faisabilité réalisées,
- nombre de logements réhabilités.

Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention

Les objectifs globaux sont évalués à **673** logements minimum, répartis comme suit :

- 655 logements occupés par leur propriétaire
- 18 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés

Objectifs de réalisation de la convention OPAH

	2018	2019	2020	2021	2022	TOTAL
Logements de propriétaires occupants	86	116	151	151	151	655
• dont logements indignes ou très dégradés	1	1	1	1	1	5
• dont travaux de lutte contre la précarité énergétique	60	80	110	110	110	470
• dont aide pour l'autonomie de la personne	25	35	40	40	40	180
Logements de propriétaires bailleurs	3	3	4	4	4	18
Aides Habiter Mieux PO (travaux lutte précarité énergétique)	60	80	110	110	110	470
Aides Habiter Mieux PB (dans chaque dossier PB)	3	3	4	4	4	18

Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.

Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

5.1. Financements de l'Anah

5.1.1. Règles d'application

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération, découlent de la réglementation de l'Anah, c'est à dire du code de la construction et de l'habitation, du règlement général de l'agence, des délibérations du conseil d'administration, des instructions du directeur général, des dispositions inscrites dans le(s) programme(s) d'actions et, le cas échéant, des conventions de gestion passées entre l'Anah et le délégataire de compétence.

Les conditions relatives aux aides de l'Anah et les taux maximaux de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation de l'Anah.

5.1.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de **5 951 116 €**, selon l'échéancier suivant :

	2018	2019	2020	2021	2022	Total
AE prévisionnelles	820 491 €	1 044 991 €	1 361 878 €	1 361 878 €	1 361 878 €	5 951 116 €
<i>dont aides aux travaux (hors HM)</i>	<i>562 581 €</i>	<i>732 881 €</i>	<i>969 408 €</i>	<i>969 408 €</i>	<i>969 408 €</i>	4 203 686 €
<i>dont aides HM</i>	<i>124 500 €</i>	<i>164 500 €</i>	<i>226 000 €</i>	<i>226 000 €</i>	<i>226 000 €</i>	967 000 €
<i>dont aides à l'ingénierie</i>	<i>133 410 €</i>	<i>147 610 €</i>	<i>166 470 €</i>	<i>166 470 €</i>	<i>166 470 €</i>	780 430 €

5.2. Financements de la CAN

5.2.1. Règles d'application

Dans le cadre de sa politique Habitat, la CAN a choisi d'investir en faveur de l'habitat privé à travers la mise en œuvre d'une OPAH sur l'ensemble de son territoire. Dans ce cadre, elle subventionnera les projets de travaux hors périmètres infra-communaux de l'OPAH-RU, selon les modalités suivantes :

Propriétaires occupants :

- 30% du montant HT des travaux subventionnables par l'Anah (plafond de travaux subventionnables : 50 000 € HT) pour les projets de travaux de réhabilitation de logements indignes ou très dégradés PO, **dont accédant à la propriété dans les périmètres RU,**
- 1 000 € (ménages éligibles Anah ressources « modestes ») ou 2 000 € (ménages éligibles Anah ressources « très modestes ») en abondement d'une aide de l'Anah, **pour les projets PO de travaux de lutte contre la précarité énergétique,**
- 1 000 € (ménages éligibles Anah ressources « modestes ») ou 2 000 € (ménages éligibles Anah ressources

« très modestes ») en abondement d'une aide de l'Anah, pour les projets PO de travaux pour l'autonomie de la personne.

Propriétaires bailleurs :

- 10% du montant HT des travaux subventionnables par l'Anah (plafond de travaux subventionnables : 1 000 € HT / m² dans la limite de 80 000 € par logement pour les projets de travaux lourds ; 750 € HT / m² dans la limite de 60 000 € par logement pour les projets de travaux d'amélioration ; 1 250 € HT / m² dans la limite de 150 000 € par logement pour les projets de travaux réalisés par des organismes agréés maîtrise d'ouvrage d'insertion), pour les projets de travaux de propriétaires bailleurs (PB).

5.2.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la CAN pour l'opération sont de **2 376 200 €** (avec TVA en vigueur), selon l'échéancier suivant :

	2018	2019	2020	2021	2022	Total
AE prévisionnelles	387 640 €	441 640 €	515 640 €	515 640 €	515 640 €	2 376 200 €
<i>dont aides aux travaux</i>	<i>193 000 €</i>	<i>247 000 €</i>	<i>321 000 €</i>	<i>321 000 €</i>	<i>321 000 €</i>	1 403 000 €
<i>dont ingénierie</i>	<i>194 640 €</i>	<i>194 640 €</i>	<i>194 640 €</i>	<i>194 640 €</i>	<i>194 640 €</i>	973 200 € TTC

Article 6 – Engagements complémentaires

Les partenariats qui sont développés dans le cadre du présent programme et les engagements correspondants sont détaillés en annexe de la présente convention. Ils concernent :

- la SACICAP PROCIVIS POITOU-CHARENTES,
- Action Logement Services,
- la Fondation Abbé Pierre.

Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.

Article 7 – Conduite de l'opération

7.1. Pilotage de l'opération

7.1.1. Mission du maître d'ouvrage

La CAN assurera le pilotage et l'animation de l'opération. Elle veillera notamment au respect des termes de la présente convention et à la bonne coordination des différents partenaires.

Elle s'assurera par ailleurs de la bonne exécution par le prestataire du suivi-animation de l'OPAH.

7.1.2. Instances de pilotage

Un comité de pilotage politique, commun aux deux opérations (OPAH et OPAH-RU) sera mis en place. Il aura pour objectif la coordination et l'animation des partenariats. Le pilotage est assuré par la CAN. Des réunions seront organisées autant que nécessaire en vue d'assurer un bon déroulement de l'opération (minimum une par an).

Un comité de pilotage stratégique est mis en place pour chaque opération (OPAH et OPAH-RU). Concernant l'OPAH, il se réunira sous la présidence de ou des élus référents.

Composition :

- les services et élus des collectivités (composition représentative et ouverte à toute autre commune volontaire),
- la délégation locale de l'Anah/DDT,
- l'Architecte des Bâtiments de France,
- l'EPF Nouvelle-Aquitaine,
- l'opérateur.

Rôle :

- prend connaissance de l'état d'avancement du programme d'actions et des procédures mises en œuvre,
- valide les bilans de l'opération,
- valide les orientations et évolutions de l'opération proposées par le Comité Technique (ex. : avenant à la convention partenariale).

Périodicité : semestrielle à annuelle

Un comité technique qui se réunira sous la présidence de ou des élus référents.

Composition :

- l'élu référent de la CAN,
- le chef de projet,
- la délégation locale de l'Anah/DDT,
- l'opérateur,
- les élus des communes, en fonction des problématiques abordées.

Rôle :

- examine la synthèse du tableau de bord (cf. ci-après)
- étudie les propositions d'actions soumises par le prestataire dans le cadre de l'OPAH-RU, les soumet

au comité de pilotage

Périodicité : trimestrielle

Le suivi des situations d'habitat indigne et très dégradés sera assuré dans le cadre du **comité technique spécifique habitat indigne (CTHI)** déjà existant sur le territoire et rassemblant les acteurs concernés par la thématique (DSG, ARS, CCAS, SCHS, DDT, CAF, MSA, ADIL, CD79). Il assure le suivi de tous les signalements avec une approche technique, sociale et juridique.

Enfin, **un groupe de suivi** est mis en place.

Composition :

- le chef de projet,
- l'opérateur,
- les partenaires concernés, en fonction des problématiques abordées.

Rôle :

- suit la mise en œuvre de l'OPAH (dossiers déposés, actions mises en œuvre),
- établit des points d'avancement précis de chaque dossier.

Périodicité : tous les mois

Suivant les différents cas à résoudre, tout un panel de professionnels, institutionnels ou associatifs pourront être également associés par le prestataire à ces instances.

Les différentes instances de pilotage seront animées par l'élu référent de la CAN et le chef de projet de la CAN, en collaboration avec le prestataire en charge du suivi-animation.

La composition précise des différentes instances d'animation et de gouvernance sera indiquée au démarrage du programme.

7.2. Suivi-animation de l'opération

7.2.1. Équipe de suivi-animation

Le suivi-animation de l'OPAH et l'OPAH-RU est confié à un prestataire qui a été retenu conformément au Code des marchés publics.

Celui-ci devra justifier des compétences suivantes et de connaissances avérées dans :

- la conduite d'opérations similaires,
- l'application de la réglementation Anah,
- le montage et le suivi d'opération de sortie d'insalubrité ou de traitement d'habitat indigne,
- le cadre juridique et les outils de financement du logement,
- la conduite de diagnostics techniques et immobiliers,
- l'évaluation et la dispense de conseils en matière énergétique,
- l'évaluation et la dispense de conseils en matière d'adaptation du logement au vieillissement et/ou au handicap,
- la conduite de diagnostics économiques et sociaux, l'évaluation des besoins en relogement et

- l'accompagnement des occupants, l'accompagnement des ménages au retour dans le logement,
- la conduite de diagnostics urbains et l'accompagnement de la maîtrise d'ouvrage à la réalisation de projets d'îlots,
- la définition, déclinaison et mise en œuvre d'une stratégie de communication ambitieuse et adaptée aux différents publics-cibles,
- la qualité des outils de suivi des dossiers et de reporting.

7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation

Conformément au marché public passé avec le prestataire du suivi-animation, les missions seront les suivantes :

- animation - Information - Coordination opérationnelle,
- accompagnement sanitaire et social des ménages,
- aide à la décision - Assistance financière, administrative et technique,
- suivi - Évaluation en continu,
- missions relatives à la lutte contre l'habitat indigne,
- missions relatives à la réhabilitation durable et à la lutte contre la précarité énergétique,
- volet perte d'autonomie de la personne dans l'habitat,
- assistance et suivi des copropriétés fragiles et en difficulté,
- missions relatives au volet renouvellement urbain – traitement d'îlots.

7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle

L'animation et la coordination du partenariat autour de l'opération sont des éléments incontournables à sa réussite. Un chef de mission assurant la coordination de l'équipe de suivi-animation sera donc le référent technique du chef de projet de la CAN, des représentants des communes associées à l'opération, et des différents partenaires concernés (Anah, Action Logement Services, Procvivis, EPF NA...).

L'équipe de suivi-animation articulera son action avec l'ensemble des partenaires, notamment avec :

- les services compétents des collectivités,
- les services instructeurs des demandes de subventions,
- les services en charge des procédures coercitives (péril, insalubrité...),
- les acteurs du secteur social,
- le cas échéant, autres partenaires intervenant sur des thématiques spécifiques.

Cette coordination sera mise en place par l'intermédiaire du comité de pilotage défini à l'article 7.1.2 de la présente convention.

Le rôle de l'équipe de suivi-animation en ce qui concerne la mobilisation et la coordination de l'ensemble des acteurs intervenant dans la mise en œuvre du programme « Habiter Mieux » se fera par :

- des relevés de diagnostics,
- des rapports étroits dans le cadre des suivis.

7.3. Évaluation et suivi des actions engagées

7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs

La présente convention doit permettre d'atteindre les objectifs généraux définis aux articles 3 et 4 de la présente convention. Les objectifs seront suivis grâce aux indicateurs de résultats définis pour chaque volet.

7.3.2. Bilans et évaluation finale

Un bilan annuel et un bilan final de l'opération seront réalisés et présentés sous la responsabilité de la CAN en comité de pilotage. Ils seront adressés aux différents partenaires de l'opération.

Les bilans annuels et finaux distingueront les éléments du volet de renouvellement urbain et ceux de l'OPAH de droit commun.

Le bilan annuel devra faire état des éléments suivants :

- pour les opérations réalisées : localisation, nature et objectif ; coûts et financements ; maîtrise d'œuvre ; impact sur le cadre de vie et la vie sociale,
- pour les opérations en cours : localisation, nature et objectif ; état d'avancement du dossier ; plan et financement prévisionnel ; points de blocage.

En fonction des difficultés rencontrées sur les plans techniques, administratifs et financiers, des mesures seront proposées pour corriger la tendance et atteindre les objectifs fixés par la présente convention. Elles feront si nécessaire l'objet d'un avenant à la présente convention.

Le bilan final, établi sous forme de rapport, devra être présenté au comité de pilotage en fin d'opération.

Ce rapport devra notamment :

- rappeler les objectifs quantitatifs et qualitatifs ; exposer les moyens mis en œuvre pour les atteindre ; présenter les résultats obtenus au regard des objectifs,
- analyser les difficultés rencontrées (techniques, financières, administratives) lors de l'animation sur ses différentes phases : sensibilisation des propriétaires (et locataires) et acteurs de l'habitat ; coordination du projet et des acteurs ; problèmes techniques, déroulement des chantiers ; relations entre les maîtres d'ouvrage, les maîtres d'œuvre et les entreprises ; maîtrise des coûts ; dispositifs spécifiques ou innovants,
- recenser les solutions mises en œuvre,
- fournir lorsque l'opération le permet, un récapitulatif ou des fiches des opérations financées avec la nature et le montant prévisionnel des travaux effectués et le détail des subventions et aides perçues,
- synthétiser l'impact du dispositif sur le secteur de l'habitat, sur les activités économiques et la vie sociale.

Ce document pourra comporter des propositions d'action à mettre en œuvre pour prolonger la dynamique du programme ainsi que des solutions nouvelles à initier.

Chapitre VI – Communication.

Article 8 – Communication

La CAN, les signataires et l'opérateur, s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de communication nécessaires à la réussite de l'action selon les préconisations formulées par l'Anah.

Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.

Article 9 - Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une période de trois années calendaires. Elle fera l'objet d'avenants pour une prorogation de deux années maximum. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah après signature de la présente convention.

Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention

Si l'évolution du contexte budgétaire, de la politique en matière d'habitat, ou de l'opération (analyse des indicateurs de résultat et des consommations de crédits), le nécessite, des ajustements pourront être effectués, par voie d'avenant.

Toute modification des conditions et des modalités d'exécution de la présente convention fera l'objet d'un avenant. La présente convention pourra être résiliée, par la CAN ou l'Anah, de manière unilatérale et anticipée, à l'expiration d'un délai de 6 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'ensemble des autres parties. La lettre détaillera les motifs de cette résiliation.

L'exercice de la faculté de résiliation ne dispense pas les parties de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

Article 11 – Transmission de la convention

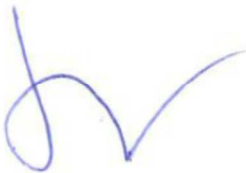
La présente convention signée et ses annexes sont transmises aux différents signataires, ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région et à l'Anah centrale en version PDF.

Annexes

- Annexe 1. Partenariat PROCIVIS POITOU-CHARENTES
- Annexe 2. Partenariat Action Logement Services
- Annexe 3. Partenariat Fondation Abbé Pierre
- Annexe 4. Périmètres des communes du volet renouvellement urbain
- Annexe 5. Récapitulatif des indicateurs
- Annexe 6. Récapitulatif des aides apportées
- Annexe 7. Glossaire

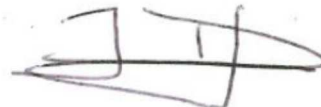
Fait en deux exemplaires à NIORT, le **05 FEV. 2018**

Le Président de la CAN



Jérôme BALOGE

Le Préfet des Deux-Sèvres,
Délégué local de l'Anah



Isabelle DAVID

Convention OPAH-RU



Département des DEUX-SEVRES



OPAH Renouvellement Urbain multi-sites de la Communauté d'Agglomération du Niortais

2018 - 2022

Signée le 5 février 2018

Maître d'ouvrage : **Communauté d'Agglomération du Niortais**

Convention pluriannuelle type de renouvellement urbain relative au NPNRU
Version approuvée dans son économie générale par le CA du 30 novembre 2017 (délibération n°2017-25) et actualisée
à la date du 15 octobre 2015 puis du 30 janvier 2019

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190711-C19-07-2019-DE
Date de télétransmission : 11/07/2019
Date de réception préfecture : 11/07/2019

La présente convention est établie entre :

La Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN), représentée par son Président en exercice, Jérôme BALOGE, et dénommée ci-après « la CAN »

La commune d'ARCAIS, représentée par son Maire en exercice, Michel PANIER,

La commune de BEAUVOIR SUR NIORT, représentée par son Maire en exercice, Jean BOULAIS,

La commune d'ECHIRE, représentée par son Maire en exercice, Thierry DEVAUTOUR,

La commune d'EPANNES, représentée par son Maire en exercice, Thierry BEAUFILS,

La commune de FRONTENAY ROHAN-ROHAN, représentée par son Maire en exercice, Bernard BARAUD,

La commune de MAUZE SUR LE MIGNON, représentée par son Maire en exercice, Philippe MAUFFREY,

La commune de NIORT, représentée par son Adjoint au Maire en exercice, en charge de l'urbanisme, Marc THEBAULT,

La commune de PRAHECQ, représentée par son Maire en exercice, Claude ROULLEAU,

La commune de SAINT-GEORGES DE REX, représentée par son Maire en exercice, Alain LIAIGRE,

La commune de SAINT-HILAIRE LA PALUD, représentée par son Maire en exercice, Dany BREMAUD,

La commune de SAINT-REMY, représentée par son Maire en exercice, Elisabeth MAILLARD,

La commune de VILLIERS EN PLAINE, représentée par son Maire en exercice, Jean-Claude MORINEAU,

L'État, représenté par le préfet des Deux-Sèvres,

L'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée par Madame le préfet des Deux-Sèvres, Isabelle David, délégué local de l'Anah dans le département, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction de l'habitation et dénommée ci-après « l'Anah »

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1, L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

Vu le règlement général de l'Anah,

Vu la circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002,

Vu le plan départemental d'actions pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) 2016-2021, approuvé par le Président du Conseil départemental des Deux-Sèvres et le préfet le 19 septembre 2016,

Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CAN, adopté le 16 novembre 2015,

Convention pluriannuelle type de renouvellement urbain relative au NPNRU

Version approuvée dans son économie générale par le CA du 30 novembre 2017 (délibération n°2017-25) et actualisée à la date du 15 octobre 2015 puis du 30 janvier 2019

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190711-C19-07-2019-DE
Date de télétransmission : 11/07/2019
Date de réception préfecture : 11/07/2019

*Vu la délibération de la commune d'ARCAIS le 13 décembre 2017,
Vu la délibération de la commune de BEAUVOIR SUR NIORT le 16 novembre 2017,
Vu la délibération de la commune d'ECHIRE le 17 novembre 2017,
Vu la délibération de la commune d'EPANNES le 06 novembre 2017,
Vu la délibération de la commune de FRONTENAY ROHAN-ROHAN le 14 décembre 2017,
Vu la délibération de la commune de MAUZE SUR LE MIGNON le 04 décembre 2017,
Vu la délibération de la commune de NIORT le 18 décembre 2017,
Vu la délibération de la commune de PRAHECQ le 23 novembre 2017,
Vu la délibération de la commune de SAINT-GEORGES DE REX le 14 décembre 2017,
Vu la délibération de la commune de SAINT-HILAIRE LA PALUD le 02 octobre 2017,
Vu la délibération de la commune de SAINT-REMY le 23 novembre 2017,
Vu la délibération de la commune de VILLIERS EN PLAINE le 14 novembre 2017,*

Vu la délibération du Conseil d'Agglomération de la CAN du 21 décembre 2017 autorisant la signature de la présente convention,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat des Deux-Sèvres, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 15 janvier 2018,

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du 20 décembre 2017,

Vu la mise à disposition du public du projet de convention d'OPAH-RU du 22 décembre 2017 au 21 janvier 2018 dans les mairies concernées, en application de l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation.

Il a été exposé ce qui suit :

Table des matières

<u>Table des matières</u>	150
<u>Préambule</u>	153
<u>Un couplage OPAH - OPAH-RU sur le territoire de la CAN</u>	155
<u>Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application</u>	157
<u>Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux</u>	157
<u>1.1. Dénomination de l'opération</u>	157
<u>1.2. Périmètre et champs d'intervention</u>	157
<u>L'OPAH-RU, objet de la présente convention, s'applique sur 12 périmètres infra-communaux, dont le détail des rues et les plans détaillés figurent en annexe de la présente convention</u>	157
.....	124
<u>Chapitre II – Enjeux de l'opération</u>	158
<u>Article 2 – Enjeux</u>	158
<u>Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération</u>	160
<u>Article 3 – Volets d'action</u>	160
<u>3.1. Volet urbain</u>	160
<u>3.1.1 Descriptif du dispositif</u>	160
<u>3.1.2 Objectifs</u>	163
<u>3.2. Volet foncier</u>	163
<u>3.2.1 Descriptif du dispositif</u>	163
<u>3.2.2 Objectifs</u>	163
<u>3.3. Volet immobilier</u>	164
<u>3.3.1 Descriptif du dispositif</u>	164
<u>3.3.2 Objectifs</u>	165
<u>3.4. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé</u>	165
<u>3.4.1. Descriptif du dispositif</u>	165
<u>3.4.2 Objectifs</u>	166
<u>3.5. Volet copropriétés en difficulté</u>	167
<u>3.5.1. Descriptif du dispositif</u>	167
<u>3.6. Volet lutte contre la précarité énergétique et les passoires thermiques</u>	168
<u>3.6.1 Descriptif du dispositif</u>	168
<u>3.6.2 Objectifs</u>	168
<u>3.7. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat</u>	169
<u>3.7.1 Descriptif du dispositif</u>	169
<u>3.7.2 Objectifs</u>	169
<u>3.8 Volet social</u>	170

3.8.1 Descriptif du dispositif	170
3.8.2 Objectifs	170
3.9. Volet patrimonial et environnemental	171
3.9.1 Descriptif du dispositif	171
3.9.2 Objectifs	171
3.10. Volet économique et développement territorial	171
3.10.1 Descriptif du dispositif	171
3.10.2 Objectifs	172
3.11.1 La plateforme énergétique Act'e	172
3.11.1.1 Descriptif du dispositif	172
3.11.1.2 Objectifs	172
3.11.2 Le prêt à taux zéro de la CAN	173
3.11.2.1 Descriptif du dispositif	173
3.11.2.2 Objectifs	173
3.11.3 La convention acquisition-amélioration de la CAN	173
3.11.3.1 Descriptif du dispositif	173
3.11.3.2 Objectifs	173
Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation	174
4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention	174
4.2 Objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par l'Anah	174
Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires	176
Article 5 – Financements des partenaires de l'opération	176
5.1. Financements de l'Anah	176
5.1.1. Règles d'application	176
5.1.2 Montants prévisionnels	176
5.2. Financements de la CAN	176
5.2.1. Règles d'application	176
5.2.2 Montants prévisionnels	177
5.3. Financements des communes du volet Renouvellement Urbain	177
5.3.1 Règles d'application	177
Article 6 – Engagements complémentaires	179
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation	180
Article 7 – Conduite de l'opération	180
7.1. Pilotage de l'opération	180
7.1.1. Mission du maître d'ouvrage	180
7.1.2. Instances de pilotage	180

<u>7.2. Suivi-animation de l'opération</u>	181
<u>7.2.1. Équipe de suivi-animation</u>	181
<u>7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation</u>	182
<u>7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle</u>	182
<u>7.3. Évaluation et suivi des actions engagées</u>	183
<u>7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs</u>	183
<u>7.3.2. Bilans et évaluation finale</u>	183
<u>Chapitre VI – Communication</u>	184
<u>Article 8 – Communication</u>	184
<u>Article 9 - Durée de la convention</u>	184
<u>Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention</u>	184
<u>Article 11 – Transmission de la convention</u>	184
<u>Annexes</u>	184
Annexe 1. Partenariat PROCIVIS POITOU-CHARENTES	
Annexe 2. Partenariat Action Logement Services	
Annexe 3. Partenariat Fondation Abbé Pierre	
Annexe 4. Périmètres de l'opération et/ ou liste des immeubles adressés	
Annexe 5. Périmètres des communes du volet renouvellement urbain	
Annexe 6. Récapitulatif des indicateurs	
Annexe 7. Récapitulatif des aides apportées (à titre indicatif à la date de conclusion de la convention)	
Annexe 8. Délibérations des collectivités signataires de la convention	
Annexe 9. Glossaire	

Préambule

La Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN) bénéficie d'une localisation stratégique idéale, au sud-ouest du département des Deux-Sèvres, limitrophe des départements de la Charente-Maritime et de la Vendée. Elle est connectée aux principaux axes de communication via l'autoroute A83 en direction de Nantes et par l'A10 en direction de Bordeaux et Paris. Depuis 2017, le TGV relie Niort à la capitale en moins de deux heures.

Le territoire communautaire, composé de 42 communes au 1^{er} janvier 2018, présente un profil contrasté avec un pôle urbain constitué de Niort et de communes périurbaines de première couronne et des communes rurales notamment dans le marais poitevin et la plaine céréalière. Avec une population municipale au 1^{er} janvier 2014 de 119 673 habitants, entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2017, on note un écart singulier allant de 102 habitants pour la plus petite commune à 58 311 habitants (Niort).

Son attractivité repose sur un bassin d'emploi dynamique grâce en partie à son pôle assurantiel et financier reconnu comme la 4^{ème} place financière de France. Les activités agricoles, touristiques, industrielles et commerciales complètent cette attractivité.

L'attractivité du pôle urbain concentre les flux domicile-travail dans sa direction et génère des facteurs de disparités entre les communes selon leur éloignement : prix de l'immobilier, profils sociodémographiques des habitants (niveau de vie, âge, composition des ménages).

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2016-2021 s'inscrit dans ce contexte global d'attractivité et de pluralité du territoire niortais en mettant l'accent sur plusieurs axes complémentaires :

7. Mobiliser le tissu existant et le parc ancien,
8. Gérer la production d'une offre adaptée en neuf et articulation avec une réflexion communale transversale de type plan de référence et étude de programmation,
9. Contenir et gérer la spécialisation sociale des territoires,
10. Prendre en compte le vieillissement des ménages et les situations de handicaps,
11. Apporter des réponses adaptées aux besoins spécifiques (jeunes ménages, ménages défavorisés, gens du voyage),
12. Améliorer la gouvernance intercommunale (dont cohérence entre le SCOT/PLU-ID et le PLH).

Les orientations du PLH seront confortées par l'adoption du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLU-ID), en cours d'élaboration, notamment dans la recherche d'équilibres territoriaux et sociaux.

L'axe 1 du PLH vise la mise en œuvre d'un programme communautaire d'intervention sur le parc ancien, prenant la suite des programmes d'amélioration de l'habitat se terminant le 31 décembre 2017 :

- un Programme d'Intérêt Général (PIG) labellisé « HABITER MIEUX » sur la CAN (2014-2017), avec 252 propriétaires occupants aidés et 12 logements propriétaires bailleurs,
- une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat avec un volet Renouvellement Urbain (OPAH-RU) (2013-2017) sur Niort avec 206 propriétaires occupants aidés et 97 logements propriétaires bailleurs à l'intérieur d'un périmètre PB réduit sur le centre-ville. Cette OPAH-RU a succédé à une première OPAH-RU réalisée de 2008 à 2012.

