



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE DU 2 OCTOBRE 2023

Conseillers en exercice : 45

Votants : 44

Convocation du Conseil municipal :
le 26/09/2023

Publication :
le 06/10/2023

Délibération n° D-2023-361

Habitat - Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat -
Renouvellement Urbain (OPAH RU) - Convention 2023-2028 -
Avenant n°1

Président :

Monsieur Jérôme BALOGE

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Dominique SIX, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Michel PAILLEY, Madame Christelle CHASSAGNE, Monsieur Nicolas VIDEAU, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Anne-Lydie LARRIBAU, Monsieur Elmano MARTINS, Madame Florence VILLES, Monsieur Philippe TERRASSIN, Madame Valérie VOLLAND, Monsieur Thibault HEBRARD, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Madame Lydia ZANATTA, Monsieur Gerard LEFEVRE, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Aline DI MEGLIO, Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Florent SIMMONET, Monsieur Hervé GERARD, Madame Aurore NADAL, Monsieur François GUYON, Madame Stéphanie ANTIGNY, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Karl BRETEAU, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Noélie FERREIRA, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Mélina TACHE, Monsieur François GIBERT, Madame Véronique BONNET-LECLERC, Madame Cathy GIRARDIN, Monsieur Sébastien MATHIEU, Madame Elsa FORTAGE, Monsieur Yann JEZEQUEL, Madame Véronique ROUILLE-SURAUULT, Monsieur Hugo PASQUET-MAULINARD.

Secrétaire de séance : Aurore NADAL

Excusés ayant donné pouvoir :

Madame Fatima PEREIRA, ayant donné pouvoir à Madame Lydia ZANATTA, Monsieur Bastien MARCHIVE, ayant donné pouvoir à Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Monsieur Baptiste DAVID, ayant donné pouvoir à Madame Christelle CHASSAGNE

Excusés :

Madame Ségolène BARDET.

Direction Action Coeur de Ville

Habitat - Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Renouvellement Urbain (OPAH RU) - Convention 2023-2028 - Avenant n°1

Monsieur Thibault HEBRARD, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Par délibération du 20 mars 2023, la Ville de Niort a approuvé la convention partenariale avec la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN), l'Etat et l'Anah pour une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH). La convention se compose d'un Programme d'Intérêt Général (PIG) portant sur les 40 communes de l'agglomération et d'une OPAH Renouvellement Urbain sur le centre ancien de Niort, Fiche Action du programme Action Cœur de Ville.

Entrée en vigueur le 1er juin 2023, l'OPAH communautaire dure 5 ans.

Concernant les propriétaires occupants, la convention partenariale prévoit de financer les travaux de rénovation énergétique et les travaux lourds (habitat indigne). La convention partenariale prévoit également le financement de travaux d'adaptation à la perte d'autonomie lorsque le propriétaire occupant réalise également des travaux de rénovation énergétique (projets dits « mixtes »). Etant précisé que les seuls travaux d'adaptation à la perte d'autonomie sont financés par le Conseil Départemental des Deux-Sèvres, dans le cadre de sa politique de maintien à domicile.

Le présent avenant n°1 prévoit de compléter la convention partenariale, dans son article 5, en précisant le montant des subventions octroyées par la Communauté d'Agglomération du Niortais pour les travaux d'adaptation à la perte d'autonomie, dans le cas de projets « mixtes ». Les objectifs quantitatifs restent inchangés.

Le présent avenant n°1 actualise également les enveloppes allouées par l'Anah et par la Communauté d'Agglomération du Niortais à l'OPAH RU sur le centre ancien de Niort, au regard du montant de l'ingénierie de suivi-animation, tel qu'il a été contractualisé avec les prestataires.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver l'avenant n°1 à la convention partenariale d'OPAH RU sur le centre ancien de Niort ;
- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer l'avenant n°1 à la convention partenariale d'OPAH RU sur le centre ancien de Niort, avec l'Etat, l'Anah et la Communauté d'Agglomération de Niort, ainsi que tout autre document relatif à cet avenant.

