

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 - DEUXIEME OPAH - RENOUELEMENT URBAIN DU COEUR DE L'AGGLOMERATION NIORTAISE (2013-2017) - SIGNATURE DE L'AVENANT N°1 A LA CONVENTION PARTENARIALE ENTRE L'ETAT, L'ANAH ET LA VILLE DE NIORT

#### 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 DEVAUTOIR à Jacky AUBINEAU, Alain PARROT à Didier DAVID, Jacques BROSSARD à Monique SAGOT, Brigitte COMPETISSA à Philippe REY, Gérard LABORDERIE à Bernard ADAM, Gérard GIBAUT 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 DEVAUTOIR, Alain PARROT, Jacques BROSSARD, Joël BOURCHENIN, Brigitte COMPETISSA, Gérard LABORDERIE, Gérard GIBAUT, 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-C17-11-2013-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 - DEUXIEME OPAH - RENOUVELLEMENT URBAIN DU COEUR DE L'AGGLOMERATION NIORTAISE (2013-2017) - SIGNATURE DE L'AVENANT N°1 A LA CONVENTION PARTENARIALE ENTRE L' ETAT, L'ANAH ET LA VILLE DE NIORT

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 la valorisation du parc privé existant.

A ce titre, outre la lutte contre l'habitat indigne, la **fiche action 2** du PLH a pour objectif de favoriser l'amélioration de la qualité du parc privé dans le cadre de différents types de dispositifs opérationnels proposés par l'Etat.

Ainsi, par délibération du 26 novembre 2012, la CAN a validé sa participation à la deuxième OPAH Renouvellement Urbain du cœur de l'agglomération niortaise mise en œuvre depuis le 1er janvier 2013 jusqu'au 31 décembre 2017.

La Convention partenariale d'OPAH RU, signée le 12 décembre 2012 avec l'Etat, l'ANAH et la Ville de Niort, fixait :

- D'une part comme objectifs qualitatifs, la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé, la lutte contre la précarité énergétique, la lutte contre la vacance, le développement de la mixité sociale et intergénérationnelle, l'amélioration du cadre de vie, et la valorisation du patrimoine bâti,
- D'autre part comme objectifs quantitatifs, la réhabilitation de 260 logements, dont 180 logements de propriétaires bailleurs et 80 logements de propriétaires occupants.

De son côté, en application des objectifs poursuivis par sa fiche action 2 du PLH, la CAN décidait de :

- Subventionner à hauteur de 15 %, soit à parité avec la Ville de Niort, la réhabilitation de 36 nouveaux logements locatifs privés conventionnés très sociaux par an,
- ~~Reserver annuellement pour cela la somme de 56 000 € (soit 1 500 € environ en~~

Accusé de réception en préfecture  
079-247900866-20131125-C17-11-2013-DE  
Date de télétransmission : 28/11/2013  
Date de réception préfecture : 28/11/2013

Cependant, le Conseil d'Administration de l'ANAH a voté le 13 mars 2013 des améliorations significatives de son régime d'aides financières, avec pour conséquence, l'application des délibérations adoptées aux dossiers déposés à compter du 1er juin 2013.

Ces décisions correspondent à trois principales orientations : la mise en œuvre d'une action plus ambitieuse en matière de lutte contre la précarité énergétique, la généralisation de l'obligation d'évaluation énergétique pour les dossiers financés, et enfin l'amélioration de l'accompagnement des travaux dits " lourds ". Ces orientations se traduisent notamment par le renforcement des financements de l'ANAH aux travaux d'économie d'énergie (augmentation importante des taux de subvention) et la promotion du développement d'un parc locatif privé à loyer social.

Les modifications adoptées concernent également les plafonds d'éligibilité aux aides de l'ANAH pour les Propriétaires Occupants (PO).

Parallèlement, le Plan d'Investissement pour le Logement annoncé le 21 mars 2013 par le Président de la République contient 20 mesures dont certaines destinées à amplifier les travaux de rénovation énergétique de l'habitat. Ainsi, les aides du Fonds d'Aide à la Rénovation Thermique (FART) se voient elles aussi augmentées. Les dispositions contenues dans le nouveau règlement des aides du FART s'appliquent aux décisions prises à compter du 13 juillet 2013, notamment :

- L'augmentation des montants minimal et maximal de l'aide de solidarité écologique (ASE) aux propriétaires occupants de ressources modestes, portés respectivement à 3 000 et 3 500 €,
- La possibilité d'octroyer une ASE d'un montant de 2 000 € par logement aux bailleurs bénéficiaires d'une aide de l'ANAH lorsque les travaux permettent un gain de performance énergétique d'au moins 35 %,
- La possibilité d'octroyer une ASE d'un montant de 1 500 € par lot d'habitation principale aux Syndicats de copropriétaires bénéficiaires d'une aide de l'ANAH lorsque les travaux permettent un gain de performance énergétique d'au moins 35 %,
- L'augmentation de la prime à l'ingénierie du FART.

Par ailleurs, l'évaluation du PLH communautaire réalisée lors du premier semestre 2013 par le bureau d'études Square et validée par délibération du Conseil de Communauté du 21 octobre dernier, amène la CAN à poursuivre son engagement partenarial financier annuel de 56 000 € pour 2014 et 2015, mais également à s'adapter au pré-bilan d'activité de cette deuxième OPAH RU, en redéfinissant les règles d'application de ses modalités techniques de financement accordées aux propriétaires bailleurs privés.

Ainsi, comme précisées dans l'article 5-4 de l'Avenant n°1, ces dernières concernent principalement (en sus du taux de subvention de 15 % accordé pour les travaux à réaliser), l'octroi désormais d'une prime de sortie de vacance de 2 000 € pour les logements locatifs privés conventionnés sociaux, et d'une prime de sortie de vacance de 4 000 € pour les logements locatifs privés conventionnés très sociaux.

Il est demandé au Conseil de Communauté de bien vouloir :

- Valider la poursuite du partenariat de la CAN à cette deuxième OPAH Renouvellement Urbain du cœur de l'agglomération niortaise, et notamment sa participation financière à hauteur de 56 000 € annuel pour 2014, sous réserve de l'approbation du budget primitif 2014 et pour 2015,
- Valider les nouvelles règles d'application à cette deuxième OPAH Renouvellement Urbain du cœur de l'agglomération niortaise,

Accusé de réception en préfecture  
079-247900808-20131125-17499-2013-15  
Date de télétransmission : 01/12/2013  
Date de réception préfecture : 28/11/2013

- Approuver l'Avenant n°1 à la Convention partenaria le d'OPAH Renouvellement Urbain du cœur de l'agglomération niortaise,
- Autoriser la Présidente ou le Vice-Président Délégué à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

**Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.**

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

**Christian BREMAUD**

**Vice-Président Délégué**

Accusé de réception en préfecture  
079-247900806-20131125-C17-11-2013-DE  
Date de télétransmission : 28/11/2013  
Date de réception préfecture : 28/11/2013