

DEPARTEMENT
DES
DEUX-SEVRES



VILLE DE NIORT

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

SEANCE DU 18 DÉCEMBRE 2017

Conseillers en exercice : 45

Votants : 42

Convocation du Conseil Municipal :
le 12/12/2017

Affichage du Compte-Rendu Sommaire
et affichage intégral :
le 25/12/2017

Délibération n° D-2017-540

**OPAH RU communautaire - Approbation de la convention à
intervenir entre l'Etat, l'Anah, la Communauté d'Agglomération
du Niortais et la Ville de Niort**

Président :

MONSIEUR JÉRÔME BALOGÉ

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGÉ, Monsieur Marc THEBAULT, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Alain BAUDIN, Monsieur Alain GRIPPON, Madame Jacqueline LEFEBVRE, Monsieur Michel PAILLEY, Monsieur Luc DELAGARDE, 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, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Agnès JARRY, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Elmano MARTINS, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Christine HYPEAU, Monsieur Fabrice DESCAMPS, Madame Marie-Chantal GARENNE, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Valérie BELY-VOLLAND, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Romain DUPEYROU, Monsieur Nicolas ROBIN, Monsieur Simon LAPLACE, Madame Fatima PEREIRA, Madame Josiane METAYER, Monsieur Pascal DUFORESTEL, Madame Elodie TRUONG, Madame Nathalie SEGUIN, Madame Isabelle GODEAU.

Secrétaire de séance : Yvonne VACKER

Excusés ayant donné pouvoir :

Madame Christelle CHASSAGNE, ayant donné pouvoir à Madame Jeanine BARBOTIN, Madame Dominique JEUFFRAULT, ayant donné pouvoir à Madame Jacqueline LEFEBVRE, Madame Anne-Lydie HOLTZ, ayant donné pouvoir à Monsieur Michel PAILLEY, Madame Carole BRUNETEAU, ayant donné pouvoir à Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Monsieur Alain PIVETEAU, ayant donné pouvoir à Madame Isabelle GODEAU, Madame Monique JOHNSON, ayant donné pouvoir à Monsieur Pascal DUFORESTEL

Excusés :

Madame Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Monsieur Christophe POIRIER, Monsieur Jean-Romée CHARBONNEAU.

**Direction Développement Urbain et
Habitat**

**OPAH RU communautaire - Approbation de la
convention à intervenir entre l'Etat, l'Anah, la
Communauté d'Agglomération du Niortais et la Ville
de Niort**

Monsieur Marc THEBAULT, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Sur proposition de Monsieur le Maire

Dans la poursuite de la première OPAH RU (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain) sur le centre ancien de la Ville de Niort qui a pris fin le 15 novembre 2012, la Ville de Niort avait engagé à suivre, par convention avec l'Etat, l'Anah et la Communauté d'Agglomération du Niortais, une deuxième OPAH RU. Entrée en vigueur le 1er janvier 2013, elle prend fin le 31 décembre 2017.

Cette deuxième OPAH RU a permis l'amélioration, énergétique pour la plupart, de plus de 240 logements de propriétaires occupants et la réhabilitation complète d'environ 100 logements locatifs conventionnés sociaux et très sociaux. L'attribution, par la Ville de Niort, d'environ 1,7 million d'euros de subventions a impulsé la réalisation de 11 millions d'euros de travaux, confiés essentiellement à des entreprises artisanales locales.

Afin de poursuivre l'effort porté par la Ville de Niort pour redynamiser son centre-ville, lutter contre la vacance et l'habitat indigne et agir sur la qualité du patrimoine et des logements, la Communauté d'Agglomération du Niortais engage désormais, en application de son Programme Local de l'Habitat 2016-2021, un dispositif d'aides à la réhabilitation de logements sur les 45 communes qui la composent. Plus spécifiquement, une nouvelle OPAH RU sera menée sur le centre ancien de 12 communes prélistées, dont Niort.

Pour renforcer ce dispositif, les communes sur lesquelles porte cette nouvelle OPAH RU sont appelées à contribuer aux aides à la réhabilitation de logements. Pour ce faire, une convention partenariale précisant les périmètres et les engagements de l'Etat, de l'Anah, de la Communauté d'Agglomération du Niortais et des communes en OPAH RU sera approuvée fin 2017. Le lancement effectif de l'OPAH RU est prévu en janvier 2018, pour une durée de 5 ans.

Dans ce cadre, les objectifs quantitatifs attribués à la Ville de Niort, sur le périmètre en OPAH RU visent la réhabilitation de 231 logements dont :

- 125 logements de propriétaires bailleurs ;
- 106 logements de propriétaires occupants.

En complément, deux dispositions particulières prévoient le versement, sous conditions, d'une aide au ravalement de façade, financée par la CAN et la Ville de Niort et d'une prime vacance pour les grands logements, financée par la CAN.

Ainsi, sur le périmètre en OPAH RU de la Ville de Niort, les enveloppes attribuées par chaque partenaire, pour cinq ans, sont les suivantes :

Aides aux travaux	Etat (FART et Anah)	CAN	Ville de Niort
Propriétaires bailleurs (125 logements) <i>dont prime vacance (60 logements)</i>	2 259 625 €	1 502 500 € <i>(dont 180 000 € de prime vacance)</i>	375 625 €
Propriétaires occupants (106 logements)	886 094 €	340 000 €	/
Ravalement de façade (35 immeubles)	/	67 500 €	67 500 €
TOTAL	3 145 719 €	1 910 000 €	443 125 €

En dehors du périmètre en OPAH RU, les propriétaires de la Ville de Niort pourront bénéficier des aides à la réhabilitation prévues par le dispositif de droit commun porté, parallèlement, par la Communauté d'Agglomération du Niortais, en partenariat avec l'Etat.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver la convention partenariale d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain 2018-2022 ;
- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à la signer.

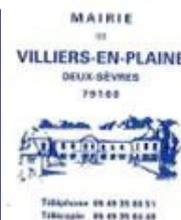
**LE CONSEIL
ADOpte**

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

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

Signé

Marc THEBAULT



OPAH Renouvellement Urbain multi-sites de la Communauté d'Agglomération du Niortais

2018 - 2022

Signée le

Maître d'ouvrage : **Communauté d'Agglomération du Niortais**

La présente convention est établie entre :

La Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN), représentée par son Président en exercice, Jérôme BALOGE, et dénommée ci-après « la CAN »

La commune d'ARCAIS, représentée par son Maire en exercice, Michel PANIER,

La commune de BEAUVOIR SUR NIORT, représentée par son Maire en exercice, Jean BOULAIS,

La commune d'ECHIRE, représentée par son Maire en exercice, Thierry DEVAUTOUR,

La commune d'EPANNES, représentée par son Maire en exercice, Thierry BEUFILS,

La commune de FRONTENAY ROHAN-ROHAN, représentée par son Maire en exercice, Bernard BARAUD,

La commune de MAUZE SUR LE MIGNON, représentée par son Maire en exercice, Philippe MAUFFREY,

La commune de NIORT, représentée par son Adjoint au Maire en exercice, en charge de l'urbanisme, Marc THEBAULT,

La commune de PRAHECQ, représentée par son Maire en exercice, Claude ROULLEAU,

La commune de SAINT-GEORGES DE REX, représentée par son Maire en exercice, Alain LIAIGRE,

La commune de SAINT-HILAIRE LA PALUD, représentée par son Maire en exercice, Dany BREMAUD,

La commune de SAINT-REMY, représentée par son Maire en exercice, Elisabeth MAILLARD,

La commune de VILLIERS EN PLAINE, représentée par son Maire en exercice, Jean-Claude MORINEAU,

L'État, représenté par 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, Isabelle David, délégué local 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 le plan départemental d'actions pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) 2016-2021, approuvé par le Président du Conseil départemental des Deux-Sèvres et le préfet le 19 septembre 2016,

Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CAN, adopté le 16 novembre 2015,

*Vu la délibération de la commune d'ARCAIS le 13 décembre 2017,
Vu la délibération de la commune de BEAUVOIR SUR NIORT le 16 novembre 2017,
Vu la délibération de la commune d'ECHIRE le 17 novembre 2017,
Vu la délibération de la commune d'EPANNES le 06 novembre 2017,
Vu la délibération de la commune de FRONTENAY ROHAN-ROHAN le 14 décembre 2017,
Vu la délibération de la commune de MAUZE SUR LE MIGNON le 04 décembre 2017,
Vu la délibération de la commune de NIORT le 18 décembre 2017,
Vu la délibération de la commune de PRAHECQ le 23 novembre 2017,
Vu la délibération de la commune de SAINT-GEORGES DE REX le 14 décembre 2017,
Vu la délibération de la commune de SAINT-HILAIRE LA PALUD le 02 octobre 2017,
Vu la délibération de la commune de SAINT-REMY le 23 novembre 2017,
Vu la délibération de la commune de VILLIERS EN PLAINE le 14 novembre 2017,*

Vu la délibération du Conseil d'Agglomération de la CAN du 21 décembre 2017 autorisant la signature de la présente convention,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat des Deux-Sèvres, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du _____ ,

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

Vu la mise à disposition du public du projet de convention d'OPAH-RU du 22 décembre 2017 au 21 janvier 2018, à Niort en application de l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation.

Il a été exposé ce qui suit :

Table des matières

Table des matières	5
Préambule	8
Un couplage OPAH - OPAH-RU sur le territoire de la CAN	10
Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application	12
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux	12
1.1. Dénomination de l'opération	12
1.2. Périmètre et champs d'intervention	12
L'OPAH-RU, objet de la présente convention, s'applique sur 12 périmètres infra-communaux, dont le détail des rues et les plans détaillés figurent en annexe de la présente convention	12
Chapitre II – Enjeux de l'opération	13
Article 2 – Enjeux	13
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération	15
Article 3 – Volets d'action	15
3.1. Volet urbain	15
3.1.1 Descriptif du dispositif	15
3.1.2 Objectifs	18
3.2. Volet foncier	18
3.2.1 Descriptif du dispositif	18
3.2.2 Objectifs	18
3.3. Volet immobilier	19
3.3.1 Descriptif du dispositif	19
3.3.2 Objectifs	20
3.4. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé	20
3.4.1. Descriptif du dispositif	20
3.4.2 Objectifs	21
3.5. Volet copropriétés en difficulté	22
3.5.1. Descriptif du dispositif	22
3.6. Volet lutte contre la précarité énergétique et les passoires thermiques	22
3.6.1 Descriptif du dispositif	22
3.6.2 Objectifs	23
3.7. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat	24
3.7.1 Descriptif du dispositif	24
3.7.2 Objectifs	24
3.8 Volet social	25

3.8.1	Descriptif du dispositif.....	25
3.8.2	Objectifs.....	25
3.9.	Volet patrimonial et environnemental.....	26
3.9.1	Descriptif du dispositif.....	26
3.9.2	Objectifs.....	26
3.10.	Volet économique et développement territorial.....	26
3.10.1	Descriptif du dispositif.....	26
3.10.2	Objectifs.....	27
3.11.1	La plateforme énergétique Act'e.....	27
3.11.1.1	Descriptif du dispositif.....	27
3.11.1.2	Objectifs.....	27
3.11.2	Le prêt à taux zéro de la CAN.....	28
3.11.2.1	Descriptif du dispositif.....	28
3.11.2.2	Objectifs.....	28
3.11.3	La convention acquisition-amélioration de la CAN.....	28
3.11.3.1	Descriptif du dispositif.....	28
3.11.3.2	Objectifs.....	28
Article 4 –	Objectifs quantitatifs de réhabilitation.....	29
4.1	Objectifs quantitatifs globaux de la convention.....	29
4.2	Objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par l'Anah.....	29
Chapitre IV –	Financements de l'opération et engagements complémentaires.....	31
Article 5 –	Financements des partenaires de l'opération.....	31
5.1.	Financements de l'Anah.....	31
5.1.1.	Règles d'application.....	31
5.1.2	Montants prévisionnels.....	31
5.2.	Financements de la CAN.....	31
5.2.1.	Règles d'application.....	31
5.2.2	Montants prévisionnels.....	32
5.3.	Financements des communes du volet Renouvellement Urbain.....	32
5.3.1	Règles d'application.....	32
Article 6 –	Engagements complémentaires.....	33
Chapitre V –	Pilotage, animation et évaluation.....	34
Article 7 –	Conduite de l'opération.....	34
7.1.	Pilotage de l'opération.....	34
7.1.1.	Mission du maître d'ouvrage.....	34
7.1.2.	Instances de pilotage.....	34
7.2.	Suivi-animation de l'opération.....	35

7.2.1. Équipe de suivi-animation.....	35
7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation.....	36
7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle.....	36
7.3. Évaluation et suivi des actions engagées.....	37
7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs.....	37
7.3.2. Bilans et évaluation finale.....	37
Chapitre VI – Communication.....	37
Article 8 – Communication.....	37
Article 9 - Durée de la convention.....	38
Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention.....	38
Article 11 – Transmission de la convention.....	38
Annexes.....	40
Annexe 1. Partenariat PROCIVIS POITOU-CHARENTES	
Annexe 2. Partenariat Action Logement Services	
Annexe 3. Partenariat Fondation Abbé Pierre	
Annexe 4. Périmètres de l'opération et/ ou liste des immeubles adressés	
Annexe 5. Périmètres des communes du volet renouvellement urbain	
Annexe 6. Récapitulatif des indicateurs	
Annexe 7. Récapitulatif des aides apportées (à titre indicatif à la date de conclusion de la convention)	
Annexe 8. Délibérations des collectivités signataires de la convention	
Annexe 9. Glossaire	

Préambule

La Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN) bénéficie d'une localisation stratégique idéale, au sud-ouest du département des Deux-Sèvres, limitrophe des départements de la Charente-Maritime et de la Vendée. Elle est connectée aux principaux axes de communication via l'autoroute A83 en direction de Nantes et par l'A10 en direction de Bordeaux et Paris. Depuis 2017, le TGV relie Niort à la capitale en moins de deux heures.

Le territoire communautaire, composé de 42 communes au 1^{er} janvier 2018, présente un profil contrasté avec un pôle urbain constitué de Niort et de communes périurbaines de première couronne et des communes rurales notamment dans le marais poitevin et la plaine céréalière. Avec une population municipale au 1^{er} janvier 2014 de 119 673 habitants, entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2017, on note un écart singulier allant de 102 habitants pour la plus petite commune à 58 311 habitants (Niort).

Son attractivité repose sur un bassin d'emploi dynamique grâce en partie à son pôle assurantiel et financier reconnu comme la 4^{ème} place financière de France. Les activités agricoles, touristiques, industrielles et commerciales complètent cette attractivité.

L'attractivité du pôle urbain concentre les flux domicile-travail dans sa direction et génère des facteurs de disparités entre les communes selon leur éloignement : prix de l'immobilier, profils sociodémographiques des habitants (niveau de vie, âge, composition des ménages).

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2016-2021 s'inscrit dans ce contexte global d'attractivité et de pluralité du territoire niortais en mettant l'accent sur plusieurs axes complémentaires :

1. Mobiliser le tissu existant et le parc ancien,
2. Gérer la production d'une offre adaptée en neuf et articulation avec une réflexion communale transversale de type plan de référence et étude de programmation,
3. Contenir et gérer la spécialisation sociale des territoires,
4. Prendre en compte le vieillissement des ménages et les situations de handicaps,
5. Apporter des réponses adaptées aux besoins spécifiques (jeunes ménages, ménages défavorisés, gens du voyage),
6. Améliorer la gouvernance intercommunale (dont cohérence entre le SCOT/PLU-ID et le PLH).

Les orientations du PLH seront confortées par l'adoption du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLU-ID), en cours d'élaboration, notamment dans la recherche d'équilibres territoriaux et sociaux.

