

Votants : 73

Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 31 mars 2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 07 avril 2025

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET HABITAT DURABLES - RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DES COPROPRIÉTÉS - RECONDUCTION DE L'AIDE À L'ACCOMPAGNEMENT PAR UN ASSISTANT À MAÎTRISE D'OUVRAGE

Titulaires et suppléants présents :

Stéphanie ANTIGNY, Jérôme BALOGE, Annick BAMBERGER, Fabrice BARREAULT, Daniel BAUDOUIN, Jacques BILLY, Gérard BOBINEAU, Claude BOISSON, François BONNET, Cédric BOUCHET, Yamina BOUDAHMANI, Sophie BOUTRIT, Christian BREMAUD, Sophie BROSSARD, Françoise BURGAUD, Alain CANTEAU, Christelle CHASSAGNE, Alain CHAUFFIER, Clément COHEN, Olivier D'ARAUJO, Thierry DEVAUTOUR, Jean-Pierre DIGET, Patricia DOUEZ, Romain DUPEYROU, Emmanuel EXPOSITO, Elsa FORTAGE, François GIBERT, Cathy Corinne GIRARDIN, Anne-Sophie GUICHET, Christophe GUINOT, François GUYON, Thibault HEBRARD, Florent JARRIAULT, Lucien-Jean LAHOUSSE, Alain LECOINTE, Gérard LEFEVRE, Philippe LEYSSENE, Alain LIAIGRE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Elmano MARTINS, Sébastien MATHIEU, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Lucy MOREAU, Aurore NADAL, Frédéric NOURRIGEON, Eric PERSAIS, Franck PORTZ, Claire RICHECOEUR, Corinne RIVET BONNEAU, Agnès RONDEAU, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Johann SPITZ, Philippe TERRASSIN, Séverine VACHON, Yvonne VACKER, Valérie VOLLAND.

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Jeanine BARBOTIN pouvoir à Dominique SIX, Ségolène BARDET pouvoir à Florent SIMMONET, Marie-Christelle BOUCHERY pouvoir à Florent JARRIAULT, Noélie FERREIRA pouvoir à Elmano MARTINS, Anne-Lydie LARRIBAU pouvoir à Philippe TERRASSIN, Rose-Marie NIETO pouvoir à Marie-Paule MILLASSEAU, Nicolas ROBIN pouvoir à Sophie BOUTRIT, Mélina TACHE pouvoir à Stéphanie ANTIGNY, Nicolas VIDEAU pouvoir à François GUYON, Florence VILLES pouvoir à Gérard LEFEVRE, Lydia ZANATTA pouvoir à Aurore NADAL.

Titulaires absents :

Nadia JAUZELON, Guillaume JUIN, Gérard LABORDERIE, Bastien MARCHIVE, Marcel MOINARD, Michel PAILLEY, Richard PAILLOUX.

Titulaires absents excusés :

Jean-Michel BEAUDIC, Gérard EPOULET.

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Aurore NADAL

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU LUNDI 7 AVRIL 2025

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET HABITAT DURABLES - RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DES COPROPRIÉTÉS - RECONDUCTION DE L'AIDE À L'ACCOMPAGNEMENT PAR UN ASSISTANT À MAÎTRISE D'OUVRAGE

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

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Depuis janvier 2021, la Communauté d'Agglomération du Niortais était dotée d'une plateforme de la rénovation énergétique (délibérations n°C80-11-2020 du 16 novembre 2021, n°C51-11-2021 du 15 novembre 2022, n°C65-12-2023 du 11 décembre 2023). A compter du 1^{er} janvier 2025, dans le cadre d'une nouvelle contractualisation avec l'ANAH, ce programme est remplacé par un pacte territorial France rénov'. Ce dispositif concoure à l'atteinte des objectifs du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) en proposant un accompagnement renforcé pour la réalisation de travaux afin de soutenir la rénovation des logements.

Depuis le 1^{er} juin 2023 et pour une durée de 5 ans, le territoire de la Communauté d'Agglomération du Niortais est également couvert par un Programme d'Intérêt Général (PIG) et une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat-Renouvellement Urbain (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,

- Sur la période 2021-2024, un accompagnement était proposé dans le cadre de la plateforme de rénovation énergétique, selon le programme de financement du Service d'Accompagnement à la Rénovation Energétique (SARE) (Information 1^{er} 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.

Une aide financière à l'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) pour les copropriétés a été mise en place par délibération n°C72-02-2024 du 8 février 2024. Cette subvention n'a pas été sollicitée courant 2024, en raison notamment des délais très importants que nécessitent l'émergence et la construction de projets de rénovation pour les copropriétés.

- Depuis le 1^{er} janvier 2025, le « Pacte Territorial France Rénov' » a vocation à unifier à terme la contractualisation des différents programmes de l'ANAH. Les copropriétés sont un des publics cibles de ce futur dispositif. Par ailleurs, dans le cadre du marché PIG / OPAH-RU et jusqu'en 2028, des actions de sensibilisation / animation auprès des copropriétés de tout le territoire communautaire sont prévues.

Pour mobiliser les copropriétés à s'engager dans des travaux de rénovation énergétique, il apparaît que le maillon incitatif adapté est une aide financière à l'AMO.

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 reconduction de la subvention pour continuer à inciter et soutenir les copropriétés à engager une AMO pour la réalisation de travaux de rénovation énergétique.

La reconduction de cet outil s'inscrit pleinement dans le PCAET et le PLH, et plus particulièrement au travers du pacte territorial France rénov' et du PIG-OPAH de la Communauté d'Agglomération du Niortais. 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 2025, 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 multicritères ;
- 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
20 lots et moins	200 €	50	10 000 €
Plus de 20 lots	120 €	100	12 000 €
TOTAL		150 lots	22 000 €

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 Communauté d'Agglomération du Niortais 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 2026 ;
- 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 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'AMO, 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 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 reconduction de l'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 2025 (dépense prévue au budget Principal 2025) ;
- Autorise le Président, ou le Vice-Président Délégué, à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 73

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

Aurore NADAL

Christian BREMAUD

Secrétaire de séance

Vice-Président Délégué