**LE CONSEIL
ADOPTE**

Pour :	44
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	1

Le Secrétaire de séance

Le Président de séance

Aurore NADAL

Jérôme BALOGE



Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH RU) sur le centre ancien de Niort

2023 - 2028

Signée le 6 avril 2023

Maître d'ouvrage : Communauté d'Agglomération du Niortais

AVENANT N°1

Signé le

**AVENANT N° 1 A LA CONVENTION D'OPERATION PROGRAMME D'AMELIORATION DE L'HABITAT –
RENOUVELLEMENT URBAIN SUR LE CENTRE ANCIEN DE NIORT
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS – 2023-2028**

La Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN), maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par Christian BREMAUD, Vice-Président,

La Ville de Niort, représentée par Jérôme BALOGE, Maire

L'État, représenté par Madame 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, Emmanuelle DUBEE, Déléguée locale 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 la convention partenariale signée le 6 avril 2023,

Vu la délibération du Conseil d'Agglomération de la CAN du 25 septembre 2023 autorisant la signature du présent avenant n°1,

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Ville de Niort du 2 octobre 2023 autorisant la signature du présent avenant n°1,

Vu l'avis de la CLAH en date du _____,

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du _____,

Il a été exposé ce qui suit :

Par délibération du Conseil d'Agglomération du 27 mars 2023, la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN) a décidé d'engager, en partenariat avec l'Etat, l'Anah et la Ville de Niort, une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) portant sur l'ensemble de son territoire. Celle-ci se compose d'un PIG (Programme d'Intérêt Général) portant sur les 40 communes de l'agglomération et d'une OPAH Renouvellement Urbain sur le centre ancien de Niort. Entrée en vigueur le 1^{er} juin 2023, l'OPAH communautaire dure 5 ans.

Concernant les propriétaires occupants, la convention partenariale prévoit de financer les travaux de rénovation énergétique et les travaux lourds (habitat indigne). La convention partenariale prévoit également le financement de travaux d'adaptation à la perte d'autonomie lorsque le Propriétaire occupant réalise également des travaux de rénovation énergétique (projets dits « mixtes »). Etant précisé que les seuls travaux d'adaptation

à la perte d'autonomie sont financés par le Conseil Départemental des Deux-Sèvres, dans le cadre de sa politique de maintien à domicile.

Le présent avenant n°1 prévoit de compléter la convention partenariale, dans son article 5, en précisant le montant des subventions octroyées par la Communauté d'Agglomération du Niortais pour les travaux d'adaptation à la perte d'autonomie, dans le cas de projets « mixtes ».

Le présent avenant n°1 actualise également les enveloppes allouées par l'Anah et par la Communauté d'Agglomération du Niortais, en intégrant le montant de l'ingénierie de suivi-animation, tel qu'il a été contractualisé avec les prestataires.

Il a été ensuite convenu ce qui suit :

Article 1 – Financements de l'Anah – Montants prévisionnels

L'article 5.1.2 « Montants prévisionnels » de la convention susvisée est remplacé par les paragraphes suivants :

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 2 916 308 €, selon l'échéancier suivant :

	2023 (7 mois)	2024	2025	2026	2027	2028 (5 mois)	Total
	Montants en €						
AE prévisionnels	170 680	358 119	415 990	624 290	852 590	494 639	2 916 308
Dont aides aux travaux	129 480	288 019	342 790	531 790	767 790	463 539	2 523 408
• Dont PO / PB	129 480	288 019	261 790	261 790	261 790	158 539	1 361 408
• Dont copropriétés	0	0	81 000	270 000	506 000	305 000	1 162 000
Dont aides à l'ingénierie :	41 200	70 100	73 200	92 500	84 800	31 100	392 900
- Part fixe	36 900	58 400	61 500	80 800	73 100	23 000	333 700
- Part variable	4 300	11 700	11 700	11 700	11 700	8 100	59 200

Article 2 – Financements de la CAN – Dossiers « mixtes » :

L'article 5.2.1 « Règles d'application » est remplacé par les paragraphes suivants :

