

DEPARTEMENT  
DES  
**DEUX-SEVRES**



**VILLE DE NIORT**

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

**SEANCE DU 15 OCTOBRE 2012**

Conseillers en exercice : 45

Votants : 42

Convocation du Conseil Municipal :  
le 09/10/2012

Affichage du Compte-Rendu Sommaire  
et affichage intégral :  
le 22/10/2012

**Délibération n° D-2012-478**

**OPAH RU II - Approbation de la convention partenariale à  
intervenir avec l'Etat, l'ANAH et la CAN**

**Président :**

**MADAME GENEVIÈVE GAILLARD**

**Présents :**

Madame Geneviève GAILLARD, Monsieur Pascal DUFORESTEL, Madame Nathalie SEGUIN, Monsieur Amaury BREUILLE, Madame Josiane METAYER, Monsieur Jacques TAPIN, Madame Delphine PAGE, Monsieur Jean-Claude SUREAU, Monsieur Christophe POIRIER, Madame Nicole GRAVAT, Monsieur Nicolas MARJAULT, Madame Chantal BARRE, Monsieur Jean-Louis SIMON, Madame Pilar BAUDIN, Monsieur Frank MICHEL, Madame Annie COUTUREAU, Monsieur Michel GENDREAU, Monsieur Denis THOMMEROT, Madame Annick DEFAYE, Madame Nicole IZORE, Monsieur Hüseyin YILDIZ, Monsieur Jean-Pierre GAILLARD, Monsieur Bernard JOURDAIN, Monsieur Gérard ZABATTA, Madame Julie BIRET, Madame Dominique BOUTIN-GARCIA, Madame Jacqueline LEFEBVRE, Monsieur Marc THEBAULT, Madame Elsie COLAS, Madame Maryvonne ARDOUIN, Monsieur Aurélien MANSART, Madame Rose-Marie NIETO, Madame Virginie LEONARD, Monsieur Emmanuel GROLLEAU.

**Secrétaire de séance :** Annie COUTUREAU

**Excusés ayant donné pouvoir :**

Madame Anne LABBE, ayant donné pouvoir à Monsieur Jean-Louis SIMON, Monsieur Alain PIVETEAU, ayant donné pouvoir à Madame Josiane METAYER, Madame Blanche BAMANA, ayant donné pouvoir à Monsieur Christophe POIRIER, Monsieur Patrick DELAUNAY, ayant donné pouvoir à Madame Delphine PAGE, Madame Gaëlle MANGIN, ayant donné pouvoir à Monsieur Jean-Claude SUREAU, Madame Sylvette RIMBAUD, ayant donné pouvoir à Madame Elsie COLAS, Madame Elisabeth BEAUVAIS, ayant donné pouvoir à Madame Jacqueline LEFEBVRE, Monsieur Jérôme BALOGÉ, ayant donné pouvoir à Monsieur Marc THEBAULT

**Excusés :**

Monsieur Alain BAUDIN, Monsieur Guillaume JUIN, Monsieur Michel PAILLEY.

**Direction Développement Urbain,  
Habitat**

**OPAH RU II - Approbation de la convention  
partenariale à intervenir avec l'Etat, l'ANAH et la CAN**

Monsieur Frank MICHEL, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Sur proposition de Madame le Maire

Après examen par la commission municipale compétente

La Ville de Niort a engagé un processus complexe de requalification de son centre-ville, de la place de la Brèche à la Sèvre. Dans ce cadre, d'importantes opérations d'amélioration des espaces publics et de leurs statuts, de redynamisation de l'offre commerciale ainsi qu'une refonte de plan de circulation et de stationnement, ont été entreprises.

Ce renouvellement en profondeur s'est consolidé par l'engagement d'une première OPAH-RU (2007-2012), laquelle a constitué une réponse pertinente face à de nombreux enjeux soulignés dans l'étude pré opérationnelle, à savoir, la lutte contre la vacance, la lutte contre l'habitat indigne, la diversification de l'offre de logements en centre-ville et l'amélioration du cadre de vie des habitants.