L'OPAH-RU, objet de la présente convention, est ainsi une déclinaison opérationnelle du PLH communautaire dans lequel elle s'inscrit pour mettre en œuvre les priorités d'actions de la CAN en matière d'habitat.

Le bilan des deux opérations repris dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle conduite par SOLIHA Charente-Maritime/Deux-Sèvres a mis en avant plusieurs points majeurs :

- tout d'abord l'importance d'un plan de communication efficace et lisible. Ce dernier passe par une forte mobilisation des partenaires et collectivités. Un lieu dédié, comme la maison de l'OPAH-RU en centre-ville de Niort, était un plus pour l'opération.
- ensuite, le programme est d'autant plus efficace s'il s'insère dans une stratégie globale d'amélioration de l'habitat et du cadre de vie. Les bons résultats de l'OPAH-RU de Niort sont en partie dus au projet global de requalification des espaces publics et la réorganisation des circulations et stationnement dans l'hyper-centre de Niort. L'intervention sur l'habitat a aussi été renforcée par un plan façade en 3 phases, la réalisation de deux Opérations de Restauration Immobilière (ORI), qui ont notamment permis de remettre sur le marché des appartements vacants situés au-dessus des commerces, et des projets de recyclage foncier.
- en matière de lutte contre l'habitat indigne, le bilan met en avant des difficultés de résorber des poches d'habitat indigne et dégradé en raison d'un déficit de signalements et des situations de fortes précarités à la fois en matière d'habitat mais aussi sur le plan social.

L'étude pré-opérationnelle a mis en avant plusieurs constats qui confirment la nécessité de répondre aux enjeux de valorisation du parc existant et de redynamisation des centres anciens des communes de l'agglomération et des quartiers centraux de la ville de Niort :

- on note sur la CAN un phénomène de spécialisation socio-spatiale avec des communes de première couronne, proches des lieux d'emplois, particulièrement attractives, et d'autres communes notamment dans le marais et la plaine céréalière présentant un déficit d'attractivité (entre autre de leurs centres anciens), se traduisant par une population vieillissante, une augmentation des ménages aux revenus modestes, une absence de croissance démographique.
- ce déficit d'attractivité est étroitement lié à un parc privé ancien à reconquérir. Le parc de logements vacants est de 7,9% en moyenne en 2015 sur la CAN, dont 36% de vacance structurelle (logement vacant de plus de deux ans). La vacance est particulièrement localisée dans le secteur du marais, notamment dans des polarités relais structurantes ainsi que dans le centre-ville de Niort.
- le parc privé ancien situé dans ces centres anciens et quartiers centraux de Niort présente des signes d'obsolescence liés à la configuration des logements, leur qualité, leur environnement, leur état de dégradation et l'ancienneté des résidences principales dont la moitié ont été construites avant les premières réglementations thermiques de 1975, et donc moins performantes sur le plan énergétique.
- ces constats sont à compléter par la présence de propriétaires occupants (PO) aux revenus modestes et très modestes (au nombre de 9 659 ménages, soit 28% des PO de la CAN). Ils sont en particulier présents dans les secteurs ruraux du marais, de la plaine céréalière et à Niort. À noter également une part importante des PO de plus de 60 ans (49% sur la CAN) pour qui des enjeux d'adaptation des logements au vieillissement et aux handicaps sont incontournables notamment dans les centres anciens offrant les services et équipements nécessaires à cette population peu mobile. Les plus de 60 ans représentent la moitié des PO éligibles aux aides de l'Anah.

Si les programmes précédents ont permis de participer de façon globale à l'amélioration de l'habitat sur le territoire, les conclusions de l'étude pré-opérationnelle ont mis en évidence la nécessité d'amplifier cette action et de la territorialiser par une stratégie de revitalisation réfléchi sur le long terme, tenant compte des particularités et des projets en cours des communes.

Le choix opérationnel s'est porté sur le couplage d'une OPAH sur l'ensemble des communes et d'une OPAH-RU multi-sites sur des périmètres resserrés de certains centres anciens et de la ville de Niort :

- l'OPAH va plus loin que le PIG car elle inclut nécessairement au moins un volet urbain formalisant une politique « pour habiter » et non seulement « pour se loger ».
- l'OPAH-RU doit comporter impérativement, en plus du volet urbain, un volet foncier pour décliner la mise en œuvre des programmes de restructurations urbaines, avec les restructurations immobilières, le portage foncier, les reconversions de friches urbaines, ...

Un couplage OPAH - OPAH-RU sur le territoire de la CAN

L'état du parc privé à l'échelle des 42 communes du territoire, couplé aux enjeux de redynamisation de centres anciens, amène donc à proposer une intervention territorialisée. La nécessaire amélioration du parc privé ancien, énergivore et peu ou plus adapté aux souhaits des ménages, doit être complétée par le constat d'une importante et inquiétante concentration de situations de biens dégradés en cœurs de bourgs, pour lesquels les collectivités concernées doivent porter un projet « urbain » plus global.

Ce dernier, s'inscrivant dans la dynamique globale du projet de ville ou de bourg, nécessitera pour sa mise en œuvre des actions incitatives renforcées ainsi que des actions coercitives le cas échéant.

Cette territorialisation distingue :

- des communes pour lesquelles les aides de l'OPAH associées aux actions mises en œuvre dans les projets locaux en cours, auront un effet levier suffisant sur l'amélioration de l'habitat et l'attractivité résidentielle,
- 12 autres communes où une action renforcée en centres anciens (OPAH-RU) est nécessaire au regard de plusieurs critères :
 - o les fragilités des communes en matière de parc privé ancien et d'attractivité résidentielle,
 - o les potentialités des communes en matière de localisation, d'équipements et de cadre de vie,
 - o la position volontariste des communes quant à la revalorisation du cadre bâti et la redynamisation de leur centre ancien.

Par le choix de ces deux programmes qui auront un pilotage commun, la CAN est ainsi engagée dans une démarche globale et cohérente à l'échelle de l'ensemble de son territoire, qu'il soit en OPAH ou en OPAH-RU, qui vise à conforter ses centralités.

Ces deux programmes d'amélioration de l'habitat ont vocation, au sein d'un programme communautaire plus large, à s'articuler :

- avec plusieurs projets et dispositifs participant à l'amélioration et l'attractivité de l'habitat sur le territoire :
 - o les actions inscrites dans le contrat de ville 2015-2020, notamment sur le secteur prioritaire « Pontreau Colline Saint-André » où les enjeux liés à l'amélioration de l'habitat ancien rejoignent directement les enjeux de la politique de la ville,
 - o la plateforme énergétique ACT'e à destination des propriétaires non éligibles aux aides de l'Anah,
 - o le prêt à taux zéro de la CAN,
 - o la convention cadre « actions centres-bourgs et centres-villes » entre l'Établissement Public Foncier (EPF) Nouvelle-Aquitaine et la CAN,
 - o la convention d'acquisition-amélioration entre la CAN et SOLIHA Bâtitteur de Logements d'Insertion (BLI) pour la réalisation d'une étude de faisabilité et l'octroi d'aides financières pour la réhabilitation d'immeubles communaux. Des montages de type baux à réhabilitation pourront ainsi être réalisés mobilisant les aides de l'Anah et des collectivités.

- avec plusieurs documents cadres œuvrant au maintien des équilibres sociaux et territoriaux et la valorisation des centres anciens :
 - o le PDALHPD des Deux-Sèvres pour la période 2016-2021,
 - o le SCOT en cours de révision,
 - o le PLH de la CAN 2016-2021,
 - o le PLUI-D en cours d'élaboration sur la CAN,
 - o les Sites Patrimoniaux Remarquables, comme les Aires de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine et les Secteurs Sauvegardés (AVAP),
 - o le nouveau Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de la CAN, en cours d'élaboration. Le Plan Climat Energie Territorial (PCET) 2013-2017 comportait une action relative à « l'amélioration de la performance énergétique dans le résidentiel et le soutien pour la lutte contre la précarité énergétique ».

À l'issue de ce constat il a été convenu ce qui suit :

Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application.

Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux

1.1. Dénomination de l'opération

La CAN, l'État, l'Anah et les communes d'Arçais, Beauvoir-sur-Niort, Echiré, Epannes, Frontenay Rohan Rohan, Mauzé-sur-le-Mignon, Niort, Prahecq, Saint-Georges de Rex, Saint-Hilaire-la-Palud, Saint-Rémy et Villiers-en-Plaine, décident de réaliser l'OPAH-RU multi-sites de la CAN.

1.2. Périmètre et champs d'intervention

L'OPAH-RU, objet de la présente convention, s'applique sur 12 périmètres infra-communaux, dont le détail des rues et les plans détaillés figurent en annexe de la présente convention.



Chapitre II – Enjeux de l'opération.

Article 2 – Enjeux

Le diagnostic réalisé durant l'étude pré-opérationnelle a mis en évidence les problématiques du parc privé ancien telles qu'elles sont vécues sur le territoire de la CAN :

- la vacance importante de logements dans certains secteurs, notamment à Niort, qui ne se résorbe pas d'elle-même, avec des logements très dégradés finissant par constituer des noyaux durs de vacance structurelle,
- une dégradation des logements occupés, où des ménages disposant de faibles ressources vivent dans des logements qu'ils ne peuvent améliorer (cas des propriétaires occupants) ou que les propriétaires bailleurs délaissent (cas des locataires),
- des logements énergivores dans l'ancien mais également dans les constructions pavillonnaires d'avant la première réglementation thermique, conduisant à des situations de précarité énergétique dans le pire des cas lorsque les ménages ne peuvent chauffer le logement,
- des logements non adaptés au vieillissement des ménages occupants et/ou aux handicaps,
- des logements en copropriétés potentiellement fragiles (83 copropriétés de ce type recensées sur l'ensemble de la CAN, dont 80 à Niort, principalement des petits ensembles de moins de 12 logements), pour lesquels il faut un diagnostic plus approfondi afin de mettre en place un plan d'actions pour remédier aux problèmes constatés,
- des bâtis agricoles, friches artisanales ou industrielles, commerces avec logements au-dessus, qui demandent un traitement adapté.

Parallèlement à l'étude pré-opérationnelle s'est déroulé le diagnostic du SCOT et du PLUI-D de la CAN qui a mis en exergue le défi de la reconquête urbaine.

Les enjeux de l'OPAH-RU, indissociables de ceux de ce futur document d'urbanisme pour permettre le maintien et/ou le développement des capacités d'habiter dans de bonnes conditions, sont identifiés comme suit :

▪ **résorption de l'habitat indigne**

Très peu de situations ont été traitées dans le PIG de la CAN. Il y a eu également moins de signalements dans l'OPAH-RU de Niort. Si les objectifs doivent être redimensionnés au vu du potentiel réel, le taux de logements privés potentiellement indignes étant inférieur à 3% sur l'ensemble du territoire, avec un maximum de 8% en communes OPAH-RU, les efforts doivent cependant être revus à la hausse. La communication, l'implication des élus communaux, la recherche d'actions nouvelles sont nécessaires pour la prise de conscience de cet enjeu.

▪ **qualité des logements (thermique et globale)**

Le diagnostic a identifié des logements dégradés, voire très dégradés dans les périmètres de renouvellement urbain. Ont été également identifiés des types de logements qui, sans être dégradés, seraient potentiellement énergivores (constructions des années 60-70, maisons de bourgs sans isolation ou menuiseries adaptées). Dans tous les cas l'amélioration de la performance énergétique de ces logements permettra d'améliorer les conditions de vie des ménages, voire une meilleure maîtrise des dépenses liées à l'énergie. La démarche de sobriété énergétique s'inscrit dans une vision globale des travaux pour améliorer le confort, la sécurité, la salubrité des logements.

▪ **l'adaptation des logements à la perte d'autonomie des occupants**

Il y a une part importante de propriétaires occupants de plus de 60 ans éligible aux aides de l'Anah, en particulier dans le marais et à Niort. Les logements peuvent ne plus être adaptés du fait de leur localisation, loin des équipements et des services, de leur typologie (à étage, trop grands, avec trop de terrain à entretenir), par la présence d'équipements inadaptés (baignoire, largeur des portes, escaliers étroits) ou l'absence d'équipements liés aux spécificités des handicaps. La production de logements adaptés aux personnes vieillissantes et/ou handicapées, en particulier dans les centres anciens, permettra de faciliter les parcours résidentiels suivant les choix des ménages.

Convention pluriannuelle type de renouvellement urbain relative au NPNRU

Version approuvée dans son économie générale par le CA du 30 novembre 2017 (délibération n°2017-25) et actualisée à la date du 15 octobre 2015 puis du 30 janvier 2019

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190711-C19-07-2019-DE
Date de télétransmission : 11/07/2019
Date de réception préfecture : 11/07/2019

- **la remise sur le marché de logements vacants**

De nombreux logements vacants ont été recensés dans tous les bourgs alors que de nouvelles constructions se sont développées « dans les champs ». En recréant le potentiel d'habitabilité de ces logements, une offre nouvelle, correspondant davantage aux souhaits des ménages, peut se développer et redonner de l'attractivité aux centralités.

- **le maintien voire le développement d'une offre locative sociale de qualité**

La ville de Niort en tant que commune soumise aux obligations de production de logement locatif social (LLS) doit avoir un taux minimum de 20%. Le conventionnement du parc privé constitue un enjeu important. Les durées de conventionnement (9 ans lorsqu'il y a des travaux aidés par l'Anah et 6 ans lorsqu'il n'y en a pas) et le non-renouvellement sauf demande expresse des propriétaires, fragilisent la pérennité de cet apport non négligeable (environ 9% des logements sociaux recensés). Le périmètre de renouvellement urbain comprend un potentiel important de logements à vocation locative sociale. Pour les autres communes en renouvellement urbain, la production de LLS doit s'apprécier suivant leurs caractéristiques (communes proches du seuil de la loi SRU, communes touristiques, demande sociale, ...).