Dans son PLH 2022-2027, la CAN a choisi d'investir en faveur de l'habitat privé à travers la mise en œuvre d'un programme sur l'ensemble de son territoire. Elle subventionnera ainsi les projets de travaux selon les modalités suivantes :

- Pour les propriétaires occupants modestes et très modestes :
 - Lutte contre l'habitat indigne et très dégradé :
 - 30 % du montant HT des travaux subventionnables par l'Anah, en complément d'une aide de l'Anah.
 - Plafond de travaux subventionnables : 50 000 € HT.
 - Aide plafonnée à 15 000 €.
 - Lutte contre la précarité énergétique :
 - Propriétaires occupants très modestes : 1 500 € en complément d'une aide de l'Anah

- Propriétaires occupants modestes : 750 € en complément d'une aide de l'Anah.
- o Dossiers « mixtes » (lutte contre la précarité énergétique + travaux d'adaptation à la perte d'autonomie) :
 - Propriétaires occupants très modestes : 3 000 € en complément d'une aide de l'Anah
 - Propriétaires occupants modestes : 1 500 € en complément d'une aide de l'Anah.
- Pour les propriétaires bailleurs :
 - o Pour les immeubles hors ORI :
 - Financement attribué prioritairement aux logements dont la surface habitable est de 50 m² ou plus (après travaux),
 - 15 % du montant HT des travaux subventionnables par l'Anah, en complément d'une aide de l'Anah et de la Ville de Niort,
 - Plafond de travaux subventionnables identique à celui de l'Anah : 750 ou 1 000 € HT/m² dans la limite de 80 m².
 - o Pour les immeubles en ORI :
 - Financement attribué prioritairement aux logements dont la surface habitable est de 50 m² ou plus (après travaux),
 - 15 % du montant HT des travaux subventionnables par l'Anah, en complément d'une aide de l'Anah et de la Ville de Niort.
 - Plafond de travaux subventionnables : 1 400 € HT/m² dans la limite de 80 m².
 - o Pour les logements vacants depuis plus d'un an et 50 m² et plus : prime de 3 000 €.
- Pour les copropriétés intégrées au volet Redressement :
 - 10 % du montant HT des travaux subventionnables par l'Anah, en complément d'une aide de l'Anah et de la Ville de Niort.
 - Plafond de travaux subventionnables : 25 000 € par logement.
 - Aide plafonnée à 2 500 € par logement.
 - 1500 € d'aides pour la mise en accessibilité de l'entrée de la copropriété.
 - 1500 € d'aides pour les travaux de sécurité.

Article 3 – Financements de la CAN – Montants prévisionnels :

L'article 5.2.2 « Montants prévisionnels » de la convention susvisée est remplacé par les paragraphes suivants :

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de 1 493 400 €, selon l'échéancier suivant :

	2023 (7 mois)	2024	2025	2026	2027	2028 (5 mois)	Total
	Montant en €						
AE prévisionnels	133 700	258 200	264 500	326 000	333 500	167 500	1 493 400
Aides aux travaux	60 000	141 500	141 500	164 500	187 500	121 500	816 500
• PO / PB	60 000	141 500	141 500	141 500	141 500	81 500	707 500
• Copropriétés	0	0	0	23 000	46 000	40 000	109 000

Dont ingénierie suivi- animation <i>(Coût prévisionnel HT, avant versement des aides de l'Anah)</i>	73 700	116 700	123 000	161 500	146 000	46 000	666 900
• PO / PB	66 700	78 700	77 500	77 500	77 500	31 500	409 400
• Copropriétés	7 000	38 000	45 500	84 000	68 500	14 500	257 500

Fait en trois exemplaires à Niort, le

Christian BREMAUD

Jérôme BALOGE

Emmanuelle DUBEE

Vice-Président CAN

Maire de Niort

Préfète des Deux-Sèvres
Déléguée locale de l'Anah

ANNEXE : ARTICLES DE LA CONVENTION PARTENARIALE, AVANT MODIFICATIONS

Article 5.1.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 2 735 408 €, selon l'échéancier suivant :

