

Votants : 91

Convocation du Conseil de Communauté :
le 15 novembre 2013

Affichage du Compte-rendu Sommaire :
le 26 novembre 2013

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 25 novembre 2013

HABITAT- PLH 2010-2015 - MISE EN PLACE D'UN PIG (PROGRAMME D'INTERET GENERAL) COMMUNAUTAIRE (2014-2015-2016-2017) LABELISE "HABITER MIEUX" - SIGNATURE D'UN PROTOCOLE D'ACCORD AVEC L'ETAT ET L'ANAH (AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT) - MARCHES POUR LE SUIVI-ANIMATION DE CE PIG COMMUNAUTAIRE

Titulaires présents :

Geneviève GAILLARD, Serge MORIN, Stéphane PIERRON, Joël MISBERT, René MATHE, Pascal DUFORESTEL, Elisabeth MAILLARD, Jean-Jacques GUILLET, 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 LAICHOIR, Nicole DAVID, Gilbert GOLAZ, Bernard ADAM, Jacky AUBINEAU, Chantal BARRE, Pilar BAUDIN, Elisabeth BEAUVAIS, Patrick BERNACCHI, Julie BIRET, Dominique BOUTIN-GARCIA, Amaury BREUILLE, Elsie COLAS, Didier DAVID, Annick DEFAYE, Patrick DELAUNAY, Francis DUPONT, Gwénaëlle FILLION-MIGNARD, Jean-Pierre GAILLARD, Michel GENDREAU, Véronique HENIN-FERRER, Anita JAGOUX, Anne LABBE, Virginie LEONARD, Gaëlle MANGIN, Aurélien MANSART, Alain MEMIN, Danielle NICORA, Rose-Marie NIETO, Christiane PINEAU, Alain PIVETEAU, Christophe POIRIER, Magdeleine PRADERE, Bernard RAIMOND, Philippe REY, Claire RICHECOEUR, Pierre RIGAUDEAU, Sylvette RIMBAUD, Monique SAGOT, Alain SAUVIAC, Nathalie SEGUIN, Jean-Louis SIMON, Jean-Claude SUREAU, Françoise TALBOT, Jacques TAPIN, Marc THEBAULT, Francis THIBAUDAULT, Denis THOMMEROT, Hüseyin YILDIZ, Gérard ZABATTA

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Thierry DEVAUTOUR à Jacky AUBINEAU, Alain PARROT à Didier DAVID, Jacques BROSSARD à Monique SAGOT, Brigitte COMPETISSA à Philippe REY, Gérard LABORDERIE à Bernard ADAM, Gérard GIBALT à Gilbert GOLAZ, Robert GOUSSEAU à Joël MISBERT, Jérôme BALOGÉ à Elisabeth BEAUVAIS, Alain BAUDIN à Elsie COLAS, Georges BERDOLET à Danielle NICORA, Jean-Pierre BOUTHILLIER à Claire RICHECOEUR, Alain CHAUFFIER à Rabah LAICHOIR, Annie COUTUREAU à Jean-Louis SIMON, Nicole GRAVAT à Virginie LEONARD, Nicole IZORE à Hüseyin YILDIZ, Patrice LAPLACE à Françoise TALBOT, Eliane LE MAITRE à Jean-Michel TEXIER, Jacqueline LEFEBVRE à Marc THEBAULT, Nicolas MARJAULT à Julie BIRET, Josiane METAYER à Pascal DUFORESTEL, Franck MICHEL à Nathalie SEGUIN, Delphine PAGE à Patrick DELAUNAY

Titulaires absents suppléés :

Titulaires absents :

Michel SIMON, Maryvonne ARDOUIN, Blanche BAMANA, Christian GRELIER, Emmanuel GROLLEAU, Jacques GUILLOTEAU, Guillaume JUIN, Germain MEHL, Frédéric PASTOR

Titulaires absents excusés :

