

Votants : 76

Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 17 juin 2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 23 juin 2025

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET HABITAT DURABLES - OPÉRATION PROGRAMME D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT - COPROPRIÉTÉ DÉGRADÉE - CONVENTION PARTENARIALE AVEC LA VILLE DE NIORT, L'ÉTAT ET L'ANAH- AVENANT N°1

Titulaires et suppléants présents :

Stéphanie ANTIGNY, Jérôme BALOGE, Annick BAMBERGER, Jeanine BARBOTIN, Fabrice BARREAULT, Daniel BAUDOUIN, Jean-Michel BEAUDIC, Gérard BOBINEAU, Claude BOISSON, François BONNET, Sophie BOUTRIT, Christian BREMAUD, Sophie BROSSARD, Françoise BURGAUD, Alain CANTEAU, Alain CHAUFFIER, Clément COHEN, Olivier D'ARAUJO, Jean-Pierre DIGET, Romain DUPEYROU, Emmanuel EXPOSITO, Noémie FERREIRA, Elsa FORTAGE, François GIBERT, Anne-Sophie GUICHET, François GUYON, Thibault HEBRARD, Nadia JAUZELON, Guillaume JUIN, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Anne-Lydie LARRIBAU, Alain LECOINTE, Gérard LEFEVRE, Alain LIAIGRE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Sébastien MATHIEU, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Marcel MOINARD, Lucy MOREAU, Aurore NADAL, Rose-Marie NIETO, Frédéric NOURRIGEON, Richard PAILLOUX, Eric PERSAIS, Franck PORTZ, Laurence REY, Claire RICHECOEUR, Corinne RIVET BONNEAU, Nicolas ROBIN, Agnès RONDEAU, Jean-François SALANON, Dominique SIX, Johann SPITZ, Mélina TACHE, Philippe TERRASSIN, Séverine VACHON, Yvonne VACKER, Florence VILLES, Valérie VOLLAND, Lydia ZANATTA.

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Ségolène BARDET pouvoir à Nicolas ROBIN, Jacques BILLY pouvoir à Johann SPITZ, Marie-Christelle BOUCHERY pouvoir à Romain DUPEYROU, Yamina BOUDAHMANI pouvoir à Aurore NADAL, Christelle CHASSAGNE pouvoir à Eric PERSAIS, Patricia DOUEZ pouvoir à Franck PORTZ, Cathy Corinne GIRARDIN pouvoir à François GIBERT, Philippe LEYSSENE pouvoir à Nadia JAUZELON, Elmano MARTINS pouvoir à Dominique SIX, Michel PAILLEY pouvoir à Anne-Lydie LARRIBAU, Florent SIMMONET pouvoir à François GUYON, Nicolas VIDEAU pouvoir à Rose-Marie NIETO.

Titulaire absent suppléé :

Philippe MAUFFREY par Laurence REY.

Titulaires absents :

Cédric BOUCHET, Gérard EPOULET, Florent JARRIAULT, Bastien MARCHIVE.

Titulaires absents excusés :

Thierry DEVAUTOUR, Christophe GUINOT.

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Claire RICHECOEUR

Envoyé en préfecture le 30/06/2025

Reçu en préfecture le 30/06/2025

Publié le

ID : 079-200041317-20250623-C__76_06_2025-DE



C- 76-06-2025

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU LUNDI 23 JUIN 2025

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET HABITAT DURABLES - OPÉRATION PROGRAMME D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT - COPROPRIÉTÉ DÉGRADÉE - CONVENTION PARTENARIALE AVEC LA VILLE DE NIORT, L'ÉTAT ET L'ANAH- AVENANT N°1

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 16 mai 2022, la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN) a décidé d'engager une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Copropriété Dégradée (OPAH – CD), sur la copropriété « Les Ifs », à Niort.

Ce dispositif repose sur une convention partenariale passée entre la Communauté d'Agglomération du Niortais, la Ville de Niort, l'Anah (Agence Nationale de l'Habitat) et l'Etat, par laquelle les partenaires s'engagent sur un plan d'actions, des objectifs et des moyens financiers. La convention partenariale a été conclue pour une durée de 3 ans à compter du 1^{er} septembre 2022. Une ingénierie de conseil et d'accompagnement, confiée au Cabinet Urbanis, a été mise à disposition de la copropriété par la CAN.

Depuis le lancement de l'OPAH CD, la copropriété a validé le choix du maître d'œuvre puis le scénario de travaux à approfondir. Le scénario retenu permet un gain énergétique de 44% et ouvre notamment droit à près de 1 400 000 € d'aides de l'Anah.

L'Assemblée Générale de mise au vote des travaux est prévue le 30 juin 2025. Les travaux devraient ensuite démarrer début 2026 et être livrés en 2027.

Depuis le lancement de l'OPAH CD, l'ensemble des volets d'actions prévus dans la convention partenariale ont été mis en œuvre et ont permis l'amélioration du fonctionnement de la copropriété :

- Maîtrise des charges et solvabilisation des ménages,
- Renforcement du Conseil Syndical,
- Appui à la mobilisation de la copropriété (organisation d'ateliers de formation / information),
- Soutien financier au projet de rénovation énergétique et aux travaux prioritaires (réfection de la toiture),
- Affermissement des documents juridiques : mise à jour du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division, pour les adapter au fonctionnement actuel de la copropriété,
- Accompagnement social des ménages,
- Appui au suivi et au traitement des impayés (organisation d'une Commission Impayés),
- Constitution d'un groupe projet composé de 7 copropriétaires volontaires.

A la date d'échéance de la convention partenariale, le 31 août 2025, des étapes importantes resteront à passer :

- Assemblée Générale de mise au vote des travaux et du nouveau Règlement de Copropriété (30 juin 2025),
- Dépôt du dossier de demande de subventions,
- Constitution des dossiers de préfinancement et de prêts copropriétés (septembre 2025),
- Début des travaux et suivi de trésorerie de chantier (début 2026).

La livraison des travaux est prévue en 2027.

Par conséquent, il est nécessaire de poursuivre le dispositif d'accompagnement de la copropriété « Les Ifs » afin de lui permettre de parvenir à la réalisation de travaux de rénovation globale et leur financement par l'Anah et d'autres partenaires.

C'est pourquoi, il est proposé de passer un avenant n°1 à la convention partenariale de l'OPAH CD pour prolonger ce dispositif de deux années supplémentaires.

La signature de cet avenant engendre un coût supplémentaire en ingénierie de 28 262,50 € HT, financé à hauteur de 50% par l'Anah.

Le Conseil d'Agglomération, après en avoir délibéré :

- Autorise le Président, ou le Vice-Président Délégué, à signer l'avenant n°1 à la convention partenariale de l'OPAH CD passée avec la Ville de Niort, l'Anah et l'Etat, le 29 août 2022 et tout document afférent.

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 76

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

Claire RICHECOEUR

Christian BREMAUD

Secrétaire de séance

Vice-Président Délégué