



ETAT

Anah

VILLE DE NIORT

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE NIORT

CONVENTION

OPAH RU DU CŒUR DE L'AGGLOMERATION NIORTAISE

1^{er} janvier 2013 - 31 décembre 2017

Signée le 12 décembre 2012

Avenant n° 1

PREFECTURE DEUX-SEVRES

- 8 JAN. 2014

**AVENANT N° 1 A LA CONVENTION D'OPERATION PROGRAMMEE
D'AMELIORATION DE L'HABITAT ET DE RENOUVELLEMENT URBAIN
DU COEUR DE L'AGGLOMERATION NIORTAISE**

Entre la commune de Niort représentée par son Maire, Mme Geneviève Gaillard, habilitée par délibération du Conseil Municipal du 14 octobre 2013,

L'Etat, représenté par Monsieur le Préfet du département des Deux-Sèvres, Monsieur Pierre Lambert,

l'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, 8, Avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée par Monsieur Pierre Lambert, Préfet des Deux-Sèvres, délégué local de l'Anah dans les Deux-Sèvres, agissant dans le cadre des articles R 321-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation, et dénommée ci-après « Anah »,

et la Communauté d'Agglomération de Niort, représentée par son Vice-président Délégué en charge de la politique de l'habitat, Monsieur Christian Brémaud, habilité par délibération du Conseil Communautaire du 26 novembre 2012

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L.301-1, L. 321-1 et suivants, R.321-1 et suivants, Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat,

Vu la convention de l'OPAH RU du cœur de l'agglomération niortaise signée le 12 décembre 2012,

Vu la délibération n°2013-07 du 13 mars 2013 du Conseil d'Administration de l'Anah,

Vu le décret n° 2013-610 du 10 juillet 2013 relatif au règlement des aides du fonds d'aide à la rénovation thermique des logements privés (FART),

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat des Deux-Sèvres, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 12 septembre 2013,

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Ville de Niort en date du 14 octobre 2013,

Il a été exposé ce qui suit :

Le Conseil d'administration de l'Anah a voté le 13 mars 2013 des améliorations significatives du régime des aides. Les délibérations adoptées s'appliquent aux dossiers déposés à compter du 1er juin 2013.

Ces décisions correspondent à trois principales orientations : la mise en œuvre d'une action plus ambitieuse en matière de lutte contre la précarité énergétique, la généralisation de l'obligation d'évaluation énergétique pour les dossiers financés et enfin l'amélioration de l'accompagnement des travaux lourds.

Ces orientations se traduisent notamment par le renforcement des financements de l'Anah aux travaux d'économie d'énergie (augmentation notable des taux de subvention) et la promotion du développement d'un parc locatif privé à loyer social.

Les modifications adoptées concernent également les plafonds d'éligibilité aux aides de l'agence pour les propriétaires occupants. En conséquence le potentiel de propriétaires occupants a considérablement augmenté, passant de 1 932 ménages à 4 721 (source Filocom 2011), répartis en 1 932 ménages de la catégorie « très modeste » et 2 789 ménages de la catégorie « modeste ».

Parallèlement, le Plan d'Investissement pour le Logement annoncé le 21 mars 2013 par le Président de la République contient 20 mesures dont certaines destinées à amplifier les travaux de rénovation énergétique de l'habitat. Ainsi les aides du Fonds d'Aide à la Rénovation Thermique (FART) se voient elles aussi augmentées.

Les dispositions contenues dans le nouveau règlement des aides du FART s'appliquent aux décisions prises à compter du 13 juillet 2013, notamment :

- augmentation des montants minimal et maximal de l'aide de solidarité écologique (ASE) aux propriétaires occupants de ressources modestes, portés respectivement à 3 000 et 3 500 € ;
- possibilité d'octroyer une ASE d'un montant de 2 000 € par logement aux bailleurs bénéficiaires d'une aide de l'Anah, lorsque les travaux ainsi financés par l'Agence permettent l'atteinte d'un gain de performance énergétique d'au moins 35 % ;
- possibilité d'octroyer une ASE d'un montant de 1 500 € par lot d'habitation principale aux syndicats de copropriétaires bénéficiaires d'une aide de l'Anah, lorsque les travaux ainsi financés par l'Agence permettent l'atteinte d'un gain de performance énergétique d'au moins 35 % ;
- augmentation de la prime à l'ingénierie du FART.

