

DEPARTEMENT
DES
DEUX-SEVRES



VILLE DE NIORT

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

SEANCE DU 19 SEPTEMBRE 2016

Conseillers en exercice : 45

Votants : 44

Convocation du Conseil Municipal :
le 13/09/2016

Affichage du Compte-Rendu Sommaire
et affichage intégral :
le 26/09/2016

Délibération n° D-2016-319

OPAH RU - Convention partenariale - Avenant n°3

Président :

MONSIEUR JÉRÔME BALOGE

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Marc THEBAULT, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Alain BAUDIN, Madame Christelle CHASSAGNE, Monsieur Alain GRIPPON, Madame Jacqueline LEFEBVRE, Monsieur Michel PAILLEY, Madame Dominique JEUFFRAULT, Monsieur Luc DELAGARDE, Madame Anne-Lydie HOLTZ, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Dominique SIX, Madame Sylvette RIMBAUD, Monsieur Jacques ARTHUR, Madame Elisabeth BEAUVAIS, Madame Catherine REYSSAT, Monsieur Dominique DESQUINS, Madame Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Agnès JARRY, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Elmano MARTINS, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Christine HYPEAU, Monsieur Fabrice DESCAMPS, Madame Carole BRUNETEAU, Madame Marie-Chantal GARENNE, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Valérie BELY-VOLLAND, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Romain DUPEYROU, Monsieur Simon LAPLACE, Madame Josiane METAYER, Monsieur Pascal DUFORESTEL, Monsieur Christophe POIRIER, Monsieur Alain PIVETEAU, Madame Elodie TRUONG, Madame Nathalie SEGUIN, Madame Isabelle GODEAU, Madame Monique JOHNSON.

Secrétaire de séance : Simon LAPLACE

Excusés ayant donné pouvoir :

Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, ayant donné pouvoir à Monsieur Dominique SIX, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, ayant donné pouvoir à Madame Sylvette RIMBAUD, Monsieur Sébastien PARTHENAY, ayant donné pouvoir à Monsieur Eric PERSAIS

Excusés :

Monsieur Jean-Romée CHARBONNEAU.

**Direction Développement Urbain et
Habitat**

OPAH RU - Convention partenariale - Avenant n°3

Monsieur Marc THEBAULT, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Après examen par la commission municipale compétente

Sur proposition de Monsieur le Maire

L'OPAH-RU (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain) en cours, entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2013 pour une durée de 5 ans, est régie par une convention partenariale passée entre l'Etat, l'Anah, la Communauté d'Agglomération du Niortais et la Ville de Niort. Cette convention fixe les objectifs, les modalités de financement des travaux de réhabilitation des logements ainsi que les enveloppes octroyées par chaque partenaire.

Les objectifs quantitatifs annuels qui ont été fixés par la Convention initiale sont de 16 dossiers de propriétaires occupants et 36 dossiers de propriétaires bailleurs.

Au cours de l'OPAH RU, les objectifs et moyens de l'opération ont été adaptés aux réformes et priorités nationales définies par l'Anah, via deux avenants à la convention partenariale, validés en Conseils municipaux des 16 septembre 2013 (avenant n°1) et 19 décembre 2014 (avenant n°2). L'enveloppe dédiée à l'OPAH RU est restée inchangée. Les objectifs quantitatifs annuels fixés par l'avenant n°2 ont été fixés à 42 dossiers de propriétaires occupants et 25 dossiers de propriétaires bailleurs.

Or, depuis 2014, il existe un nombre constant d'environ 35 propriétaires occupants souhaitant réaliser des travaux d'économie d'énergie (catégorie dénommée « PO Energie ») mais qu'il n'est, à ce jour, pas possible d'accompagner et aider avant septembre 2017, étant donné les objectifs et moyens attribués à l'OPAH RU.

En 2016, l'Anah départementale a bénéficié d'une augmentation de 30 % en faveur des « PO Energie ». Aussi, au vu des résultats très probants de l'OPAH RU et pour permettre au plus large nombre possible de propriétaires occupants de bénéficier d'aides à l'amélioration de l'habitat, l'Anah a proposé à la Ville de Niort d'augmenter les objectifs « PO Energie » de l'OPAH RU, de 37 dossiers supplémentaires, d'ici la fin du dispositif (31 décembre 2017).