Thierry DEVAUTOUR, Alain PARROT, Jacques BROSSARD, Joël BOURCHENIN, Brigitte COMPETISSA, Gérard LABORDERIE, Gérard GIBALT, Robert GOUSSEAU, Jérôme BALOGÉ, Alain BAUDIN, Georges BERDOLET, Jean-Pierre BOUTHILLIER, Alain CHAUFFIER, Annie COUTUREAU, Nicole GRAVAT, Nicole IZORE, Patrice LAPLACE, Eliane LE MAITRE, Jacqueline LEFEBVRE, Nicolas MARJAULT, Josiane METAYER, Franck MICHEL, Delphine PAGE, Michel PAILLEY

Présidente de séance : Geneviève GAILLARD

Secrétaire de séance : Gaëlle MANGIN

Accusé de réception en préfecture 079-247900806-20131125-C16-11-2013-DE Date de télétransmission : 28/11/2013 Date de réception préfecture : 28/11/2013
--

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE NIORT

CONSEIL DE COMMUNAUTE DU 25 NOVEMBRE 2013

HABITAT – PLH 2010-2015 - MISE EN PLACE D'UN PIG (PROGRAMME D'INTERET GENERAL) COMMUNAUTAIRE (2014-2015-2016-2017) LABELISE "HABITER MIEUX" - SIGNATURE D'UN PROTOCOLE D'ACCORD AVEC L'ETAT ET L'ANAH (AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT) - MARCHES POUR LE SUIVI-ANIMATION DE CE PIG COMMUNAUTAIRE

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. Il comprend cinq grandes orientations, dont une concernant l'amélioration du parc existant. Parmi les différentes actions inscrites au titre de cette dernière, la fiche-action 2 relative à la valorisation du parc privé existant, a pour objectifs d'une part, d'améliorer la qualité du parc de résidences principales en luttant contre l'habitat indigne, très dégradé et la précarité énergétique, et d'autre part, de tendre vers une diminution du coût des charges pour les ménages.

1/ Le dispositif " Habiter mieux " : un bilan très mitigé et peu lisible

Ainsi, par délibération du 27 juin 2011, la CAN a décidé de s'appuyer sur le dispositif national intitulé " Habiter mieux " afin d'atteindre ces objectifs et de mettre en œuvre cette action.

Dans le Protocole Territorial d'aide à la rénovation thermique des logements privés signé le 23 août 2011 pour trois ans (soit jusqu'au 31 décembre 2013), avec l'Etat et l'ANAH, la CAN s'est engagée à coordonner ses actions avec l'ensemble des acteurs locaux et des partenaires du CLE (Contrat Local d'Engagement), dont le Conseil Général des Deux-Sèvres, pour répondre aux objectifs suivants :

- Identifier et accompagner les ménages de la CAN à réaliser les travaux prioritaires leur permettant d'obtenir une amélioration d'au moins 25% kWh de la performance énergétique du logement, leur ouvrant droit notamment, aux aides de l'ANAH et à l'ASE (Aide de Solidarité Ecologique) de l'Etat,
- Aider 90 propriétaires occupants relevant de la catégorie « modeste » de l'ANAH sur la durée du Protocole Territorial (hors périmètre de l'OPAH - Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain du centre-ville de Niort),
- Accorder à ces propriétaires occupants une aide aux travaux de rénovation thermique de 500 € par ménage bénéficiant du programme,

Accusé de réception en préfecture
079-247900806-20131125-C16-11-2013-DE
Date de mise en ligne : 28/11/2013
Date de réception préfecture : 28/11/2013
Territorial.

Reserver une enveloppe de 45 000 € pour cette action pour la durée du Protocole

Malgré une très large communication, une dizaine de logements de propriétaires " modestes " seulement sera subventionnée par la CAN d'ici la fin du dispositif " Habiter mieux " le 31 décembre 2013, alors que les résultats sont beaucoup plus importants en secteur contractuel (OPAH, PIG thématiques territoriaux) qu'en secteur diffus.