L'axe 1 du PLH vise la mise en œuvre d'un programme communautaire d'intervention sur le parc ancien, prenant la suite des programmes d'amélioration de l'habitat se terminant le 31 décembre 2017 :

- un Programme d'Intérêt Général (PIG) labellisé « HABITER MIEUX » sur la CAN (2014-2017), avec 252 propriétaires occupants aidés et 12 logements propriétaires bailleurs,
- une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat avec un volet Renouvellement Urbain (OPAH-RU) (2013-2017) sur Niort avec 206 propriétaires occupants aidés et 97 logements propriétaires bailleurs à l'intérieur d'un périmètre PB réduit sur le centre-ville. Cette OPAH-RU a succédé à une première OPAH-RU réalisée de 2008 à 2012.

L'OPAH-RU, objet de la présente convention, est ainsi une déclinaison opérationnelle du PLH communautaire dans lequel elle s'inscrit pour mettre en œuvre les priorités d'actions de la CAN en matière d'habitat.

Le bilan des deux opérations repris dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle conduite par SOLIHA Charente-Ma-ritime/Deux-Sèvres a mis en avant plusieurs points majeurs :

- tout d'abord l'importance d'un plan de communication efficace et lisible. Ce dernier passe par une forte mobilisation des partenaires et collectivités. Un lieu dédié, comme la maison de l'OPAH-RU en centre-ville de Niort, était un plus pour l'opération.
- ensuite, le programme est d'autant plus efficace s'il s'insère dans une stratégie globale d'amélioration de l'habitat et du cadre de vie. Les bons résultats de l'OPAH-RU de Niort sont en partie dus au projet global de requalification des espaces publics et la réorganisation des circulations et stationnement dans l'hyper-centre de Niort. L'intervention sur l'habitat a aussi été renforcée par un plan façade en 3 phases, la réalisation de deux Opérations de Restauration Immobilière (ORI), qui ont notamment permis de remettre sur le marché des appartements vacants situés au-dessus des commerces, et des projets de recyclage foncier.
- en matière de lutte contre l'habitat indigne, le bilan met en avant des difficultés de résorber des poches d'habitat indigne et dégradé en raison d'un déficit de signalements et des situations de fortes précarités à la fois en matière d'habitat mais aussi sur le plan social.

L'étude pré-opérationnelle a mis en avant plusieurs constats qui confirment la nécessité de répondre aux enjeux de valorisation du parc existant et de redynamisation des centres anciens des communes de l'agglomération et des quartiers centraux de la ville de Niort :

- on note sur la CAN un phénomène de spécialisation socio-spatiale avec des communes de première-couronne, proches des lieux d'emplois, particulièrement attractives, et d'autres communes notamment dans le marais et la plaine céréalière présentant un déficit d'attractivité (entre autre de leur centres anciens), se traduisant par une population vieillissante, une augmentation des ménages aux revenus modestes, une absence de croissance démographique.
- ce déficit d'attractivité est étroitement lié à un parc privé ancien à reconquérir. Le parc de logements vacants est de 7,9% en moyenne en 2015 sur la CAN, dont 36% de vacance structurelle (logement vacant de plus de deux ans). La vacance est particulièrement localisée dans le secteur du marais, notamment dans des polarités relais structurantes ainsi que dans le centre-ville de Niort.
- le parc privé ancien situé dans ces centres anciens et quartiers centraux de Niort présente des signes d'obsolescence liés à la configuration des logements, leurs qualités, leur environnement, leur état de dégradation et l'ancienneté des résidences principales dont la moitié ont été construites avant les premières réglementations thermiques de 1975, et donc moins performantes sur le plan énergétique.
- ces constats sont à compléter par la présence de propriétaires occupants (PO) aux revenus modestes et très modestes (au nombre de 9 659 ménages, soit 28% des PO de la CAN). Ils sont en particulier présents dans les secteurs ruraux du marais, de la plaine céréalière et à Niort. À noter également une part importante des PO de plus de 60 ans (49% sur la CAN) pour qui des enjeux d'adaptation des logements au vieillissement et aux handicaps sont incontournables notamment dans les centres anciens offrant les services et équipements nécessaires à cette population peu mobile. Les plus de 60 ans représentent la moitié des PO éligibles aux aides de l'Anah.

Si les programmes précédents ont permis de participer de façon globale à l'amélioration de l'habitat sur le territoire, les conclusions de l'étude pré-opérationnelle ont mis en évidence la nécessité d'amplifier cette action et de la territorialiser par une stratégie de revitalisation réfléchie sur le long terme, tenant compte des particularités et des projets en cours des communes.

Le choix opérationnel s'est porté sur le couplage d'une OPAH sur l'ensemble des communes et d'une OPAH-RU

multi-sites sur des périmètres resserrés de certains centres anciens et de la ville de Niort :

- l'OPAH va plus loin que le PIG car elle inclut nécessairement au moins un volet urbain formalisant une politique « pour habiter » et non seulement « pour se loger ».
- l'OPAH-RU doit comporter impérativement, en plus du volet urbain, un volet foncier pour décliner la mise en œuvre des programmes de restructurations urbaines, avec les restructurations immobilières, le portage foncier, les reconversions de friches urbaines, ...

Un couplage OPAH - OPAH-RU sur le territoire de la CAN

L'état du parc privé à l'échelle des 42 communes du territoire, couplé aux enjeux de redynamisation de centres anciens amène donc à proposer une intervention territorialisée. La nécessaire amélioration du parc privé ancien, énergivore et peu ou plus adapté aux souhaits des ménages, doit être complétée par le constat d'une importante et inquiétante concentration de situations de biens dégradés en cœurs de bourgs, pour lesquels les collectivités concernées doivent porter un projet « urbain » plus global.

Ce dernier, s'inscrivant dans la dynamique globale du projet de ville ou de bourg, nécessitera pour sa mise en œuvre des actions incitatives renforcées ainsi que des actions coercitives le cas échéant.

Cette territorialisation distingue :

- des communes pour lesquelles les aides de l'OPAH associées aux actions mises en œuvre dans les projets locaux en cours, auront un effet levier suffisant sur l'amélioration de l'habitat et l'attractivité résidentielle,
- 12 autres communes où une action renforcée en centres anciens (OPAH-RU) est nécessaire au regard de plusieurs critères :
 - o les fragilités des communes en matière de parc privé ancien et d'attractivité résidentielle,
 - o les potentialités des communes en matière de localisation, d'équipements et de cadre de vie,
 - o la position volontariste des communes quant à la revalorisation du cadre bâti et la redynamisation de leur centre ancien.

Par le choix de ces deux programmes qui auront un pilotage commun, la CAN est ainsi engagée dans une démarche globale et cohérente à l'échelle de l'ensemble de son territoire, qu'il soit en OPAH ou en OPAH-RU, qui vise à conforter ses centralités.

Ces deux programmes d'amélioration de l'habitat ont vocation, au sein d'un programme communautaire plus large, à s'articuler :

- avec plusieurs projets et dispositifs participant à l'amélioration et l'attractivité de l'habitat sur le territoire :
 - o les actions inscrites dans le contrat de ville 2015-2020, notamment sur le secteur prioritaire « Pontreau Colline Saint-André » où les enjeux liés à l'amélioration de l'habitat ancien rejoignent directement les enjeux de la politique de la ville,
 - o la plateforme énergétique ACT'e à destination des propriétaires non éligibles aux aides de l'Anah,
 - o le prêt à taux zéro de la CAN,
 - o la convention cadre « actions centres-bourgs et centres-villes » entre l'Établissement Public Foncier (EPF) Nouvelle-Aquitaine et la CAN,

- la convention d'acquisition-amélioration entre la CAN et SOLIHA Bâtitseur de Logements d'Insertion (BLI) pour la réalisation une étude de faisabilité et l'octroi d'aides financières pour la réhabilitation d'immeubles communaux. Des montages de type baux à réhabilitation pourront ainsi être réalisés mobilisant les aides de l'Anah et des collectivités.
- avec plusieurs documents cadres œuvrant au maintien des équilibres sociaux et territoriaux et la valorisation des centres anciens :
 - le PDALHPD des Deux-Sèvres pour la période 2016-2021,
 - le SCOT en cours de modification,
 - le PLH de la CAN 2016-2021,
 - le PLUI-D en cours d'élaboration sur la CAN,
 - les Sites Patrimoniaux Remarquables, comme les Aires de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine et les Secteurs Sauvegardés (AVAP),
 - le nouveau Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de la CAN, en cours d'élaboration. Le Plan Climat Energie Territorial (PCET) 2013-2017 comportait une action relative à « l'amélioration de la performance énergétique dans le résidentiel et le soutien pour la lutte contre la précarité énergétique ».

À l'issue de ce constat il a été convenu ce qui suit :

Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application.

Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux

1.1. Dénomination de l'opération

La CAN, l'État, l'Anah et les communes d'Arçais, Beauvoir-sur-Niort, Echiré, Epannes, Frontenay Rohan Rohan, Mauzé-sur-le-Mignon, Niort, Prahecq, Saint-Georges de Rex, Saint-Hilaire-la-Palud, Saint-Rémy et Villiers-en-Plaine, décident de réaliser l'OPAH-RU multi-sites de la CAN.

1.2. Périmètre et champs d'intervention

L'OPAH-RU, objet de la présente convention, s'applique sur 12 périmètres infra-communaux, dont le détail des rues et les plans détaillés figurent en annexe de la présente convention.



Chapitre II – Enjeux de l'opération.

Article 2 – Enjeux

Le diagnostic réalisé durant l'étude pré-opérationnelle a mis en évidence les problématiques du parc privé ancien telles qu'elles sont vécues sur le territoire de la CAN :

- la vacance importante de logements dans certains secteurs, notamment à Niort, qui ne se résorbe pas d'elle-même, avec des logements très dégradés finissant par constituer des noyaux durs de vacance structurelle,
- une dégradation des logements occupés, où des ménages disposant de faibles ressources vivent dans des logements qu'ils ne peuvent améliorer (cas des propriétaires occupants) ou que les propriétaires bailleurs délaissent (cas des locataires),
- des logements énergivores dans l'ancien mais également dans les constructions pavillonnaires d'avant la première réglementation thermique, conduisant à des situations de précarité énergétique dans le pire des cas lorsque les ménages ne peuvent chauffer le logement,
- des logements non adaptés au vieillissement des ménages occupants et/ou aux handicaps,
- des logements en copropriétés potentiellement fragiles (83 copropriétés de ce type recensées sur l'ensemble de la CAN, dont 80 à Niort, principalement des petits ensembles de moins de 12 logements), pour lesquels il faut un diagnostic plus approfondi afin de mettre en place un plan d'actions pour remédier aux problèmes constatés,
- des bâtis agricoles, friches artisanales ou industrielles, commerces avec logements au-dessus, qui demandent un traitement adapté.

Parallèlement à l'étude pré-opérationnelle s'est déroulé le diagnostic du SCOT et du PLUI-D de la CAN qui a mis en exergue le défi de la reconquête urbaine.

Les enjeux de l'OPAH-RU, indissociables de ceux de ce futur document d'urbanisme pour permettre le maintien et/ou le développement des capacités d'habiter dans de bonnes conditions, sont identifiés comme suit :

▪ résorption de l'habitat indigne

Très peu de situations ont été traitées dans le PIG de la CAN. Il y a eu également moins de signalements dans l'OPAH-RU de Niort. Si les objectifs doivent être redimensionnés au vu du potentiel réel, le taux de logements privés potentiellement indignes étant inférieur à 3% sur l'ensemble du territoire, avec un maximum de 8% en communes OPAH-RU, les efforts doivent cependant être revus à la hausse. La communication, l'implication des élus communaux, la recherche d'actions nouvelles sont nécessaires pour la prise de conscience de cet enjeu.

▪ qualité des logements (thermique et globale)

Le diagnostic a identifié des logements dégradés, voire très dégradés dans les périmètres de renouvellement urbain. Ont été également identifiés des types de logements qui, sans être dégradés, seraient potentiellement énergivores (constructions des années 60-70, maisons de bourgs sans isolation ou menuiseries adaptées). Dans tous les cas l'amélioration de la performance énergétique de ces logements permettra d'améliorer les conditions de vie des ménages, voire une meilleure maîtrise des dépenses liées à l'énergie. La démarche de sobriété énergétique s'inscrit dans une vision globale des travaux pour améliorer le confort, la sécurité, la salubrité des logements.

- **l'adaptation des logements à la perte d'autonomie des occupants**

Il y a une part importante de propriétaires occupants de plus de 60 ans éligible aux aides de l'Anah, en particulier dans le marais et à Niort. Les logements peuvent ne plus être adaptés du fait de leur localisation, loin des équipements et des services, de leur typologie (à étage, trop grands, avec trop de terrain à entretenir), par la présence d'équipements inadaptés (baignoire, largeur des portes, escaliers étroits) ou l'absence d'équipements liés aux spécificités des handicaps. La production de logements adaptés aux personnes vieillissantes et/ou handicapées, en particulier dans les centres anciens, permettra de faciliter les parcours résidentiels suivant les choix des ménages.

- **la remise sur le marché de logements vacants**

De nombreux logements vacants ont été recensés dans tous les bourgs alors que de nouvelles constructions se sont développées « dans les champs ». En recréant le potentiel d'habitabilité de ces logements, une offre nouvelle, correspondant davantage aux souhaits des ménages, peut se développer et redonner de l'attractivité aux centralités.

- **le maintien voire le développement d'une offre locative sociale de qualité**

La ville de Niort en tant que commune soumise aux obligations de production de logement locatif social (LLS) doit avoir un taux minimum de 20%. Le conventionnement du parc privé constitue un enjeu important. Les durées de conventionnement (9 ans lorsqu'il y a des travaux aidés par l'Anah et 6 ans lorsqu'il n'y en a pas) et le non-renouvellement sauf demande expresse des propriétaires, fragilisent la pérennité de cet apport non négligeable (environ 9% des logements sociaux recensés). Le périmètre de renouvellement urbain comprend un potentiel important de logements à vocation locative sociale. Pour les autres communes en renouvellement urbain, la production de LLS doit s'apprécier suivant leurs caractéristiques (communes proches du seuil de la loi SRU, communes touristiques, demande sociale, ...).

- **l'accueil de ménages accédant à la propriété en centre ancien**

L'accueil des ménages accédant à la propriété, y compris les primo-accédant, constituera un enjeu important de l'OPAH-RU : il participera au repositionnement des centres anciens dans les parcours résidentiels des ménages et au regain d'attractivité du parc de logement privé ancien.

- **le traitement des copropriétés dégradées**

Le repérage des copropriétés dégradées et/ou en difficulté constituera un enjeu complémentaire de l'OPAH-RU afin d'accompagner, si nécessaire, les copropriétés rencontrant des difficultés de gestion et/ou nécessitant des travaux de rénovation des parties communes et privatives.

- **la requalification de friches, le traitement des espaces publics, la valorisation du cadre de vie**

Des friches de gros bâtiments anciens (commerces, activités artisanales, industrielles) dégradés sont présentes sur de nombreuses communes. Le traitement de leur devenir doit être inclus dans la réflexion communale (abandon ou transformation). Les fiches communales réalisées durant l'étude pré-opérationnelles montrent que toutes les communes sont engagées dans des réflexions d'aménagement et ont des projets chacune à leur niveau. La CAN a signé une convention avec l'EPF Nouvelle Aquitaine pour agir spécifiquement sur les centres anciens. Tous les projets n'ayant pas vocation à être concernés par cette convention, il faudra donc définir un type d'accompagnement pour le suivi des actions.

- **des enjeux urbains et fonciers**

La mise en œuvre de cette OPAH-RU autour de thématiques d'interventions prioritaires clairement affichées, le calibrage d'interventions financières ciblées et complémentaires entre la CAN, les communes en renouvellement urbain et l'Anah, la mobilisation d'un très large partenariat, et un travail d'animation des propriétaires au plus près

du terrain doivent permettre de répondre à ces enjeux. Toutefois, dans les périmètres de renouvellement urbain, ces interventions en faveur de l'habitat ne se limitent pas à l'amélioration des logements par une action incitative mais doivent intégrer une cohérence et une plus-value globales des projets à l'échelle de l'immeuble ou d'un ensemble d'immeubles, de l'îlot, du quartier, de la ville ou du bourg, et engager si nécessaire le recours à des actions coercitives.

