

Votants : 74

Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 09 décembre 2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 15 décembre 2025

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET HABITAT DURABLES - PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) POUR LA PÉRIODE 2022-2027 : VALIDATION DE L'ÉVALUATION À MI-PARCOURS DU DOCUMENT

Titulaires et suppléants présents :

Stéphanie ANTIGNY, Jérôme BALOGÉ, Jeanine BARBOTIN, Ségolène BARDET, Fabrice BARREAULT, Daniel BAUDOUIN, Jacques BILLY, Gérard BOBINEAU, Claude BOISSON, François BONNET, Marie-Christelle BOUCHERY, Cédric BOUCHET, Yamina BOUDAHMANI, Sophie BOUTRIT, Christian BREMAUD, Sophie BROSSARD, Françoise BURGAUD, Alain CANTEAU, Alain CHAUFFIER, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Emmanuel EXPOSITO, François GIBERT, Anne-Sophie GUICHET, François GUYON, Thibault HEBRARD, Florent JARRIAULT, Guillaume JUIN, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Alain LECOINTE, Philippe LEYSSENE, Alain LIAIGRE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Elmano MARTINS, Sébastien MATHIEU, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Lucy MOREAU, Aurore NADAL, Frédéric NOURRIGEON, Eric PERSAIS, Claire RICHECOEUR, Corinne RIVET BONNEAU, Nicolas ROBIN, Agnès RONDEAU, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Philippe TERRASSIN, Séverine VACHON, Yvonne VACKER, Nicolas VIDEAU, Florence VILLES, Valérie VOLLAND, Lydia ZANATTA.

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Jean-Michel BEAUDIC pouvoir à Elisabeth MAILLARD, Christelle CHASSAGNE pouvoir à Thibault HEBRARD, Thierry DEVAUTOUR pouvoir à Agnès RONDEAU, Jean-Pierre DIGET pouvoir à Claude BOISSON, Noémie FERREIRA pouvoir à Yvonne VACKER, Elsa FORTAGE pouvoir à Sébastien MATHIEU, Nadia JAUZELON pouvoir à Philippe LEYSSENE, Anne-Lydie LARRIBAU pouvoir à Sophie BOUTRIT, Gérard LEFEVRE pouvoir à Dominique SIX, Bastien MARCHIVE pouvoir à Jérôme BALOGÉ, Marie-Paule MILLASSEAU pouvoir à Lydia ZANATTA, Rose-Marie NIETO pouvoir à Florence VILLES, Michel PAILLEY pouvoir à François GUYON, Franck PORTZ pouvoir à Jacques BILLY, Johann SPITZ pouvoir à Sophia MARC, Mélina TACHE pouvoir à Jeanine BARBOTIN.

Titulaires absents :

Patricia DOUEZ, Cathy Corinne GIRARDIN, Marcel MOINARD.

Titulaires absents excusés :

Annick BAMBERGER, Clément COHEN, Olivier D'ARAUJO, Christophe GUINOT, Richard PAILLOUX.

Président de séance : Jérôme BALOGÉ

Secrétaire de séance : Aurore NADAL

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU LUNDI 15 DÉCEMBRE 2025

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET HABITAT DURABLES - PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) POUR LA PÉRIODE 2022-2027 : VALIDATION DE L'ÉVALUATION À MI-PARCOURS DU DOCUMENT

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

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Vu le Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, entré en vigueur le 25 mai 2018,

Vu les lois du 7 janvier 1983, 13 juillet 1991, 13 août 2004, 13 juillet 2006 et du 25 mars 2009 relatives à l'élaboration du Programme Local de l'Habitat (PLH), y compris son évaluation à mi-parcours,

Vu les articles L.365-1 et L.411-2 du Code de la Construction et de l'Habitation modifiés par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR,

Vu les délibérations du Conseil d'Agglomération du 15 novembre 2021, du 7 février 2022 et du 11 avril 2022 relatives à l'adoption du Programme Local de l'Habitat (PLH) communautaire pour la période 2022-2027 au vu de l'avis des 40 communes et de l'Etat,

Considérant l'obligation d'évaluer le PLH communautaire à mi-parcours,

Dans le cadre de cette obligation légale, la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN) a engagé la mission d'évaluation du PLH en se faisant assister par un bureau d'études spécialisé.