- **l'accueil de ménages accédant à la propriété en centre ancien**

L'accueil des ménages accédant à la propriété, y compris les primo-accédants, constituera un enjeu important de l'OPAH-RU : il participera au repositionnement des centres anciens dans les parcours résidentiels des ménages et au regain d'attractivité du parc de logement privé ancien.

- **les copropriétés dégradées**

Le repérage des copropriétés dégradées et/ou en difficulté constituera un enjeu complémentaire de l'OPAH-RU afin d'accompagner, si nécessaire, les copropriétés rencontrant des difficultés de gestion et/ou nécessitant des travaux de rénovation des parties communes et privatives.

- **la requalification de friches, le traitement des espaces publics, la valorisation du cadre de vie**

Des friches de gros bâtiments anciens (commerces, activités artisanales, industrielles) dégradés sont présentes sur de nombreuses communes. Le traitement de leur devenir doit être inclus dans la réflexion communale (abandon ou transformation). Les fiches communales réalisées durant l'étude pré-opérationnelle montrent que toutes les communes sont engagées dans des réflexions d'aménagement et ont des projets chacune à leur niveau. La CAN a signé une convention avec l'EPF Nouvelle Aquitaine pour agir spécifiquement sur les centres anciens. Tous les projets n'ayant pas vocation à être concernés par cette convention, il faudra donc définir un type d'accompagnement pour le suivi des actions.

- **des enjeux urbains et fonciers**

La mise en œuvre de cette OPAH-RU autour de thématiques d'interventions prioritaires clairement affichées, le calibrage d'interventions financières ciblées et complémentaires entre la CAN, les communes en renouvellement urbain et l'Anah, la mobilisation d'un très large partenariat, et un travail d'animation des propriétaires au plus près du terrain doivent permettre de répondre à ces enjeux. Toutefois, dans les périmètres de renouvellement urbain, ces interventions en faveur de l'habitat ne se limitent pas à l'amélioration des logements par une action incitative mais doivent intégrer une cohérence et une plus-value globales des projets à l'échelle de l'immeuble ou d'un ensemble d'immeubles, de l'îlot, du quartier, de la ville ou du bourg, et engager si nécessaire le recours à des actions coercitives.

Nécessairement inscrite dans la stratégie urbaine globale, une stratégie complémentaire consiste à coordonner et à réaliser des projets à l'échelle d'îlots permettant d'opérer des corrections stratégiques dans le tissu urbain

permettant d'améliorer la qualité de l'habitat et de l'environnement. Cette méthodologie sera mise en œuvre par l'équipe de suivi-animation et permettra la mise en place d'outils complémentaires déclinés en fonction :

- du niveau d'intervention nécessaire : restauration, réhabilitation, résorption, et rénovation,
- de la graduation : marché, incitatif et coercitif,
- de la nature de l'intervenant qui réalise l'opération : public, portage public dans un premier temps ou privé.

Les enjeux de l'OPAH-RU portent sur une requalification globale et nécessitent donc :

- la conjugaison d'une approche immobilière, sociale et urbaine,
- une approche à l'échelle de l'îlot,
- la mise en œuvre d'outils coercitifs lorsque l'incitation est insuffisante,
- un renforcement des aides et de l'accompagnement.

Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération.

Article 3 – Volets d'action

L'OPAH-RU vise à mettre en œuvre un projet et à renforcer l'action publique en faveur de l'amélioration du parc immobilier privé et du cadre de vie sur des secteurs prioritaires dans une logique de requalification globale par un dispositif d'incitation des propriétaires occupants et bailleurs via un subventionnement des travaux.

Afin d'augmenter la capacité des propriétaires à faire les travaux, le dispositif en renouvellement urbain se distingue de celui de l'OPAH par un accompagnement renforcé aussi bien sur les missions de conseil et d'ingénierie que sur les aides financières, les subventions de l'Anah étant majorées par celles des communes et de la CAN.

- la mise en œuvre d'outils coercitifs (traitement de l'insalubrité, démolitions, actions foncières, sous déclaration d'utilité publique (DUP) ou non) lorsque l'incitation ne suffit pas. L'outil d'ORI doit être mis en œuvre pour faire levier et contribuer à l'atteinte des objectifs.
- l'engagement par les collectivités d'opérations d'amélioration du cadre de vie (espaces publics, commerces, équipements urbains, etc.) en accompagnement des actions « habitat ».

3.1. Volet urbain

3.1.1 Descriptif du dispositif

Les communes signataires de la présente convention ont engagé et/ou prévu des projets d'aménagement qui accompagneront les travaux réalisés dans le cadre de l'OPAH-RU et permettront l'inscription des actions en faveur de l'habitat dans le cadre d'une requalification globale :

La commune d'Arçais souhaite valoriser son centre ancien en requalifiant le cadre bâti et en priorisant la rénovation de l'habitat ancien à la construction neuve. La valorisation du centre ancien passe également par :

- le réaménagement des entrées de bourg et la création de cheminements piétonniers,
- des travaux de mise aux normes et d'accessibilité des bâtiments communaux.

La commune de Beauvoir-sur-Niort souhaite améliorer le fonctionnement et le cadre de vie de son centre ancien par plusieurs projets complémentaires :

- le réaménagement de la place de l'hôtel de ville dans le but d'atténuer les nuisances de la RD 650 et de rendre plus accueillant le centre-ville,
- à proximité de la place de l'hôtel de ville, le réaménagement des abords de l'EHPAD afin de faciliter les

circulations et la création de logements autonomes à destination des personnes âgées, dans le cadre d'une convention avec l'EPF Nouvelle-Aquitaine,

- sur l'axe de la RD 650 avec la création d'une autre place au nord du centre à proximité du supermarché.

La commune d'Echiré a engagé un vaste projet de restructuration de son centre-ville suite au déplacement du supermarché à l'ouest du centre-ville et l'apparition d'une friche dans le cœur du bourg. Son projet comprend plusieurs volets complémentaires :

- la création d'une nouvelle place à l'emplacement de la friche et le développement de nouvelles surfaces commerciales,
- la construction achevée d'une salle des fêtes et d'un pôle de santé,
- la commercialisation d'un lotissement communal en centre ancien,
- la réhabilitation via un bail à réhabilitation en locatif social d'un immeuble communal vacant et très dégradé.

La commune d'Epannes a engagé un projet de redynamisation commerciale de la Grande rue, route départementale très fréquentée située à proximité immédiate de la voie rapide Niort-la Rochelle et où se trouvent plusieurs immeubles vacants ou en vente. La commune a comme projet :

- l'implantation prochaine d'une boulangerie sur une emprise préemptée et d'une maison médicale,
- la requalification de la rue et l'enfouissement des réseaux.

La commune de Frontenay-Rohan-Rohan s'est porté acquéreur d'une propriété de plus de 15 ha à l'intérieur de son centre ancien. La commune a ainsi pu valoriser son cadre de vie par l'ouverture au public de cette propriété, désormais jardin public. La commune possède également des bâtis anciens qui pourront à terme être réinvestis en équipements publics. La commune a également achevé ou en projet la réhabilitation de son patrimoine communal :

- un groupe scolaire réhabilité en 2017,
- des logements communaux partiellement occupés,
- une salle polyvalente,
- la gendarmerie,
- la réfection des trottoirs du centre-ancien en projet.

La commune de Niort inscrira sa stratégie de renouvellement urbain dans la continuité des deux OPAH-RU et des deux ORI qui ont permis de valoriser le parc d'habitat ancien du centre-ville. Ces dispositifs ont participé à la reconquête des logements vacants en particulier au-dessus des rez-de-chaussée commerciaux et à la production d'une offre locative abordable et de qualité. Ces améliorations se sont inscrites dans un projet plus large de centre-ville (requalification du centre-ville, plan façades etc.). Dans la continuité des actions déjà engagées, plusieurs actions de renouvellement urbain sont engagées ou en projet :

- la restructuration de la galerie Victor Hugo dans l'hyper-centre dans le cadre d'une convention EPF Nouvelle-Aquitaine,
- le projet de réaménagement de la place Denfert Rochereau dans le cadre du contrat de ville 2015-2020,
- un plan façade,
- une seconde ORI en cours,
- une troisième ORI à envisager,
- le projet de rénovation de la médiathèque,
- l'opération urbaine du Port-Boinot,
- le projet de secteur sauvegardé,
- le projet de structuration du Pôle Gare Niort-Atlantique,
- une programmation pluriannuelle de requalification des voiries.

La commune de Mauzé-sur-le-Mignon vient d'achever la réfection de sa Grande rue qui sera complétée sur la période de l'OPAH-RU par des projets publics ou privés suivis par la commune :

- le projet de relocalisation de 3 commerces de la Grande rue vers la place de l'église engageant des enjeux urbains, de qualité architecturale de la future construction, mais également une réflexion sur le devenir des locaux commerciaux de la Grande rue,
- la création d'une aire de jeux pour les assistantes maternelles et la réhabilitation de l'école élémentaire,
- la réhabilitation de logements communaux,
- la reconquête de l'îlot urbain de l'ancien diocèse situé dans la Grande rue, dans le cadre d'une convention opérationnelle de centre-bourg avec l'EPF Nouvelle-Aquitaine.

La commune de Prahecq présente un centre ancien rassemblant commerces et services publics. Son environnement urbain a été récemment valorisé par l'enfouissement des réseaux en centre ancien. La valorisation du centre ancien devra passer en matière d'habitat par la reconquête d'immeubles vacants et en vente qui détériorent l'image du centre ancien.

La commune de Saint-Georges-de-Rex a engagé une convention opérationnelle avec l'EPF Nouvelle-Aquitaine afin de mener un projet mixte alliant restructuration de la salle des fêtes et développement de l'offre locative en centre ancien par la valorisation d'une parcelle en friche préemptée par la commune. L'unique local commercial de la commune fait également l'objet d'un projet de rénovation et d'une recherche d'un porteur de projet.

La commune de Saint-Hilaire-la-Palud souhaite moderniser et redynamiser son centre ancien à la fois par :

- la reconquête d'immeubles ou étages vacants sur la Grande rue,
- le réaménagement des espaces publics (l'entrée de bourg Route de Niort réalisée et la place de l'église en projet),
- la requalification d'équipements publics (projet de réhabilitation de logements communaux en bail à réhabilitation, projet de réhabilitation de l'école et des halles).

La commune de Saint-Rémy a déjà engagé un travail de valorisation du bâti ancien de son centre ancien par la réhabilitation d'une ancienne asinerie en salle de convivialité, des associations et médiathèque. Hormis la réhabilitation de l'église, ses projets à venir se concentreront sur la réflexion du devenir d'un îlot de cœur de bourg alliant patrimoine communal, patrimoine à vendre et habitat indigne occupé.

La commune de Villiers-en-Plaine a achevé le réaménagement de ses espaces publics de son centre ancien et souhaite poursuivre son action par :

- l'enfouissement des réseaux de la RD 704 qui accompagneront l'arrivée de l'assainissement collectif,
- la restructuration d'îlots urbains sur des parcelles communales ou préemptées par la commune dans l'optique de créer dans un premier temps un commerce multi-services,
- la réhabilitation d'un immeuble communal pour la production de logements locatifs via un bail à réhabilitation.

Le PLH de la CAN a défini une action pour l'accompagnement des communes à la réalisation de plans de référence urbains ou des études de programmation urbaine. A ce titre, dans le cadre de la mission d'ingénierie menée auprès des 12 communes, il pourra leur être prodigué des conseils opérationnels, qui viseront à mettre en cohérence leurs projets urbains avec les objectifs du PLH et du PLUI-D en cours d'élaboration. Ils chercheront à appréhender dans les projets communaux, le potentiel de renouvellement urbain et paysager des communes, ainsi que la mixité des fonctions et des publics en centre ancien.

3.1.2 Objectifs

La réalisation de l'ensemble de ces projets vise les objectifs suivants :

- redynamiser les centres anciens,
- préserver l'identité urbaine indissociable de la valeur patrimoniale,
- améliorer le cadre de vie,
- développer les fonctionnalités urbaines.

Les résultats pourront être évalués selon certains indicateurs :

- la nature et les caractéristiques des réaménagements engagés sur l'espace public,
- la création et la réhabilitation d'équipements et du patrimoine public,
- la reconfiguration d'îlots urbains,
- le nombre de sorties de vacance.

3.2. Volet foncier

3.2.1 Descriptif du dispositif

Pour mener à bien des projets de recyclage foncier permettant une redynamisation des centres anciens, divers moyens opérationnels sont mobilisables par les communes en matière d'actions foncières. À ce titre, la CAN mettra les moyens en œuvre pour accompagner les communes :

- la mobilisation de la convention cadre entre l'EPF Nouvelle-Aquitaine et la CAN par une déclinaison en convention opérationnelle sur un périmètre de centre-bourg /centre-ville. Cette convention intègre la réalisation d'études de faisabilité préalables et la définition de la stratégie d'action foncière (maîtrise et portage foncier). Elle pourra non seulement porter sur des projets habitat mais aussi sur des projets d'équipements, d'espaces publics et de développement de l'économie et des services publics (en réhabilitation ou construction).

A ce jour, plusieurs communes RU sont déjà concernées par des conventions opérationnelles :

- convention Beauvoir-sur-Niort signée le 3 février 2017,
- convention Echiré signée le 14 octobre 2010 (avenant n°2 en cours),
- convention Saint-Georges-de-Rex signée le 14 décembre 2016,
- convention de Mauzé-sur-le-Mignon en projet.