Nécessairement inscrite dans la stratégie urbaine globale, une stratégie complémentaire consiste à coordonner et à réaliser des projets à l'échelle d'îlots permettant d'opérer des corrections stratégiques dans le tissu urbain permettant d'améliorer la qualité de l'habitat et de l'environnement. Cette méthodologie sera mise en œuvre par l'équipe de suivi-animation et permettra la mise en place d'outils complémentaires déclinés en fonction :

- du niveau d'intervention nécessaire : restauration, réhabilitation, résorption, et rénovation,
- de la graduation : marché, incitatif et coercitif,
- de la nature de l'intervenant qui réalise l'opération : public, portage public dans un premier temps ou privé.

Les enjeux de l'OPAH-RU portent sur une requalification globale et nécessitent donc :

- la conjugaison d'une approche immobilière, sociale et urbaine,
- une approche à l'échelle de l'îlot,
- la mise en œuvre d'outils coercitifs lorsque l'incitation est insuffisante,
- un renforcement des aides et de l'accompagnement.

Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération.

Article 3 – Volets d'action

L'OPAH-RU vise à mettre en œuvre un projet et à renforcer l'action publique en faveur de l'amélioration du parc immobilier privé et du cadre de vie sur des secteurs prioritaires dans une logique de requalification globale par un dispositif d'incitation des propriétaires occupants et bailleurs via un subventionnement des travaux.

Afin d'augmenter la capacité des propriétaires à faire les travaux, le dispositif en renouvellement urbain se distingue de celui de l'OPAH par un accompagnement renforcé aussi bien sur les missions de conseil et d'ingénierie que sur les aides financières, les subventions de l'Anah étant majorées par celles des communes et de la CAN.

- la mise en œuvre d'outils coercitifs (traitement de l'insalubrité, démolitions, actions foncières, sous déclaration d'utilité publique (DUP) ou non) lorsque l'incitation ne suffit pas. L'outil d'ORI doit être mis en œuvre pour faire levier et contribuer à l'atteinte des objectifs.
- l'engagement par les collectivités d'opérations d'amélioration du cadre de vie (espaces publics, commerces, équipements urbains, etc.) en accompagnement des actions « habitat ».

3.1. Volet urbain

3.1.1 Descriptif du dispositif

Les communes signataires de la présente convention ont engagé et/ou prévu des projets d'aménagement qui accompagneront les travaux réalisés dans le cadre de l'OPAH-RU et permettront l'inscription des actions en faveur de l'habitat dans le cadre d'une requalification globale :

La commune d'Arçais souhaite valoriser son centre ancien en requalifiant le cadre bâti et en priorisant la rénovation de l'habitat ancien à la construction neuve. La valorisation du centre ancien passe également par :

- le réaménagement des entrées de bourg et la création de cheminements piétonniers,
- des travaux de mise aux normes et d'accessibilité des bâtiments communaux.

La commune de Beauvoir-sur-Niort souhaite améliorer le fonctionnement et le cadre de vie de son centre ancien par plusieurs projets complémentaires :

- le réaménagement de la place de l'hôtel de ville dans le but d'atténuer les nuisances de la RD 650 et de rendre plus accueillant le centre-ville,
- à proximité de la place de l'hôtel de ville, le réaménagement des abords de l'EHPAD afin de faciliter les circulations et la création de logements autonomes à destination des personnes âgées, dans le cadre d'une convention avec l'EPF Nouvelle-Aquitaine,
- sur l'axe de la RD 650 avec la création d'une autre place au nord du centre à proximité du supermarché.

La commune d'Echiré a engagé un vaste projet de restructuration de son centre-ville suite au déplacement du supermarché à l'ouest du centre-ville et l'apparition d'une friche dans le cœur du bourg. Son projet comprend plusieurs volets complémentaires :

- la création d'une nouvelle place à l'emplacement de la friche et le développement de nouvelles surfaces commerciales,
- la construction achevée d'une salle des fêtes et d'un pôle de santé,
- la commercialisation d'un lotissement communal en centre ancien,
- la réhabilitation via un bail à réhabilitation en locatif social d'un immeuble communal vacant et très dégradé.

La commune d'Epannes a engagé un projet de redynamisation commerciale de la Grande tue, route départementale très fréquentée située à proximité immédiate de la voie rapide Niort-la Rochelle et où se trouvent plusieurs immeubles vacants ou en vente. La commune a comme projet :

- l'implantation prochaine d'une boulangerie sur une emprise préemptée et d'une maison médicale,
- la requalification de la rue et l'enfouissement des réseaux.

La commune de Frontenay-Rohan-Rohan s'est porté acquéreur d'une propriété de plus de 15 ha à l'intérieur de son centre ancien. La commune a ainsi pu valoriser son cadre de vie par l'ouverture au public de cette propriété, désormais jardin public. La commune possède également des bâtis anciens qui pourront à terme être réinvestis en équipements publics. La commune a également achevé ou en projet la réhabilitation de son patrimoine communal :

- un groupe scolaire réhabilité en 2017,
- des logements communaux partiellement occupés,
- une salle polyvalente,
- la gendarmerie,
- la réfection des trottoirs du centre-ancien en projet.

La commune de Niort inscrira sa stratégie de renouvellement urbain dans la continuité des deux OPAH-RU et des deux ORI qui ont permis de valoriser le parc d'habitat ancien du centre-ville. Ces dispositifs ont participé à la reconquête des logements vacants en particulier au-dessus des rez-de-chaussée commerciaux et à la production d'une offre locative abordable et de qualité. Ces améliorations se sont inscrites dans un projet plus large de centre-ville (requalification du centre-ville, plan façades etc.). Dans la continuité des actions déjà engagées, plusieurs actions de renouvellement urbain sont engagées ou en projet :

- la restructuration de la galerie Victor Hugo dans l'hyper-centre dans le cadre d'une convention EPF Nouvelle-Aquitaine,
- le projet de réaménagement de la place Denfert Rochereau dans le cadre du contrat de ville 2015-2020,
- un plan façade,
- une seconde ORI en cours,
- une troisième ORI à envisager,
- le projet de rénovation de la médiathèque,
- l'opération urbaine du Port-Boinot,
- le projet de secteur sauvegardé,
- le projet de structuration du Pôle Gare Niort-Atlantique,
- une programmation pluriannuelle de requalification des voiries.

La commune de Mauzé-sur-le-Mignon vient d'achever la réfection de sa Grande rue qui sera complétée sur la période de l'OPAH-RU par des projets publics ou privés suivis par la commune :

- le projet de relocalisation de 3 commerces de la Grande rue vers la place de l'église engageant des enjeux urbains, de qualité architecturale de la future construction, mais également une réflexion sur le devenir des locaux commerciaux de la Grande rue,
- la création d'une aire de jeux pour les assistantes maternelles et la réhabilitation de l'école élémentaire,
- la réhabilitation de logements communaux,
- la reconquête de l'îlot urbain de l'ancien diocèse situé dans la Grande rue, dans le cadre d'une convention opérationnelle de centre-bourg avec l'EPF Nouvelle-Aquitaine.

La commune de Prahecq présente un centre ancien rassemblant commerces et services publics. Son environnement urbain a été récemment valorisé par l'enfouissement des réseaux en centre ancien. La valorisation du centre ancien devra passer en matière d'habitat par la reconquête d'immeubles vacants et en vente qui détériorent l'image du centre ancien.

La commune de Saint-Georges-de-Rex a engagé une convention opérationnelle avec l'EPF Nouvelle-Aquitaine afin de mener un projet mixte alliant restructuration de la salle des fêtes et développement de l'offre locative en centre ancien par la valorisation d'une parcelle en friche préemptée par la commune. L'unique local commercial de la commune fait également l'objet d'un projet de rénovation et d'une recherche d'un porteur de projet.

La commune de Saint-Hilaire-la-Palud souhaite moderniser et redynamiser son centre ancien à la fois par :

- la reconquête d'immeubles ou étages vacants sur la Grande rue,
- le réaménagement des espaces publics (l'entrée de bourg Route de Niort réalisée et la place de l'église en projet),
- la requalification d'équipements publics (projet de réhabilitation de logements communaux en bail à réhabilitation, projet de réhabilitation de l'école et des halles).

La commune de Saint-Rémy a déjà engagé un travail de valorisation du bâti ancien de son centre ancien par la réhabilitation d'une ancienne asinerie en salle de convivialité, des associations et médiathèque. Hormis la réhabilitation de l'église, ses projets à venir se concentreront sur la réflexion du devenir d'un îlot de cœur de bourg alliant patrimoine communal, patrimoine à vendre et habitat indigne occupé.

La commune de Villiers-en-Plaine a achevé le réaménagement de ses espaces publics de son centre ancien et souhaite poursuivre son action par :

- l'enfouissement des réseaux de la RD 704 qui accompagneront l'arrivée de l'assainissement collectif,
- la restructuration d'îlots urbains sur des parcelles communales ou préemptées par la commune dans l'optique de créer dans un premier temps un commerce multi-services,
- la réhabilitation d'un immeuble communal pour la production de logements locatifs via un bail à réhabilitation.

Le PLH de la CAN a défini une action pour l'accompagnement des communes à la réalisation de plans de référence urbains ou des études de programmation urbaine. A ce titre, dans le cadre de la mission d'ingénierie menée auprès des 12 communes, il pourra leur être prodigué des conseils opérationnels, qui viseront à mettre en cohérence leurs projets urbains avec les objectifs du PLH et du PLUI-D en cours d'élaboration. Ils chercheront à appréhender dans les projets communaux, le potentiel de renouvellement urbain et paysager des communes, ainsi que la mixité des fonctions et des publics en centre ancien.

3.1.2 Objectifs

La réalisation de l'ensemble de ces projets vise les objectifs suivants :

- redynamiser les centres anciens,
- préserver l'identité urbaine indissociable de la valeur patrimoniale,
- améliorer le cadre de vie,
- développer les fonctionnalités urbaines.

Les résultats pourront être évalués selon certains indicateurs :

- la nature et les caractéristiques des réaménagements engagés sur l'espace public,
- la création et la réhabilitation d'équipements et du patrimoine public,
- la reconfiguration d'îlots urbains,
- le nombre de sorties de vacance.

3.2. Volet foncier

3.2.1 Descriptif du dispositif

Pour mener à bien des projets de recyclage foncier permettant une redynamisation des centres anciens, divers moyens opérationnels sont mobilisables par les communes en matière d'actions foncières. À ce titre, la CAN mettra les moyens en œuvre pour accompagner les communes :

- la mobilisation de la convention cadre entre l'EPF Nouvelle-Aquitaine et la CAN par une déclinaison en convention opérationnelle sur un périmètre de centre-bourg /centre-ville. Cette convention intègre la réalisation d'études de faisabilité préalables et la définition de la stratégie d'action foncière (maîtrise et portage foncier). Elle pourra non seulement porter sur des projets habitat mais aussi sur des projets d'équipements, d'espaces publics et de développement de l'économie et des services publics (en réhabilitation ou construction).

A ce jour, plusieurs communes RU sont déjà concernées par des conventions opérationnelles :

- convention Beauvoir-sur-Niort signée le 3 février 2017,
- convention Echiré signée le 14 octobre 2010 (avenant n°2 en cours),

- convention Saint-Georges-de-Rex signée le 14 décembre 2016,
- convention de Mauzé-sur-le-Mignon en projet.

Plusieurs conventions avec l'EPF Nouvelle-Aquitaine existent aussi dans le périmètre renouvellement urbain de la commune de Niort :

- convention pour la requalification d'une galerie en centre-ville signée le 11 avril 2016,
- convention CAN pour la structuration du pôle Gare Niort-Atlantique signée le 5 mai 2017,
- convention de portage foncier du patrimoine Denfert Rochereau validée le 4 décembre 2017 par le conseil municipal de la ville de Niort.

3.2.2 Objectifs

Sur le volet foncier, le dispositif communautaire, en articulation avec les missions de l'EPF Nouvelle Aquitaine, permet d'apporter un accompagnement aux communes pour :

- favoriser le recyclage foncier,
- favoriser le remembrement d'îlots dégradés ou en déshérence,
- soutenir des projets mixtes en centre-ancien.

Les indicateurs de résultats du volet foncier sont donc à considérer au regard de leur adéquation avec la stratégie opérationnelle et l'effectivité de la requalification :

- volume et nature des acquisitions,
- surface de fonciers recyclés,
- nombre de friches reconverties.

3.3. Volet immobilier

3.3.1 Descriptif du dispositif

Afin d'offrir de meilleures conditions d'habitat en lien avec les besoins identifiés localement, le volet immobilier de l'OPAH-RU se déclinera en plusieurs volets :

- **le renforcement de l'offre locative sociale de qualité dans le parc privé.** Les projets de travaux subventionnés dans le cadre de l'OPAH-RU permettront de renouveler une offre en logement de qualité qui pourra être complétée par d'autres opérations de conventionnement sans travaux à loyer social et très social (une dizaine de conventionnements sans travaux par an sur les 3 dernières années). Cette démarche qui permet de bénéficier de réductions fiscales apparaît pertinente dans un contexte local de loyers libres peu supérieurs aux plafonds de loyers conventionnés, et face à un besoin en locatif notable à la fois à Niort et dans les centres anciens. Ce volet immobilier pourra bénéficier du dispositif « louer abordable » qui assure au propriétaire un abattement fiscal et une prime d'intermédiation locative selon le zonage, le niveau de loyer pratiqué et si le bien est géré ou non en intermédiation locative. Dans le cadre de sa mission de conseils aux bailleurs, la promotion du dispositif « abordable » devra être assurée.
- **un approfondissement en matière de repérage des copropriétés potentiellement dégradées.** Un pré-repérage et une prise de contact avec les syndicats de copropriété dans le cadre du suivi-animation ainsi que la consultation du registre des copropriétés courant 2018 permettra d'identifier les copropriétés déqualifiées, en particulier sur la ville de Niort. Une attention particulière devra être portée au centre-ville de Niort notamment dans le secteur de la Colline Saint-André.
- **la valorisation des immeubles mixtes avec rez-de-chaussée commerciaux.** En fonction de leur localisation, ces immeubles pourront faire l'objet d'une reconquête des étages en logements, ou à l'inverse de changements d'usage des rez-de-chaussée commerciaux sur les linéaires commerciaux non prioritaires en centre ancien.

- **la requalification de bâtis vacants ou très dégradés et de friches** situés en centre ancien. Pour ce volet, des études approfondies d'îlots pourront être assurées durant le suivi-animation. Elles viseront à identifier les outils à mobiliser dans chaque périmètre prioritaire de centre ancien. L'accession à la propriété sera soutenue dans les périmètres de renouvellement urbain avec des aides spécifiques pour travaux lourds.

Des outils et partenariats existants pourront ainsi être mobilisés en fonction des situations :

- les ORI pour débloquer des situations face à des propriétaires ne souhaitant pas engager des travaux et pour remédier à la vacance relative à des baux tout immeuble.
- la convention d'acquisition-amélioration entre la CAN et SOLIHA BLI permettant la réalisation d'une étude de faisabilité et d'octroi d'aides financières pour la réhabilitation d'immeubles communaux. Des montages de types baux à réhabilitation pourront ainsi être réalisés mobilisant les aides de l'Anah et des collectivités.
- le portage foncier avec l'EPF Nouvelle-Aquitaine assurant à la commune un accompagnement dans l'acquisition, le portage et le recyclage d'immeubles stratégiques.

