

Votants : 78

Convocation du Conseil d'Agglomération :  
le 01 février 2024

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 08 février 2024

### AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE - HABITAT - URBANISME FONCIER - PLATEFORME DE LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE ET PLH-PIG/OPAH RU CAN - RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DES COPROPRIÉTÉS - MISE EN PLACE D'UNE AIDE À L'ACCOMPAGNEMENT PAR UN ASSISTANT À MAÎTRISE D'OUVRAGE (AMO)

#### Titulaires et suppléants présents :

Jérôme BALOGE, Fabrice BARREAULT, Jean-Michel BEAUDIC, Jacques BILLY, Gérard BOBINEAU, Claude BOISSON, François BONNET, Marie-Christelle BOUCHERY, Cédric BOUCHET, Sophie BOUTRIT, Christian BREMAUD, Sophie BROSSARD, Françoise BURGAUD, Alain CANTEAU, Alain CHAUFFIER, Olivier D'ARAUJO, Thierry DEVAUTOUR, Jean-Pierre DIGET, Patricia DOUEZ, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Emmanuel EXPOSITO, Noélie FERREIRA, Elsa FORTAGE, François GIBERT, Cathy Corinne GIRARDIN, Anne-Sophie GUICHET, Christophe GUINOT, François GUYON, Thibault HEBRAND, Florent JARRIAULT, Nadia JAUZELON, Gérard LABORDERIE, Anne-Lydie LARRIBAU, Alain LECOINTE, Gérard LEFEVRE, Philippe LEYSSENE, Alain LIAIGRE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Elmano MARTINS, Sébastien MATHIEU, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Marcel MOINARD, Lucy MOREAU, Aurore NADAL, Rose-Marie NIETO, Frédéric NOURRIGEON, Richard PAILLOUX, Eric PERSAIS, Franck PORTZ, Claire RICHECOEUR, Corinne RIVET BONNEAU, Agnès RONDEAU, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Johann SPITZ, Séverine VACHON, Yvonne VACKER, Nicolas VIDEAU, Valérie VOLLAND.

#### Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Stéphanie ANTIGNY à Dominique SIX, Annick BAMBERGER à Marie-Christelle BOUCHERY, Jeanine BARBOTIN à Valérie VOLLAND, Ségolène BARDET à Gérard LEFEVRE, Daniel BAUDOIN à Alain CANTEAU, Yamina BOUDAHMANI à Yvonne VACKER, Clément COHEN à Olivier D'ARAUJO, Lucien-Jean LAHOUSSE à Anne-Lydie LARRIBAU, Sophia MARC à Johann SPITZ, Bastien MARCHIVE à Noélie FERREIRA, Marie-Paule MILLASSEAU à François GUYON, Nicolas ROBIN à Eric PERSAIS, Philippe TERRASSIN à Nicolas VIDEAU, Florence VILLES à Rose-Marie NIETO, Lydia ZANATTA à Aurore NADAL.

#### Titulaires absents :

Christelle CHASSAGNE, Guillaume JUIN, Mélina TACHE.

#### Titulaire absent excusé :

Michel PAILLEY.

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Aurore NADAL

## COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

### CONSEIL D'AGGLOMERATION DU JEUDI 8 FÉVRIER 2024

#### **AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE - HABITAT - URBANISME FONCIER - PLATEFORME DE LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE ET PLH-PIG/OPAH RU CAN - RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DES COPROPRIÉTÉS - MISE EN PLACE D'UNE AIDE À L'ACCOMPAGNEMENT PAR UN ASSISTANT À MAÎTRISE D'OUVRAGE (AMO)**

Madame **Séverine VACHON**, Vice-Présidente Déléguée, expose,

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Depuis janvier 2021, la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN) est dotée d'une Plateforme de la Rénovation Énergétique (délibérations n°C-80-11-2020 du 16 novembre 2021, n°C-51-11-2021 du 15 novembre 2022, n°C-65-12-2023 du 11 décembre 2023).

Ce dispositif concourt à l'atteinte des objectifs du PCAET (Plan Climat Air Énergie Territorial) en proposant un accompagnement renforcé pour la réalisation de travaux afin de soutenir la rénovation énergétique des logements.

Depuis le 1<sup>er</sup> juin 2023 et pour une durée de 5 ans, le territoire de la CAN est également couvert par un PIG et une OPAH RU sur le centre ancien de Niort qui permettent d'accompagner les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs dans leur projet de travaux de rénovation énergétique ou de réhabilitation complète.

En matière de copropriétés, depuis 2021, un accompagnement est proposé dans le cadre de la plateforme de rénovation énergétique, selon le programme de financement SARE (Information 1<sup>er</sup> niveau, conseil personnalisé, audit énergétique).

Des actions visent les copropriétés de Niort dans le cadre du PIG :

- L'OPAH RU sur le centre ancien de Niort comporte un volet Copropriétés Dégradées à l'attention des petites copropriétés du centre-ville ;
- Un POPAC (Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés) et une OPAH CD (Copropriétés Dégradées) accompagnent chacun une copropriété en difficultés, dans son projet de rénovation énergétique.

Au regard des spécificités des copropriétés, du contexte règlementaire et du retour d'expérience sur le territoire, le service proposé pourrait être optimisé pour être en meilleure adéquation avec les besoins des copropriétés :

- Un besoin de sensibilisation / information / animation des copropriétés important ;
- Un besoin d'AMO (Assistance à Maîtrise d'Ouvrage) spécifique pour engager les travaux (choix de l'AMO par les copropriétés en fonction de leur projet).

