

Votants : 77

Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 9 mai 2022

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 16 mai 2022

AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE - HABITAT - URBANISME FONCIER - MISE EN ŒUVRE D'UNE OPAH COPROPRIÉTÉ 2022-2025 ET SIGNATURE D'UNE CONVENTION PARTENARIALE AVEC L'ETAT - L'ANAH ET LA VILLE DE NIORT

Titulaires présents :

Jérôme BALOGE, Ségolène BARDET, Fabrice BARREAULT, Daniel BAUDOUIN, Jean-Michel BEAUDIC, Valérie BELY-VOLLAND, Jacques BILLY, Gérard BOBINEAU, Claude BOISSON, Marie-Christelle BOUCHERY, Cédric BOUCHET, Yamina BOUDAHMANI, Sophie BOUTRIT, Christian BREMAUD, Sophie BROSSARD, Françoise BURGAUD, Alain CANTEAU, Christelle CHASSAGNE, Alain CHAUFFIER, Clément COHEN, Olivier D'ARAUJO, Jean-Pierre DIGET, Patricia DOUEZ, Romain DUPEYROU, Emmanuel EXPOSITO, Noélie FERREIRA, François GIBERT, Cathy Corinne GIRARDIN, Anne-Sophie GUICHET, François GUYON, Thibault HEBRARDFlorent JARRIAULT, Nadia JAUZELON, Yann JEZEQUEL, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Anne-Lydie LARRIBAU, Alain LECOINTE, Gérard LEFEVRE, Philippe LEYSSENE, Alain LIAIGRE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Bastien MARCHIVE, Elmano MARTINS, Sébastien MATHIEU, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Aurore NADAL, Frédéric NOURRIGEON, Richard PAILLOUX, Eric PERSAIS, Franck PORTZ, Claire RICHECOEUR, Corinne RIVET BONNEAU, Nicolas ROBIN, Agnès RONDEAU, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Johann SPITZ, Philippe TERRASSIN, Séverine VACHON, Yvonne VACKER, Nicolas VIDEAU.

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Jeanine BARBOTIN à Valérie BELY-VOLLAND, Thierry DEVAUTOUR à Agnès RONDEAU, Gérard EPOULET à Yann JEZEQUEL, Marie-Paule MILLASSEAU à Yvonne VACKER, Rose-Marie NIETO à Philippe TERRASSIN, Michel PAILLEY à Bastien MARCHIVE, Dominique SIX à Elmano MARTINS, Florence VILLES à Yamina BOUDAHMANI, Lydia ZANATTA à Gérard LEFEVRE.

Titulaires absents suppléés :

François BONNET par Nathalie CLAIN, Christophe GUINOT par Virginie HEULIN, Lucy MOREAU par Olivier TRAVEL.

Titulaires absents :

Stéphanie ANTIGNY, Guillaume JUIN, Marcel MOINARD, Mélina TACHE.

Titulaires absente excusée :

Annick BAMBERGER.

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : François GUYON

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU LUNDI 16 MAI 2022

AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE - HABITAT - URBANISME FONCIER - MISE EN ŒUVRE D'UNE OPAH COPROPRIÉTÉ 2022-2025 ET SIGNATURE D'UNE CONVENTION PARTENARIALE AVEC L'ETAT - L'ANAH ET LA VILLE DE NIORT

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

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Par délibération du Conseil d'Agglomération du 21 décembre 2017, la Communauté d'Agglomération du Niortais a décidé d'engager, en partenariat avec l'Etat et l'Anah, une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat portant sur l'ensemble de son territoire.

Dans le cadre de l'OPAH communautaire, une étude de pré repérage a été réalisée, en 2018-2019, afin de connaître la situation générale des copropriétés de l'agglomération. Cette étude a conduit à proposer, entre autres, la réalisation d'une étude pré-opérationnelle sur la copropriété « Les Ifs » à Niort (30 logements) laquelle montrait des signes de fragilité voire de dégradation.

L'étude pré-opérationnelle a consisté à réaliser un diagnostic complet de l'état de la copropriété (fonctionnement, situation financière, état du bâti, enquête sociale, ...) à partir duquel une stratégie d'intervention a été élaborée.

La stratégie qui a été proposée doit permettre à la copropriété de retrouver un fonctionnement et une situation financière propices à un engagement dans un programme de travaux global et cohérent, intégrant une part importante de travaux de rénovation énergétique.

La stratégie consiste à mettre en place une « OPAH copropriété dégradée » d'une durée de 3 ans, prolongeable de 2 ans. C'est un outil opérationnel qui permet d'agir simultanément sur les différents axes d'intervention nécessaires au redressement de la copropriété :

- Mobiliser les acteurs et apporter un accompagnement social aux copropriétaires fragiles,
- Clarifier les documents juridiques de la copropriété,
- Assainir la situation financière,
- Mener des expertises techniques et définir un programme de travaux hiérarchisé,
- Accompagner les copropriétaires dans la recherche de financements.

La mise en place d'une « OPAH Copropriété Dégradée » repose sur une **convention partenariale** passée entre la Communauté d'Agglomération du Niortais, l'Anah (Agence Nationale de l'Habitat), l'Etat et la Ville de Niort – par laquelle les partenaires s'engagent sur un plan d'actions, des objectifs et des moyens financiers.

L'OPAH Copropriété Dégradée nécessite également la mise en place d'un **suivi-animation**, mobilisant des compétences spécifiques. L'opérateur sera retenu en juillet 2022, à l'issue d'une consultation relevant du Code des Marchés Publics. L'Anah finance 50% du montant HT du suivi-animation.

Les moyens financiers prévisionnels alloués à l'OPAH Copropriété Dégradée sont les suivants :

	CAN	Anah – Etat	Ville de Niort
Aides aux travaux (aux syndicats de copropriétés)	72 510 €	475 050 €	36 255 €
Suivi-animation	42 000 € (maître d'ouvrage)	21 000 € (financement à hauteur de 50% du montant HT)	/

Les crédits pour ce dispositif opérationnel sont intégrés à la maquette financière du PLH 2022-2027 de la CAN.

Le Conseil d'Agglomération, après en avoir délibéré :

- Valide la mise en place d'une OPAH Copropriété Dégradée, selon les conditions définies par la convention partenariale ;
- Autorise le Président ou le Vice-Président Délégué, à signer la convention partenariale d'OPAH Copropriété avec l'Etat, l'Anah et la Ville de Niort, ainsi que tout autre document relatif à ce dispositif.

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

Pour : 77

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

Christian BREMAUD

Vice-Président Délégué