3.3.2 Objectifs

- 188 logements locatifs réhabilités durant l'OPAH-RU et bénéficiant d'une aide de l'Anah, seront tous conventionnés.
- Pour favoriser la remise sur le marché de logements vacants dégradés dans le cadre de l'OPAH-RU :
 - 40 logements travaux lourds habitat indigne et très dégradé propriétaires occupants pourront être subventionnés, dont une partie dans le cadre d'une accession à la propriété,
 - 100 primes de sorties de vacance seront accordées par la CAN pour les propriétaires bailleurs.

Les indicateurs de résultats du volet immobilier seront les suivants :

- remise sur le marché de logements vacants,
- mise aux normes de l'habitabilité des logements,
- récréations d'accès aux étages précédemment sacrifiés par les rez-de-chaussée commerciaux (avec ou sans changement d'usage),
- ORI engagées (avec ou sans intervention publique),
- nombre de logements conventionnés,
- nombre de logements conventionnés sans travaux,
- nombre de logements vacants subventionnés,
- nombre de logements insalubres conventionnés DALO subventionnés,
- les causes de départ et de rotation,
- les mutations d'immeuble,
- les variations de loyer avant et après OPAH-RU,
- les coûts de réhabilitation au m².

3.4. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé

3.4.1. Descriptif du dispositif

Le repérage engagé dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle sera poursuivi, sur le plan statistique, par un travail d'analyse des fichiers fiscaux et par un repérage de terrain ainsi qu'une sollicitation et un travail partenarial d'échange avec les acteurs locaux dans le cadre du comité technique de lutte contre l'habitat indigne.

Des diagnostics techniques seront réalisés dans le but de qualifier l'indignité des logements à partir d'une visite du

logement et sur la base de la grille Anah. En parallèle, sera réalisé un diagnostic social des familles rencontrées afin de porter une première appréciation sur les besoins potentiels en relogement provisoire ou définitif.

Lorsque qu'une situation d'habitat indigne engage le départ et le relogement du ménage, une Prime MOUS à l'accompagnement sanitaire et social renforcé pourra être octroyée, dès lors que cela correspond à une prestation ad hoc, nécessitant de la part de l'opérateur un investissement renforcé.

Un suivi des situations repérées et des mesures engagées sera réalisé en lien avec les services de l'État et les référents locaux. Dans le cadre de l'OPAH-RU, tous les logements faisant l'objet d'un arrêté d'insalubrité devront être pris en compte. Les arrêtés seront transmis à l'équipe de suivi-animation pour une prise de contact avec le propriétaire. Les outils de traitement ou les mesures d'urgence en cas d'occupation dangereuse des logements, seront mis en œuvre par les détenteurs des pouvoirs de police.

Au regard de la complexité technique et de la situation sociale du propriétaire, sur proposition du prestataire et après validation de la maîtrise d'ouvrage, le recours à un maître d'œuvre pourra conditionner le bénéfice des aides.

La prise de contact avec les propriétaires et le suivi des dossiers de travaux compléteront les missions de l'équipe de suivi-animation en matière d'habitat indigne. L'équipe de suivi-animation sera chargée de la prise de contact, de l'information, des relances éventuelles et de l'accompagnement du propriétaire tout au long de la démarche permettant la réhabilitation de son bien. Elle saisira les instances ad hoc en fonction des difficultés rencontrées.

Le traitement des dossiers de mise aux normes des logements indignes nécessitera, dès le démarrage de l'OPAH-RU, une « mise à plat » des attributions respectives des partenaires et la formalisation des modalités d'intervention dans le temps de chaque partenaire. L'échange d'informations entre partenaires, et ce à tous les stades d'avancement du dossier, devra à ce titre être la règle, pour une bonne synergie entre partenaires réunis au sein du CTHI.

Dans tous les cas (d'insalubrité, de péril, de danger portant sur la sécurité des équipements communs des immeubles collectifs d'habitation et de sécurité des hôtels meublés), où des travaux ont été prescrits par un arrêté de police, à caractère imminent ou non, lorsque l'administration a constaté qu'après le délai imparti, le propriétaire ou l'exploitant n'y a pas procédé, l'autorité compétente peut mettre en œuvre les travaux d'office.

Face à la baisse constatée des signalements et malgré les efforts mobilisés en matière de repérage, des outils complémentaires seront initiés. À ce titre, la déclaration ou l'autorisation préalable de mise en location seront mises en place à Niort avec une première phase expérimentale sur un périmètre réduit. Il s'agira de vérifier que le logement est conforme aux règles de salubrité publique et de sécurité des occupants. Cette action permettra de compléter les actions de repérage et de suivi des situations de l'habitat indigne en permettant notamment une visite du logement.

Le suivi des situations d'habitat indigne et très dégradées sera assuré dans le cadre du CTHI déjà existant sur le territoire et rassemblant les acteurs concernés par la thématique (DSG, ARS, CCAS, SCHS, DDT, CAF, ADIL, CD79). Il assure le suivi de tous les signalements avec une approche technique, sociale et juridique.

Le traitement des situations d'habitat indigne et dégradé pourra être soutenu par la Fondation Abbé Pierre (FAP). La FAP propose une contribution financière en complément des financements publics mobilisés dans le programme et après l'étude de chaque dossier au cas par cas par l'Agence Régionale Nouvelle-Aquitaine qui interviendra uniquement en « bouclage » financier des dossiers.

3.4.2 Objectifs

Priorité incontournable du programme, la lutte contre l'indignité et l'indécence passe par une action forte et ambitieuse pour répondre aux objectifs qui suivent :

- mobiliser la politique partenariale et définir des circuits pertinents et efficaces sur la question de l'indignité et du mal-logement,

- accompagner les occupants (propriétaires et locataires) dès le repérage de la situation et ce, jusqu'à leur relogement,
- combiner les différents leviers (des plus incitatifs aux plus coercitifs) à même d'aboutir à la sortie d'indignité des logements.

Les objectifs quantitatifs en la matière durant la durée de l'OPAH-RU sont de 40 travaux lourds habitat indigne et très dégradés Propriétaires Occupants et 35 travaux lourds d'immeubles en ORI propriétaires bailleurs.

Les indicateurs pour juger de l'efficacité du dispositif doivent permettre d'analyser chaque étape : connaissance, actions mises en place, suivi des situations :

- comparatif du nombre d'arrêtés d'insalubrité pris avant et durant l'OPAH,
- nombre de ménages repérés et source de repérage,
- nombre de signalements remontés à l'équipe de suivi-animation,
- nombre de situations repérées par l'équipe de suivi-animation au regard des potentiels (cat. 7 et 8),
- analyse du taux de chute entre les ménages repérés et les ménages qui auront fait l'objet d'une évaluation,
- nombre de visites effectuées par l'équipe de suivi-animation et % de logements déclarés indignes ou insalubres au cours de l'OPAH,
- caractéristiques des ménages et logements qui auront fait l'objet d'une visite et d'une évaluation par l'opérateur,
- caractéristiques des ménages et logements pour lesquels un dossier de subvention a été engagé,
- nombre de logements réhabilités dans le cadre de l'OPAH et % par rapport aux objectifs :
 - logements indignes ou très dégradés (travaux lourds) PO et locatifs,
 - logements financés au titre de travaux de sécurité et de salubrité PO et locatifs,
 - logements locatifs non décents traités.
- coût moyen des travaux par logement,
- le cas échéant, niveau des consommations avant et après travaux,
- financements sollicités,
- nombre de relogements.

3.5. Volet copropriétés en difficulté

3.5.1. Descriptif du dispositif

Sur Niort, 80 copropriétés sont à forte présomption de difficultés, dont 65 sont des copropriétés de moins de 12 logements. Il est nécessaire également de souligner un taux de vacance élevé de 15,3% sur l'ensemble des copropriétés de Niort.

Deux profils de copropriétés ont ainsi été distingués en phase pré-opérationnelle :

- de grandes copropriétés des années 1960-1970 pour lesquelles une veille devra être engagée pour anticiper de future fragilisation,
- des petites copropriétés de moins de 10 logements dans le tissu ancien du centre-ville avec des signes de fragilité pour lesquels le suivi-animation devra engager une évaluation et médiation sur les besoins en travaux dans les logements et les communs, la gestion de la copropriété et son occupation.

La thématique du traitement des copropriétés fragiles et en difficulté sera traitée dans le cadre du suivi-animation par les actions suivantes :

- pré-repérage dans le but de définir et hiérarchiser les besoins d'intervention sur les copropriétés fragiles ou dégradées (analyse des données et repérage de terrain),
- réalisation d'entretiens avec les syndicats de copropriétés ou les conseils syndicaux,
- identification des besoins en travaux et des difficultés de mise en œuvre,

- calibrage d'outils adaptés aux situations à traiter le cas échéant (VOC, POPAC).

3.5.2. Objectifs

Les objectifs seront les suivants :

- identification des copropriétés dégradées et en voie de fragilisation,
- mise en place d'un dispositif ad hoc.

Les indicateurs seront les suivants :

- nombre de copropriétés dégradées et en voie de fragilisation repérées,
- nature des situations identifiées.

3.6. Volet lutte contre la précarité énergétique et les passoires thermiques

3.6.1 Descriptif du dispositif

Le territoire de la CAN compte de nombreuses résidences principales construites avant 1975 :

- 17 326 RP propriétaires occupants PO, soit 51,8% du parc RP PO, dont 7 265 RP propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah,
- 7 007 RP locatif privé, soit 47,6% du parc RP LP, dont 2 679 ménages locataires du parc privé éligibles à un conventionnement Anah très social.

Les maisons individuelles d'avant 1975 sont les plus consommatrices d'énergie (avant les premières réglementations thermiques). Ce parc se retrouve essentiellement au sud de l'agglomération et à Niort. 58% de la consommation énergétique est induite par 54% du parc, constitué de logements anciens (construits avant 1975), majoritairement chauffés au gaz réseau et au fioul. Deux-tiers des communes de la CAN présentent une consommation énergétique par ménage comprise entre 21 et 25 MWh. Au coût de l'énergie du logement s'ajoute le carburant dont les dépenses augmentent avec l'éloignement aux bassins d'emploi.

Dans ces logements, l'amélioration de la performance énergétique du logement constituera un moyen décisif pour réduire les factures énergétiques et/ou permettre aux ménages de revenir à un niveau de confort thermique minimal.

Dans ce cadre, la CAN s'engage à mobiliser des moyens humains et financiers et à coordonner ses actions avec l'ensemble des acteurs locaux et des partenaires pour répondre aux objectifs suivants :

- identifier et accompagner les ménages les plus modestes habitant sur le territoire communal à réaliser les travaux prioritaires leur permettant d'obtenir une amélioration d'au moins 25% de la performance énergétique du logement, leur ouvrant droit aux aides de l'Anah, dont l'aide « Habiter Mieux »,
- accélérer l'amélioration thermique du parc de logements privés de la CAN et contribuer ainsi aux efforts nationaux de réduction des consommations énergétiques.

La CAN participera au repérage des logements les plus énergivores occupés par des propriétaires aux revenus modestes, confrontés ou non à des situations d'impayés, en :

- mobilisant les services sociaux et de proximité dans l'identification des ménages propriétaires,
- organisant en tant que de besoin des visites à domicile,
- mobilisant et en accompagnant les acteurs de proximité susceptibles de relayer l'information auprès des ménages éligibles (acteurs de l'aide à domicile notamment).

Par ailleurs, la CAN engagera des actions de sensibilisation et de mobilisation des professionnels du bâtiment au dispositif.

3.6.2 Objectifs

Les parties signataires se fixent pour objectif d'aider 220 propriétaires occupants, dans les périmètres infra-communaux de renouvellement urbain, pour des travaux de précarité énergétique.

Des aides pour l'amélioration énergétique pourront aussi être octroyées aux propriétaires occupants (dont ceux accédant à la propriété), aux bailleurs lors de travaux lourds, mais aussi aux syndicats de copropriétaires pour les parties communes si des situations repérées le nécessitent.

Les actions et les aides du programme « Habiter Mieux » allouées dans le cadre de la présente opération font l'objet d'un suivi spécifique et de bilans trimestriels et annuels.

Ce volet vise à promouvoir des actions de réhabilitation de l'habitat respectueuses de l'environnement et faiblement consommatrices de CO². Les résultats seront évalués au regard des objectifs ci-dessus avec les indicateurs suivants :

- nombre de ménages repérés et source du repérage,
- nombre et caractéristiques des ménages et des logements qui auront fait l'objet d'une visite et d'une évaluation par l'opérateur,
- nombre et caractéristiques des ménages et logements pour lesquels un dossier de subvention a été engagé,
- coût moyen des travaux par logement, en distinguant les travaux réalisés dans le but exclusif ou principal de maîtrise de l'énergie des travaux réalisés d'abord pour d'autres raisons,
- niveau des consommations avant et après travaux (en kWh/m²/an), ainsi que les gains énergétiques atteints,
- financements sollicités (montants demandés et financeurs),
- actions de mobilisation des professionnels engagées,
- nombre de primes Habiter Mieux.

3.7. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat

3.7.1 Descriptif du dispositif

Sur la CAN, les personnes âgées de 65 ans ou plus représentent 23 055 habitants (INSEE 2014), soit 19,3% de la population. Entre 2008 et 2013, le territoire a connu une forte augmentation de la population âgée de 60 à 74 ans (+17,7%), et une évolution plus sensible des plus de 75 ans (+7,2%).

À noter que les plus de 60 ans concernent plus de la moitié des propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah et représentent 35% des propriétaires occupants de plus de 60 ans.

Dans le cadre de l'OPAH-RU, des actions permettant d'adapter le logement pour favoriser l'autonomie des personnes âgées ou en situation de handicap seront mises en place. Celles-ci s'adresseront aux propriétaires occupants et aux locataires. Il s'agit bien, à travers ces aides, de permettre aux ménages de pouvoir faire le choix d'un maintien à domicile et/ou de réduire les conséquences d'une perte d'autonomie sur la vie quotidienne.

Un travail de partenariat sera engagé avec d'autres acteurs tels que le Conseil Départemental des Deux-Sèvres, les CCAS, la MDPH, la Sécurité Sociale, les Caisses de Retraite, les CAF et MSA, ainsi que les structures d'aides à domicile, en vue d'identifier les situations à traiter et pour mobiliser, le cas échéant, des aides techniques et financières complémentaires.

Au-delà de la seule intervention de l'équipe de suivi-animation dans le cadre de l'accompagnement pour la réalisation de travaux, il lui sera demandé :

- la réalisation et la diffusion d'un ensemble de conseils pratiques destinés à prévenir et à diminuer les risques « habitat » pour une personne âgée sur la base des guides réalisés par l'Anah.
- la réalisation d'un diagnostic technique et des propositions d'aménagements permettant de fonder la cohérence des interventions.

3.7.2 Objectifs

Les objectifs sont de 80 logements adaptés pour l'autonomie de la personne dans l'habitat.

Les résultats seront évalués au regard des objectifs ci-dessus :

- nombre de ménages repérés et source de repérage,
- nombre et caractéristiques des ménages et logements qui auront fait l'objet d'une visite et d'une évaluation par l'opérateur,
- nombre et caractéristiques des ménages et logements pour lesquels un dossier de subvention a été engagé,
- coût moyen des travaux par logement (par type de travaux),
- niveau de consommation avant et après travaux (en kWh/m²/an), ainsi que les gains énergétiques atteints si les travaux portent également sur la performance énergétique,
- financements sollicités (montants demandés et financeurs).

3.8 Volet social

3.8.1 Descriptif du dispositif

Ce volet est lié en particulier à la lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique. Au-delà des dispositifs financiers d'aides aux travaux apportés dans le cadre de l'OPAH-RU, l'équipe de suivi-animation veillera à mobiliser, autant que nécessaire, les dispositifs d'accompagnement social existants :

- mesures d'accompagnement social des ménages en difficulté, mise en contact avec les services sociaux de proximité et les CCAS,
- mobilisation des dispositifs existants dans le PDALHPD pour les ménages les plus fragiles,
- mesures de relogement définitif ou d'hébergement temporaire, en cas d'opérations de réhabilitations lourdes d'immeubles à usage locatif occupés en tout ou partie,
- mobilisation du FSL pour les locataires en difficultés ;
- articulation avec le dispositif du Département des Deux-Sèvres d'Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL) et prévention des risques d'expulsion.

