

Votants : 90
Convocation du Conseil de Communauté :
le 16 novembre 2012
Affichage du Compte-rendu Sommaire :
le 27 novembre 2012

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 26 novembre 2012

HABITAT- PLH 2010-2015 : MISE EN PLACE D'UNE DEUXIEME OPAH - RENOUELEMENT URBAIN DU COEUR DE L'AGGLOMERATION NIORTAISE (2013-2017) - SIGNATURE DE LA CONVENTION PARTENARIALE ENTRE L'ETAT, L'ANAH ET LA VILLE DE NIORT

Titulaires présents :

Geneviève GAILLARD, Thierry DEVAUTOUR, Serge MORIN, Stéphane PIERRON, Alain PARROT, Joël MISBERT, René MATHE, Elisabeth MAILLARD, Jean-Jacques GUILLET, Joël BOURCHENIN, Gilbert BARANGER, Jean-Luc CLISSON, Michel SIMON, Gérard LABORDERIE, Jean-Luc MORISSET, Bernard JOURDAIN, Marie-Christelle BOUCHERY, Jacques MORISSET, Sylvie DEBOEUF, Jean-Michel TEXIER, Olivier MARIE, Christian BREMAUD, Rabah LAICHOIR, Nicole DAVID, Gérard GIBAULT, Bernard ADAM, Maryvonne ARDOUIN, Jacky AUBINEAU, Blanche BAMANA, Chantal BARRE, Patrick BERNACCHI, Julie BIRET, Jean-Pierre BOUTHILLIER, Amaury BREUILLE, Didier DAVID, Patrick DELAUNAY, Daniel DULLIN, Francis DUPONT, Gwénaëlle FILLION-MIGNARD, Michel GENDREAU, Jacques GUILLOTEAU, Anita JAGOUEX, Virginie LEONARD, Gaëlle MANGIN, Alain MEMIN, Josiane METAYER, Danielle NICORA, Rose-Marie NIETO, Christiane PINEAU, Alain PIVETEAU, Magdeleine PRADERE, Bernard RAIMOND, Philippe REY, Pierre RIGAUDEAU, Sylvette RIMBAUD, Monique SAGOT, Nathalie SEGUIN, Jean-Louis SIMON, Françoise TALBOT, Jacques TAPIN, Francis THIBAUDAULT, Denis THOMMEROT, Hüseyin YILDIZ, Gérard ZABATTA

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Jacques BROSSARD à Jean-Pierre BOUTHILLIER, Pascal DUFORESTEL à Alain PIVETEAU, Dominique VALLEE à Olivier MARIE, Brigitte COMPETISSA à Philippe REY, Gilbert GOLAZ à Marie-Christelle BOUCHERY, Alain BAUDIN à Sylvette RIMBAUD, Pilar BAUDIN à Jean-Louis SIMON, Elisabeth BEAUVAIS à Rose-Marie NIETO, Georges BERDOLET à Danielle NICORA, Annie COUTUREAU à Jacques TAPIN, Annick DEFAYE à Michel GENDREAU, Jean-Pierre GAILLARD à Chantal BARRE, Christian GRELIER à Bernard ADAM, Véronique HENIN-FERRER à Bernard RAIMOND, Nicole IZORE à Gérard ZABATTA, Anne LABBE à Josiane METAYER, Patrice LAPLACE à Françoise TALBOT, Eliane LE MAITRE à Jean-Michel TEXIER, Nicolas MARJAULT à Julie BIRET, Germain MEHL à Gilbert BARANGER, Franck MICHEL à Nathalie SEGUIN, Delphine PAGE à Gaëlle MANGIN, Frédéric PASTOR à Jacques GUILLOTEAU, Christophe POIRIER à Denis THOMMEROT, Claire RICHECOEUR à Monique SAGOT, Jean-Claude SUREAU à Patrick DELAUNAY

Titulaires absents suppléés :

Alain SAUVIAC par Daniel DULLIN

Titulaires absents :

Robert GOUSSEAU, Jérôme BALOGE, Dominique BOUTIN-GARCIA, Alain CHAUFFIER, Elsie COLAS, Nicole GRAVAT, Emmanuel GROLLEAU, Jacqueline LEFEBVRE, Aurélien MANSART, Michel PAILLEY, Marc THEBAULT

Titulaires absents excusés :

Jacques BROSSARD, Pascal DUFORESTEL, Dominique VALLEE, Brigitte COMPETISSA, Gilbert GOLAZ, Alain BAUDIN, Pilar BAUDIN, Elisabeth BEAUVAIS, Georges BERDOLET, Annie COUTUREAU, Annick DEFAYE, Jean-Pierre GAILLARD, Christian GRELIER, Véronique HENIN-FERRER, Nicole IZORE, Guillaume JUIN, Anne LABBE, Patrice LAPLACE, Eliane LE MAITRE, Nicolas MARJAULT, Germain MEHL, Franck MICHEL, Delphine PAGE, Frédéric PASTOR, Christophe POIRIER, Claire RICHECOEUR, Jean-Claude SUREAU

Président de séance : Geneviève GAILLARD

Secrétaire de séance : Gaëlle MANGIN

Accusé de réception en préfecture
079-247900806-20121126-C11-11-2012-DE
Date de télétransmission : 30/11/2012
Date de réception préfecture : 30/11/2012

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE NIORT**CONSEIL DE COMMUNAUTE DU 26 NOVEMBRE 2012****HABITAT – PLH 2010-2015 : MISE EN PLACE D'UNE DEUXIEME OPAH -
RENOUVELLEMENT URBAIN DU COEUR DE L'AGGLOMERATION NIORTAISE
(2013-2017) - SIGNATURE DE LA CONVENTION PARTENARIALE ENTRE L'ETAT,
L'ANAH ET LA VILLE DE NIORT**

Monsieur **Christian BREMAUD**, Vice-Président Délégué, expose,

Après examen par le Bureau,

Sur Proposition de la Présidente,

Par délibération du 18 octobre 2010, la CAN a approuvé son nouveau PLH pour la période 2010-2015.

