

DEPARTEMENT
DES
DEUX-SEVRES



VILLE DE NIORT

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

SEANCE DU 17 SEPTEMBRE 2018

Conseillers en exercice : 45

Votants : 42

Convocation du Conseil Municipal :
le 17/09/2018

Affichage du Compte-Rendu Sommaire
et affichage intégral :
le 24/09/2018

Délibération n° D-2018-331

Habitat - Observatoire de l'habitat de la Communauté
d'Agglomération du Niortais - Mise en place d'un groupe
partenarial et signature d'une charte de partenariat

Président :

MONSIEUR JÉRÔME BALOGE

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Marc THEBAULT, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Alain BAUDIN, Madame Christelle CHASSAGNE, Monsieur Alain GRIPPON, Monsieur Michel PAILLEY, Madame Dominique JEUFFRAULT, Monsieur Luc DELAGARDE, Madame Anne-Lydie HOLTZ, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Dominique SIX, Madame Sylvette RIMBAUD, Madame Elisabeth BEAUVAIS, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Madame Catherine REYSSAT, Monsieur Dominique DESQUINS, Madame Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Agnès JARRY, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Elmano MARTINS, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Christine HYPEAU, Monsieur Fabrice DESCAMPS, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Valérie BELY-VOLLAND, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Fatima PEREIRA, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Josiane METAYER, Monsieur Pascal DUFORESTEL, Madame Elodie TRUONG, Madame Monique JOHNSON.

Secrétaire de séance : Yamina BOUDAHMANI

Excusés ayant donné pouvoir :

Madame Jacqueline LEFEBVRE, ayant donné pouvoir à Madame Elisabeth BEAUVAIS, Madame Carole BRUNETEAU, ayant donné pouvoir à Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Marie-Chantal GARENNE, ayant donné pouvoir à Madame Christine HYPEAU, Monsieur Simon LAPLACE, ayant donné pouvoir à Monsieur Dominique SIX, Monsieur Alain PIVETEAU, ayant donné pouvoir à Madame Monique JOHNSON, Monsieur Jacques TAPIN, ayant donné pouvoir à Monsieur Pascal DUFORESTEL

Excusés :

Madame Isabelle GODEAU, Madame Nathalie SEGUIN, Monsieur Jean-Romée CHARBONNEAU.

**Direction Développement Urbain et
Habitat**

**Habitat - Observatoire de l'habitat de la Communauté
d'Agglomération du Niortais - Mise en place d'un
groupe partenarial et signature d'une charte de
partenariat**

Monsieur Marc THEBAULT, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Après examen par la commission municipale compétente

Sur proposition de Monsieur le Maire

Dans le cadre de sa politique de l'habitat, et conformément aux lois de 1983 et 2009 relatives à l'élaboration et au suivi-animation d'un Programme Local de l'Habitat (PLH), la Communauté d'Agglomération du Niortais a mis en place en 2011 puis développé, un dispositif d'observation visant :

- d'une part à suivre les évolutions des caractéristiques de la demande et de l'offre en logements, décrire l'état du marché local de l'immobilier (foncier, accession à la propriété, locatif, ...), rendre compte et informer les élus, les partenaires de la situation de l'habitat sur son territoire ;
- d'autre part, à alimenter le référentiel d'évaluation et le bilan du PLH 2016-2021 afin de suivre à la fois la réalisation de ses objectifs et la mise en œuvre de ses actions, mais également de faire le lien entre le PLH et des dispositifs connexes tels que le SCOT, les PLU, le PDALHPD (Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées) 2016-2021, le Contrat de Ville 2015-2020, le Schéma pour l'autonomie 2015-2020...

1 - Un Observatoire de l'habitat partenarial et exhaustif

Afin de constituer un outil d'observation « dynamique » basé sur des données fiables et actualisables, la CAN a volontairement développé des partenariats, sous forme d'échanges d'informations et d'analyses, avec l'ADIL des Deux-Sèvres, l'Etat, l'AROSH (Association Régionale des Organismes Sociaux pour l'Habitat) Poitou-Charentes, l'AFIPADE (Association des Fichiers Partagés de la Demande de Logement social) Poitou-Charentes, le Conseil Départemental des Deux-Sèvres, la Ville de Niort et l'Observatoire des Solidarités.

Les principales thématiques abordées concernent différentes données générales de cadrage, en particulier la situation démographique et le contexte économique, mais surtout le parc de logements existant (dont les logements vacants), le marché locatif privé à loyer libre, les prix de l'immobilier, la construction neuve, l'aspect foncier (consommation et réserves foncières), l'accession à la propriété, le parc locatif conventionné (public et privé).