Plusieurs conventions avec l'EPF Nouvelle-Aquitaine existent aussi dans le périmètre renouvellement urbain de la commune de Niort :

- convention pour la requalification d'une galerie en centre-ville signée le 11 avril 2016,
- convention CAN pour la structuration du pôle Gare Niort-Atlantique signée le 5 mai 2017,
- convention de portage foncier du patrimoine Denfert Rochereau validée le 4 décembre 2017 par le conseil municipal de la ville de Niort.

3.2.2 Objectifs

Sur le volet foncier, le dispositif communautaire, en articulation avec les missions de l'EPF Nouvelle Aquitaine, permet d'apporter un accompagnement aux communes pour :

- favoriser le recyclage foncier,

- favoriser le remembrement d'îlots dégradés ou en déshérence,
- soutenir des projets mixtes en centre-ancien.

Les indicateurs de résultats du volet foncier sont donc à considérer au regard de leur adéquation avec la stratégie opérationnelle et l'effectivité de la requalification :

- volume et nature des acquisitions,
- surface de fonciers recyclés,
- nombre de friches reconverties.

3.3. Volet immobilier

3.3.1 Descriptif du dispositif

Afin d'offrir de meilleures conditions d'habitat en lien avec les besoins identifiés localement, le volet immobilier de l'OPAH-RU se déclinera en plusieurs volets :

- **le renforcement de l'offre locative sociale de qualité dans le parc privé.** Les projets de travaux subventionnés dans le cadre de l'OPAH-RU permettront de renouveler une offre en logement de qualité qui pourra être complétée par d'autres opérations de conventionnement sans travaux à loyer social et très social (une dizaine de conventionnements sans travaux par an sur les 3 dernières années). Cette démarche qui permet de bénéficier de réductions fiscales apparaît pertinente dans un contexte local de loyers libres peu supérieurs aux plafonds de loyers conventionnés, et face à un besoin en locatif notable à la fois à Niort et dans les centres anciens. Ce volet immobilier pourra bénéficier du dispositif « louer abordable » qui assure au propriétaire un abattement fiscal et une prime d'intermédiation locative selon le zonage, le niveau de loyer pratiqué et si le bien est géré ou non en intermédiation locative. Dans le cadre de sa mission de conseils aux bailleurs, la promotion du dispositif « abordable » devra être assurée.
- **un approfondissement en matière de repérage des copropriétés potentiellement dégradées.** Un pré-repérage et une prise de contact avec les syndicats de copropriété dans le cadre du suivi-animation ainsi que la consultation du registre des copropriétés courant 2018 permettra d'identifier les copropriétés déqualifiées, en particulier sur la ville de Niort. Une attention particulière devra être portée au centre-ville de Niort notamment dans le secteur de la Colline Saint-André.
 - **la valorisation des immeubles mixtes avec rez-de-chaussée commerciaux.** En fonction de leur localisation, ces immeubles pourront faire l'objet d'une reconquête des étages en logements, ou à l'inverse de changements d'usage des rez-de-chaussée commerciaux sur les linéaires commerciaux non prioritaires en centre ancien.
- **la requalification de bâtis vacants ou très dégradés et de friches** situés en centre ancien. Pour ce volet, des études approfondies d'îlots pourront être assurées durant le suivi-animation. Elles viseront à identifier les outils à mobiliser dans chaque périmètre prioritaire de centre ancien. L'accession à la propriété sera soutenue dans les périmètres de renouvellement urbain avec des aides spécifiques pour travaux lourds.

Des outils et partenariats existants pourront ainsi être mobilisés en fonction des situations :

- les ORI pour débloquer des situations face à des propriétaires ne souhaitant pas engager des travaux et pour remédier à la vacance relative à des baux tout immeuble,
- la convention d'acquisition-amélioration entre la CAN et SOLIHA BLI permettant la réalisation d'une étude de faisabilité et d'octroi d'aides financières pour la réhabilitation d'immeubles communaux. Des montages de types baux à réhabilitation pourront ainsi être réalisés mobilisant les aides de l'Anah et des collectivités,
- le portage foncier avec l'EPF Nouvelle-Aquitaine assurant à la commune un accompagnement dans l'acquisition, le portage et le recyclage d'immeubles stratégiques.

3.3.2 Objectifs

- 188 logements locatifs réhabilités durant l'OPAH-RU et bénéficiant d'une aide de l'Anah, seront tous conventionnés.
- Pour favoriser la remise sur le marché de logements vacants dégradés dans le cadre de l'OPAH-RU :
 - 40 logements travaux lourds habitat indigne et très dégradé propriétaires occupants pourront être subventionnés, dont une partie dans le cadre d'une accession à la propriété,
 - 100 primes de sorties de vacance seront accordées par la CAN pour les propriétaires bailleurs.

Les indicateurs de résultats du volet immobilier seront les suivants :

- remise sur le marché de logements vacants,
- mise aux normes de l'habitabilité des logements,
- recreations d'accès aux étages précédemment sacrifiés par les rez-de-chaussée commerciaux (avec ou sans changement d'usage),
- ORI engagées (avec ou sans intervention publique),
- nombre de logements conventionnés,
- nombre de logements conventionnés sans travaux,
- nombre de logements vacants subventionnés,
- nombre de logements insalubres conventionnés DALO subventionnés,
- les causes de départ et de rotation,
- les mutations d'immeuble,
- les variations de loyer avant et après OPAH-RU,
- les coûts de réhabilitation au m².

3.4. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé

3.4.1. Descriptif du dispositif

Le repérage engagé dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle sera poursuivi, sur le plan statistique, par un travail d'analyse des fichiers fiscaux et par un repérage de terrain ainsi qu'une sollicitation et un travail partenarial d'échange avec les acteurs locaux dans le cadre du comité technique de lutte contre l'habitat indigne.

En cas de présomption d'habitat indigne ou très dégradé, avec l'accord des occupants et après information du propriétaire bailleur lorsqu'il y a lieu, des diagnostics techniques de logements seront réalisés dans le but d'en qualifier l'indignité sur la base de la grille Anah. En parallèle, sera réalisé un diagnostic social des familles rencontrées afin de porter une première appréciation sur les besoins potentiels en relogement provisoire ou définitif.

Lorsque qu'une situation d'habitat indigne engage le départ et le relogement du ménage, une Prime MOUS à l'accompagnement sanitaire et social renforcé pourra être octroyée, dès lors que cela correspond à une prestation ad hoc, nécessitant de la part de l'opérateur un investissement renforcé.

Un suivi des situations repérées et des mesures engagées sera réalisé en lien avec les services de l'État et les référents locaux. Dans le cadre de l'OPAH-RU, tous les logements faisant l'objet d'un arrêté d'insalubrité devront être pris en compte. Les arrêtés seront transmis à l'équipe de suivi-animation pour une prise de contact avec le propriétaire. Les outils de traitement ou les mesures d'urgence en cas d'occupation dangereuse des logements, seront mis en œuvre par les détenteurs des pouvoirs de police.

Au regard de la complexité technique et de la situation sociale du propriétaire, sur proposition du prestataire et après validation de la maîtrise d'ouvrage, le recours à un maître d'œuvre pourra conditionner le bénéfice des aides.

La prise de contact avec les propriétaires et le suivi des dossiers de travaux complèteront les missions de l'équipe de suivi-animation en matière d'habitat indigne. L'équipe de suivi-animation sera chargée de la prise de contact, de l'information, des relances éventuelles et de l'accompagnement du propriétaire tout au long de la démarche permettant la réhabilitation de son bien. Elle saisira les instances ad hoc en fonction des difficultés rencontrées.

Le traitement des dossiers de mise aux normes des logements indignes nécessitera, dès le démarrage de l'OPAH-RU, une « mise à plat » des attributions respectives des partenaires et la formalisation des modalités d'intervention dans le temps de chaque partenaire. L'échange d'informations entre partenaires, et ce à tous les stades d'avancement du dossier, devra à ce titre être la règle, pour une bonne synergie entre partenaires réunis au sein du CTHI.

Dans tous les cas (d'insalubrité, de péril, de danger portant sur la sécurité des équipements communs des immeubles collectifs d'habitation et de sécurité des hôtels meublés), où des travaux ont été prescrits par un arrêté de police, à caractère imminent ou non, lorsque l'administration a constaté qu'après le délai imparti, le propriétaire ou l'exploitant n'y a pas procédé, l'autorité compétente peut mettre en œuvre les travaux d'office.

Face à la baisse constatée des signalements et malgré les efforts mobilisés en matière de repérage, des outils complémentaires seront initiés. À ce titre, la déclaration ou l'autorisation préalable de mise en location seront mises en place à Niort avec une première phase expérimentale sur un périmètre réduit. Il s'agira de vérifier que le logement est conforme aux règles de salubrité publique et de sécurité des occupants. Cette action permettra de compléter les actions de repérage et de suivi des situations de l'habitat indigne en permettant notamment une visite du logement.

Le suivi des situations d'habitat indigne et très dégradés sera assuré dans le cadre du CTHI déjà existant sur le territoire et rassemblant les acteurs concernés par la thématique (DSG, ARS, CCAS, SCHS, DDT, CAF, ADIL, CD79). Il assure le suivi de tous les signalements avec une approche technique, sociale et juridique.

Le traitement des situations d'habitat indigne et dégradé pourra être soutenu par la Fondation Abbé Pierre (FAP). La FAP propose une contribution financière en complément des financements publics mobilisés dans le programme et après l'étude de chaque dossier au cas par cas par l'Agence Régionale Nouvelle-Aquitaine qui interviendra uniquement en « bouclage » financier des dossiers.

3.4.2 Objectifs

Priorité incontournable du programme, la lutte contre l'indignité et l'indécence passe par une action forte et ambitieuse pour répondre aux objectifs qui suivent :

- mobiliser la politique partenariale et définir des circuits pertinents et efficaces sur la question de l'indignité et du mal-logement,
- accompagner les occupants (propriétaires et locataires) dès le repérage de la situation et ce, jusqu'à leur relogement,
- combiner les différents leviers (des plus incitatifs aux plus coercitifs) à même d'aboutir à la sortie d'indignité des logements.

Les objectifs quantitatifs en la matière durant la durée de l'OPAH-RU sont de 40 travaux lourds habitat indigne et très dégradés Propriétaires Occupants et 35 travaux lourds d'immeubles en ORI propriétaires bailleurs.

Les indicateurs pour juger de l'efficacité du dispositif doivent permettre d'analyser chaque étape : connaissance, actions mises en place, suivi des situations :

- comparatif du nombre d'arrêtés d'insalubrité pris avant et durant l'OPAH,

- nombre de ménages repérés et source de repérage,
- nombre de signalements remontés à l'équipe de suivi-animation,
- nombre de situations repérées par l'équipe de suivi-animation au regard des potentiels (cat. 7 et 8),
- analyse du taux de chute entre les ménages repérés et les ménages qui auront fait l'objet d'une évaluation,
- nombre de visites effectuées par l'équipe de suivi-animation et % de logements déclarés indignes ou insalubres au cours de l'OPAH,
- caractéristiques des ménages et logements qui auront fait l'objet d'une visite et d'une évaluation par l'opérateur,
- caractéristiques des ménages et logements pour lesquels un dossier de subvention a été engagé,
- nombre de logements réhabilités dans le cadre de l'OPAH et % par rapport aux objectifs :
 - logements indignes ou très dégradés (travaux lourds) PO et locatifs,
 - logements financés au titre de travaux de sécurité et de salubrité PO et locatifs,
 - logements locatifs non décents traités.
- coût moyen des travaux par logement,
- le cas échéant, niveau des consommations avant et après travaux,
- financements sollicités,
- nombre de relogements.

3.5. Volet copropriétés en difficulté

3.5.1. Descriptif du dispositif

Sur Niort, 80 copropriétés sont à forte présomption de difficultés, dont 65 sont des copropriétés de moins de 12 logements. Il est nécessaire également de souligner un taux de vacance élevé de 15,3% sur l'ensemble des copropriétés de Niort.

Deux profils de copropriétés ont ainsi été distingués en phase pré-opérationnelle :

- de grandes copropriétés des années 1960-1970 pour lesquelles une veille devra être engagée pour anticiper de future fragilisation,
- des petites copropriétés de moins de 10 logements dans le tissu ancien du centre-ville avec des signes de fragilité pour lesquels le suivi-animation devra engager une évaluation et médiation sur les besoins en travaux dans les logements et les communs, la gestion de la copropriété et son occupation.

La thématique du traitement des copropriétés fragiles et en difficulté sera traitée dans le cadre du suivi-animation par les actions suivantes :

- pré-repérage dans le but de définir et hiérarchiser les besoins d'intervention sur les copropriétés fragiles ou dégradées (analyse des données et repérage de terrain),
- réalisation d'entretiens avec les syndics de copropriétés ou les conseils syndicaux,
- identification des besoins en travaux et des difficultés de mise en œuvre,
- calibrage d'outils adaptés aux situations à traiter le cas échéant (VOC, POPAC).

3.5.2. Objectifs

Les objectifs seront les suivants :

- identification des copropriétés dégradées et en voie de fragilisation,
- mise en place d'un dispositif ad hoc.

Les indicateurs seront les suivants :

- nombre de copropriétés dégradées et en voie de fragilisation repérées,

- nature des situations identifiées.

3.6. Volet lutte contre la précarité énergétique et les passoires thermiques

3.6.1 Descriptif du dispositif

Le territoire de la CAN compte de nombreuses résidences principales construites avant 1975 :

- 17 326 RP propriétaires occupants PO, soit 51,8% du parc RP PO, dont 7 265 RP propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah,
- 7 007 RP locatif privé, soit 47,6% du parc RP LP, dont 2 679 ménages locataires du parc privé éligibles à un conventionnement Anah très social.