L'équipe de suivi-animation aura en charge le traitement de l'accueil temporaire ou définitif des ménages et l'organisation de la prise en charge, du suivi, et de l'accompagnement social des occupants dès le repérage des situations.

L'accompagnement social des ménages pour un retour dans les lieux ou un relogement définitif devra s'inscrire dans la complémentarité et la coordination avec les outils existants dans le droit commun. Véritable outil de

médiation, il conviendra de garantir d'un côté les droits des occupants et de renseigner les propriétaires et faciliter les démarches nécessaires au relogement. Par ailleurs, dans la phase aval du relogement, il s'agira d'accompagner l'intégration dans le nouveau logement ou le retour dans le logement initial. Lorsque cela s'avèrera nécessaire, un dispositif de « formation » des occupants au bon usage du logement et des équipements communs et privatifs et d'information sur les devoirs du locataire sera mis en place.

3.8.2 Objectifs

Le volet social relève d'une double problématique : assurer une certaine mixité sociale dans l'habitat (mixité des niveaux des ressources, des statuts d'occupation, ...) via une diversification de l'offre de logements, et mettre en place un dispositif social adapté au traitement de situations complexes (sorties d'indignité, relogements, ...).

Ainsi, l'OPAH-RU permettra d'apporter des réponses pour :

- combattre efficacement l'insalubrité et globalement le mal-logement,
- renouveler la mixité sociale sur les secteurs OPAH-RU.

Les objectifs du volet social sont les suivants :

- améliorer les conditions de logements des populations en place et lutter contre les situations d'indignité et d'insalubrité,
- renforcer la production d'une offre à loyers maîtrisés,
- répondre aux besoins de logements des publics en difficulté et des publics spécifiques : jeunes en début de parcours résidentiel, personnes âgées et personnes à mobilité réduite, ...

Les indicateurs de résultats du volet social sont les suivants :

- production de logements locatifs conventionnés sociaux ou très sociaux (par typologie),
- nombre de ménages accompagnés,
- aides au relogement (temporaire et définitif) réalisées,
- sorties d'insalubrité traitées.

3.9. Volet patrimonial et environnemental

3.9.1 Descriptif du dispositif

Les villes et bourgs de la CAN possèdent une qualité patrimoniale (bâti et paysager) qui leur confère une attractivité résidentielle. Les héritages urbains, architecturaux et paysagers représentent également une potentialité d'attractivité économique importante, notamment à travers le tourisme, que leur mise en valeur permet de développer.

L'équipe de suivi-animation portera donc une attention particulière à la qualité des travaux d'amélioration du bâti ainsi qu'à leur conformité. A ce titre, le bâti du territoire relevant d'enjeux patrimoniaux sera réhabilité en concertation avec les services de l'État ou organismes compétents en matière d'architecture et de patrimoine (ABF, CAUE...).

L'OPAH-RU favorisera notamment l'amélioration de la qualité esthétique du bâti grâce aux aides au ravalement de façades de la CAN et des communes pour les immeubles et maisons qui auront bénéficié d'un dossier Anah à l'intérieur du logement. À Niort, cette incitation financière s'appuiera notamment sur le plan façades, déjà en cours depuis plusieurs années (pour mémoire, par arrêté préfectoral du 29 décembre 2011 la ville de Niort est autorisée à faire procéder au ravalement des immeubles de secteurs prioritaires du centre-ville).

Sur le plan environnemental, l'OPAH-RU favorisera la reconquête de l'habitat en centres anciens allant dans le sens d'une consommation limitée des espaces non bâtis, la maîtrise du développement urbain, mais aussi dans une logique de limitation des déplacements, en favorisant les déplacements de proximité par rapport aux

services, commerces et bassins d'emplois.

Les travaux de lutte contre la précarité énergétique contribueront également à une limitation de la consommation énergétique du parc de logements anciens.

Enfin, l'équipe de suivi-animation sensibilisera les propriétaires à une approche de division parcellaire dans le cadre de leur projet de réhabilitation (type BIMBY).

3.9.2 Objectifs

Les résultats seront évalués au regard des objectifs ci-dessus :

- nombre de ravalements de façades,
- remise sur le marché de logements vacants,
- gain énergétique après travaux,
- nombre de parcelles divisées.

3.10. Volet économique et développement territorial

3.10.1 Descriptif du dispositif

À plusieurs égards, l'OPAH-RU pourra participer à la revitalisation économique des secteurs traités. A ce titre, l'ensemble des subventions accordées par les différents partenaires permettra de créer un effet levier incitant les propriétaires à réaliser des investissements dans leur logement. Ces nouveaux marchés représenteront d'importantes retombées pour l'artisanat local. Il faut souligner que ces nouveaux marchés de travaux ne pourront être délocalisés et auront par conséquent des conséquences positives sur l'économie et sur l'emploi dans le bâtiment.

Par ailleurs, l'OPAH-RU permettra de remettre sur le marché des logements aujourd'hui vacants et dégradés. Le développement de cette offre locative et de propriétaires occupants accédant à la propriété constituera un afflux de population dans ces quartiers aujourd'hui délaissés par les commerçants. Ce réinvestissement des centres anciens contribuerait à redynamiser les commerces et services de proximité en constituant de nouveaux débouchés pour des commerçants et en mettant en place un cercle vertueux augmentant l'attractivité de ces quartiers.

L'équipe de suivi-animation s'engagera à sensibiliser les artisans et commerçants locaux à ces enjeux, au travers de groupes de travail ou des actions de communication.

3.10.2 Objectifs

Sur le volet économique/commercial et développement territorial, les objectifs sont les suivants :

- soutenir l'activité commerciale et les services de proximité,
- conforter la filière artisanale locale.

Les indicateurs de résultats du volet économique/commercial et développement territorial sont les suivants :

- variation du nombre de services et de commerces implantés selon les différents territoires,
- mesure de l'activité générée pour les entreprises locales.

3.11. Autres volets spécifiques

3.11.1 La plateforme énergétique Act'e

3.11.1.1 Descriptif du dispositif

Ce dispositif s'inscrit dans les objectifs de la loi sur la Transition énergétique pour la croissance verte en visant un niveau BBC rénovation et concerne trois territoires du département des Deux-Sèvres, dont celui de la CAN.

Mise en place en 2015 dans le cadre d'un appel à projet porté par l'Ademe, cette plateforme énergétique Act'e permet de proposer un accompagnement renforcé aux particuliers (hors Anah) dans la réalisation de leurs projets de rénovation énergétique de leur logement. Elle fonctionne par une forte mobilisation des professionnels (artisans, entreprises, maître d'œuvre, architectes, bureaux d'études) pour renforcer l'offre du marché de la rénovation énergétique sur le territoire.

Au 1^{er} décembre 2016, 1 629 contacts avaient été enregistrés, 188 visites réalisées et 14 dossiers transmis à la Région Nouvelle-Aquitaine. Des opérations de « porte à porte » ont aussi été engagées en 2017 dans plusieurs communes du territoire.

3.11.1.2 Objectifs

Les objectifs sont les suivants :

- soutenir la rénovation performante de l'habitat privé,
- expérimenter de nouvelles méthodes d'intervention (recherche-action),
- mobiliser et structurer un réseau de partenaires institutionnels et de professionnels locaux,
- communiquer autour des enjeux de la rénovation énergétique,
- conseiller et accompagner les ménages non-éligibles à l'Anah dans leurs projets de rénovation énergétique.

Les indicateurs de résultats de la plateforme Act'e sont les suivants :

- nombre de contacts ;
- nombre de dossiers accordés.

3.11.2 Le prêt à taux zéro de la CAN

3.11.2.1 Descriptif du dispositif

Depuis 2014, la CAN propose un prêt à taux zéro compatible avec le PTZ + de l'Etat et les aides de l'Anah. Il peut être mobilisé pour la construction d'un logement neuf, mais aussi pour l'acquisition d'un logement ancien construit avant 1980 situé en zone U et faisant l'objet d'économie d'énergie.

Depuis 2014, 656 contacts ont été pris pour 149 PTZ attribués par la CAN, dont 48% dans l'ancien.

3.11.2.2 Objectifs

Concernant le PTZ de la CAN, les objectifs sont les suivants :

- faciliter l'accession à la propriété pour les ménages modestes,
- fluidifier les parcours résidentiels et endiguer la spécialisation socio-spatiale du territoire,
- recentrer l'urbanisation nouvelle autour des pôles équipés et desservis par des transports en commun,
- stimuler la réhabilitation du parc ancien,
- soutenir les professionnels de l'immobilier en favorisant la commercialisation de leurs programmes.

Les indicateurs de résultats du PTZ de la CAN sont les suivants :

- nombre de contacts et de prêts,
- distinction PTZ dans le neuf et l'ancien,
- montant des opérations,
- montant des PTZ distribués,
- caractéristiques du demandeur.

3.11.3 La convention acquisition-amélioration de la CAN

3.11.3.1 Descriptif du dispositif

La convention d'acquisition-amélioration entre la CAN et SOLIHA BLI permet de réaliser une étude de faisabilité et de mobiliser des aides financières pour la réhabilitation d'immeubles communaux. Des montages de types baux à réhabilitation pourront ainsi être réalisés mobilisant les aides de l'Anah et des Collectivités.

3.11.3.2 Objectifs

Les objectifs sont les suivants :

- faciliter la réhabilitation d'immeubles communaux,
- produire des logements locatifs abordables et de qualité en centre ancien,
- valoriser le patrimoine bâti de la commune,
- résorber la vacance en logement.

Les indicateurs de suivi seront les suivants :

- nombre d'études de faisabilité réalisées,
- nombre de logements réhabilités.

Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention

Les objectifs globaux sont évalués à **528** logements minimum, répartis comme suit :

- 340 logements occupés par leur propriétaire,
- 188 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés,
- 93 ravalements de façade propriétaires occupants et bailleurs,
- 100 primes de sortie de vacance.

4.2 Objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par l'Anah

Les objectifs globaux sont évalués à **528** logements minimum, répartis comme suit :

- 340 logements occupés par leur propriétaire
- 188 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés

Objectifs de réalisation de la convention OPAH-RU multi-sites

	2018	2019	2020	2021	2022	TOTAL
Logements de propriétaires occupants	35	53	84	84	84	340
• dont logements indignes ou très dégradés	5	8	9	9	9	40
• dont travaux de lutte contre la précarité énergétique	22	33	55	55	55	220
• dont aide pour l'autonomie de la personne	8	12	20	20	20	80
Logements de propriétaires bailleurs hors ORI	16	20	39	39	39	153
Logements de propriétaires bailleurs en ORI	5	6	8	8	8	35
Ravalement de façade propriétaires occupants et bailleurs	8	10	20	20	20	78
Ravalement de façade propriétaires occupants et bailleurs en ORI	1	2	4	4	4	15
Prime sortie de vacance	10	15	25	25	25	100
Aides Habiter Mieux PO (travaux lutte précarité énergétique)	22	33	55	55	55	220
Aides Habiter Mieux PB (dans chaque dossier PB))	21	26	47	47	47	188

Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.

Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

5.1. Financements de l'Anah

5.1.1. Règles d'application

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération, découlent de la réglementation de l'Anah, c'est à dire du code de la construction et de l'habitation, du règlement général de l'agence, des délibérations du conseil d'administration, des instructions du directeur général, des dispositions inscrites dans le(s) programme(s) d'actions et, le cas échéant, des conventions de gestion passées entre l'Anah et le délégataire de compétence.

Les conditions relatives aux aides de l'Anah et les taux maximaux de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation de l'Anah.

5.1.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de **7 398 100 €**, selon l'échéancier suivant :

	2018	2019	2020	2021	2022	Total
AE prévisionnelles	864 725 €	1 134 170 €	1 799 735 €	1 799 735 €	1 799 735 €	7 398 100 €
<i>dont aides aux travaux (hors HM)</i>	<i>618 297 €</i>	<i>842 622 €</i>	<i>1 390 119 €</i>	<i>1 390 119 €</i>	<i>1 390 119 €</i>	5 631 276 €
<i>dont aides HM</i>	<i>75 500 €</i>	<i>105 000 €</i>	<i>180 500 €</i>	<i>180 500 €</i>	<i>180 500 €</i>	722 000 €
<i>dont aides à l'ingénierie</i>	<i>170 928 €</i>	<i>186 548 €</i>	<i>229 116 €</i>	<i>229 116 €</i>	<i>229 116 €</i>	1 044 824 €

5.2. Financements de la CAN

5.2.1. Règles d'application

Dans le cadre de sa politique Habitat, la CAN a choisi d'investir en faveur de l'habitat privé à travers la mise en œuvre d'une OPAH-RU sur l'ensemble de son territoire. Dans ce cadre, elle subventionnera les projets de travaux selon les modalités suivantes :

Propriétaires occupants :

- 30% du montant HT des travaux subventionnables par l'Anah (plafond de travaux subventionnables : 50 000 € HT) pour les projets de travaux de réhabilitation de logements indignes ou très dégradés PO, **dont accédant à la propriété dans les périmètres RU,**
- 1 000 € (ménages éligibles Anah ressources « modestes ») ou 2 000 € (ménages éligibles Anah ressources « très modestes ») en abondement d'une aide de l'Anah, **pour les projets PO de travaux de lutte contre la précarité énergétique,**

- 1 000 € (ménages éligibles Anah ressources « modestes ») ou 2 000 € (ménages éligibles Anah ressources « très modestes ») en abondement d'une aide de l'Anah, **pour les projets PO de travaux pour l'autonomie de la personne.**

Propriétaires bailleurs :

- 20% du montant HT des travaux subventionnables par l'Anah (plafond de travaux subventionnables : 1 000 € HT / m² dans la limite de 80 000 € par logement pour les projets de travaux lourds ; 750 € HT / m² dans la limite de 60 000 € par logement pour les projets de travaux d'amélioration ; 1 250 € HT / m² dans la limite de 150 000 € par logement pour les projets de travaux réalisés par des organismes agréés maîtrise d'ouvrage d'insertion), **pour les projets de travaux de propriétaires bailleurs (PB),**
- 20% du montant HT des travaux subventionnables par l'Anah (plafond de travaux subventionnables : 1 400 € HT / m² dans la limite de 112 000 € par logement) **pour les projets de travaux propriétaires bailleurs de logements faisant l'objet d'une procédure d'ORI,**
- **Une prime de sortie de vacance de 3 000 €** par logement attribuée en complément de projets de travaux de propriétaires bailleurs subventionnés par l'Anah. Cette prime concerne les logements vacants depuis plus d'un an. Elle est attribuée par logement produit après travaux pour les logements de plus de 60 m² inclus pour Niort, et de 40m² inclus pour les autres communes.

Propriétaires occupants et bailleurs :

- 30% du montant HT des **travaux de ravalement de façade PO et PB**, par façade rénovée visible depuis l'espace public pour des logements bénéficiant d'une aide de l'Anah dans une limite de 2 500 € maximum par façade en ORI et de 1 500 € maximum par façade hors ORI.

