

Votants : 89

Convocation du Conseil de Communauté :
le 6 décembre 2013

Affichage du Compte-rendu Sommaire :
le 17 décembre 2013

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 16 décembre 2013

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, URBANISME ET CONTRACTUALISATION- HABITAT - PLH 2010-2015 : EVALUATION DE LA POLITIQUE PUBLIQUE DE L'HABITAT - MISE EN OEUVRE DE LA FICHE ACTION 4 RELATIVE A LA PRIMO-ACCESSION A LA PROPRIETE SOUS CONDITIONS : SIGNATURE D'UNE "CONVENTION CADRE" AVEC L'ADIL DES DEUX-SEVRES ET LA FPI POUR 2014 ET 2015

Titulaires présents :

Geneviève GAILLARD, Thierry DEVAUTOUR, Serge MORIN, Stéphane PIERRON, Alain PARROT, Joël MISBERT, René MATHE, Pascal DUFORSTEL, Elisabeth MAILLARD, Jean-Jacques GUILLET, Joël BOURCHENIN, Gilbert BARANGER, Jean-Luc CLISSON, Dominique VALLEE, Jean-Luc MORISSET, Bernard JOURDAIN, Marie-Christelle BOUCHERY, Jacques MORISSET, Sylvie DEBOEUF, Jean-Michel TEXIER, Olivier MARIE, Christian BREMAUD, Rabah LAICHOUR, Gilbert GOLAZ, Robert GOUSSEAU, Bernard ADAM, Jacky AUBINEAU, Jérôme BALOGÉ, Chantal BARRE, Elisabeth BEAUVAIS, Georges BERDOLET, Jean-Pierre BOUTHILLIER, Dominique BOUTIN-GARCIA, Amaury BREUILLE, Annick DEFAYE, Patrick DELAUNAY, Daniel DULLIN, Francis DUPONT, Gwénaëlle FILLION-MIGNARD, Michel GENDREAU, Nicole GRAVAT, Emmanuel GROLLEAU, Véronique HENIN-FERRER, Anne LABBE, Patrice LAPLACE, Eliane LE MAITRE, Virginie LEONARD, Gaëlle MANGIN, Nicolas MARJAULT, Alain MEMIN, Josiane METAYER, Franck MICHEL, Rose-Marie NIETO, Michel PAILLEY, Christiane PINEAU, Christophe POIRIER, Magdeleine PRADERE, Bernard RAIMOND, Claire RICHECOEUR, Monique SAGOT, Nathalie SEGUIN, Jean-Louis SIMON, Jean-Claude SUREAU, Françoise TALBOT, Jacques TAPIN, Marc THEBAULT, Denis THOMMEROT, Hüseyin YILDIZ, Gérard ZABATTA

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Jacques BROSSARD à Georges BERDOLET, Brigitte COMPETISSA à Jean-Luc MORISSET, Nicole DAVID à Olivier MARIE, Maryvonne ARDOUIN à Chantal BARRE, Blanche BAMANA à Jean-Louis SIMON, Pilar BAUDIN à Jacques TAPIN, Julie BIRET à Nathalie SEGUIN, Elsie COLAS à Geneviève GAILLARD, Annie COUTUREAU à Hüseyin YILDIZ, Didier DAVID à Alain PARROT, Jean-Pierre GAILLARD à Annick DEFAYE, Christian GRELIER à Bernard ADAM, Nicole IZORE à Gérard ZABATTA, Anita JAGOUX à Gwénaëlle FILLION-MIGNARD, Aurélien MANSART à Michel GENDREAU, Germain MEHL à Gilbert BARANGER, Danielle NICORA à Monique SAGOT, Delphine PAGE à Jean-Claude SUREAU, Alain PIVETEAU à Pascal DUFORSTEL, Francis THIBAUDAULT à Serge MORIN

Titulaires absents suppléés :

Gérard LABORDERIE par Daniel DULLIN

Titulaires absents :

Gérard GIBAUT

Titulaires absents excusés :

Jacques BROSSARD, Michel SIMON, Brigitte COMPETISSA, Nicole DAVID, Maryvonne ARDOUIN, Blanche BAMANA, Alain BAUDIN, Pilar BAUDIN, Patrick BERNACCHI, Julie BIRET, Alain CHAUFFIER, Elsie COLAS, Annie COUTUREAU, Didier DAVID, Jean-Pierre GAILLARD, Christian GRELIER, Jacques GUILLOTEAU, Nicole IZORE, Anita JAGOUX, Guillaume JUIN, Jacqueline LEFEBVRE, Aurélien MANSART, Germain MEHL, Danielle NICORA, Delphine PAGE, Frédéric PASTOR, Alain PIVETEAU, Philippe REY, Pierre RIGAUDEAU, Sylvette RIMBAUD, Alain SAUVIAC, Francis THIBAUDAULT

Présidente de séance : Geneviève GAILLARD

Secrétaire de séance : Gaëlle MANGIN

Accusé de réception en préfecture
079-247900806-20131216-C04-12-2013-DE
Date de télétransmission : 19/12/2013
Date de réception préfecture : 19/12/2013

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE NIORT

CONSEIL DE COMMUNAUTE DU 16 DECEMBRE 2013

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, URBANISME ET CONTRACTUALISATION – HABITAT - PLH 2010-2015 : EVALUATION DE LA POLITIQUE PUBLIQUE DE L'HABITAT - MISE EN OEUVRE DE LA FICHE ACTION 4 RELATIVE A LA PRIMO- ACCESSION A LA PROPRIETE SOUS CONDITIONS : SIGNATURE D'UNE "CONVENTION CADRE" AVEC L'ADIL DES DEUX-SEVRES ET LA FPI POUR 2014 ET 2015

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

Après examen par le Bureau,

Sur Proposition de la Présidente,

Par délibération du 18 octobre 2010, la CAN a approuvé son nouveau PLH pour la période 2010-2015 comportant un programme de 11 actions. Puis conformément aux dispositions de la loi du 25 mars 2009 relative à la procédure modifiée d'élaboration d'un PLH, et notamment son opérationnalité (bilan ou évaluation à échéance de trois ans), la CAN a décidé par délibérations du 05 avril 2012 et du 14 janvier 2013, l'évaluation de sa politique publique de l'habitat.

