

Votants : 72
Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 15 décembre 2017
Affichage du Compte-rendu Sommaire :
le 22 décembre 2017

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du jeudi 21 décembre 2017

HABITAT – PLH 2016-2021 - MISE EN OEUVRE D'UN PROGRAMME COMMUNAUTAIRE POUR LA PERIODE 2018-2022 RELATIF A L'AMELIORATION DU PARC ANCIEN, COMPORTANT UN VOLET "RENOUVELLEMENT URBAIN MULTI-SITES" ET SIGNATURE DE CONVENTIONS PARTENARIALES AVEC L'ETAT, L'ANAH ET LES COMMUNES DE LA CAN

Titulaires présents :

Jérôme BALOGÉ, Jeanine BARBOTIN, Alain BAUDIN, Anne BAUDOIN, Jean-Michel BEAUDIC, Jacques BILLY, Christine BONNEAU, Yamina BOUDAHMANI, Jean BOULAIS, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Jacques BROSSARD, Sophie BROSSARD, Christelle CHASSAGNE, Charles-Antoine CHAVIER, Didier DAVID, Sylvie DEBOEUF, Luc DELAGARDE, Stéphanie DELGUTTE, Thierry DEVAUTOUR, Pascal DUFORESTEL, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Jean-Claude FRADIN, Jean-Martial FREDON, Marie-Chantal GARENNE, Isabelle GODEAU, Christine HYPEAU, Agnès JARRY, Bruno JUGE, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Alain LECOINTE, Jacqueline LEFEBVRE, Alain LIAIGRE, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Elmano MARTINS, Philippe MAUFFREY, Josiane METAYER, Marie-Paule MILLASSEAU, Marcel MOINARD, Jacques MORISSET, Rose-Marie NIETO, Michel PANIER, Stéphane PIERRON, Alain PIVETEAU, Adrien PROUST, Sylvette RIMBAUD, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Michel SIMON, Marc THEBAULT, Patrick THOMAS, Elodie TRUONG

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Daniel BAUDOIN à Jean-François SALANON, Jean-Luc CLISSON à Isabelle GODEAU, Fabrice DESCAMPS à Marie-Chantal GARENNE, Alain GRIPPON à Marc THEBAULT, Véronique HENIN-FERRER à Thierry DEVAUTOUR, Anne-Lydie HOLTZ à Elmano MARTINS, Dominique JEUFFRAULT à Rose-Marie NIETO, Rabah LAICHOIR à Marcel MOINARD, Simon LAPLACE à Romain DUPEYROU, René PACAULT à Michel PANIER, Eric PERSAIS à Jeanine BARBOTIN, Claire RICHECOEUR à Jacques BROSSARD, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN à Alain BAUDIN, Dominique SIX à Christelle CHASSAGNE, Michel VEDIE à Adrien PROUST

Titulaires absents suppléés :

Gérard GIBAUT par Patrice VIAUD, Joël MISBERT (décédé) par Michel HALGAN, Claude ROULLEAU par Christine BONNEAU

Titulaires absents :

Thierry BEAUFILS, Marie-Christelle BOUCHERY, Carole BRUNETEAU, Jean-Romée CHARBONNEAU, Alain CHAUFFIER, Robert GOUSSEAU, Florent JARRIAULT, Monique JOHNSON, Guillaume JUIN, Jean-Pierre MIGAULT, Serge MORIN, Michel PAILLEY, Nathalie SEGUIN, Yvonne VACKER, Céline VALEZE

Titulaires absents excusés :

Daniel BAUDOIN, Jean-Luc CLISSON, Fabrice DESCAMPS, Alain GRIPPON, Véronique HENIN-FERRER, Anne-Lydie HOLTZ, Dominique JEUFFRAULT, Rabah LAICHOIR, Simon LAPLACE, Dany MICHAUD, René PACAULT, Eric PERSAIS, Claire RICHECOEUR, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Dominique SIX, Michel VEDIE

Président de séance : Jérôme BALOGÉ

Secrétaire de séance : Romain DUPEYROU

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 21 DECEMBRE 2017

HABITAT – PLH 2016-2021 - MISE EN OEUVRE D'UN PROGRAMME COMMUNAUTAIRE POUR LA PERIODE 2018-2022 RELATIF A L'AMELIORATION DU PARC ANCIEN, COMPORTANT UN VOLET "RENOUVELLEMENT URBAIN MULTI-SITES" ET SIGNATURE DE CONVENTIONS PARTENARIALES AVEC L'ETAT, L'ANAH ET LES COMMUNES DE LA CAN