Il comprend cinq grandes orientations, dont une concernant la valorisation du parc privé existant. Outre la lutte contre l'habitat indigne, la **fiche action 2** du PLH a pour objectif de favoriser l'amélioration de la qualité du parc privé dans le cadre de différents types de dispositifs opérationnels proposés par l'Etat.

Dans ce cadre, la Ville de Niort a engagé depuis plusieurs années, une démarche de requalification de son centre-ville (de la Place de la Brèche à la Sèvre), comportant d'importantes opérations d'amélioration des espaces publics, de redynamisation de l'offre commerciale, ainsi qu'une révision du plan de circulation et de stationnement.

Parallèlement, ce renouvellement urbain s'est accompagné par la mise en place d'une OPAH RU, qui a répondu à de nombreux enjeux : lutte contre la vacance, lutte contre l'habitat indigne et l'insalubrité, diversification de l'offre de logements (typologie, niveaux de loyers), amélioration du cadre de vie des habitants, mixité sociale et intergénérationnelle.

Signé le 16 novembre 2007 et arrivant à son terme le 15 novembre 2012, ce dispositif opérationnel, animé par le bureau d'études Urbanis, a ainsi permis :

- La réhabilitation de 184 logements dans le périmètre concerné, dont 18 logements de propriétaires occupants et 166 logements locatifs privés (dont 96 logements vacants avant travaux),
- Le traitement de 86 signalements d'habitat indigne,
- Le recours à une déclaration d'utilité publique de Restauration Immobilière (ORI) portant sur 21 immeubles du centre-ville,
- L'attribution de plus de 4,68 millions d'euros de subventions, (dont 3,65 millions d'euros par l'Anah et 1,03 million d'euros pour la Ville de Niort),
- La réalisation de plus de 10 millions d'euros de travaux, majoritairement par des entreprises artisanales de l'agglomération niortaise.

Compte tenu d'une part, de cette dynamique, d'autre part, d'un dispositif de type OPAH permettant la traduction de certains objectifs du PLH communautaire (tels que le développement de la production de logements à loyers modérés dans le parc privé et la diversification de l'offre en logements pour les ménages aux revenus modestes), et enfin, que des besoins restent encore à satisfaire, la poursuite de cette première OPAH RU est proposée par les services régionaux (DREAL Poitou-Charentes) et départementaux (DDT des Deux-

Sèvres) de l'Etat
079-247900806-20121126-C11-11-2012-DE
Date de télétransmission : 30/11/2012
Date de réception préfecture : 30/11/2012

Inscrite donc dans la continuité de cette première action, cette nouvelle OPAH RU du cœur de l'agglomération niortaise doit être mise en œuvre à compter du 1er janvier 2013 jusqu'au 31 décembre 2017. A ce titre, sur la base du bilan final 2007-2012 et prospectif, son périmètre d'intervention sera ajusté en incluant notamment le secteur " Du Guesclin - Largeau ".

La convention partenariale d'OPAH RU, signée avec l'Etat, l'Anah et la Ville de Niort, fixe les objectifs qualitatifs suivants : la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé, la lutte contre la précarité énergétique, la lutte contre la vacance, le développement de la mixité sociale et intergénérationnelle, l'amélioration du cadre de vie, et la valorisation du patrimoine bâti.

Elle fixe également la réhabilitation de 260 logements, dont 180 logements de propriétaires bailleurs et 80 logements de propriétaires occupants.

Pour sa part, au titre des fiches 2 et 5 du PLH, et dans l'attente de l'évaluation de ce dernier prévue en 2013, la CAN se propose de :

- Subventionner à hauteur de 15 %, soit à parité avec la Ville de Niort, la réhabilitation de 36 nouveaux logements locatifs privés conventionnés très sociaux par an,
- Réserver pour ce faire, la somme de 56 000 € correspondant à une année d'engagement financier (soit 1 500 € environ en moyenne par logement).

Les enveloppes financières prévisionnelles respectives pour la période 2013-2017 sont donc les suivantes :

	Anah	Ville de Niort	CAN
Logements propriétaires bailleurs (180)	2 954 250 €	1 678 950 €	56 000 €
Logements propriétaires occupants (80)	745 750 €	521 050 €	-
Totaux	3 700 000 €	2 200 000 €	56 000 €

La participation financière de la CAN de 56 000 € correspond à un engagement prévisionnel pour l'année 2013. Celui-ci pourra être poursuivi, par voie d'avenant à la Convention partenariale (cf Chapitre VII - Article 9 : révision et/ou résiliation et prorogation) après l'évaluation du PLH et, le cas échéant, à la faveur de la mise en œuvre d'un nouveau PLH à partir de 2016.

Il est demandé au Conseil de Communauté de bien vouloir :

- Valider le partenariat et la participation financière de la CAN à cette deuxième OPAH Renouvellement Urbain du cœur de l'agglomération niortaise,
- Approuver la convention partenariale d'OPAH RU du cœur de l'agglomération niortaise,
- Autoriser la Présidente ou le Vice-Président Délégué à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 90
Contre : 0
Abstention : 0
Non participé : 0

Christian BREMAUD

Accusé de réception en préfecture
079-247900806-20121126-C11-11-2012-DE
Date de télétransmission : 30/11/2012
Date de réception préfecture : 30/11/2012

Vice-Président Délégué