Les maisons individuelles d'avant 1975 sont les plus consommatrices d'énergie (avant les premières réglementations thermiques). Ce parc se retrouve essentiellement au sud de l'agglomération et à Niort. 58% de la consommation énergétique est induite par 54% du parc, constitué de logements anciens (construits avant 1975), majoritairement chauffés au gaz réseau et au fioul. Deux-tiers des communes de la CAN présentent une consommation énergétique par ménage comprise entre 21 et 25 MWh. Au coût de l'énergie du logement s'ajoute le carburant dont les dépenses augmentent avec l'éloignement aux bassins d'emploi.

Dans ces logements, l'amélioration de la performance énergétique du logement constituera un moyen décisif pour réduire les factures énergétiques et/ou permettre aux ménages de revenir à un niveau de confort thermique minimal.

Dans ce cadre, la CAN s'engage à mobiliser des moyens humains et financiers et à coordonner ses actions avec l'ensemble des acteurs locaux et des partenaires pour répondre aux objectifs suivants :

- identifier et accompagner les ménages les plus modestes habitant sur le territoire communal à réaliser les travaux prioritaires leur permettant d'obtenir une amélioration d'au moins 25% de la performance énergétique du logement, leur ouvrant droit aux aides de l'Anah, dont l'aide « Habiter Mieux »,
- accélérer l'amélioration thermique du parc de logements privés de la CAN et contribuer ainsi aux efforts nationaux de réduction des consommations énergétiques.

La CAN participera au repérage des logements les plus énergivores occupés par des propriétaires aux revenus modestes, confrontés ou non à des situations d'impayés, en :

- mobilisant les services sociaux et de proximité dans l'identification des ménages propriétaires,
- organisant en tant que de besoin des visites à domicile,
- mobilisant et en accompagnant les acteurs de proximité susceptibles de relayer l'information auprès des ménages éligibles (acteurs de l'aide à domicile notamment).

Par ailleurs, la CAN engagera des actions de sensibilisation et de mobilisation des professionnels du bâtiment au dispositif.

3.6.2 Objectifs

Les parties signataires se fixent pour objectif d'aider 220 propriétaires occupants, dans les périmètres infra-communaux de renouvellement urbain, pour des travaux de précarité énergétique.

Des aides pour l'amélioration énergétique pourront aussi être octroyées aux propriétaires occupants (dont ceux accédant à la propriété), aux bailleurs lors de travaux lourds, mais aussi aux syndicats de copropriétaires pour les parties communes si des situations repérées le nécessitent.

Les actions et les aides du programme « Habiter Mieux » allouées dans le cadre de la présente opération font l'objet d'un suivi spécifique et de bilans trimestriels et annuels.

Ce volet vise à promouvoir des actions de réhabilitation de l'habitat respectueuses de l'environnement et faiblement consommatrices de CO². Les résultats seront évalués au regard des objectifs ci-dessus avec les indicateurs suivants :

- nombre de ménages repérés et source du repérage,
- nombre et caractéristiques des ménages et des logements qui auront fait l'objet d'une visite et d'une évaluation par l'opérateur,
- nombre et caractéristiques des ménages et logements pour lesquels un dossier de subvention a été engagé,
- coût moyen des travaux par logement, en distinguant les travaux réalisés dans le but exclusif ou principal de maîtrise de l'énergie des travaux réalisés d'abord pour d'autres raisons,
- niveau des consommations avant et après travaux (en kWh/m²/an), ainsi que les gains énergétiques atteints,
- financements sollicités (montants demandés et financeurs),
- actions de mobilisation des professionnels engagées,
- nombre de primes Habiter Mieux.

3.7. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat

3.7.1 Descriptif du dispositif

Sur la CAN, les personnes âgées de 65 ans ou plus représentent 23 055 habitants (INSEE 2014), soit 19,3% de la population. Entre 2008 et 2013, le territoire a connu une forte augmentation de la population âgée de 60 à 74 ans (+17,7%), et une évolution plus sensible des plus de 75 ans (+7,2%).

À noter que les plus de 60 ans concernent plus de la moitié des propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah et représentent 35% des propriétaires occupants de plus de 60 ans.

Dans le cadre de l'OPAH-RU, des actions permettant d'adapter le logement pour favoriser l'autonomie des personnes âgées ou en situation de handicap seront mises en place. Celles-ci s'adresseront aux propriétaires occupants et aux locataires. Il s'agit bien, à travers ces aides, de permettre aux ménages de pouvoir faire le choix d'un maintien à domicile et/ou de réduire les conséquences d'une perte d'autonomie sur la vie quotidienne.

Un travail de partenariat sera engagé avec d'autres acteurs tels que le Conseil Départemental des Deux-Sèvres, les CCAS, la MDPH, la Sécurité Sociale, les Caisses de Retraite, les CAF et MSA, ainsi que les structures d'aides à domicile, en vue d'identifier les situations à traiter et pour mobiliser, le cas échéant, des aides techniques et financières complémentaires.

Au-delà de la seule intervention de l'équipe de suivi-animation dans le cadre de l'accompagnement pour la réalisation de travaux, il lui sera demandé :

- la réalisation et la diffusion d'un ensemble de conseils pratiques destinés à prévenir et à diminuer les risques « habitat » pour une personne âgée sur la base des guides réalisés par l'Anah.
- la réalisation d'un diagnostic technique et des propositions d'aménagements permettant de fonder la cohérence des interventions.

3.7.2 Objectifs

Les objectifs sont de 80 logements adaptés pour l'autonomie de la personne dans l'habitat.

Les résultats seront évalués au regard des objectifs ci-dessus :

- nombre de ménages repérés et source de repérage,

- nombre et caractéristiques des ménages et logements qui auront fait l'objet d'une visite et d'une évaluation par l'opérateur,
- nombre et caractéristiques des ménages et logements pour lesquels un dossier de subvention a été engagé,
- coût moyen des travaux par logement (par type de travaux),
- niveau de consommation avant et après travaux (en kWhép/m²/an), ainsi que les gains énergétiques atteints si les travaux portent également sur la performance énergétique,
- financements sollicités (montants demandés et financeurs).

3.8 Volet social

3.8.1 Descriptif du dispositif

Ce volet est lié en particulier à la lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique. Au-delà des dispositifs financiers d'aides aux travaux apportés dans le cadre de l'OPAH-RU, l'équipe de suivi-animation veillera à mobiliser, autant que nécessaire, les dispositifs d'accompagnement social existants :

- mesures d'accompagnement social des ménages en difficulté, mise en contact avec les services sociaux de proximité et les CCAS,
- mobilisation des dispositifs existants dans le PDALHPD pour les ménages les plus fragiles,
- mesures de relogement définitif ou d'hébergement temporaire, en cas d'opérations de réhabilitations lourdes d'immeubles à usage locatif occupés en tout ou partie,
- mobilisation du FSL pour les locataires en difficultés ;
- articulation avec le dispositif du Département des Deux-Sèvres d'Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL) et prévention des risques d'expulsion.

L'équipe de suivi-animation aura en charge le traitement de l'accueil temporaire ou définitif des ménages et l'organisation de la prise en charge, du suivi, et de l'accompagnement social des occupants dès le repérage des situations.

L'accompagnement social des ménages pour un retour dans les lieux ou un relogement définitif devra s'inscrire dans la complémentarité et la coordination avec les outils existants dans le droit commun. Véritable outil de médiation, il conviendra de garantir d'un côté les droits des occupants et de renseigner les propriétaires et faciliter les démarches nécessaires au relogement. Par ailleurs, dans la phase aval du relogement, il s'agira d'accompagner l'intégration dans le nouveau logement ou le retour dans le logement initial. Lorsque cela s'avèrera nécessaire, un dispositif de « formation » des occupants au bon usage du logement et des équipements communs et privés et d'information sur les devoirs du locataire sera mis en place.

3.8.2 Objectifs

Le volet social relève d'une double problématique : assurer une certaine mixité sociale dans l'habitat (mixité des niveaux des ressources, des statuts d'occupation, ...) via une diversification de l'offre de logements, et mettre en place un dispositif social adapté au traitement de situations complexes (sorties d'indignité, relogements, ...).

Ainsi, l'OPAH-RU permettra d'apporter des réponses pour :

- combattre efficacement l'insalubrité et globalement le mal-logement,
- renouveler la mixité sociale sur les secteurs OPAH-RU.

Les objectifs du volet social sont les suivants :

- améliorer les conditions de logements des populations en place et lutter contre les situations d'indignité et d'insalubrité,
- renforcer la production d'une offre à loyers maîtrisés,

- répondre aux besoins de logements des publics en difficulté et des publics spécifiques : jeunes en début de parcours résidentiel, personnes âgées et personnes à mobilité réduite, ...

Les indicateurs de résultats du volet social sont les suivants :

- production de logements locatifs conventionnés sociaux ou très sociaux (par typologie),
- nombre de ménages accompagnés,
- aides au relogement (temporaire et définitif) réalisées,
- sorties d'insalubrité traitées.

3.9. Volet patrimonial et environnemental

3.9.1 Descriptif du dispositif

Les villes et bourgs de la CAN possèdent une qualité patrimoniale (bâti et paysager) qui leur confère une attractivité résidentielle. Les héritages urbains, architecturaux et paysagers représentent également une potentialité d'attractivité économique importante, notamment à travers le tourisme, que leur mise en valeur permet de développer.

L'équipe de suivi-animation portera donc une attention particulière à la qualité des travaux d'amélioration du bâti ainsi qu'à leur conformité. A ce titre, le bâti du territoire relevant d'enjeux patrimoniaux sera réhabilité en concertation avec les services de l'État ou organismes compétents en matière d'architecture et de patrimoine (ABF, CAUE...).

L'OPAH-RU favorisera notamment l'amélioration de la qualité esthétique du bâti grâce aux aides au ravalement de façades de la CAN et des communes pour les immeubles et maisons qui auront bénéficié d'un dossier Anah à l'intérieur du logement. À Niort, cette incitation financière s'appuiera notamment sur le plan façades, déjà en cours depuis plusieurs années (pour mémoire, par arrêté préfectoral du 29 décembre 2011 la ville de Niort est autorisée à faire procéder au ravalement des immeubles de secteurs prioritaires du centre-ville).

Sur le plan environnemental, l'OPAH-RU favorisera la reconquête de l'habitat en centres anciens allant dans le sens d'une consommation limitée des espaces non bâtis, la maîtrise du développement urbain, mais aussi dans une logique de limitation des déplacements, en favorisant les déplacements de proximité par rapport aux services, commerces et bassins d'emplois.

Les travaux de lutte contre la précarité énergétique contribueront également à une limitation de la consommation énergétique du parc de logements anciens.

Enfin, l'équipe de suivi-animation sensibilisera les propriétaires à une approche de division parcellaire dans le cadre de leur projet de réhabilitation (type BIMBY).

3.9.2 Objectifs

Les résultats seront évalués au regard des objectifs ci-dessus :

- nombre de ravalements de façades,
- remise sur le marché de logements vacants,
- gain énergétique après travaux,
- nombre de parcelles divisées.

3.10. Volet économique et développement territorial

3.10.1 Descriptif du dispositif

À plusieurs égards, l'OPAH-RU pourra participer à la revitalisation économique des secteurs traités. A ce titre, l'ensemble des subventions accordées par les différents partenaires permettra de créer un effet levier incitant les propriétaires à réaliser des investissements dans leur logement. Ces nouveaux marchés représenteront

Convention pluriannuelle type de renouvellement urbain relative au NPNRU
Version approuvée dans son économie générale par le CA du 30 novembre 2017 (délibération n°2017-25) et actualisée
à la date du 15 octobre 2015 puis du 30 janvier 2019

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190711-C19-07-2019-DE
Date de télétransmission : 11/07/2019
Date de réception préfecture : 11/07/2019

d'importantes retombées pour l'artisanat local. Il faut souligner que ces nouveaux marchés de travaux ne pourront être délocalisés et auront par conséquent des conséquences positives sur l'économie et sur l'emploi dans le bâtiment.

Par ailleurs, l'OPAH-RU permettra de remettre sur le marché des logements aujourd'hui vacants et dégradés. Le développement de cette offre locative et de propriétaires occupants accédant à la propriété constituera un afflux de population dans ces quartiers aujourd'hui délaissés par les commerçants. Ce réinvestissement des centres anciens contribuerait à redynamiser les commerces et services de proximité en constituant de nouveaux débouchés pour des commerçants et en mettant en place un cercle vertueux augmentant l'attractivité de ces quartiers.

L'équipe de suivi-animation s'engagera à sensibiliser les artisans et commerçants locaux à ces enjeux, au travers de groupes de travail ou des actions de communication.

3.10.2 Objectifs

Sur le volet économique/commercial et développement territorial, les objectifs sont les suivants :

- soutenir l'activité commerciale et les services de proximité,
- conforter la filière artisanale locale.

Les indicateurs de résultats du volet économique/commercial et développement territorial sont les suivants :

- variation du nombre de services et de commerces implantés selon les différents territoires,
- mesure de l'activité générée pour les entreprises locales.

3.11. Autres volets spécifiques

3.11.1 La plateforme énergétique Act'e

3.11.1.1 Descriptif du dispositif

Ce dispositif s'inscrit dans les objectifs de la loi sur la Transition énergétique pour la croissance verte en visant un niveau BBC rénovation et concerne trois territoires du département des Deux-Sèvres, dont celui de la CAN.