Ces meilleurs résultats sur les territoires bénéficiant d'un programme et d'un suivi-animation dédié à leur territoire peuvent s'expliquer, entre autres, par la présence d'une équipe opérationnelle sur le terrain avec une forte mobilisation des acteurs locaux (communes, CCAS, ...), et par la prise en charge par la collectivité concernée de l'AMO (Assistance à Maîtrise d'Ouvrage). Ainsi, l'ensemble des propriétaires privés bénéficient d'une meilleure information sur les problématiques liées à l'amélioration de leur habitat, de l'ensemble des conseils personnalisés nécessaires (juridiques, techniques, financiers, fiscaux, ...), ainsi que d'un accompagnement gratuit par un bureau d'études spécialisé dans ce type de missions.

Consciente de cette situation, et forte des préconisations sur le parc ancien issues de l'évaluation du PLH communautaire réalisée par le bureau d'études Square et validée par délibération du Conseil de Communauté du 21 octobre dernier, la CAN a donc souhaité renforcer son action sur ce segment important du logement à travers la mise en place d'un dispositif opérationnel adapté à son territoire et à ses ambitions. A cet effet, la CAN s'est engagée à mettre en place, dès 2014, une prestation d'ingénierie renforcée sur son territoire et conforter son rôle de pilotage et d'animation en faveur des propriétaires privés afin de leur permettre de bénéficier (sous conditions) de subventions de l'ANAH.

2/ Le PIG communautaire (2014-2015-2016-2017) labélisé « Habiter mieux » : un suivi-animation opérationnel à destination des propriétaires privés du futur territoire de la CAN au 1er janvier 2014

Durant quatre ans (soit jusqu'au 31 décembre 2017), ce PIG communautaire, qui concernera le territoire de la Communauté d'Agglomération du Niortais en vigueur à compter du 1er janvier 2014 (soit 45 communes représentant 116 797 habitants au recensement de la population municipale INSEE 2010, diffusé au 1er janvier 2013), hors périmètre de l'OPAH RU de la Ville de Niort, s'adressera prioritairement aux :

- Propriétaires privés occupants ayant des ressources relevant des « très modestes » et des « modestes » selon l'ANAH,
- Personnes âgées, à mobilité réduite ou handicapées,
- Propriétaires bailleurs privés.

Ses différents objectifs poursuivis, tels que décrits dans le Protocole d'accord signé avec l'Etat et l'ANAH, seront tant pour les propriétaires occupants que les propriétaires bailleurs :

- La lutte contre la précarité énergétique,
- La lutte contre l'habitat dégradé et indigne (signalé ou identifié dans le cadre d'actions de repérage),
- L'adaptation des conditions de logement à la perte d'autonomie pour les personnes âgées, à mobilité réduite ou handicapées.

Accusé de réception en préfecture 079-247900806-20131125-C16-11-2013-DE Date de télétransmission : 28/11/2013 Date de réception préfecture : 28/11/2013
--

Ses objectifs quantitatifs représenteront, sur quatre ans, 800 logements réhabilités, répartis comme suit :

- 740 résidences principales de propriétaires occupants (soit 185 par an) répartis comme suit :
 - o 600 logements pour les travaux d'économie d'énergie (soit 150 logements par an),
 - o 120 logements pour l'autonomie des personnes (soit 30 logements par an),
 - o 12 logements très dégradés (soit 3 logements par an),
 - o 8 logements indignes (soit 2 logements par an).
- 60 logements locatifs de propriétaires bailleurs (soit 15 par an) répartis comme suit :
 - o 32 logements pour les travaux d'économie d'énergie (soit 8 logements par an),
 - o 12 logements très dégradés (soit 3 logements par an),
 - o 8 logements dégradés (soit 2 logements par an),
 - o 8 logements indignes (soit 2 logements par an)

3/ Le suivi-animation de ce PIG communautaire

Pour assurer le suivi-animation de ce PIG communautaire, il convient de recourir à des prestataires spécialisés. A ce titre, la mission demandée devra principalement permettre :