2 - Un Observatoire animé par un groupe partenarial

Afin d'animer cet Observatoire de l'habitat, la CAN a constitué, dès son élaboration, un groupe partenarial, avec un rôle bien défini pour chacune des parties citée ci-dessus :

- la CAN assure le pilotage et la coordination ainsi que la centralisation et la formalisation de l'information ;
- la CAN (Veille et prospective, Observatoire des solidarités, ...) et les partenaires contribuent, quant à eux, à la transmission et au traitement de l'information.

Les travaux de ce groupe partenarial :

- constituent un véritable outil d'observation et de prospective territoriale dans le domaine de l'habitat et du logement, en intégrant la notion d'accompagnement aux évolutions des « modes d'habiter » sur le territoire ;
- constituent une aide au repérage des mutations de la société et des enjeux relatifs à l'habitat intéressant le territoire ;

- développent une expertise fondée sur les échanges et la confrontation directe d'expériences des partenaires.

Sur la base des indicateurs et données de l'Observatoire de l'habitat, le groupe partenarial a pour mission principale de porter à la connaissance des acteurs locaux de l'habitat, les principales évolutions constatées dans le domaine de l'habitat. A ce titre, il est chargé :

- de réactualiser et de développer le dispositif d'observation ;
- d'élaborer la « Lettre du PLH » ;
- d'élaborer tout autre document en lien avec l'Observatoire de l'habitat.

Afin de mieux valoriser les contributions et les échanges entre partenaires, il est proposé une formalisation « officielle » de ce groupe par la signature d'une Charte de partenariat.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver la charte de partenariat ;
- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué, à signer la Charte de partenariat de l'Observatoire de l'habitat de la CAN.

**LE CONSEIL
ADOpte**

Pour :	42
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	3

Pour le Maire de Niort,
Jérôme BALOGÉ
L'Adjoint délégué

Signé

Marc THEBAULT

Version du 28 mai 2018



OBSERVATOIRE DE L'HABITAT DE LA CAN : *CHARTRE DE PARTENARIAT*

Charte de partenariat :

Entre :

L'Etat, représenté par le Préfet des Deux-Sèvres,

Dénoté ci-après « L'Etat » d'une part,

Et :

La **Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN)**, représentée par son Membre du Bureau, Délégué à la politique l'habitat, Monsieur Christian BREMAUD, dont le siège social se situe 140, rue des Equarts - CS 28770 - 79027 NIORT Cedex (Deux-Sèvres), agissant en cette qualité en vertu de délibérations en dates du 16 novembre 2015 et du 14 décembre 2015,

Dénotée ci-après « La CAN » d'autre part,

Et :

La **Commune de NIORT**, représentée par son Maire, Monsieur Jérôme BALOGE, dont le siège social se situe Place Martin Bastard - CS 58755 - 79027 NIORT Cedex (Deux-Sèvres),

Dénotée ci-après « La commune de Niort » d'autre part,

Et :

Le **Conseil Départemental des Deux-Sèvres**, représenté par son Président, Monsieur Gilbert FAVREAU, ayant élu domicile à la Maison du Département, Mail Lucie Aubrac, Place Denfert Rochereau - CS 58880 - 79028 NIORT Cedex (Deux-Sèvres),

Dénoté ci-après « Le Conseil Départemental des Deux-Sèvres » d'autre part,

Et :

L'**Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL) des Deux-Sèvres**, représentée par son Directeur, Monsieur François-Xavier BERTHOD, dont le siège social se situe 28 rue du Bas Paradis - 79000 NIORT (Deux-Sèvres),

Dénotée ci-après « L'ADIL des Deux-Sèvres » d'autre part,

Et :

L'**Association Régionale des Organismes Sociaux de l'Habitat (AROSH) en Poitou-Charentes**, représentée par son Président, Monsieur Christian RIBBE, dont le siège social se situe Porte de Paris - 2 rue du Général Sarrail - 86000 POITIERS (Vienne),

Dénotée ci-après « L'AROSH Poitou-Charentes » d'autre part,

Et :

L'Association des Fichiers Partagés de la Demande de Logement social (AFIPADE) en Poitou-Charentes, représentée par sa Présidente, Madame Stéphanie BONNET, dont le siège social se situe Porte de Paris - 2 rue du Général Sarrail - 86000 POITIERS (Vienne),

Dénommée ci-après « L'AFIPADE Poitou-Charentes » d'autre part,

Ci-après dénommés individuellement « Une partie » et collectivement « Les signataires ».

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Préambule

Dans le cadre de son Programme local de l'habitat (PLH) pour la période 2010-2015, et conformément aux lois de 1983 et 2009 relatives à l'élaboration d'un PLH, la CAN a mis en place et développé en 2011, un outil d'observation visant :

- D'une part à :
 - o Rendre compte et informer de la situation de l'habitat sur son territoire,
 - o Montrer les évolutions et les caractéristiques de la demande et l'offre en logements,
 - o Décrire l'état des marchés locaux de l'habitat (foncier, accession à la propriété, locatif, ...).