	2023 (7 mois)	2024	2025	2026	2027	2028 (5 mois)	Total
	Montant en €						
AE prévisionnels	148 430	330 619	385 390	574 390	810 390	486 189	2 735 408
Aides aux travaux							
• Dont PO / PB	129 480	288 019	342 790	531 790	767 790	463 539	2 523 408
• Dont	129 480	288 019	261 790	261 790	261 790	158 539	1 361 408
copropriétés	0	0	81 000	270 000	506 000	305 000	1 162 000
Aides à l'ingénierie	18 950	42 600	42 600	42 600	42 600	22 650	212 000
• Part fixe	6 000	13 500	13 500	13 500	13 500	7 500	67 500
• Part variable	4 400	12 000	12 000	12 000	12 000	6 600	59 000
• Copropriétés	8 550	17 100	17 100	17 100	17 100	8 550	85 500

Article 5.2.1. Règles d'application

Dans son PLH 2022-2027, la CAN a choisi d'investir en faveur de l'habitat privé à travers la mise en œuvre d'un programme sur l'ensemble de son territoire. Elle subventionnera ainsi les projets de travaux selon les modalités suivantes :

- Pour les propriétaires occupants modestes et très modestes :
 - Lutte contre l'habitat indigne et très dégradé :
 - 30 % du montant HT des travaux subventionnables par l'Anah, en complément d'une aide de l'Anah.
 - Plafond de travaux subventionnables : 50 000 € HT.
 - Aide plafonnée à 15 000 €.
 - Lutte contre la précarité énergétique :
 - Propriétaires occupants très modestes : 1 500 € en complément d'une aide de l'Anah
 - Propriétaires occupants modestes : 750 € en complément d'une aide de l'Anah.
- Pour les propriétaires bailleurs :
 - Pour les immeubles hors ORI :
 - Financement attribué prioritairement aux logements dont la surface habitable est de 50 m² ou plus (après travaux),
 - 15 % du montant HT des travaux subventionnables par l'Anah, en complément d'une aide de l'Anah et de la Ville de Niort,
 - Plafond de travaux subventionnables identique à celui de l'Anah : 750 ou 1 000 € HT/m² dans la limite de 80 m².
 - Pour les immeubles en ORI :
 - Financement attribué prioritairement aux logements dont la surface habitable est de 50 m² ou plus (après travaux),
 - 15 % du montant HT des travaux subventionnables par l'Anah, en complément d'une aide de l'Anah et de la Ville de Niort.
 - Plafond de travaux subventionnables : 1 400 € HT/m² dans la limite de 80 m².
 - Pour les logements vacants depuis plus d'un an et 50 m² et plus : prime de 3 000 €.

- Pour les copropriétés intégrées au volet Redressement :
 - 10 % du montant HT des travaux subventionnables par l'Anah, en complément d'une aide de l'Anah et de la Ville de Niort.
 - Plafond de travaux subventionnables : 25 000 € par logement.
 - Aide plafonnée à 2 500 € par logement.
 - 1500 € d'aides pour la mise en accessibilité de l'entrée de la copropriété.
 - 1500 € d'aides pour les travaux de sécurité.

Article 5.2.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de 1 119 900 €, selon l'échéancier suivant :

	2023 (7 mois)	2024	2025	2026	2027	2028 (5 mois)	Total
	Montant en €						
AE prévisionnels	88 902	202 180	202 180	225 180	248 180	153 278	1 119 900
Aides aux travaux	60 000	141 500	141 500	164 500	187 500	121 500	816 500
• PO / PB	60 000	141 500	141 500	141 500	141 500	81 500	707 500
• Copropriétés	0	0	0	23 000	46 000	40 000	109 000
Ingénierie suivi- animation <i>(Avant versement des aides de l'Anah)</i>	28 902	60 680	60 680	60 680	60 680	31 778	303 400
• PO / PB	11 802	26 480	26 480	26 480	26 480	14 678	132 400
• Copropriétés	17 100	34 200	34 200	34 200	34 200	17 100	171 000