Mise en place en 2015 dans le cadre d'un appel à projet porté par l'Ademe, cette plateforme énergétique Act'e permet de proposer un accompagnement renforcé aux particuliers (hors Anah) dans la réalisation de leurs projets de rénovation énergétique de leur logement. Elle fonctionne par une forte mobilisation des professionnels (artisans, entreprises, maîtres d'œuvre, architectes, bureaux d'études) pour renforcer l'offre du marché de la rénovation énergétique sur le territoire.

Au 1^{er} décembre 2016, 1 629 contacts avaient été enregistrés, 188 visites réalisées et 14 dossiers transmis à la Région Nouvelle-Aquitaine. Des opérations de « porte à porte » ont aussi été engagées en 2017 dans plusieurs communes du territoire.

3.11.1.2 Objectifs

Les objectifs sont les suivants :

- soutenir la rénovation performante de l'habitat privé,
- expérimenter de nouvelles méthodes d'intervention (recherche-action),
- mobiliser et structurer un réseau de partenaires institutionnels et de professionnels locaux,
- communiquer autour des enjeux de la rénovation énergétique,
- conseiller et accompagner les ménages non-éligibles à l'Anah dans leurs projets de rénovation

énergétique.

Les indicateurs de résultats de la plateforme Act'e sont les suivants :

- nombre de contacts ;
- nombre de dossiers accordés.

3.11.2 Le prêt à taux zéro de la CAN

3.11.2.1 Descriptif du dispositif

Depuis 2014, la CAN propose un prêt à taux zéro compatible avec le PTZ + de l'Etat et les aides de l'Anah. Il peut être mobilisé pour la construction d'un logement neuf, mais aussi pour l'acquisition d'un logement ancien construit avant 1980 situé en zone U et faisant l'objet d'économie d'énergie.

Depuis 2014, 656 contacts ont été pris pour 149 PTZ attribués par la CAN, dont 48% dans l'ancien.

3.11.2.2 Objectifs

Concernant le PTZ de la CAN, les objectifs sont les suivants :

- faciliter l'accès à la propriété pour les ménages modestes,
- fluidifier les parcours résidentiels et endiguer la spécialisation socio-spatiale du territoire,
- recentrer l'urbanisation nouvelle autour des pôles équipés et desservis par des transports en commun,
- stimuler la réhabilitation du parc ancien,
- soutenir les professionnels de l'immobilier en favorisant la commercialisation de leurs programmes.

Les indicateurs de résultats du PTZ de la CAN sont les suivants :

- nombre de contacts et de prêts,
- distinction PTZ dans le neuf et l'ancien,
- montant des opérations,
- montant des PTZ distribués,
- caractéristiques du demandeur.

3.11.3 La convention acquisition-amélioration de la CAN

3.11.3.1 Descriptif du dispositif

La convention d'acquisition-amélioration entre la CAN et SOLIHA BLI permet de réaliser une étude de faisabilité et de mobiliser des aides financières pour la réhabilitation d'immeubles communaux. Des montages de types baux à réhabilitation pourront ainsi être réalisés mobilisant les aides de l'Anah et des Collectivités.

3.11.3.2 Objectifs

Les objectifs sont les suivants :

- faciliter la réhabilitation d'immeubles communaux,
- produire des logements locatifs abordables et de qualité en centre ancien,
- valoriser le patrimoine bâti de la commune,
- résorber la vacance en logement.

Les indicateurs de suivi seront les suivants :

- nombre d'études de faisabilité réalisées,
- nombre de logements réhabilités.

Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention

Les objectifs globaux sont évalués à **528** logements minimum, répartis comme suit :

- 340 logements occupés par leur propriétaire,
- 188 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés,

Ils seront complétés, selon les situations, par :

- 93 ravalements de façade propriétaires occupants et bailleurs,
- 100 primes de sortie de vacance propriétaires bailleurs.

4.2 Objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par l'Anah

Les objectifs globaux sont évalués à **528** logements minimum, répartis comme suit :

- 340 logements occupés par leur propriétaire
- 188 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés

Objectifs de réalisation de la convention OPAH-RU multi-sites

	2018	2019	2020	2021	2022	TOTAL
Logements de propriétaires occupants	35	53	84	84	84	340
• dont logements indignes ou très dégradés	5	8	9	9	9	40
• dont travaux de lutte contre la précarité énergétique	22	33	55	55	55	220
• dont aide pour l'autonomie de la personne	8	12	20	20	20	80
Logements de propriétaires bailleurs hors ORI	16	20	39	39	39	153
Logements de propriétaires bailleurs en ORI	5	6	8	8	8	35
Ravalement de façade propriétaires occupants et bailleurs	8	10	20	20	20	78
Ravalement de façade propriétaires occupants et bailleurs en ORI	1	2	4	4	4	15
Prime sortie de vacance	10	15	25	25	25	100
Aides Habiter Mieux PO (travaux lutte précarité énergétique)	22	33	55	55	55	220
Aides Habiter Mieux PB (dans chaque dossier PB)	21	26	47	47	47	188

Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.

Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

5.1. Financements de l'Anah

5.1.1. Règles d'application

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération, découlent de la réglementation de l'Anah, c'est à dire du code de la construction et de l'habitation, du règlement général de l'agence, des délibérations du conseil d'administration, des instructions du directeur général, des dispositions inscrites dans le(s) programme(s) d'actions et, le cas échéant, des conventions de gestion passées entre l'Anah et le délégataire de compétence.

Les conditions relatives aux aides de l'Anah et les taux maximaux de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation de l'Anah.

5.1.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de **7 398 100 €**, selon l'échéancier suivant :

	2018	2019	2020	2021	2022	Total
AE prévisionnelles	864 725 €	1 134 170 €	1 799 735 €	1 799 735 €	1 799 735 €	7 398 100 €
<i>dont aides aux travaux (hors HM)</i>	<i>618 297 €</i>	<i>842 622 €</i>	<i>1 390 119 €</i>	<i>1 390 119 €</i>	<i>1 390 119 €</i>	<i>5 631 276 €</i>
<i>dont aides HM</i>	<i>75 500 €</i>	<i>105 000 €</i>	<i>180 500 €</i>	<i>180 500 €</i>	<i>180 500 €</i>	<i>722 000 €</i>
<i>dont aides à l'ingénierie</i>	<i>170 928 €</i>	<i>186 548 €</i>	<i>229 116 €</i>	<i>229 116 €</i>	<i>229 116 €</i>	<i>1 044 824 €</i>

5.2. Financements de la CAN

5.2.1. Règles d'application

Dans le cadre de sa politique Habitat, la CAN a choisi d'investir en faveur de l'habitat privé à travers la mise en œuvre d'une OPAH-RU sur l'ensemble de son territoire. Dans ce cadre, elle subventionnera les projets de travaux selon les modalités suivantes :

Propriétaires occupants :

- 30% du montant HT des travaux subventionnables par l'Anah (plafond de travaux subventionnables : 50 000 € HT) pour les projets de travaux de réhabilitation de logements indignes ou très dégradés PO, **dont accédant à la propriété dans les périmètres RU**,
- 1 000 € (ménages éligibles Anah ressources « modestes ») ou 2 000 € (ménages éligibles Anah

ressources « très modestes ») en abondement d'une aide de l'Anah, **pour les projets PO de travaux de lutte contre la précarité énergétique**,

- 1 000 € (ménages éligibles Anah ressources « modestes ») ou 2 000 € (ménages éligibles Anah ressources « très modestes ») en abondement d'une aide de l'Anah, **pour les projets PO de travaux pour l'autonomie de la personne**.

Propriétaires bailleurs :

- 20% du montant HT des travaux subventionnables par l'Anah (plafond de travaux subventionnables : 1 000 € HT / m² dans la limite de 80 000 € par logement pour les projets de travaux lourds ; 750 € HT / m² dans la limite de 60 000 € par logement pour les projets de travaux d'amélioration ; 1 250 € HT / m² dans la limite de 150 000 € par logement pour les projets de travaux réalisés par des organismes agréés maîtrise d'ouvrage d'insertion), **pour les projets de travaux de propriétaires bailleurs (PB)**,
- 20% du montant HT des travaux subventionnables par l'Anah (plafond de travaux subventionnables : 1 400 € HT / m² dans la limite de 112 000 € par logement) **pour les projets de travaux propriétaires bailleurs de logements faisant l'objet d'une procédure d'ORI**,
- **Une prime de sortie de vacance de 3 000 €** par logement attribuée en complément de projets de travaux de propriétaires bailleurs subventionnés par l'Anah. Cette prime concerne les logements vacants depuis plus d'un an. Elle est attribuée par logement produit après travaux pour les logements de plus de 60 m² inclus pour Niort, et de 40m² inclus pour les autres communes.

Propriétaires occupants et bailleurs :

- 30% du montant HT des **travaux de ravalement de façade PO et PB**, par façade rénovée visible depuis l'espace public pour des logements bénéficiant d'une aide de l'Anah dans une limite de 2 500 € maximum par façade en ORI et de 1 500 € maximum par façade hors ORI.

5.2.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la CAN pour l'opération sont de **5 084 350 € TTC (avec TVA en vigueur)**, selon l'échéancier suivant :

	2018	2019	2020	2021	2022	Total
AE prévisionnelles	684 220 €	828 720 €	1 190 470 €	1 190 470 €	1 190 470 €	5 084 350 €
<i>dont aides aux travaux</i>	<i>410 500 €</i>	<i>555 000 €</i>	<i>916 750 €</i>	<i>916 750 €</i>	<i>916 750 €</i>	3 715 750 €
<i>dont ingénierie</i>	<i>273 720 €</i>	<i>273 720 €</i>	<i>273 720 €</i>	<i>273 720 €</i>	<i>273 720 €</i>	1 368 600 € TTC

5.3. Financements des communes du volet Renouvellement Urbain

5.3.1 Règles d'application

Les 12 communes comportant un périmètre de renouvellement urbain financeront en complément des aides de

Convention pluriannuelle type de renouvellement urbain relative au NPNRU

Version approuvée dans son économie générale par le CA du 30 novembre 2017 (délibération n°2017-25) et actualisée à la date du 15 octobre 2015 puis du 30 janvier 2019

Page 177/295

Accusé de réception en préfecture
 079-200041317-20190711-C19-07-2019-DE
 Date de télétransmission : 11/07/2019
 Date de réception préfecture : 11/07/2019

l'Anah et de la CAN, certains travaux situés à l'intérieur de leurs périmètres RU respectifs :

- 5% du montant HT des travaux subventionnables par l'Anah (plafond de travaux subventionnables : 1 000 € HT / m² dans la limite de 80 000 € par logement pour les projets de travaux lourds ; 750 € HT / m² dans la limite de 60 000 € par logement pour les projets de travaux d'amélioration ; 1 250 € HT / m² dans la limite de 150 000 € par logement pour les projets de travaux réalisés par des organismes agréés maîtrise d'ouvrage d'insertion), **pour les projets de travaux de propriétaires bailleurs (PB)**,
- 5% du montant HT des travaux subventionnables par l'Anah (plafond de travaux subventionnables : 1 400 € HT / m² dans la limite de 112 000 € par logement), **pour les projets de travaux propriétaires bailleurs de logements faisant l'objet d'une procédure ORI**,
- 30% du montant HT des **travaux de ravalement de façade**, par façade rénovée visible depuis l'espace public pour des logements bénéficiant d'une aide de l'Anah, dans une limite de 2 500 € maximum par façade en ORI, et de 1 500 € maximum par façade hors ORI.

5.3.2. Montants prévisionnels aides aux travaux

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées à l'opération est de **707 314 €**, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
enveloppes prévisionnelles	77 000 €	97 250 €	177 687 €	177 688 €	177 688 €	707 314 €
dont Niort	54 125 €	71 375 €	105 875 €	105 875 €	105 875 €	443 125 €
dont autres communes	22 875 €	25 874 €	71 813 €	71 813 €	71 813 €	264 189 €
Arçais	La déclinaison annuelle sera définie en fonction des approfondissements avec les communes et de leurs engagements opérationnels					22 875 €
Beauvoir-sur-Niort						25 875 €
Echiré						25 875 €
Epannes						14 438 €
Frontenay-Rohan-Rohan						20 063 €
Mauzé sur le Mignon						43 125 €
Prahecq						25 875 €
Saint-Georges de Rex						22 875 €
Saint-Hilaire la Palud						22 875 €
Saint-Rémy						14 438 €
Villiers en Plaine						25 875 €

Article 6 – Engagements complémentaires

Les partenariats qui sont développés dans le cadre du présent programme et les engagements correspondants sont détaillés en annexe de la présente convention. Ils concernent :

- **la SACICAP PROCIVIS POITOU-CHARENTES,**
- **Action Logement Services,**
- **la Fondation Abbé Pierre.**

Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.

Article 7 – Conduite de l'opération

7.1. Pilotage de l'opération

7.1.1. Mission du maître d'ouvrage

La CAN assurera le pilotage et l'animation de l'opération. Elle veillera notamment au respect des termes de la présente convention et à la bonne coordination des différents partenaires.

Elle s'assurera par ailleurs de la bonne exécution par le prestataire du suivi-animation de l'OPAH-RU.

7.1.2. Instances de pilotage

Un comité de pilotage politique, commun aux deux opérations (OPAH et OPAH-RU) sera mis en place. Il aura pour objectif la coordination et l'animation des partenariats. Le pilotage est assuré par la CAN. Des réunions seront organisées autant que nécessaire en vue d'assurer un bon déroulement de l'opération (minimum une par an).

Un comité de pilotage stratégique est mis en place pour chaque opération (OPAH et OPAH-RU). Concernant l'OPAH-RU, il se réunira sous la présidence de ou des élus référents.

Composition :

- les services et élus des collectivités (composition représentative et ouverte à toute autre commune volontaire),
- la délégation locale de l'Anah/DDT,
- l'Architecte des Bâtiments de France,
- l'ÉPF Nouvelle-Aquitaine,
- l'opérateur.