- D'autre part à :
 - o Alimenter le référentiel d'évaluation et le bilan du PLH 2016-2021 afin de suivre à la fois la réalisation de ses objectifs et la mise en œuvre de ses actions,
 - o Faire le lien entre le PLH et des dispositifs connexes tels que le PDALHPD 2016-2021, le Contrat de Ville 2015-2020, le Schéma pour l'autonomie 2015-2020, ...

1 - Un Observatoire de l'habitat partenarial

Afin de constituer un système d'observation « dynamique » basé sur des données fiables et actualisables, la CAN a volontairement mis en place divers partenariats sous forme d'échanges d'informations.

A ce titre, l'ADIL des Deux-Sèvres, l'Etat, l'AROSH Poitou-Charentes, l'AFIPADE Poitou-Charentes, le Conseil Départemental des Deux-Sèvres, la Ville de Niort et l'Observatoire des solidarités contribuent activement aujourd'hui à la réactualisation des données et au développement de cet Observatoire de l'habitat.

Ses principales thématiques analysées concernent principalement certaines données générales de cadrage, en particulier la situation démographique et le contexte économique, le parc de logements existant (dont les logements vacants), le marché locatif privé individuel et collectif, les prix de l'immobilier, la construction neuve, l'aspect

foncier (consommation et réserves foncières), l'accession à la propriété, le parc locatif social public et privé.

Cependant, suite à l'évaluation en 2013 du PLH, des compléments d'informations nécessaires ont été (ou devront être) ajoutés, notamment :

- La programmation de logements dans les communes (opérations d'aménagement prévues, projets de construction de logements aidés, hypothèses de construction en diffus),
- La réhabilitation du parc privé et du parc HLM,
- La construction neuve par destination (occupation personnelle, vente, location),
- L'évolution actualisée de l'emploi et des flux migratoires.

2 - Un groupe partenarial de travail et d'échanges

Afin d'animer cet Observatoire de l'habitat, la CAN a constitué, dès son élaboration, un groupe partenarial composé des représentants des signataires de la présente Charte de partenariat, avec un rôle bien défini pour chacune des parties :

- La CAN assure son pilotage et sa coordination,
- La CAN assure la centralisation et la formalisation de l'information,
- Les autres services de la CAN (Veille et prospective, Observatoire des solidarités, ...), ainsi que les représentants des signataires de la présente Charte de partenariat contribuent, quant à eux, à la transmission et au traitement de l'information.

Article 1 - L'objet de la Charte de partenariat

La présente Charte de partenariat :

- Formalise officiellement l'existence du groupe partenarial relatif à l'Observatoire de l'habitat de la CAN, notamment la participation et les contributions respectives des signataires de la présente Charte de partenariat, dans le cadre de son activité annuelle,
- Fixe les engagements des signataires de la présente Charte de partenariat, ainsi que les modalités de fonctionnement de ce groupe partenarial pour le bon déroulement, l'animation, le suivi et l'évaluation de l'activité relative à l'Observatoire de l'habitat.

Article 2 - Les considérations générales

2-1 - Définition et vocation du groupe partenarial

Le groupe partenarial favorise la mise à disposition et l'échange de données relatives à la politique de l'habitat dans un but d'intérêt général.

S'appuyant sur la pluralité des statuts, des origines, des expériences, des expertises et des compétences des signataires de la présente Charte de partenariat, le groupe partenarial, lieu privilégié en matière d'analyses tendanciennes sur les évolutions du marché local de l'immobilier et du logement, valorise les approches sur les différents indicateurs retenus, dans le seul souci de l'intérêt général.

2-2 - Compétences du groupe partenarial

Les représentants des signataires de la présente Charte de partenariat participent au groupe partenarial au regard de leur connaissance de la vie du territoire de la CAN, de leurs diverses missions sur le territoire communautaire, et de l'activité de leurs structures respectives dans les domaines de l'habitat.

S'ils ne peuvent être considérés comme détenteurs d'un mandat au sens strict du terme, le fait d'être issus de structures ou d'organismes engagés dans la vie du territoire de la CAN, légitime l'exercice de leur compétence au sein du groupe partenarial.

A ce titre, chaque représentant des signataires de la présente Charte de partenariat participe (ou s'y fait représenter) et contribue aux réflexions/travaux/productions menées en son sein. Il sera, à cet égard, conduit à les communiquer auprès des composantes décisionnelles de la structure ou organisme dont il est issu.

Conformément à la vocation de groupe partenarial, chaque représentant des signataires de la présente Charte de partenariat, indépendamment de son statut, de son origine et des conditions de sa désignation :

- Contribue, de façon objective et constructive, aux échanges collectifs,
- Témoigne de son souci partagé de développer, à travers les travaux menés, l'émergence d'un intérêt général territorial, et d'apporter une authentique valeur ajoutée aux échanges et débats collectifs locaux.