5.2.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la CAN pour l'opération sont de **5 084 350 € TTC (avec TVA en vigueur)**, selon l'échéancier suivant :

	2018	2019	2020	2021	2022	Total
AE prévisionnelles	684 220 €	828 720 €	1 190 470 €	1 190 470 €	1 190 470 €	5 084 350 €
<i>dont aides aux travaux</i>	<i>410 500 €</i>	<i>555 000 €</i>	<i>916 750 €</i>	<i>916 750 €</i>	<i>916 750 €</i>	3 715 750 €
<i>dont ingénierie</i>	<i>273 720 €</i>	<i>273 720 €</i>	<i>273 720 €</i>	<i>273 720 €</i>	<i>273 720 €</i>	1 368 600 € TTC

5.3. Financements des communes du volet Renouvellement Urbain

5.3.1 Règles d'application

Les 12 communes comportant un périmètre de renouvellement urbain financeront en complément des aides de l'Anah et de la CAN, certains travaux situés à l'intérieur de leurs périmètres RU respectifs :

- 5% du montant HT des travaux subventionnables par l'Anah (plafond de travaux subventionnables : 1 000 € HT / m² dans la limite de 80 000 € par logement pour les projets de travaux lourds ; 750 € HT / m² dans la limite de 60 000 € par logement pour les projets de travaux d'amélioration ; 1 250 € HT / m² dans la limite de 150 000 € par logement pour les projets de travaux réalisés par des orga-

nismes agréés maîtrise d'ouvrage d'insertion), **pour les projets de travaux de propriétaires bailleurs (PB)**,

- 5% du montant HT des travaux subventionnables par l'Anah (plafond de travaux subventionnables : 1 400 € HT / m² dans la limite de 112 000 € par logement), **pour les projets de travaux propriétaires bailleurs de logements faisant l'objet d'une procédure ORI**,
- 30% du montant HT des **travaux de ravalement de façade**, par façade rénovée visible depuis l'espace public pour des logements bénéficiant d'une aide de l'Anah, dans une limite de 2 500 € maximum par façade en ORI, et de 1 500 € maximum par façade hors ORI.

5.3.2. Montants prévisionnels aides aux travaux

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées à l'opération est de **707 314 €**, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
enveloppes prévisionnelles	77 000 €	97 250 €	177 687 €	177 688 €	177 688 €	707 314 €
dont Niort	54 125 €	71 375 €	105 875 €	105 875 €	105 875 €	443 125 €
dont autres communes	22 875 €	25 874 €	71 813 €	71 813 €	71 813 €	264 189 €
Arçais	La déclinaison annuelle sera définie en fonction des approfondissements avec les communes et de leurs engagements opérationnels					22 875 €
Beauvoir-sur-Niort						25 875 €
Echiré						25 875 €
Epannes						14 438 €
Frontenay-Rohan-Rohan						20 063 €
Mauzé sur le Mignon						43 125 €
Prahecq						25 875 €
Saint-Georges de Rex						22 875 €
Saint-Hilaire la Palud						22 875 €
Saint-Rémy						14 438 €
Usseau						14 438 €
Villiers en Plaine						25 875 €

Article 6 – Engagements complémentaires

Les partenariats qui sont développés dans le cadre du présent programme et les engagements correspondants sont détaillés en annexe de la présente convention. Ils concernent :

- **PROCIVIS Gironde et PROCIVIS les Prévoyants,**
- **action Logement Services,**
- **la Fondation Abbé Pierre.**

Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.

Article 7 – Conduite de l'opération

7.1. Pilotage de l'opération

7.1.1. Mission du maître d'ouvrage

La CAN assurera le pilotage et l'animation de l'opération. Elle veillera notamment au respect des termes de la présente convention et à la bonne coordination des différents partenaires.

Elle s'assurera par ailleurs de la bonne exécution par le prestataire du suivi-animation de l'OPAH-RU.

7.1.2. Instances de pilotage

Un comité de pilotage politique, commun aux deux opérations (OPAH et OPAH-RU) sera mis en place. Il aura pour objectif la coordination et l'animation des partenariats. Le pilotage est assuré par la CAN. Des réunions seront organisées autant que nécessaire en vue d'assurer un bon déroulement de l'opération (minimum une par an).

Un comité de pilotage stratégique est mis en place pour chaque opération (OPAH et OPAH-RU). Concernant l'OPAH-RU, il se réunira sous la présidence de ou des élus référents.

Composition :

- les services et élus des collectivités (composition représentative et ouverte à toute autre commune volontaire),
- la délégation locale de l'Anah/DDT,
- l'Architecte des Bâtiments de France,
- l'ÉPF Nouvelle-Aquitaine,
- l'opérateur.

Rôle :

- prend connaissance de l'état d'avancement du programme d'actions et des procédures mises en œuvre,
- valide les bilans de l'opération,
- valide les orientations et évolutions de l'opération proposées par le Comité Technique (ex. : avenant à la convention partenariale).

Périodicité : semestrielle à annuelle

Un comité technique qui se réunira sous la présidence de ou des élus référents.

Composition :

- l'élu référent de la CAN,
- le chef de projet,
- la délégation locale de l'Anah/DDT,
- l'opérateur,
- les élus des communes, en fonction des problématiques abordées.

Rôle :

- examine la synthèse du tableau de bord (cf. ci-après)
- étudie les propositions d'actions soumises par le prestataire dans le cadre de l'OPAH-RU, les soumet au comité de pilotage.

Périodicité : trimestrielle

Le comité technique spécifique habitat indigne (CTHI) est maintenu, Il rassemble l'ensemble des partenaires concernés par la thématique (DSG, ARS, CCAS, SCHS, DDT, CAF, MSA, ADIL, CD79). Il assure le suivi de tous les signalements avec une approche technique, sociale et juridique.

Enfin, **un groupe de suivi** est mis en place.

Composition :

- le chef de projet,
- l'opérateur,
- les partenaires concernés, en fonction des problématiques abordées.
- Rôle :
- suit la mise en œuvre de l'OPAH-RU (dossiers déposés, actions mises en œuvre),
- établit des points d'avancement précis de chaque dossier.

Périodicité : tous les mois

Suivant les différents cas à résoudre, tout un panel de professionnels, institutionnels ou associatifs pourront être également associés par le prestataire à ces instances.

Les différentes instances de pilotage seront animées par l'élu référent de la CAN et le chef de projet de la CAN, en collaboration avec le prestataire en charge du suivi-animation.

La composition précise des différentes instances d'animation et de gouvernance sera indiquée au démarrage du programme.

7.2. Suivi-animation de l'opération

7.2.1. Équipe de suivi-animation

Le suivi-animation de l'OPAH et l'OPAH-RU est confié à un prestataire qui a été retenu conformément au Code des marchés publics.

Celui-ci devra justifier des compétences suivantes et de connaissances avérées dans :

- la conduite d'opérations similaires,
- l'application de la réglementation Anah,
- le montage et le suivi d'opération de sortie d'insalubrité ou de traitement d'habitat indigne,
- le cadre juridique et les outils de financement du logement,
- la conduite de diagnostics techniques et immobiliers,
- l'évaluation et la dispense de conseils en matière énergétique,
- l'évaluation et la dispense de conseils en matière d'adaptation du logement au vieillissement et/ou au handicap,
- la conduite de diagnostics économiques et sociaux, l'évaluation des besoins en relogement et l'accompagnement des occupants, l'accompagnement des ménages au retour dans le logement,
- la conduite de diagnostics urbains et l'accompagnement de la maîtrise d'ouvrage à la réalisation de projets d'îlots,
- la définition, déclinaison et mise en œuvre d'une stratégie de communication ambitieuse et adaptée aux différents publics-cibles,
- la qualité des outils de suivi des dossiers et de reporting.

7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation

Conformément au marché public passé avec le prestataire du suivi-animation, les missions seront les suivantes :

- animation - Information - Coordination opérationnelle,
- accompagnement sanitaire et social des ménages,
- aide à la décision - Assistance financière, administrative et technique,
- suivi - Évaluation en continu,
- missions relatives à la lutte contre l'habitat indigne,
- missions relatives à la réhabilitation durable et à la lutte contre la précarité énergétique,
- volet perte d'autonomie de la personne dans l'habitat,

- assistance et suivi des copropriétés fragiles et en difficulté,
- missions relatives au volet renouvellement urbain – traitement d’îlots.

7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle

L'animation et la coordination du partenariat autour de l'opération est un élément incontournable à sa réussite. Un chef de mission assurant la coordination de l'équipe de suivi-animation sera donc le référent technique du chef de projet de la CAN, des représentants des communes associées à l'opération, et des différents partenaires concernés (Anah, Action Logement Services, Procivis, EPF NA...).

L'équipe de suivi-animation articulera son action avec l'ensemble des partenaires, notamment avec :

- les services compétents des collectivités,
- les services instructeurs des demandes de subventions,
- les services en charge des procédures coercitives (péril, insalubrité...),
- les acteurs du secteur social,
- le cas échéant, autres partenaires intervenant sur des thématiques spécifiques.

Cette coordination sera mise en place par l'intermédiaire du comité de pilotage défini à l'article 7.1.2 de la présente convention.

Le rôle de l'équipe de suivi-animation en ce qui concerne la mobilisation et la coordination de l'ensemble des acteurs intervenant dans la mise en œuvre du programme « Habiter Mieux » se fera par :

- des relevés de diagnostics,
- des rapports étroits dans le cadre des suivis.

7.3. Évaluation et suivi des actions engagées

7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs

La présente convention doit permettre d'atteindre les objectifs généraux définis aux articles 3 et 4 de la présente convention. Les objectifs seront suivis grâce aux indicateurs de résultats définis pour chaque volet.

7.3.2. Bilans et évaluation finale

Un bilan annuel et un bilan final de l'opération seront réalisés et présentés sous la responsabilité de la CAN en comité de pilotage. Ils seront adressés aux différents partenaires de l'opération.

Les bilans annuels et finaux distingueront les éléments du volet de renouvellement urbain et ceux de l'OPAH de droit commun.

Le bilan annuel devra faire état des éléments suivants :

- pour les opérations réalisées : localisation, nature et objectif ; coûts et financements ; maîtrise d'œuvre ; impact sur le cadre de vie et la vie sociale,
- pour les opérations en cours : localisation, nature et objectif ; état d'avancement du dossier ; plan et financement prévisionnel ; points de blocage.

En fonction des difficultés rencontrées sur les plans techniques, administratifs et financiers, des mesures seront proposées pour corriger la tendance et atteindre les objectifs fixés par la présente convention. Elles

feront si nécessaire l'objet d'un avenant à la présente convention.

Le bilan final, établi sous forme de rapport, devra être présenté au comité de pilotage en fin d'opération.

Ce rapport devra notamment :

- rappeler les objectifs quantitatifs et qualitatifs ; exposer les moyens mis en œuvre pour les atteindre ; présenter les résultats obtenus au regard des objectifs,
- analyser les difficultés rencontrées (techniques, financières, administratives) lors de l'animation sur ses différentes phases : sensibilisation des propriétaires (et locataires) et acteurs de l'habitat ; coordination du projet et des acteurs ; problèmes techniques, déroulement des chantiers ; relations entre les maîtres d'ouvrage, les maîtres d'œuvre et les entreprises ; maîtrise des coûts ; dispositifs spécifiques ou innovants,
- recenser les solutions mises en œuvre,
- fournir lorsque l'opération le permet, un récapitulatif ou des fiches des opérations financées avec la nature et le montant prévisionnel des travaux effectués et le détail des subventions et aides perçues,
- synthétiser l'impact du dispositif sur le secteur de l'habitat, sur les activités économiques et la vie sociale.

Ce document pourra comporter des propositions d'action à mettre en œuvre pour prolonger la dynamique du programme ainsi que des solutions nouvelles à initier.

Chapitre VI – Communication.

Article 8 – Communication

La CAN, les signataires et l'opérateur, s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de communication nécessaires à la réussite de l'action selon les préconisations formulées par l'Anah.

Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.

Article 9 - Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une période de cinq années calendaires. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah après signature de la présente convention.

Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention

Si l'évolution du contexte budgétaire, de la politique en matière d'habitat, ou de l'opération (analyse des indicateurs de résultat et des consommations de crédits), le nécessite, des ajustements pourront être effectués, par voie d'avenant.

Toute modification des conditions et des modalités d'exécution de la présente convention fera l'objet d'un avenant.

La présente convention pourra être résiliée, par la CAN ou l'Anah, de manière unilatérale et anticipée, à l'expiration d'un délai de 6 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'ensemble des autres parties. La lettre détaillera les motifs de cette résiliation.

L'exercice de la faculté de résiliation ne dispense pas les parties de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

Article 11 – Transmission de la convention

La présente convention signée et ses annexes sont transmises aux différents signataires, ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région et à l'Anah centrale en version PDF.

Fait en 14 exemplaires à NIORT, le

Le Président de la CAN

Le Maire d'ARCAIS

Jérôme BALOGÉ

Michel PANIER

Le Maire de BEAUVOIR SUR NIORT

Le Maire d'ECHIRE

Jean BOULAIS

Thierry DEVAUTOUR

Le Maire d'EPANNES

Le Maire de FRONTENAY ROHAN-ROHAN

Thierry BEAUFILS

Bernard BARAUD

Le Maire de MAUZE SUR LE MIGNON

Pour le Maire de NIORT

Philippe MAUFFREY

Marc THEBAUT

Le Maire de PRAHECQ

Le Maire de SAINT-HILAIRE LA PALUD

Claude ROULLEAU

Dany BREMAUD

Le Maire de SAINT-REMY

Le Maire de VILLIERS EN PLAINE

Elisabeth MAILLARD

Jean-Claude MORINEAU

Le Préfet des Deux-Sèvres,
délégué local de l'Anah

Annexes

Annexe 1. Partenariat PROCIVIS POITOU-CHARENTES

Annexe 2. Partenariat Action Logement Services

Annexe 3. Partenariat Fondation Abbé Pierre

Annexe 4. Périmètres de l'opération et/ ou liste des immeubles adressés

Annexe 5. Périmètres des communes du volet renouvellement urbain

Annexe 6. Récapitulatif des indicateurs

Annexe 7. Récapitulatif des aides apportées (à titre indicatif à la date de conclusion de la convention)

Annexe 8. Délibérations des collectivités signataires de la convention

Annexe 9. Glossaire

Annexe 1. Partenariat PROCIVIS POITOU-CHARENTES

Financement du reste à charge pour les propriétaires occupants et de l'avance de la subvention ANAH

Par convention passée avec l'Etat le 16 avril 2007 et son avenant du 8 décembre 2010, les SACICAP se sont engagées par leur activité « Missions Sociales » à favoriser le financement des logements des ménages très modestes, propriétaires occupants, dans le cadre de conventions fixant les modalités de leurs interventions avec leurs partenaires locaux.

La SACICAP PROCIVIS POITOU-CHARENTES Gironde et PROCIVIS Les Prévoyants se sont engagées s'est engagée par son activité « Missions sociales » à favoriser le à apporter les financements nécessaires à l'octroi de prêts, sans intérêt, permettant de financer le coût des travaux dans le cadre de programmes animés, restant à la charge du bénéficiaire et/ou l'avance des aides de la subvention ANAH dans l'attente de leur déblocage.

Pour chaque dossier, PROCIVIS POITOU-CHARENTES, au regard des éléments transmis par l'organisme **décide d'engager ou non** le financement « Missions Sociales », son montant, sa durée, les éventuelles garanties demandées et ses modalités de remboursement.

PROCIVIS POITOU-CHARENTES s'engage à informer cet organisme des décisions de la SACICAP et des caractéristiques des prêts « Missions Sociales » attribués.

L'objectif est de :

- permettre aux PO modestes et très modestes de réhabiliter leur logement ;
- compléter les financements publics (Etat, ANAH, les Collectivités Territoriales ou autres intervenants) lorsqu'ils sont insuffisants ou palier à la difficulté de mobiliser un prêt bancaire classique pour les plus fragiles ;
- adapter les conditions de remboursement à la situation particulière de chaque PO, après étude budgétaire globale.

Les bénéficiaires sont:

- les PO modestes et très modestes, notamment ceux suivis par des travailleurs sociaux: CAF, MSA, collectivités locales ;
- les bénéficiaires d'une aide de l'Anah.