Monsieur **Christian BREMAUD**, Membre du Bureau Délégué, expose,

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Par délibération du 16 novembre 2015, la CAN a adopté son nouveau Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2016-2021, qui comporte :

- Six axes d'intervention, dont celui relatif à la mobilisation du tissu urbain actuel et du parc ancien,
- Un programme de 18 actions, dont celle relative à la mise en œuvre d'un programme communautaire d'intervention sur le parc ancien pour la période 2018-2022, comprenant un volet « Renouvellement Urbain ».

1/ Deux dispositifs déjà opérationnels, qui se terminent le 31 décembre 2017

Deux dispositifs opérationnels sont actuellement en cours sur le territoire de la CAN jusqu'au 31 décembre 2017 :

- Depuis 2007, dans le centre-ville de Niort, une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) « Renouvellement Urbain », avec la mobilisation d'outils coercitifs type Opérations de Restauration Immobilière (ORI), qui a permis de réhabiliter près de 600 logements de Propriétaires Occupants et Bailleurs,
- Depuis 2014, sur le reste du territoire, un Programme d'Intérêt Général (PIG) communautaire labellisé « Habiter Mieux », avec des thématiques conjointes avec les priorités de l'Etat (performance énergétique, adaptation au vieillissement, à la perte de mobilité et au handicap), et une expérimentation de repérage et de traitement de l'habitat indigne et dégradé conduite par les services de l'Etat et l'Agence Régionale de Santé (ARS), qui a permis de réhabiliter plus de 350 logements de Propriétaires Occupants et Bailleurs.

En complément de ces deux dispositifs, s'ajoute depuis 2015, la mise en place d'une expérimentation de la plateforme de rénovation énergétique de l'habitat : le « programme ACT'e ».

2/ Un nouveau programme communautaire pour la période 2018-2022

2-1 La réalisation d'une étude pré-opérationnelle

Suite à une délibération du 27 juin 2016, une étude-pré-opérationnelle s'est engagée en collaboration avec les 45 communes du territoire et l'appui du bureau d'études SO421A-BOUR

Accusé de réception en préfecture
n° 20004097-20171221-C66-12-2017-DE
Date de télétransmission : 22/12/2017
Date de réception préfecture : 26/12/2017

définir les actions à mettre en place afin de poursuivre l'amélioration du parc ancien, de continuer à satisfaire les attentes et besoins évolutifs des populations, mais également de répondre aux enjeux suivants :

- Un enjeu social, en améliorant les conditions de vie des propriétaires et des locataires,
- Un enjeu environnemental, en améliorant la performance énergétique des logements (résidences principales et logements locatifs),
- Un enjeu territorial, en requalifiant les quartiers, secteurs et îlots dans les centres-bourgs et centres anciens des communes urbaines et rurales de la CAN,
- Un enjeu économique, en soutenant l'activité des entreprises locales du bâtiment.

2-2 Un programme communautaire comportant une OPAH « généraliste » et une OPAH « Renouveau Urbain multi-sites »

2-2-1 A l'appui notamment de fiches et d'approfondissements descriptifs sur l'identification de périmètres à enjeux urbains et d'habitat pour chacune des 45 communes, et en partenariat avec les services de l'Etat, un programme communautaire est mis en œuvre pour la période 2018-2022 afin d'accorder pour l'amélioration du parc ancien, sous conditions, des aides financières aux Propriétaires Occupants et Bailleurs privés.

Ce nouveau programme se compose :

- D'une OPAH « généraliste » sur les 45 communes du territoire (sans participation financière complémentaire des communes), afin de traiter les priorités de l'Etat (lutte contre la précarité énergétique et amélioration de la performance énergétique, lutte contre l'habitat indigne et très dégradé, adaptation des logements à la perte d'autonomie d'une personne âgée, à mobilité réduite ou handicapée, résorption du parc de logements vacants, production (en réhabilitation) des logements locatifs à loyers conventionnés, ...),
- D'une OPAH « Renouveau Urbain multi-sites » sur un maximum de 12 communes, sous réserves de l'avis favorable des Conseils Municipaux des communes d'ARÇAIS, BEAUVOIR-SUR-NIORT, ECHIRE, EPANNES, FRONTENAY-ROHAN-ROHAN, MAUZE-SUR-LE-MIGNON, NIORT, PRAHECQ, SAINT-GEORGES-DE-REX, SAINT-HILAIRE-LA-PALUD, SAINT-REMY, et VILLIERS-EN-PLAINE, comprenant une participation financière complémentaire de ces communes afin de requalifier certains quartiers, secteurs et îlots dans leurs centres-bourgs et centres anciens (résorption du parc de logements vacants, production (en réhabilitation) de logements locatifs à loyers conventionnés, aides aux travaux des copropriétés fragiles ou dégradées, aides aux transformations ou changements d'usages, amélioration de l'aspect extérieur des logements réhabilités (façades).