Article 3 - La constitution et composition du groupe partenarial

De statut informel, le groupe partenarial est constitué de représentants des signataires de la présente Charte de partenariat. Ils ne perçoivent, à ce titre, aucune indemnité, sauf remboursement de frais par leurs structures respectives, et ne sont soumis à aucune cotisation.

Le groupe partenarial se compose, aujourd'hui, des représentants des signataires de la présente Charte de partenariat suivants :

- L'Etat,
- La CAN,
- La commune de Niort,
- Le Conseil Départemental des Deux-Sèvres,
- L'ADIL des Deux-Sèvres,
- L'AROSH Poitou-Charentes,
- L'AFIPADE Poitou-Charentes.

Le groupe partenarial peut associer, selon ses besoins et ses travaux, toute autre personne issue de structures en charge de thématiques particulières, mais également des acteurs d'autres territoires que celui de la CAN.

Article 4 - Les missions du groupe partenarial

4-1 - Ses missions

Constitué de représentants issus de différentes composantes de la politique de l'habitat de la CAN, le groupe partenarial assume une fonction principale d'observation, et représente une force de proposition auprès des élus de la CAN en matière de réflexion sur la mise en œuvre du scénario retenu pour le PLH 2016-2021.

A ce titre, le groupe partenarial :

- Constitue un véritable outil d'observation et de prospective territoriale dans le domaine de l'habitat et du logement, en intégrant la notion d'accompagnement aux évolutions des « modes d'habiter » sur le territoire,
- Constitue une aide au repérage des mutations de la société et des enjeux relatifs à l'habitat intéressant le territoire,
- Développe une forme d'expertise fondée sur les échanges et la confrontation directe d'expériences des représentants des signataires de la présente Charte de partenariat.

4-2 - Ses contributions écrites

Sur la base des indicateurs et données de l'Observatoire de l'habitat, le groupe partenarial a pour mission principale de porter à connaissance auprès des élus de la CAN et de ses partenaires locaux, les principaux éléments observés dans le domaine de l'habitat.

A ce titre, il est chargé :

- De réactualiser et de développer le dispositif d'observation,
- D'élaborer la « Lettre du PLH »,
- D'élaborer une « Feuille de conjoncture »,
- D'élaborer tout autre document en lien avec l'Observatoire de l'habitat.

Article 5 - Les modalités de fonctionnement du groupe partenarial

Le groupe partenarial se réunit, sur invitation de la CAN, au moins une fois par semestre, sinon autant que de besoins.

Les représentants des signataires de la présente Charte de partenariat sont destinataires de l'ensemble des documents produits en son sein.

Article 6 - Les moyens d'animation et de communication

Au titre de l'animation générale de sa politique de l'habitat, la CAN se mobilise pour assumer, grâce à l'investissement des représentants des signataires de la présente Charte de partenariat, un rôle efficient et efficace dans l'animation et le développement du dispositif d'observation des données relatives à l'habitat.

Article 7 - La durée de la Charte de partenariat

La Charte de partenariat est conclue à compter de sa signature, jusqu'au 31 décembre 2021.

Cette dernière intégrera d'une part, les conclusions de l'évaluation obligatoire à mi-parcours du PLH 2016-2021, et d'autre part, toutes autres conclusions de démarches ou réflexions en cours (SCOT, PLUI-D, ...).

Article 8 - Les avenants

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente Charte de partenariat, définie d'un commun accord entre les signataires de la présente Charte de partenariat, fera l'objet d'un avenant.

Version du 28 mai 2018

Cet avenant précisera les éléments modifiés de la présente Charte de partenariat, sans que ceux-ci ne puissent conduire à remettre en cause les objectifs généraux définis à l'article 1 de la présente Charte de partenariat.

Article 9 - Le suivi et évaluation de la Charte de partenariat

Le COPIL du PLH 2016-2021 est chargé de suivre les travaux du groupe partenarial. Il fera, avec les signataires de la présente Charte de partenariat, une évaluation de la présente Charte de partenariat et ses besoins d'évolution.

Article 10 - Les annexes

La présente Charte de partenariat ne comporte aucune annexe.

Fait à NIORT, en sept exemplaires originaux,

Le

PO / Le Président de la CAN

Le Préfet des Deux-Sèvres,

Christian BREMAUD

**Le Président du Conseil Départemental,
des Deux-Sèvres**

Le Maire de Niort

Gilbert FAVREAU

Jérôme BALOGE

Le Directeur de l'ADIL des Deux-Sèvres

**Le Président de l'AROSH Poitou-
Charentes**

François-Xavier BERTHOD

Christian RIBBE

La Présidente de l'AFIPADE Poitou-Charentes

Version du 28 mai 2018

Stéphanie BONNET