L'Anah ayant parallèlement baissé les plafonds de financement des travaux, l'augmentation des objectifs est contenue dans l'enveloppe actuelle.

Elle suppose, par ailleurs, de passer un avenant n°2 au marché de suivi-animation passé avec URBANiS.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver l'avenant n°3 à la convention partenariale d'OPAH RU ;

- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer l'avenant n°3 à intervenir.

**LE CONSEIL
ADOPTE**

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

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

Signé

Marc THEBAULT



Premier Ministre
Commissariat Général
à l'Investissement



ETAT

Anah

VILLE DE NIORT

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONVENTION

OPAH RU DU CŒUR DE L'AGGLOMERATION NIORTAISE

1^{er} janvier 2013 - 31 décembre 2017

Signée le 12 décembre 2012

Avenant n° 3

**AVENANT N° 3 A LA CONVENTION D'OPERATION PROGRAMMEE
D'AMELIORATION DE L'HABITAT ET DE RENOUVELLEMENT URBAIN
DU CŒUR DE L'AGGLOMERATION NIORTAISE**

Entre la commune de Niort représentée par son Maire, Monsieur Jérôme Baloge, habilité par délibération du Conseil Municipal du 19 septembre 2016,

L'Etat, représenté par Monsieur le Préfet du département des Deux-Sèvres, Jérôme Gutton,

L'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, 8, Avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée par Monsieur Jérôme Gutton, Préfet des Deux-Sèvres, délégué local de l'Anah dans les Deux-Sèvres, agissant dans le cadre des articles R 321-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation, et dénommée ci-après «Anah»,

et la Communauté d'Agglomération du Niortais, représentée par Christian Brémaud, membre du Bureau Délégué à l'Habitat, habilité par délibération du Conseil Communautaire du 26 septembre 2016.

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.301-1 (OPAH) / R. 327-1 (PIG), L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat,

Vu la circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002,

Vu la convention de l'OPAH RU du cœur de l'agglomération niortaise signée le 12 décembre 2012, son avenant n° 1 signé le 21/10/2013 et son avenant n°2 signé le 5 janvier 2015

Vu l'avis du délégué de l'Anah en région Nouvelle-Aquitaine en date d'**octobre** 2016,

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, **d'octobre 2016**,

Il a été exposé ce qui suit :

Par délibération du Conseil Municipal du 16 septembre 2013, la Ville de Niort a validé un avenant n°1 à la convention partenariale pour intégrer la réforme des aides de l'Anah portant principalement sur les conditions d'aides des propriétaires occupants et renforçant, notamment, le financement des travaux d'économie d'énergie. Les objectifs quantitatifs annuels ont alors été modifiés et passés à :

- 52 dossiers de propriétaires occupants,
- 36 dossiers de propriétaires bailleurs.

Les enveloppes financières et les conditions de suivi-animation de l'OPAH-RU sont restées inchangées.

Cette réforme, a fortement amélioré les conditions d'éligibilité des propriétaires occupants et de financement de leurs travaux, générant un afflux considérable de demandes de subventions en 2014, conduisant l'Anah à restreindre, par voie de circulaire, les conditions d'aides pour la fin de l'année 2014.

Il en ressort, dans le bilan 2014 de l'activité de l'OPAH-RU, des difficultés rencontrées par l'équipe de suivi-animation pour gérer cette situation sans précédent, mais aussi, un montant moyen de subventions octroyées aux propriétaires globalement supérieur aux prévisions.

Aussi, afin de garantir l'adéquation entre enveloppes financières, objectifs quantitatifs et moyens humains, un avenant n°2 à la convention partenariale a permis de réajuster les objectifs quantitatifs annuels de la manière suivante :

- 42 dossiers de propriétaires occupants,
- 25 dossiers de propriétaires bailleurs.

Les enveloppes financières, les conditions de suivi-animation de l'OPAH-RU et les périmètres d'opération n'ont pas été modifiés.

Le 29 avril 2016, le Comité Technique OPAH RU a relevé que depuis 2014, il existait un stock continu d'environ 35 propriétaires occupants souhaitant réaliser des travaux d'économie d'énergie, mais qu'il n'est pas possible d'accompagner avant septembre 2017, au vu des objectifs et moyens actuellement attribués à l'OPAH RU.