A l'issue de cette démarche, ayant largement associé les élus communaux et les partenaires de l'habitat, les éléments suivants ont été soulignés :

1/ Un bilan du PLH positif, nuancé par des éléments contextuels

Sur les trois premières années du PLH (2022, 2023 et 2024), la CAN a mobilisé d'importants moyens pour la mise en œuvre de plusieurs dispositifs opérationnels afin de répondre aux besoins de ses habitants, notamment pour le développement du logement social, l'accompagnement des communes dans le développement d'opérations d'habitat, l'amélioration du parc ancien privé et l'accession à la propriété.

Mais des éléments contextuels pondèrent ce bilan positif :

- Un rythme de construction relativement constant, dans un contexte de crise immobilière nationale, mais en deçà des objectifs,
- Une dynamique de production sociale à maintenir dans les communes du Cœur d'Agglomération (hors Niort), favorable au rattrapage pour les communes concernées par l'article 55 de la loi SRU,

- Une tension du marché qui s'est renforcée, notamment dans le parc social, avec une inquiétude forte des communes sur la capacité à continuer à produire du logement social,
- Une relance du logement collectif et de formes intermédiaires à privilégier au regard des besoins d'économie de foncier,
- Des besoins en petits logements sociaux toujours importants, qui ne trouvent pas assez de réponses dans la production actuelle,
- Une mobilisation fluctuante des bailleurs sociaux dans la programmation HLM pluriannuelle.

Le programme des 21 actions du PLH a permis d'engager :

- 46 % de l'enveloppe d'investissement, soit 7 662 241 € sur 16 500 000 €
- 66 % de l'enveloppe de fonctionnement, soit 898 700 € sur 1 344 000 €

2/ Des réponses à des enjeux identifiés, avec un scénario qui préserve les ambitions initiales

Les principaux enjeux identifiés et le constat d'une conjoncture sous tension invitent à considérer une trajectoire de consommation des moyens en deçà des objectifs initiaux.

Ainsi, en conservant l'ambition et les moyens alloués à cette politique, le PLH peut renforcer, à moyens constants, certaines thématiques afin :

- De poursuivre l'animation des dispositifs opérationnels en cours,
- D'agir sur :
 - Le foncier en extension et en renouvellement urbain, en lien avec les objectifs du PLUi-D,
 - La remobilisation du bâti existant.

Le scénario retenu par les élus du comité de pilotage repose sur les ajustements thématiques concernant :

- Le renforcement de l'accompagnement des communes dans la définition de leurs projets d'opérations d'habitat, et dans l'élaboration de leurs stratégies foncière et immobilière,
- Le développement des instances d'animation et de gouvernance du PLH auprès des communes SRU en particulier, en partenariat avec les services de l'Etat.

3/ En conséquence, des ajustements financiers proposés (à budget constant et maîtrisé)

A l'issue de cette évaluation, les ajustements financiers sont les suivants :

Thématiques	Etat des consommations (2022, 2023, et 2024)	Etat prévisionnel des consommations (2025)	Réaffectations des engagements pour 2026 et 2027	PLH final projeté
Construction logement social	3 742 157 €	340 500 €	2 600 000 €	6 682 657 €
Parc ancien privé et accompagnement des communes	2 863 510 €	939 817 €	2 500 000 €	6 303 327 €
Accession à la propriété	986 974 €	351 167 €	600 000 €	1 938 141 €
Gens du Voyage	69 600 €	0 €	485 000 €	554 600 €
Structures spécifiques	0 €	0 €	90 000 €	90 000 €
<i>Reste à affecter *</i>	-	-	<i>931 275 €* </i>	<i>931 275 €* </i>
TOTAUX	7 662 241 €	1 631 484 €	7 206 275 €	16 500 000 €

** Le reste à affecter pourra être mobilisé en fonction des besoins et sur décision des élus.*

L'évaluation à mi-parcours du PLH est détaillée dans le rapport final joint à la présente délibération.

Le Conseil d'Agglomération, après en avoir délibéré :

- Valide l'évaluation à mi-parcours du PLH 2022-2027, détaillée dans l'annexe jointe à la présente délibération ;
- Autorise le Président, ou le Vice-Président Délégué, à signer tous les documents relatifs à la mise en œuvre de l'évaluation à mi-parcours du PLH 2022-2027.

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 74

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

Aurore NADAL

Christian BREMAUD

Secrétaire de séance

Vice-Président Délégué