Les conditions d'octroi sont :

- l'examen et validation de chaque projet en comité technique de l'OPAH-OPAH-RU (lorsqu'une telle instance est mise en place) ;
- la décision d'attribution de prêt en complément des aides apportées par l'Anah, les collectivités et autres partenaires ;
- le contrôle de la bonne exécution des travaux par l'opérateur ;
- le déblocage des Prêts Travaux « Missions Sociales » :
 - à l'(es) artisan(s),
 - sur présentation de factures de travaux ayant reçu accord pour paiement du bénéficiaire et par l'opérateur agréé.

Les modalités des Prêts Travaux Missions Sociales sont :

- sans intérêt ;
- sans frais de dossier ;
- et sans frais de gestion.

La nature des travaux :

- amélioration de la performance énergétique, lutte contre la précarité énergétique avec gain de 25 % minimum
- adaptation au handicap et/ou au vieillissement
- sortie d'insalubrité

Pour l'année 2018, PROCIVIS POITOU-CHARENTES réserve une enveloppe globale de 100 000 € pour cette opération (en avances ANAH et prêts Missions Sociales).

Depuis janvier 2015, les SACICAP PROCIVIS Les Prévoyants et PROCIVIS Gironde se sont engagées aux côtés de la Région Nouvelle Aquitaine pour mettre en place la Caisse d'Avances pour la Rénovation Thermique et la Transition énergétique (CARTTE).

Ce dispositif régional d'avances des subventions est financé par les SACICAP PROCIVIS GIRONDE, PROCIVIS LES PREVOYANTS, PROCIVIS POITOU-CHARENTES, PROCIVIS LIMOUSIN, PROCIVIS AQUITAINE SUD et la Région Nouvelle Aquitaine. L'instruction et la gestion des dossiers sont assurées par PROCIVIS POITOU-CHARENTES pour le département des DEUX-SEVRES. PROCIVIS GIRONDE est gestionnaire du Fonds.

Les principes de l'avance de subventions faite par la CARTTE sont les suivants :

- lever les freins qui contraignent la prise de décision par les particuliers de réaliser des travaux coûteux, notamment les plus modestes ;
- avancer les subventions publiques réservées par l'Anah et les collectivités, en complément le cas échéant des avances versées par ces mêmes financeurs ;
- verser une somme suffisamment conséquente pour permettre le lancement effectif des travaux ;
- contractualiser avec le propriétaire le remboursement direct par les collectivités à la Caisse d'Avances (par subrogation).

Les conditions de l'avance sont les suivantes:

- avance gratuite pour le propriétaire ;
- 30 % du coût des travaux TTC plafonnés à 9000 € (1000 € minimum) ;
- travaux de rénovation énergétique et travaux induits (dossiers mixtes étudiés au cas par cas) ;
- propriétaires occupants privés individuels ou en copropriété pour leur résidence principale ;
- plafonds de ressources: RFR + 30 PO modestes Anah ;
- logements de + de 15 ans ;
- mandat de gestion de fonds de l'opérateur (en l'absence de mandat, nécessité d'une subrogation au profit de la CARTTE) ;
- artisans labellisés RGE (à l'exception des travaux induits).

La SACICAP PROCIVIS POITOU-CHARENTES se réserve le droit de refuser une avance à un propriétaire en raison des risques encourus (travaux trop importants au regard des revenus, ressources trop faibles, défaut de paiement, endettement trop élevé ou tout autre motif justifié par la situation particulière du propriétaire au regard de l'opération financée).

Annexe 2. Partenariat Action Logement Services

Pour la recherche de locataire, Action Logement Services met à disposition une importante base de données de salariés à la recherche de logements locatifs et une expertise en matière de sélection de candidats adaptés aux caractéristiques des logements mis en location.

Action Logement Services mobilise ses produits et services dans le respect des règles qui régissent ses interventions :

- Des dispositifs gratuits de solvabilisation des locataires et de sécurisation du propriétaire : La garantie Visale, les aides Loca-Pass (avance et garantie), les dispositifs Mobili-Pass et Mobili-Jeunes ;
- En cas de difficultés ponctuelles liées à une problématique logement, Action Logement Services apporte une aide personnalisée au locataire présenté par lui dans le cadre du service CIL-PASSASSISTANCE : Service d'accueil, de diagnostic et de prise en charge globale de la situation par la mise en place de solutions avec des partenaires et/ou des aides financières d'Action Logement Services.
- Un prêt travaux d'amélioration de la performance énergétique : prêt à taux réduit en complément des aides du programme Habiter Mieux pour les propriétaires bailleurs salariés des entreprises privées assujetties à la PEEC.
- Un prêt à taux réduit pour des travaux réalisés dans les copropriétés faisant l'objet d'un plan de sauvegarde, pour les propriétaires bailleurs salariés des entreprises privées assujetties à la PEEC.

Le Maître d'ouvrage s'assurera que l'opérateur informe les propriétaires bailleurs des avantages proposés par Action Logement Services y compris lorsqu'ils ne s'engagent pas dans des travaux et qu'ils sont bien orientés. Ainsi, 100% des propriétaires bailleurs seront informés des dispositifs Action Logement Services, avec la remise notamment d'un support de communication (dépliant).

L'opérateur informera le propriétaire bailleur des obligations liées au conventionnement avec l'Anah (avec ou sans travaux) et des avantages complémentaires d'Action Logement Services, comme des solutions que peuvent apporter les organismes d'intermédiation locative. L'opérateur communiquera au correspondant Action Logement Services les coordonnées de 100% des bailleurs ayant conventionné avec l'Anah, accompagnées des caractéristiques du logement. A réception, Action Logement Services complétera son information et pourra le cas échéant réserver le logement au bénéfice de salariés des entreprises cotisantes.

Annexe 3. Partenariat Fondation Abbé Pierre

La France compte environ 600 000 TAUDIS soit plus de **2,7 millions de personnes** (site national FAP) qui vivent dans des logements :

- **sans confort** (sans eau, sans wc intérieur ou sans installation sanitaire).
- ou de **très mauvaise qualité** (sans isolation, sans chauffage ou encore avec une installation électrique non conforme, infiltrations d'eau ...).
- ou parfois même **dangereux** pour les occupants (risques d'effondrement du bâti, risques électriques, risques sanitaires...).

Pour lutter contre cette **dimension du mal logement**, la FAP a mis en place en 2007 un programme national appelé « **SOS TAUDIS** », qu'elle a renouvelé pour 5 ans en 2012.

Ce programme national d'éradication de l'habitat indigne a permis l'accompagnement de plus de 1 600 ménages.

Pour renforcer son action, la Fondation a développé l'implantation d'Agences Régionales destinées à décliner le programme à l'échelle territoriale dans une approche de plus grande proximité.

L'intervention de l'Agence Régionale Aquitaine créée en 2012 vise à consolider le soutien aux propriétaires occupants les plus en difficulté pour les aider à réaliser des travaux dans leur logement.

Thématiques prioritaires d'intervention

- Amélioration globale de l'habitat jusqu'à la sortie d'insalubrité.
- Lutte contre la précarité énergétique se traduisant par une économie réelle sur le budget des ménages consacré aux postes énergies.
- Adaptation du logement au vieillissement et/ou au handicap dans le cadre d'une sortie d'insalubrité.

Critères d'éligibilité

Préalable : l'Agence régionale Aquitaine étudie **chaque situation au cas par cas** et contribue aux projets qui lui sont soumis selon une triple approche :

1. *La situation socio-économique du ménage* : le programme s'adresse à des **ménages cumulant de très faibles ressources** (minimas sociaux, petites retraites, emplois précaires, temps partiel subis, revenus saisonniers, AAH ...) et une **situation sociale et familiale fragile** (présence d'enfants en bas âge, santé délicate et/ou affection chronique, ruptures dans le parcours de vie personnelle et professionnelle, environnement...)
2. *Une opération avec un bouquet travaux parfaitement adaptée à la problématique logement avancée du ménage* : « **une réponse sur mesure** ». la finalité vise l'amélioration générale et réelle des conditions de vie : « *Le bien-être* », couplé à une augmentation tangible de la performance thermique, se traduisant notamment par l'allègement de la « *dépense contrainte* ».
3. *La sollicitation obligatoire et préalable de tous les partenaires financeurs existants est un principe fondamental* : la Fondation n'intervenant qu'en « **bouclage** » des dossiers.

La subvention éventuellement accordée vient **en complément et non en substitution** des aides financières publiques dites de « droit commun », et de prêts travaux quand ils existent (ANAH,

collectivités locales, caisses de retraite, CAF, MSA, organismes de prêts, ...). Les solutions personnelles et/ou familiales du ménage aussi modestes soient elles sont également « appelées » en complément du montage financier, toutes les solidarités familiales sont à mobiliser.

Conditions d'octroi

- Dans le cadre de son partenariat avec la SACICAP PROCIVIS Poitou Charentes, la Fondation interviendra après une demande de Prêt Missions Sociales auprès de cette dernière pour les PO TRES MODESTES.
- Chaque dossier fait l'objet d'une étude de faisabilité au cas par cas pour une présentation au pré-comité habitat logement régional qui formule un avis. En cas d'avis favorable de ce pré-comité, le dossier est présenté au Comité Habitat Logement (CHL) national. Dans le cas où l'avis favorable du pré comité de l'Agence Régionale est suivi par le CHL national, une validation définitive est donnée par le Bureau de la Fondation.

Établissement d'une Convention Opérationnelle

- Après validation définitive du Bureau de la FAP, une convention est établie en triple exemplaire. A réception par l'agence de la dite convention signée par l'équipe opérationnelle, la mise en œuvre s'opère.
- Le versement de la subvention s'effectue à l'opérateur pour le compte du ménage en deux temps :
 1. Un premier versement d'acompte au démarrage de l'action.
 2. Le versement du solde intervient sur présentation de l'ensemble des justificatifs de réalisation totale du projet (factures acquittées, document d'achèvement des travaux (réception de chantier), et photos après travaux.

Évaluation et Suivi des projets

La FAP se donne la possibilité de rencontrer les ménages, en présence de l'opérateur ou du référent, afin de bien comprendre la problématique sociale et logement avancée.

De même, la FAP pourra se rendre sur site pendant et en fin de chantier dans le but de se rendre compte de la réalisation effective des travaux en totale conformité avec le projet initialement soutenu.

Annexe 4. Périmètre de l'opération et/ou liste des immeubles adressés

PERIMETRE DE L'OPAH RU - LISTE DES RUES DE NIORT

RUES INCOMPLETES

nom de rue	n° inclus
Bessac (rue de)	1 au 35
Burgonce (rue de la)	1 au 233 et 2 au 192
Golse (rue de)	1 au 31 et 2 au 36
Jean Jaurès (rue)	1 au 105 et 2 au 114
La Rochelle (avenue de)	1 au 189 et 2 au 116
Limoges (avenue de)	1 au 49 et 2 au 42
Louis Pasteur (avenue)	2 au 28
Maréchal Leclerc (rue du)	1 au 173 et 2 au 178
Nambot (rue de)	2 au 40 et 1 au 89
Paris (avenue de)	1 au 259B et 2 au 210
Paul Bert (rue)	1 au 51 et 2 au 30
Saint Jean d'Angély (avenue de)	1 au 159 et 2 au 146
Saint Symphorien (rue de)	1 au 91 et 2 au 138
Villiersxel (rue)	1 au 41 et 6 au 14

RUES COMPLETES

14 Juillet (rue du)
24 Février (rue du 24)
3 Maries (rue des)

A

Abreuvoir (rue de l')
Agascy (rue Bernard d')
Aisne (rue des)
Alma (rue de l')
Alsace Lorraine (rue)
Ancien Musée (rue de l')
Ancienne Poudrière (rue de l')
Aquitaine (rue Allénoir d')
Arc (rue Jeanne d')
Arsenal (rue de l')
Arrault (impasse)

B

Barra (rue)
Bas Paradis (rue du)
Basse (rue)
Bastard Pradel (rue)
Baugler (rue)
Bailleu (rue)
Beau Soleil (rue du)
Beauchamp (rue)
Beaune la Rolande (rue)
Bèche (rue Emile)
Bersat (rue de)
Berthet
Berthome (rue Mathurin)

Blon (rue)
Blum (rue Léon)

Boule d'Or (rue de la)
Brémaudière (rue)
Brisson (rue)
Bujault (avenue)

C

Carmélites (rue des)
Cassin (boulevard René)
Cervolat (chemin du)
Chabot (impasse)
Chabot (rue)
Chane (cour de la)
Chanzy (place)
Chaudronnier (rue du)
Cholols (rue Emille)
Cloche Perce (rue)
Clos de l'hospice (impasse du)
Clouzot (rue Henri-Georges)
Colombier (impasse du)
Comédie (place de la)
Comédie (rue de la)
Commerce (passage du)
Cordeliers (rue des)
Cornuchet (impasse du)
Coubertin (rue Pierre de)
Coussot (rue)
Crèmeau (rue)
Cronstadt (quai)
Cure (rue de la)

D

Dabault (rue de)
Denfert-Rochereau (place)
Détour (rue du)
Donjon (place du)
Donjon (rue du)
Du Guésclin (rue)

Dupin (rue)

E

Espingois (rue de l')

F

Faguet (Impasse E.)
Falsan (rue du)
Favriou (rue)
Ferry (rue Jules)
Fontenay (rue de)
Fossés (rue des)
Four (rue du)

G

Gambetta (rue)
Gare (rue de la)
Girassat (rue de)
Girassat (impasse de)
Grue (impasse de la)
Guilloteau (rue Guy)

H

Halles (place des)
Herberie (rue de l')
Hospitalières (cour des)
Hugo (rue Victor)
Hullerie (rue de l')

J

Jard Panvillier (rue)
Jean Paul Sartre (rue)
Julverie (rue de la)
Jules Renard (square)

Jules Renard (rue)
Justes parmi les Nations et des
Gardiens de la Vie (espace des)

L

La Bruyère (impasse)
Lacroix (impasse Joseph)
Lagrange (Léo)
Langlois (rue)
Largeau (rue du Général)
Levant (venelle du)

M

Macauderle (rue)
Madame de Caylus (rue)
Magne (cour de)
Marcel Pagnol (rue)
Martin (rue)
Martin Bastard (place)
Mazagran (rue)
Médiane (venelle)
Mellaise (rue)
Mère Dieu (rue)
Michaud (Espace Louis)
Migault (rue)
Molnard Bonneau (allée Huguette)
Mûrier (rue du)

N

Nanteuil (rue Jacques)
Navailles
Notre Dame (Grande rue)
Notre Dame (parvis)

O

Orangerie (place de l')
Orient (venelle de l')
Ormeaux (place des)
Orphelinat (rue de l')

P

Palais (rue du)
Parvis Saint-Hilaire (rue du)
Paul (rue Marcel)
Pelet (rue)
Perochon (rue Ernest)
Perret (Léonce)
Perrière (rue)
Petit Banc (rue du)
Petit Bois (rue du)
Petit Paradis (rue du)
Petit Saint-Jean (rue du)
Pier Paolo Pasolini (rue)
Piloni (place du)
Plantagenêt (rue)
Pluvialot (rue)
Pont (rue du)
Porte Saint Jean (rue)
Poterne (rue de la)
Préfecture (quai de la)
Préfecture (rue de la)
Protestants (Impasse des)
Proust (rue Paul François)
Puits Nallier (place du)

R

Rabelais (rue)
Rabot (rue du)
Regratterie (quai de la)
Regratterie (rue de la)
Rempart (rue du)
République (avenue de la)
Ricard (place Amable)
Ricard (rue Amable)
Rochette (rue)
Rouget de Gourcez (rue)
Roulage (place du)
Roulière (rue de la)
Rousseau (rue Jean Jacques)

S

Saint Gaudens (rue)
Saint Gelais (rue)
Saint Jean (place)
Saint Jean (rue)
Saint Malxent (rue de)
Saint Marc (cour)
Saint-André (rue)
Sainte Marthe (Petite rue)
Sainte Marthe (rue)
Sandeau (espace)
Sanitat (rue du)
Sarrazine (rue)
Segretain (rue)
Soleil (rue du)
Solferino (rue de)
Strasbourg (rue de)
Strasbourg (place de)