- D'informer les propriétaires occupants et propriétaires 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'assister gratuitement ces propriétaires 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'une manière générale, les bureaux d'études devront assurer le suivi-animation du PIG communautaire afin d'accompagner l'ensemble des propriétaires du territoire de la CAN dans leurs projets d'amélioration des conditions de leurs propres logements ou de leurs logements locatifs. Parallèlement, la mise en place d'un « guichet unique » de la rénovation énergétique est soumise à la réponse de l'appel à projet de l'ADEME Poitou-Charentes relatif à la création de plateformes locales de la rénovation énergétique du logement privé.

D'un montant annuel de 250 000 € HT maximum, ce marché se décomposerait de la manière suivante :

Composition du marché	Contenu de la mission	Estimation / an	Estimation totale
Lot 1	Animation, secrétariat, communication, repérage, assistance juridique et évaluation de la mission	20 000 € HT	80 000 € HT
Lot 2	Pré-visites et diagnostics techniques	120 000 € HT	480 000 € HT
Lot 3	AMO (Assistance à Maîtrise d'Ouvrage), contrôle de conformité et suivi post-travaux	110 000 € HT	440 000 € HT
TOTAUX	-	250 000 € HT	1 000 000 € HT

Accusé de réception en préfecture 079-247900806-20131125-C16-11-2013-DE Date de télétransmission : 28/11/2013 Date de réception préfecture : 28/11/2013
--

Ainsi, la mise en œuvre de ce PIG mobilisera pour quatre ans les crédits de fonctionnement suivants :

Actions	Coût annuel HT	Coût total HT	Plan de financement
Suivi-animation (équipe opérationnelle)	250 000 €	1 000 000 €	- Etat : 50 % en 2014 et 35 à 50 % en 2015-2016-2017 - CAN : 50 % en 2014 et 65 à 50 % en 2015-2016-2017

Elle mobilisera également pour quatre ans les crédits d'investissement suivants :

Actions	Montant annuel subventions	Montant total subventions	Plan de financement
Aides aux travaux d'investissement de 800 logements privés (propriétaires occupants et bailleurs)	1 650 695 €	6 602 780 €	Etat/ANAH : 5 432 780 € CAN : 1 170 000 €

Si la CAN devait être retenue pour la mise en place d'un « guichet unique » de la rénovation énergétique suite à l'appel à projet de l'ADEME Poitou-Charentes relatif à la création de plateformes locales de la rénovation énergétique du logement privé, son suivi-animation serait alors géré en cohérence avec celui du PIG communautaire.

Les crédits pour 2016 et 2017 seront à intégrer dans le prochain PLH 2016-2021 de la CAN.

Il est demandé au Conseil de Communauté de bien vouloir :

- Valider la mise en place d'un PIG communautaire pour quatre ans (2014-2015-2016-2017) sur le territoire du futur EPCI en vigueur à compter du 1er janvier 2014 (hors périmètre de l'OPAH RU de la Ville de Niort),
- Autoriser la Présidence à apposer sa signature à l'issue de la procédure des marchés publics pour le suivi-animation de ce PIG communautaire,
- Autoriser la Présidence à signer le Protocole d'accord avec l'Etat, l'ANAH, ainsi que tout autre document relatif à ce dossier,
- Autoriser la Présidence à rechercher d'autres partenaires financiers pour le bon déroulement de ce PIG communautaire, principalement le Conseil Général des Deux-Sèvres, et à signer avec eux tout document relatif à la mise en œuvre du PIG communautaire (Convention, Protocole d'accord...).

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 91
Contre : 0
Abstention : 0
Non participé : 0

Accusé de réception en préfecture
079-247900806-20131125-C16-11-2013-DE
Date de télétransmission : 28/11/2013
Date de réception préfecture : 28/11/2013

Christian BREMAUD

Vice-Président Délégué