2-2-2 Les objectifs quantitatifs pour ces deux OPAH sont les suivants :

- 1 200 logements sur cinq ans (soit 240 logements par an), répartis comme suit:
 - o 1 000 logements de Propriétaires Occupants (soit 200 par an),
 - o 200 logements de Propriétaires Bailleurs (soit 40 par an).

La répartition de ces objectifs quantitatifs par volets thématiques est la suivante :

- 600 logements relatifs à la lutte contre la précarité énergétique (soit 120 logements par an),
- 350 logements relatifs à l'adaptation du logement à la perte d'autonomie d'une personne âgée, à mobilité réduite ou handicapée (soit 70 logements par an),
- 50 logements relatifs à la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé (soit 10 logements par an),
- 200 logements locatifs à loyers conventionnés (soit 40 logements par an).

3/ Un suivi-animation pour ce programme communautaire

3-1 Pour assurer le suivi et l'animation générale de ce programme communautaire, il convient de recourir à un prestataire spécialisé.

A ce titre, les missions demandées devront principalement permettre :

- D'informer les Propriétaires Occupants et Bailleurs privés sur les différents dispositifs d'aides existants pour l'amélioration des conditions de logements (financiers, fiscaux, dispositions réglementaires, autres),
- De conseiller et d'accompagner gratuitement l'ensemble des Propriétaires privés tout au long de leur démarche, notamment dans la réalisation de diagnostics techniques, le montage administratif de dossiers de subventions, jusqu'au contrôle de conformité des travaux réalisés,
- D'assurer et de proposer aux communes concernées par l'OPAH « Renouvellement Urbain multi-sites », une ingénierie renforcée, pouvant notamment comprendre des études de repérage et de stratégies pré-opérationnelles, des études de faisabilité, des études pré-opérationnelles d'ORI, la rédaction de cahiers des charges pour des études thématiques ou plans de référence, ...

Ce suivi-animation est subventionné par l'Etat :

- Pour l'OPAH « généraliste », à hauteur de 35 % d'un montant plafonné à 250 000 € HT par an,
- Pour l'OPAH « Renouvellement Urbain multi-sites », à hauteur de 50 % d'un montant plafonné à 250 000 € HT par an.

3-2 Ce programme communautaire mobilise, pour cinq ans, les crédits d'investissement suivants :

Programme communautaire 2018-2022	Montant annuel subventions	Montant total subventions	Plan de financement sur la période 2018-2022
Aides aux travaux d'investissement pour 1 200 logements (Propriétaires Occupants et Bailleurs privés)	3,4 M€	17 M€	- Etat/Anah : 11,2 M€ - CAN : 5,1 M€ - Communes : 700 000 €

Les crédits pour ce programme communautaire sont intégrés dans la maquette financière du PLH 2016-2021 de la CAN.

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

- Valider la mise en place d'un programme communautaire pour la période 2018-2022 sur les 45 communes de la CAN, composé d'une OPAH « généraliste » sur l'ensemble du territoire et d'une OPAH « Renouvellement Urbain multi-sites » des communes concernées (cf. 2-2-1 de la présente délibération),
- Autoriser le Président à signer les Conventions partenariales avec l'Etat, l'Anah et les communes, ainsi que tout autre document relatif à ce programme communautaire,

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20171221-C66-12-2017-DE
Date de télétransmission : 22/12/2017
Date de réception préfecture : 26/12/2017

- Autoriser le Président à rechercher d'autres partenaires financiers pour le bon déroulement de ce programme communautaire, et à signer avec eux tout document relatif à leur mise en œuvre.

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 72
Contre : 0
Abstention : 0
Non participé : 0

Christian BREMAUD

Membre du Bureau Délégué