Rôle :

- prend connaissance de l'état d'avancement du programme d'actions et des procédures mises en œuvre,
- valide les bilans de l'opération,
- valide les orientations et évolutions de l'opération proposées par le Comité Technique (ex. : avenant à la convention partenariale).

Périodicité : semestrielle à annuelle

Un comité technique qui se réunira sous la présidence de ou des élus référents.

Composition :

- l'élu référent de la CAN,
- le chef de projet,
- la délégation locale de l'Anah/DDT,
- l'opérateur,
- les élus des communes, en fonction des problématiques abordées.

Rôle :

- examine la synthèse du tableau de bord (cf. ci-après)
- étudie les propositions d'actions soumises par le prestataire dans le cadre de l'OPAH-RU, les soumet au comité de pilotage.

Périodicité : trimestrielle

Le suivi des situations d'habitat indigne et très dégradés sera assuré dans le cadre du **comité technique spécifique habitat indigne (CTHI)** déjà existant sur le territoire et rassemblant les acteurs concernés par la thématique (DSG, ARS, CCAS, SCHS, DDT, CAF, MSA, ADIL, CD79). Il assure le suivi de tous les signalements avec une approche technique, sociale et juridique.

Enfin, **un groupe de suivi** est mis en place.

Composition :

- le chef de projet,
- l'opérateur,
- les partenaires concernés, en fonction des problématiques abordées.

Rôle :

- suit la mise en œuvre de l'OPAH-RU (dossiers déposés, actions mises en œuvre),
- établit des points d'avancement précis de chaque dossier.

Périodicité : tous les mois

Suivant les différents cas à résoudre, tout un panel de professionnels, institutionnels ou associatifs pourront être également associés par le prestataire à ces instances.

Les différentes instances de pilotage seront animées par l'élu référent de la CAN et le chef de projet de la CAN, en collaboration avec le prestataire en charge du suivi-animation.

La composition précise des différentes instances d'animation et de gouvernance sera indiquée au démarrage du programme.

7.2. Suivi-animation de l'opération

7.2.1. Équipe de suivi-animation

Le suivi-animation de l'OPAH et l'OPAH-RU est confié à un prestataire qui a été retenu conformément au Code des marchés publics.

Celui-ci devra justifier des compétences suivantes et de connaissances avérées dans :

- la conduite d'opérations similaires,
- l'application de la réglementation Anah,
- le montage et le suivi d'opération de sortie d'insalubrité ou de traitement d'habitat indigne,
- le cadre juridique et les outils de financement du logement,
- la conduite de diagnostics techniques et immobiliers,
- l'évaluation et la dispense de conseils en matière énergétique,

- l'évaluation et la dispense de conseils en matière d'adaptation du logement au vieillissement et/ou au handicap,
- la conduite de diagnostics économiques et sociaux, l'évaluation des besoins en relogement et l'accompagnement des occupants, l'accompagnement des ménages au retour dans le logement,
- la conduite de diagnostics urbains et l'accompagnement de la maîtrise d'ouvrage à la réalisation de projets d'îlots,
- la définition, déclinaison et mise en œuvre d'une stratégie de communication ambitieuse et adaptée aux différents publics-cibles,
- la qualité des outils de suivi des dossiers et de reporting.

7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation

Conformément au marché public passé avec le prestataire du suivi-animation, les missions seront les suivantes :

- animation - Information - Coordination opérationnelle,
- accompagnement sanitaire et social des ménages,
- aide à la décision - Assistance financière, administrative et technique,
- suivi - Évaluation en continu,
- missions relatives à la lutte contre l'habitat indigne,
- missions relatives à la réhabilitation durable et à la lutte contre la précarité énergétique,
- volet perte d'autonomie de la personne dans l'habitat,
- assistance et suivi des copropriétés fragiles et en difficulté,
- missions relatives au volet renouvellement urbain – traitement d'îlots.

7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle

L'animation et la coordination du partenariat autour de l'opération sont des éléments incontournables à sa réussite. Un chef de mission assurant la coordination de l'équipe de suivi-animation sera donc le référent technique du chef de projet de la CAN, des représentants des communes associées à l'opération, et des différents partenaires concernés (Anah, Action Logement Services, Procvivis, EPF NA...).

L'équipe de suivi-animation articulera son action avec l'ensemble des partenaires, notamment avec :

- les services compétents des collectivités,
- les services instructeurs des demandes de subventions,
- les services en charge des procédures coercitives (péril, insalubrité...),
- les acteurs du secteur social,
- le cas échéant, autres partenaires intervenant sur des thématiques spécifiques.

Cette coordination sera mise en place par l'intermédiaire du comité de pilotage défini à l'article 7.1.2 de la présente convention.

Le rôle de l'équipe de suivi-animation en ce qui concerne la mobilisation et la coordination de l'ensemble des acteurs intervenant dans la mise en œuvre du programme « Habiter Mieux » se fera par :

- des relevés de diagnostics,
- des rapports étroits dans le cadre des suivis.

7.3. Évaluation et suivi des actions engagées

7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs

La présente convention doit permettre d'atteindre les objectifs généraux définis aux articles 3 et 4 de la présente convention. Les objectifs seront suivis grâce aux indicateurs de résultats définis pour chaque volet.

7.3.2. Bilans et évaluation finale

Un bilan annuel et un bilan final de l'opération seront réalisés et présentés sous la responsabilité de la CAN en comité de pilotage. Ils seront adressés aux différents partenaires de l'opération.

Les bilans annuels et finaux distingueront les éléments du volet de renouvellement urbain et ceux de l'OPAH de droit commun.

Le bilan annuel devra faire état des éléments suivants :

- pour les opérations réalisées : localisation, nature et objectif ; coûts et financements ; maîtrise d'œuvre ; impact sur le cadre de vie et la vie sociale,
- pour les opérations en cours : localisation, nature et objectif ; état d'avancement du dossier ; plan et financement prévisionnel ; points de blocage.

En fonction des difficultés rencontrées sur les plans techniques, administratifs et financiers, des mesures seront proposées pour corriger la tendance et atteindre les objectifs fixés par la présente convention. Elles feront si nécessaire l'objet d'un avenant à la présente convention.

Le bilan final, établi sous forme de rapport, devra être présenté au comité de pilotage en fin d'opération.

Ce rapport devra notamment :

- rappeler les objectifs quantitatifs et qualitatifs ; exposer les moyens mis en œuvre pour les atteindre ; présenter les résultats obtenus au regard des objectifs,
- analyser les difficultés rencontrées (techniques, financières, administratives) lors de l'animation sur ses différentes phases : sensibilisation des propriétaires (et locataires) et acteurs de l'habitat ; coordination du projet et des acteurs ; problèmes techniques, déroulement des chantiers ; relations entre les maîtres d'ouvrage, les maîtres d'œuvre et les entreprises ; maîtrise des coûts ; dispositifs spécifiques ou innovants,
- recenser les solutions mises en œuvre,
- fournir lorsque l'opération le permet, un récapitulatif ou des fiches des opérations financées avec la nature et le montant prévisionnel des travaux effectués et le détail des subventions et aides perçues,
- synthétiser l'impact du dispositif sur le secteur de l'habitat, sur les activités économiques et la vie sociale.

Ce document pourra comporter des propositions d'action à mettre en œuvre pour prolonger la dynamique du programme ainsi que des solutions nouvelles à initier.

Chapitre VI – Communication.

Article 8 – Communication

La CAN, les signataires et l'opérateur, s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de communication nécessaires à la réussite de l'action selon les préconisations formulées par l'Anah.

Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.

Article 9 - Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une période de cinq années calendaires. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah après signature de la présente convention.

Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention

Si l'évolution du contexte budgétaire, de la politique en matière d'habitat, ou de l'opération (analyse des indicateurs de résultat et des consommations de crédits), le nécessite, des ajustements pourront être effectués, par voie d'avenant.

Toute modification des conditions et des modalités d'exécution de la présente convention fera l'objet d'un avenant.

La présente convention pourra être résiliée, par la CAN ou l'Anah, de manière unilatérale et anticipée, à l'expiration d'un délai de 6 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'ensemble des autres parties. La lettre détaillera les motifs de cette résiliation.

L'exercice de la faculté de résiliation ne dispense pas les parties de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

Article 11 – Transmission de la convention

La présente convention signée et ses annexes sont transmises aux différents signataires, ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région et à l'Anah centrale en version PDF.

Annexes

Annexe 1. Partenariat PROCIVIS POITOU-CHARENTES

Annexe 2. Partenariat Action Logement Services

Annexe 3. Partenariat Fondation Abbé Pierre

Annexe 4. Liste des immeubles adressés

Annexe 5. Périmètres infra-communaux des communes du volet renouvellement urbain

Annexe 6. Récapitulatif des indicateurs

Annexe 7. Récapitulatif des aides apportées

Annexe 8. Délibérations des collectivités signataires de la convention

Annexe 9. Glossaire

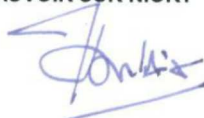
Fait en 14 exemplaires à NIORT, le **5 FEV. 2018**

Le Maire d'ARCAIS



Michel PANIER

Le Maire de BEAUVOIR SUR NIORT



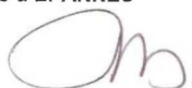
Jean BOULAIS

Le Maire d'ECHIRE



Thierry DEVAUTOUR

Le Maire d'EPANNES



Thierry BEAUFILS

Le Maire de FRONTENAY ROHAN-ROHAN



Bernard BARAUD

Le Maire de MAUZE SUR LE MIGNON



Philippe MAUFFREY

Pour le Maire de NIORT



Marc THEBAULT

Le Maire de PRAHECQ



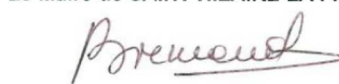
Claude ROULLEAU

Le Maire de SAINT-GEORGE-DE-REX



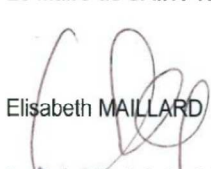
Alain LIAIGRE

Le Maire de SAINT HILAIRE LA PALUD



Dany BREMAUD

Le Maire de SAINT-REMY



Elisabeth MAILLARD

Le Maire de VILLIERS EN PLAINE



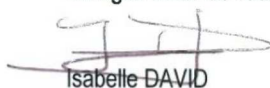
Jean-Claude MORINEAU

Le Président de la CAN



Jérôme BALOGE

**Le Préfet des Deux-Sèvres,
Délégué local de l'Anah**



Isabelle DAVID

Annexe C6 – TABLEAU DES AIDES DE LA CAISSE DES DEPOTS

Intitulé de l'opération	Maîtrise d'ouvrage	Montant de l'opération	Montant prévisionnel de la subvention CDC	Taux de subvention CDC	Montant prévisionnel du prêt CDC
Etude pré-opérationnel de redynamisation et de mutation économique de la rue Pluvialt	CAN	50 000 €	25 000 €	50 %	/
Réhabilitation des 242 logements locatifs sociaux des tours du Pontreau	DSH	8 743 726,05 €	/	/	3 000 000 € + 2 904 000 € ECO PLS

Annexe C8 – TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS DU PROTOCOLE DE PREFIGURATION

PLAN DE FINANCEMENT 2015-2015

N° PROJET	494	ZONE INTERVENTION	79191/NortQR/Pontrean - Colline St André	NATURE DE L'OPÉRATION	COUT HT	COUT TTC	CONTRIBUTION													PRETS			FINANCIER		TOTAL				
							BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL	Ville	EPIC	Cons. Dispositif	Cons. Social	Budget social y compris les prêts	Fonds propres CDC	Europe	Etat	Autres ANAH	ASRU	PRETS	Pour mémoire Prêt PRU	Pour mémoire Prêt CIL	Année	Durée en années	Débit opération						
12 INGENIERIE ET CONDUITE DE PROJET PROTOCOLE DE PREFIGURATION						20,0%																							
12 0001 001				079/COMMUNE DE NORTI/21790191700013	33 100	39 720	32 100	4 137,50	12,50%	4 137,50	12,50%							16 550	50%						2016	1	1		
12 0001 002				079/COMMUNE DE NORTI/21790191700013	55 000	66 000	55 000	13 750	25%	13 750	25%															2016	1	2	
12 0001 003				079/COMMUNE DE NORTI/21790191700013	24 875	29 850	24 875	6 219	25%	6 219	25%															2016	1	1	
12 0001 004				079/COMMUNE DE NORTI/21790191700013	40 225	40 225	40 225	10 056	25%	10 056	25%															2016	1	2	
12 0001 005				079/COMMUNE DE NORTI/21790191700013	29 167	35 000	29 167	14 584	50%	14 584	50%															2016	1	1	
12 0002 001				079/COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION DE NORTAIS	42 000	42 000	42 000	21 000	50%																	2016	1	2	
12 0003 001																													
12 0003 002																													
12 0003 003																													
Sous Total 12 INGENIERIE ET CONDUITE DE PROJET						224 367	252 795	224 367	48 746	22%	69 746	31%						16 550	7%	67 301	30%								
						224 367	252 795	224 367	48 746	22%	69 746	31%						16 550	7%	67 301	30%								

VERSION T0 - Convention pluriannuelle de renouvellement urbain relative au NPNRU de la CAN – 15 février 2019

Version approuvée dans son économie générale par le CA du 30 novembre 2017 (délibération n°2017-25) et actualisée à la date du 15 octobre 2015 puis du 30 janvier

2019

Accusé de réception en préfecture
 079-200041317-20190711-C19-07-2019-DE
 Date de télétransmission : 11/07/2019
 Date de réception préfecture : 11/07/2019