Basée sur trois axes (le renforcement de l'équilibre démographique et social, la préservation de l'environnement et la réduction de la consommation foncière, l'amélioration des conditions de vie des ménages à travers la valorisation du patrimoine bâti existant et la lutte contre la précarité énergétique), cette évaluation réalisée par le bureau d'études Square et associant l'ensemble des acteurs et professionnels de l'habitat, a conclu à la nécessité d'un ajustement minimal des orientations, des objectifs (quantitatifs et qualitatifs) et des actions initiaux du PLH communautaire.

Difficilement atteignables en raison du contexte et des contraintes du marché de l'immobilier local, ces nouveaux objectifs demandent par conséquent la mise en œuvre de mesures d'accompagnement et de soutien plus importantes, notamment dans le domaine de la primo-accession à la propriété sous conditions.

1/ La mise en œuvre de la fiche action 4 du PLH

Différée lors de la validation du dispositif le 18 octobre 2010, cette fiche action aura donc pour objectifs :

- De développer une offre permettant aux familles modestes de s'installer notamment à Niort et dans les communes « pôles », mais également dans l'ensemble de la CAN en fonction de la situation de chaque commune,

- **D'éviter une spécialisation du territoire selon les revenus des ménages et leur structure familiale**
- **D'équilibrer les tranches d'âge pour favoriser un fonctionnement optimum des équipements publics (écoles, ...).**

Accusé de réception en préfecture
079-2400000131216-C04-12-2013-DE
Date de télétransmission : 19/12/2013
Date de réception préfecture : 19/12/2013

Afin d'atteindre ces objectifs, la CAN envisage donc d'aider au total 160 primo-accédants à la propriété sous conditions en 2014 et 2015, notamment en accordant :

- Des mesures d'accompagnement financier au PTZ + (Prêt à Taux Zéro) de l'Etat pour 80 primo-accédants dans le parc neuf, prioritairement à Aiffres, Chauray et Niort,
- Un PTZ + pour 50 primo-accédants dans le parc ancien, prioritairement dans les centres-bourgs et le centre ancien de Niort,
- Des mesures d'accompagnement pour favoriser 30 primo-accédants dans des opérations de type PSLA (Prêt Social Locatif Aidé) et des opérations en TVA réduite, prioritairement en secteur ANRU à Niort.

Pour cela, l'aide financière de la CAN, comprise entre 2 000 € et 5 000 € selon les cas, prendra la forme pour les ménages, d'un prêt bonifié par l'établissement bancaire (en complément du prêt principal, du PTZ + dans le neuf et du PSLA).

2/ Les modalités de mise en œuvre de la fiche action 4 du PLH et le budget alloué

Afin d'engager cette fiche action, la CAN a défini en concertation avec les principaux partenaires concernés, l'ensemble des modalités juridiques, techniques et financières pour sa mise en œuvre (« Convention Cadre », convention spécifique avec les établissements bancaires et les promoteurs immobiliers), ainsi que les différentes conditions d'éligibilité au PTZ + et au PSLA, détaillés dans les divers tableaux et documents joints en annexes à cette délibération.

Enfin, pour la mise en œuvre de cette nouvelle fiche action, la CAN a prévu un budget global pour 2014 et 2015 de 540 000 €.

Après l'avis favorable du Comité Technique du PLH réuni le 07 octobre dernier

Il est demandé au Conseil de Communauté de bien vouloir :

- Approuver et engager la mise en œuvre de la fiche action 4 du PLH communautaire au regard de l'évaluation de la politique publique de l'habitat,
- Approuver le budget alloué pour deux ans de 540 000 € pour la mise en œuvre de cette fiche action,
- Approuver l'ensemble des modalités et des conditions d'éligibilité au PTZ +, au PSLA et dans les opérations en TVA réduite,
- Autoriser la Présidence à signer avec l'ADIL des Deux-Sèvres et la FPI une « Convention cadre » relative aux engagements respectifs de chaque structure,
- Autoriser la Présidence à signer avec les établissements bancaires une « Convention de partenariat » relative à la gestion informatique de l'aide financière de la CAN accordée aux primo-accédants à la propriété sous conditions,

Accusé de réception en préfecture 079-247900806-20131216-C04-12-2013-DE Date de télétransmission : 19/12/2013 Date de réception préfecture : 19/12/2013
--

- Autoriser la Présidence à signer avec les promoteurs immobiliers une « Convention de partenariat » relative à la promotion et l'application du dispositif,
- Autoriser la Présidence à signer tous les autres documents nécessaires à la mise en œuvre de cette fiche action 4 du PLH communautaire.

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 89
Contre : 0
Abstention : 0
Non participé : 0

Christian BREMAUD

Vice-Président Délégué

Accusé de réception en préfecture
079-247900806-20131216-C04-12-2013-DE
Date de télétransmission : 19/12/2013
Date de réception préfecture : 19/12/2013