En 2016, l'enveloppe départementale Anah, ayant bénéficié d'une augmentation de 30 %, il a été convenu d'augmenter les objectifs « PO Energie » de 37 dossiers d'ici la fin de l'OPAH RU de Niort (31 décembre 2017) permettant de résorber la liste d'attente.

Il a été ensuite convenu ce qui suit :

Article 1 - Objectifs quantitatifs de réhabilitation

L'article 4 de la convention susvisée, modifié par les avenants n°1 puis n°2, est remplacé par les paragraphes suivants :

Les objectifs globaux sont évalués à **378** logements minimum répartis comme suit :

- **231** logements occupés par leur propriétaire dont :
 - Lutte contre l'habitat indigne : 9 logements
 - Lutte contre l'habitat très dégradé : 12 logements
 - Sécurité-salubrité / Autonomie : 33 logements
 - Travaux non prioritaires : 5 logements
 - Energie : 172 logements

- **147** logements locatifs appartenant à des bailleurs privés, dont :
 - Lutte contre l'habitat indigne : 18 logements
 - Lutte contre l'habitat très dégradé : 87 logements
 - Lutte contre l'habitat dégradé : 18 logements
 - Energie : 24 logements

Tous les logements bénéficient de subventions de l'Anah.

Le tableau des objectifs est remplacé par le tableau suivant :

OBJECTIFS DE REALISATION DE LA CONVENTION
Récapitulatif des objectifs de la convention initiale et des avenants n°1, 2 et 3.

Propriétaires occupants :						
Objectifs annuels	2013	2014	2015	2016	2017	Total
logements indignes :	5	1	1	1	1	9
logements très dégradés :	8	1	1	1	1	12
logements hors LHI et TD sécurité et salubrité / aide pour l'autonomie de la personne :	3	3	9	10	10	35
logements hors LHI et TD aide pour les travaux d'économie d'énergie (PO énergie) :	/	45	30	42	55	172
logements autres travaux non prioritaires :	/	2	1	/	/	3
Total des logements :	16	52	42	54	67	231
Total des logements bénéficiant de la prime Habiter Mieux :	10	47	33	45	58	193
Propriétaires bailleurs :						
Logements indignes :	6	3	3	3	3	18
Logements très dégradés :	24	24	13	13	13	87
Autres logements hors LHI et TD :	6	3	3	3	3	18
Aide pour les travaux d'économie d'énergie (PB énergie) :		6	6	6	6	24
Total des logements :	36	36	25	25	25	147
Total des logements bénéficiant de la prime Habiter Mieux :		35	24	25	25	109

Article 2 - Financements apportés par les partenaires de l'opération

2.1. L'article 5.1.2. Montants prévisionnels des financements de l'Anah est modifié comme suit :

Sous réserve des notifications annuelles d'autorisations d'engagement, les montants prévisionnels de ces autorisations d'engagement de l'Anah sont établis comme suit pour la période 2016 - 2017 :

	Montants annuels	
	2016	2017
AE prévisionnelles :		
Aides aux travaux (PO et PB)	758 701 €	844 943 €
Aides à l'ingénierie (PO et PB)	125 000 € maxi	125 000 € maxi
Primes à l'appui renforcé (PO hors ASE – 9 logements)	2 943 €	2 943 €

2-2. L'article 5-2-« Financements de l'Etat au titre du programme « Habiter Mieux », § 5.2.2. Montants prévisionnels est modifié comme suit :

Il est rajouté le tableau suivant pour la période 2016 - 2017:

AE prévisionnelles :	Montants annuels			
	2016		2017	
aides de solidarité écologique (ASE) PO	45 logts	72 000 €	58 logts	92 800 €
aides à l'ingénierie PO		18 765 €		24 186 €
Aides de solidarité écologique PB	37 500 €		37 500 €	
Aides à l'ingénierie PB	10 425 €		10 425 €	

- L'article 5.3. « Financements par la collectivité maître d'ouvrage » § 5.3.1. Règles d'application est modifié par remplacement du tableau initial par celui-ci :