T

Taury (rue)
Temple (place du)
Temple (rue du)
Terrauière (rue de la)
Tartifume (rue)
Thébault (Allée G.)
Thibault de Boutteville (rue)
Thiers (rue)
Tourniquet (rue du)
Treliot (rue du)
Tribunaux (place des)
Trigale (rue)
Trois Coigneaux (rue des)

U

Ursulines (rue des)

V

Verdun (avenue de)
Viola (rue)
Vieille Rose (rue)
Vieux Fourneau (rue du)
Vieux Marché (rue du)
Vieux Ponts (rue des)
Virecourt (rue)
Voleau (cour)
Voltaire (rue)
Vuilamy (rue du Lieutenant)

Y

Yser (rue de l')
Yver (rue)

PERIMETRE DE L'OPAH RU - LISTE DES RUES

ARCAIS		EPANNES	
Bateliers (rue des)		Croix (rue de la)	n°35
Bouteilles (chemin des)	du 20 au 2	Ecoles (rue des)	n° 10, 15, et n°44
Charron (venelle du)		Grande Rue	du 175 au 699 et du 50 au 640
Cordonnier (venelle du)		Saint-Jean d'Angély (route de)	du 48 au 100 et du 25 au 95
Cour (venelle de)		FRONTENAY-ROHAN-ROHAN	
Coursault (rue du)		Amédée et Norbert Migault (rue)	du 1 au 69 et du 2 au 62
Ecoles (venelle des)		André Gianneshi (rue)	du 1 au 99 et du 8 au 70
Eglise (place de)		Grande fontaine (rue de la)	du 3 au 29 et du 2 au 42
Garenne (rue de la)	du 1 au 115 et du 2 au 100	PRAHECO	
Grand Port (rue du)	n°2, n°4, n°6, n°8, n°21, n°19	Aumônerie (rue de l')	n° 4,8,8,10 et n°9001
Logis (rue du)		Boule d'Or (rue de la)	n°2, n°6, n°22, n°24, n°28
Marais (rue du)		Bréoux (rue de)	du 1 au 9 et du 4 au 14
Mairie (rue de la)		Champ de foire (allée du)	
Métairie (rue de la)	du 2 au 8	Eglise (place de l')	
Ouche (rue de l')	n°2, n°5, n°10, n°21, n°27, n°29, n°9008, n°9010,	Four (rue du)	n°1 et n°8
Pigouille (venelle de)		Levoir (rue du)	n°1 et n°3
Port Busséau (venelle)		Noie (rue)	
Port de Cheusse (rue du)		Niort (rue de)	du 1 au 11 et du 2 au 14
Port de la Planche (venelle du)		Petit logis (rue du petit)	du 2 au 6 et n°5174
Port des Oliviers (venelle)		Saint Martin (rue)	du 1 au 9b et n° 6 et n°8
Rouler (venelle du)		SAINT-GEORGES-DE-REX	
Sabotier (venelle du)		Château (rue du)	n°2, n°4, n°6, n°9,
Vermeé (venelle de la)		Commereau (venelle de)	
BEAUVOIR-SUR-NORT		Croix Picot (rue de la)	n°2
Abel Brillault (rue)	n° 25, 73, 85, 90, 106, 128	Eglise (place de)	
André Papot (rue)	n° 38, 53, 61, 64	Grande fontaine (rue)	
Charles Tillé (rue)	du 179 au 659 et du 100 au 520	Lombardie (impasse)	
Commandant Caud (impasse du)		Moineau Soukrie (impasse du)	
Commandant Caud (rue du)	rue complète sauf n° 174	Moulin (rue du)	hors n°30 et 28
Croix Blanche (rue de la)		Panification (rue de la)	
Foumil (impasse du)		Port (rue du)	n°1, n°3, n°4, n°6, n°9110
Gare (rue de la)	du 37 au 115 et du 2 au 110	Pigeonnier (rue du)	n°3, n°15, n°21, n°25
Grand Ecole (impasse de la)		Puits maillet (rue du)	
Guilloterie (rue de la)	n° 51	Richebert (rue du)	n°1, n°2, n°4
Hôtel de ville (place de)		Rimondeuf (rue du)	du 2 au 30 et du 21 au 5
Niort (avenue de)	du 7 au 203 et du 30 au 158	Riveau (rue du)	du 4 au 16 et du 5 au 7
Palmeirs (impasse des)		Stade (rue du)	du 3 au 6 et du 2 au 18,
Plantis (rue du)	n° 39, 171, 241, 275	SAINT-HILAIRE-LA-PALUD	
Renclos (impasse du)		Aurs (chemin des)	du 2 au 8, n°9048, n°5778
Rochelle (rue de la)	n° 106, 126, 140, 185, 195, 201	Ancienne Métairie (cours de l')	
Saint Jean (Avenue)	du 21 au 225 et du 10 au 280	Ancienne Métairie (impasse de l')	
Saint Jean (petite rue)		Basses rues (place des)	
Tour basse (rue de la)	n° 90, 110, 130, 136, 150, 156	Bois des tropes (allée privée)	
ECHIRE		Boumèler (cours du)	
Abreuvoir (rue de l')		Cine venise verte (impasse)	
Chaillot (cote du)	du 677 au 43 et du 686 au 774	Eglise (Place de l')	
Couture (chemin)	n°43	Enclos (cours de l')	
Ecoles (rue des)	n°61	Fontaine (rue de)	
Eglise (Place de)		Gachère (impasse de)	
Gare (rue de la)	n° 36, 66, 68, 70, 140, 189	Gare (chemin de la)	
Garennes (rue des)	n°19, 53, 6, 18, 34, 58	Grande Rue	
Gasse (rue de la)		Lavandières (rue des)	
Grand Rue		Levoir (rue du)	n°1, n°3, n°6, n°7, n°11
Mairie (rue de la)		Mairie (Place de la)	
Mekusine (avenue de la)	n°242	Moulins (route des)	du 2 au 8 et du 3 au 5
Pompes (place des)		Niort (route de)	du 2 au 8 et du 3 au 9
Presbytère (rue du)		Petit château (impasse du)	
Quatre Marie (rue des)		Port de pierre (route du)	n°6
Roche Pallée (rue de la)	n° 55, 67, 93, 103, 121	Trois Pignons (impasse des)	
Rollefs (chemin des)	n° 7 et 48	Vieux marché (impasse du)	
MAUZE-SUR-LE-MIGNON		Vieux port (impasse du)	
Basse (rue)		Vieud Martin (allée)	
Chartre (rue de la)	du 4 au 12 et du 3 au 7 bis et le n°20, n°24	SAINT-REMY	
Château (impasse du)		Alfred Poussard (rue)	n° 2, n°4 et n°6
Champbranger (rue du)	n° 2, 2bis, 4	Château d'eau (rue du)	n°1 et n°3
Contre Amiral Savary (rue du)	n°1, 2, 3, 4b, 7, 12	VILLIERS-EN-PLAINE	
Corne (rue de la)		Abbaye (rue de)	n°1 et n° 5543
Doué (rue du)		Ajouettes (impasse des)	
Grand Rue	du 1 au 175 et du 2 au 160	Beau soleil (rue du)	n°5, n°8 et n°11
Gustave Savary (rue)		Benet (route de)	n°2, n°9, n° 5586, n°15
Halles (Place des)		Bigot (rue du)	n°3
Lorette (impasse)		Bigot (impasse du)	
Milan (rue du)		Chaboterie (rue de la)	
Maçons (rue des)		Charpentiers (rue des)	
Moulin (rue du)		Commerce (rue du)	
Moulins (chemin des)		Eglise (rue de l')	
Pavillon (rue du)	du 9 au 17	Grille (chemin de la)	n°11
Place des Halles (rue de la)			
Prin (route de)	du 4b au 10b		
Puits de la Pierre (rue du)			

Annexe 5. Périmètres des communes du volet renouvellement urbain

Annexe 6. Récapitulatif des indicateurs

Thématiques	Indicateurs de suivi
Volet urbain	<ul style="list-style-type: none"> ▪ la nature et les caractéristiques des réaménagements engagés sur l'espace public ; ▪ la création et la réhabilitation d'équipements et du patrimoine public ; ▪ la reconfiguration d'îlots urbains ; ▪ le nombre de sorties de vacance.
Volet Foncier	<ul style="list-style-type: none"> ▪ volume et nature des acquisitions ; ▪ surface de fonciers recyclés ; ▪ le nombre de friches reconverties.
Volet immobilier	<ul style="list-style-type: none"> ▪ remise sur le marché de logements vacants ; ▪ mise aux normes de l'habitabilité des logements ; ▪ recreations d'accès aux étages précédemment sacrifiés par les rez-de-chaussée commerciaux (avec ou sans changement d'usage) ; ▪ opérations de restauration immobilière engagées (avec ou sans intervention publique) ; ▪ nombre de logements conventionnés ; ▪ nombre de logements conventionnés sans travaux ; ▪ nombre de logements vacants subventionnés ; ▪ nombre de logements insalubres conventionnés DALO subventionnés ; ▪ les causes de départ et de rotation ; ▪ les mutations d'immeuble ; ▪ les variations de loyer avant et après OPAH-RU ; ▪ les coûts de réhabilitation au m².
Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé	<ul style="list-style-type: none"> ▪ comparatif du nombre d'arrêtés d'insalubrité pris avant et durant l'OPAH-RU ; ▪ nombre de signalements traités en CTHI ; ▪ nombre de situations repérées au regard des potentiels (cat. 7 et 8) ; ▪ nombre de visites effectuées par l'équipe de suivi-animation et % de logements déclarés indignes ou insalubres au cours de l'OPAH-RU ; ▪ nombre de logements réhabilités dans le cadre de l'OPAH-RU et % par rapport aux objectifs : <ul style="list-style-type: none"> → logements indignes ou très dégradés (travaux lourds) PO et locatifs, → logements financés au titre de travaux de sécurité et de salubrité PO et locatifs, → logements locatifs non décents traités ; ▪ Nombre de relogements.
Volet copropriété en difficulté	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nombre de copropriétés dégradées et en voie de fragilisation repérées ; ▪ nature des situations identifiées.
Volet énergie et précarité énergétique	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nombre de visites à domicile ; ▪ nombre de ménages repérés (PO et PB) ; ▪ actions de mobilisation des professionnels engagées ; ▪ nombre de primes Habiter Mieux.

Volet autonomie	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nombre de ménages ayant reçu des conseils ; ▪ nombre de diagnostics autonomie réalisés ; ▪ nombre de signalements ; ▪ nombre de dossiers autonomie financés.
Volet social	<ul style="list-style-type: none"> ▪ production de logements locatifs conventionnés sociaux ou très sociaux (par typologie) ; ▪ nombre de ménages accompagnés ; ▪ aides au relogement (temporaire et définitif) réalisées ; ▪ sorties d'insalubrité traitées.
Volet patrimonial et environnemental	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nombre de ravalements de façades ; ▪ remise sur le marché de logements vacants ; ▪ gain énergétique après travaux ; ▪ nombre de parcelles divisées.
Volet économique et développement territorial	<ul style="list-style-type: none"> ▪ variation du nombre de services et de commerces implantés selon les différents territoires ; ▪ mesure de l'activité générée pour les entreprises locales.
Autres volets : La plateforme Act'e	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nombre de contacts ▪ nombre de dossiers accordés
Autres volets : Le PTZ CAN	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nombre de contacts et de prêts ▪ distinction PTZ dans le neuf et l'ancien ▪ montant des opérations ▪ montant des PTZ distribués ▪ caractéristiques du demandeur
Autres volets : la convention acquisition – amélioration	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le nombre d'études de faisabilité réalisées ▪ Le nombre de logements réhabilités

Annexe 7. Récapitulatif des aides apportées

Type de propriétaire	Le périmètre	Type de travaux	Nombre de logements pour 5 ans	Plafond de travaux subventionnables	Taux ou prime	Taux ou prime	Taux ou prime	Taux ou prime
					Anah	HM (10%)	CAN	Communes
Propriétaires bailleurs Anah	OPAH généraliste	tous travaux	18	1000 € HT / m ² ou 750 € HT du m ²	25 ou 35%	1 500 €	10%	–
	OPAH RU	tous travaux	153	1000 € HT / m ² ou 750 € HT du m ²	25 ou 35%	1 500 €	20%	5%
	OPAH RU	immeubles en ORI	35	1000 € HT / m ² ou 750 € HT du m ² pour l'Anah 1400 euros HT du m ² pour les collectivités	25 ou 35%	1 500 €	20%	5%
	OPAH RU	Prime sortie de vacance (de + d'un an) + critère de surface (de plus de 60m ² sur Niort et de plus de 40 m ² hors Niort)	100				3000 € par logements après travaux	
Propriétaires occupants Anah	OPAH généraliste et OPAH RU	Travaux précarité énergétique	690	20 000 € HT	35% ou 50%	2 000 €	1 000 ou 2 000 €	–
	OPAH généraliste et OPAH RU	Travaux maintien à domicile	260	20 000 € HT	35% ou 50%	–	1 000 ou 2 000 €	–
	OPAH généraliste et OPAH RU	Travaux lourds Habitat Indigne et très dégradé	15	50 000 € HT	50%	2 000 €	30%	–
	OPAH RU	Travaux lourds Habitat Indigne et très dégradé Accédants à la propriété	30	50 000 € HT	50%	2 000 €	30%	–
Propriétaires occupants et bailleurs	OPAH RU	Ravalement de façade (sous réserve dossier OPAH RU)	93	30% du montant HT des travaux par façade devanture commerciale comprise			2500 en ORI 1500 hors ORI	2500 en ORI 1500 hors ORI

Annexe 8. Délibérations des collectivités signataires de la convention

Annexe 9. Glossaire

- AAH : Allocation aux adultes handicapés
- ANAH : Agence nationale d'amélioration de l'habitat
- ABF : Architecte des bâtiments de France
- ADIL : Agence départementale d'information sur le logement
- ARS : Agence régionale de santé
- AVAP : Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine
- CAF : Caisse d'allocations familiales
- CAN : Communauté d'agglomération du niortais
- CARTTE : Caisse d'avances pour la rénovation thermique et la transition énergétique
- CAUE : Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement
- CCAS : Centre communal d'action sociale
- CD79 : Conseil départemental des Deux-Sèvres
- CIL : Comité interprofessionnel du logement
- CHL : Comité habitat logement
- COPIL : Comité de pilotage
- DALO : Droit au logement opposable
- DDT : Direction départementale des territoires
- DSG : Direction du secrétariat général
- DUP : Déclaration d'utilité publique
- EHPAD : Établissement d'hébergement pour les personnes âgées dépendantes
- EPCI : Établissement public de coopération intercommunale
- EPF-NA : Établissement public foncier Nouvelle-Aquitaine
- FAP : Fondation Abbé Pierre
- INSEE : Institut national de la statistique et des études économiques
- LLS : Logement locatif social
- MOUS : Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale
- MSA : Mutuelle sociale agricole
- OPAH : Opération programmée d'amélioration de l'habitat
- OPAH-RU : Opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain
- PB / PO : Propriétaire bailleur / Propriétaire occupant
- PEEC : Participation des employeurs à l'effort de construction
- PDLAHPD : Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées
- PIG : Programme d'intérêt général
- PLH : Programme local de l'habitat
- PLU-ID : Plan local d'urbanisme intercommunal valant Déplacements
- PTZ : Prêt à taux zéro
- RP : Résidence principale
- SACICAP : Sociétés Anonymes coopérative d'intérêt collectif pour l'accèsion à la propriété
- SCHS : Service communal d'hygiène et de santé
- SCOT : Schéma de cohérence territorial
- SOLIHA : Solidaire pour l'habitat