Les obligations réglementaires imposent la réalisation d'une étude énergétique plus ou moins poussée (DPE ou DTG), il semble donc peu opportun de proposer un accompagnement pour la réalisation d'un audit énergétique.

Dans le cadre du marché PIG / OPAH-RU, des actions de sensibilisation / animation auprès des copropriétés de tout le territoire communautaire sont prévues.

Le principal obstacle au déclenchement d'une rénovation énergétique globale repose sur la complexité technique et financière d'une réhabilitation. Les copropriétaires et syndicats n'ont en général ni les connaissances ni les compétences pour s'engager dans tels projets. Une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) est donc nécessaire.

Il apparaît donc que pour mobiliser les copropriétés à s'engager dans des travaux de rénovation énergétique, le maillon incitatif manquant est une aide financière à l'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage.

La mission de l'AMO est d'accompagner la copropriété tout au long de son projet en ayant un regard neutre et objectif. Il conseille la copropriété et optimise le projet tant sur les aspects techniques que financiers. Il doit également avoir une bonne vision de la situation sociale de la copropriété. Il est capable de mobiliser différentes sources de financement et de proposer le scénario le mieux adapté à chaque cas.

C'est pourquoi, il est proposé la mise en place d'une subvention pour inciter et soutenir les copropriétés à engager une AMO pour la réalisation de travaux de rénovation énergétique.

La mise en place de cet outil s'inscrit pleinement dans le PCAET et le PLH, et plus particulièrement au travers de la Plateforme de Rénovation Énergétique et du PIG de la CAN. Il complète également de manière cohérente les dispositifs mis en place par l'ANAH au niveau national.

Objectifs de ce dispositif d'aide :

- 150 lots en copropriétés pour l'année 2024, répartis de la façon suivante :
  - 50 lots pour des copropriétés de 20 lots et moins ;
  - 100 lots pour des copropriétés de plus de 20 lots.

La mission d'AMO devra permettre à minima :

- La réalisation d'un diagnostic multicritère ;
- La préparation du marché de maîtrise d'œuvre ;
- L'optimisation financière du projet pour la copropriété et chaque copropriétaire ;
- Une veille à l'équilibre économique du projet pendant les travaux.

Ingénierie financière proposée :

- **Aide financière de 20% du montant HT par lot**, avec un plafond similaire aux aides « ANAH copros », soit
  - Une aide maximum de 200 €/lot pour les copropriétés de 20 lots et moins (plafond prestation par lot = 1 000 € HT) ;
  - Une aide maximum de 120 €/lot pour les copropriétés de plus de 20 lots (plafond prestation par lot = 600 € HT) ;
  - Avec un plancher de dépenses travaux = 3 000 € HT par copropriété quel que soit le nombre de lots.

Copropriétés	Aide max / lot	Nb de lots	Total budget prévisionnel 2024
<b>20 lots et moins</b>	200 €	50	10 000 €
<b>Plus de 20 lots</b>	120 €	100	12 000 €
	<b>TOTAL</b>	<b>150 lots</b>	<b>22 000 €</b>

### Modalités de demande de subvention :

#### 1-Eligibilité :

Pour être éligible,

- La copropriété doit être immatriculée par le syndic, sur le registre national d'immatriculation ;
- La demande de subvention doit être adressée à la CAN avant le démarrage des missions d'ingénierie qui doit être postérieure à la réception du courrier de notification de l'octroi de l'aide ;
- Cette demande doit être effectuée avant le 31 décembre 2024 ;
- Conformément au règlement de l'ANAH, la copropriété doit avoir au moins 75% de résidences principales et avoir été construite il y a plus de 15 ans.

Sont exclues du dispositif, les copropriétés ayant déjà fait l'objet d'aides à l'AMO par l'ANAH avant 2024 à travers Ma Prim Renov' copros, le POPAC, l'OPAH CD ou l'OPAH-RU du centre ancien de Niort.

#### 2-Pièces justificatives :

Pour la demande de subvention :

- Un courrier de demande de subvention signé par le président ou la présidente du Conseil Syndical ET par le syndic ;
- Un plan de financement prévisionnel ;
- Le projet de contrat ou contrat signé d'Assistance à maîtrise d'Ouvrage, comprenant le montant estimatif de la dépense ;
- La fiche-état de la copropriété type ANAH (annexée à la présente délibération).

Pour la demande de versement de subvention :

- Un courrier de demande de paiement de subvention signé par le président ou la présidente du Conseil Syndical ET par le syndic ;
- Le plan de financement définitif avec l'accord de subvention de l'ANAH ;
- Un Relevé d'Identité Bancaire (RIB) du compte séparé au nom du syndicat de copropriétaires pour les copropriétés de plus de 15 lots) ;
- Les factures liées à la mission d'AMO ;
- Le contrat d'AMO signé, le cas échéant.

Le Conseil d'Agglomération, après en avoir délibéré :

- Approuve la mise en place d'une aide à l'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage – Copropriétés sur le territoire de la Communauté d'Agglomération du Niortais selon les modalités définies ci-avant ;
- Approuve les dépenses liées à cette opération, d'un montant maximum estimé à 22 000 € pour l'année 2024 (budget Principal) ;

- Autorise le Président, ou la Vice-Présidente Déléguée, à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Le Conseil d'Agglomération adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 78

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

**Aurore NADAL**

**Séverine VACHON**

**Secrétaire de séance**

**Vice-Présidente Déléguée**