La première OPAH RU a fait l'objet d'une Convention partenariale Etat / Anah / Ville de Niort. Signée le 16 novembre 2007, elle arrive à son terme le 15 novembre 2012.

Depuis son lancement, l'OPAH RU aura permis la réhabilitation de 180 logements, parmi lesquels 18 logements de propriétaires occupants et 162 logements locatifs dont 59 % concernaient des sorties de vacances (96 logements).

Pendant 5 ans, l'OPAH RU a aussi permis de répondre à environ 25 % des objectifs du PLH en matière de logement social.

L'attribution d'environ 1,3 million d'euros aura impulsé la réalisation d'environ 10,4 millions d'euros de travaux, réalisés majoritairement par des entreprises artisanales de l'agglomération niortaise.

Parallèlement, là où l'incitatif semblait ne plus suffire à mobiliser les propriétaires sur des opérations de réhabilitation et pour accélérer les processus de réhabilitation sur des immeubles particulièrement sensibles, notamment sur l'hypercentre marchand, la Ville a eu recours à une Déclaration d'Utilité Publique de Restauration Immobilière (O.R.I.) portant sur 21 immeubles. Après une première année d'animation, certains immeubles sont en voie d'être réhabilités. D'autres ne font, cependant, pas encore l'objet d'un tel projet et pourraient n'en bénéficier qu'au-delà du terme de la première OPAH RU. Or, il s'avère que sans aide financière, ces opérations ne pourront se réaliser.

Ainsi, les démarches engagées par la Ville de Niort, à la faveur de l'OPAH RU répondent aux objectifs définis dans les documents sectoriels de la Communauté d'Agglomération de Niort (SCOT - Schéma de Cohérence Territoriale et PLH - Programme Local de l'Habitat) et révèlent un bilan positif et qualitatif sur le centre ancien de Niort.

Le renouvellement en profondeur du centre-ville reste cependant un processus long qui ne peut s'opérer que sur une durée supérieure à celle d'une seule OPAH RU et suscite, par conséquent, la mise en œuvre d'une seconde OPAH RU. La réalisation d'un bilan prospectif au cours de l'année 2012 a permis de définir les objectifs et principaux axes d'intervention d'une nouvelle OPAH RU et d'y ajuster le périmètre en incluant, notamment, le secteur « Du Guesclin – Largeau ».

C'est dans ce contexte qu'il est proposé qu'une nouvelle OPAH RU, inscrite dans la continuité d'action de la première, soit mise en œuvre à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2013, jusqu'au 31 décembre 2017.

A ce titre, il est proposé de passer une nouvelle convention partenariale d'OPAH RU, dont les signataires seraient l'Etat, l'Anah, la Communauté d'Agglomération de Niort et la Ville de Niort, et qui fixerait les objectifs qualitatifs suivants :

- lutter contre l'habitat indigne et très dégradé,
- lutter contre la précarité énergétique,
- lutter contre la vacance,
- assurer la mixité sociale et générationnelle,
- améliorer le cadre de vie,
- valoriser le patrimoine.

Les objectifs quantitatifs visent la réhabilitation de 260 logements, dont :

- 180 logements de propriétaires bailleurs,
- 80 logements de propriétaires occupants.

Les enveloppes attribuées à l'opération par l'Anah, la Ville de Niort et la Communauté d'Agglomération de Niort sont les suivantes :

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

La participation de la Communauté d'Agglomération de Niort à hauteur de 56 000 € correspond à un engagement sur l'année 2013. Celui-ci pourra être poursuivi, par voie d'avenant à la Convention partenariale, après évaluation du PLH et, le cas échéant, à la faveur de la mise en œuvre d'un nouveau PLH à compter de 2016.

Il est donc demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver la convention « OPAH RU du cœur de l'agglomération niortaise »,
- autoriser Madame le Maire ou l'Adjoint délégué à signer la convention à intervenir.

**LE CONSEIL  
ADOPTE**

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

Pour Madame le Maire de Niort,  
**Geneviève GAILLARD**  
L'Adjoint délégué

Signé

Frank MICHEL