Propriétaires bailleurs				
		Objectif annuels 2016-2017	Plafond	Taux ou prime maximum Ville de Niort
Travaux lourds	Logement indigne ou très dégradé	11	1000 € / m ²	15 %
	Logement indigne ou très dégradé ORI	5	1400 € / m ²	15 %
Travaux d'amélioration	Sécurité ou salubrité de l'habitat	0	750 € / m ²	25 %
	Autonomie de la personne			
	Logement dégradé	9		35 %
	Procédure RSD ou contrôle de décence			
	Transformation d'usage			
Lutte contre la précarité énergétique des locataires				
Total objectifs PB		25		
<i>Mesures spécifiques</i>				
Prime vacance (surf. logt > à 60 m ²)		7	/	3 000 €
Aides aux façades		3	20 % du montant (subv. plafonnée à 2500 €)	
Aides aux façades ORI		3	25 % du montant (subv. plafonnée à 5000 €)	

Propriétaires occupants					
Objectifs annuels		2016	2017	Plafond	Taux ou prime maximum Ville de Niort
Travaux lourds pour lgts indignes ou très dégradés		2	2	50 000 € HT	20 %
Travaux d'amélioration	Sécurité ou salubrité de l'habitat	1	1	20 000 € HT	20 %
	Autonomie de la personne	9	9		
	Lutte contre la précarité énergétique	42	55		10 %
	Autres	0	0		
	Prime Habiter Mieux	45	58	/	500 €
Total objectifs PO		54	67		

Article 3 – Annexes

Le tableau « Récapitulatif des aides apportées par les partenaires » en annexe 2 est remplacé par le tableau en annexe au présent avenant.

Fait en 4 exemplaires à Niort, le ... / ... /

Monsieur le Maire de Niort

Le Membre du Bureau de la CAN
Délégué à l'habitat

Jérôme BALOGÉ

Christian BREMAUD

Le Préfet des Deux-Sèvres,
Délégué de l'Anah dans le département

Jérôme GUTTON

ANNEXE 1 : Récapitulatif des aides apportées par l'Anah et l'Etat pour les années 2016 et 2017

	Aides aux travaux			
	2016		2017	
	Nbre logts dans la convention	Montant total	Nbre logts dans la convention	Montant total
Propriétaires bailleurs				
PB LHI	3	414 425 €	3	414 425 €
PB LTD	13		13	
PB LD	3		3	
PB énergie	6		6	
Propriétaires occupants				
PO LHI	1	17 629 €	1	17 629 €
PO LTD	1	17 629 €	1	17 629 €
PO sécurité et salubrité / autonomie	10	30 390 €	10	30 390 €
PO énergie	42	278 628 €	55	364 870 €
TOTAL AE		758 701 €		844 943 €

FART (aides à l'ingénierie)	2016	2017
Aides Solidarité Ecologique PO	72 000 €	92 800 €
Aides Solidarité Ecologique PB	37 500 €	37 500 €
Primes ingénierie PO	18 765 €	24 186 €
Primes ingénierie PB	10 425 €	10 425 €

ANNEXE 2 – Récapitulatif des aides apportées par les partenaires pour les années 2016 et 2017

Propriétaires bailleurs					
		Objectifs annuels 2016-2017	Plafond	Ville de Niort	CAN (logts LCTS uniquement)
Travaux lourds	Logement indigne ou très dégradé	11	1000 € / m ²	15 %	15 %
	Logement indigne ou très dégradé ORI	5	1400 € / m ²	15 %	
Travaux d'amélioration	Sécurité ou salubrité de l'habitat	0	750 € / m ²	25 %	35 %
	Autonomie de la personne				
	Logement dégradé	9		35 %	
	Procédure RSD ou contrôle de décence				
	Transformation d'usage				
Lutte contre la précarité énergétique des locataires					
Total objectifs PB		25			
<i>Mesures spécifiques</i>					
Prime vacance (surf. logt > à 60 m ²)		7	/	3 000 €	2 000 € (LCS) 4 000 € (LCTS)
Aides aux façades		3	20 % du montant (subv. plafonnée à 2500 €)		/
Aides aux façades ORI		3	25 % du montant (subv. plafonnée à 5000 €)		/

Propriétaires occupants						
Objectifs annuels		2016	2017	Plafond	Ville de Niort	CAN
Travaux lourds pour lgts indignes ou très dégradés		2	2	50 000 € HT	20 %	/
Travaux d'amélioration	Sécurité ou salubrité de l'habitat	1	1	20 000 € HT	20 %	/
	Autonomie de la personne	9	9			
	Lutte contre la précarité énergétique	42	55		10 %	/
	Autres	/	/			
	Prime Habiter Mieux	45	58		/	500 €
Total objectifs PO		54	67			