Par ailleurs, le bilan de l'évaluation du Programme Local de l'Habitat conduite en 2013, amène la Communauté d'Agglomération de Niort à poursuivre son engagement partenarial dans le dispositif OPAH RU, pour les années 2014 et 2015, à hauteur du 56 000 € par année. Afin de s'adapter au bilan d'activité de l'OPAH RU en 2013, les modalités de financement de la CAN sont également modifiées.

Le présent avenant a pour but d'établir les nouveaux objectifs quantitatifs et les modalités de financement des partenaires qui seront proposés au vote des Conseils de Communauté de la CAN du 21 octobre et 25 novembre prochains.

Il a été ensuite convenu ce qui suit :

Article 1 - Objectifs quantitatifs de réhabilitation

L'article 4 de la convention susvisée est remplacé par les paragraphes suivants :

Les objectifs globaux sont évalués à **440 logements** minimum répartis comme suit :

- **260** logements occupés par leur propriétaire dont :
 - o Lutte contre l'habitat indigne : 5 logements
 - o Lutte contre l'habitat très dégradé : 5 logements
 - o Autonomie : 15 logements
 - o Travaux non prioritaires : 10 logements
 - o Energie : 225 logements
- **180** logements locatifs appartenant à des bailleurs privés, dont :
 - o Lutte contre l'habitat indigne : 15 logements
 - o Lutte contre l'habitat très dégradé : 120 logements
 - o Lutte contre l'habitat dégradé : 45 logements

Tous les logements bénéficient de subventions de l'Anah.

OBJECTIFS DE REALISATION DE LA CONVENTION

	Objectifs annuels	Total
Propriétaires occupants :		
logements indignes :	1	5
logements très dégradés :	1	5
logements hors LHI et TD aide pour l'autonomie de la personne :	3	15
logements hors LHI et TD aide pour les travaux d'économie d'énergie (PO énergie) :	45	225
logements autres travaux non prioritaires :	2	10
Total des logements PO :	52	260
Total des logements bénéficiant de la prime Habiter Mieux :	47	235
Propriétaires bailleurs :		
logements indignes :	3	15
logements très dégradés :	24	120
autres logements hors LHI et TD :	3	15
aide pour les travaux d'économie d'énergie (PB énergie) :	6	30
Total des logements PB :	36	180
Total des logements bénéficiant de la prime Habiter Mieux :	35	175
Répartition des logements PB par niveaux de loyers conventionnés		
dont logements conventionnés sociaux	29	145
dont logements conventionnés très sociaux	7	35

Article 2 - Financements apportés par les partenaires de l'opération

2-1. L'article 5.1.1. Règles d'application est complété par la phrase suivante :

Au moment de la liquidation de la subvention, et en application des dispositions de l'article R. 321-17 du CCH, le délégué focal ou le délégataire procède, s'il y a lieu, à l'écrêtement du montant total de la subvention, à l'aide du plan de financement produit par le bénéficiaire, conformément à l'article 12 du règlement général de l'Anah.

2-2. L'article 5-2-« Financements de l'Etat au titre du programme « Habiter Mieux », § 5.2.2. Montants prévisionnels est modifié par le remplacement du tableau initial par celui-ci :

	Montants annuels
AE prévisionnels :	
aides de solidarité écologique (ASE) PO	164 500 €
aides à l'ingénierie PO	19 411 €
Aides de solidarité écologique PB	70 000 €

- L'article 5.3. « Financements par la collectivité maître d'ouvrage » § 5.3.1. Règles d'application est modifié par le remplacement du tableau initial par celui-ci :

		Objectif	Plafond	Taux ou prime maximum Ville de Niort
Travaux lourds	Logement indigne ou très dégradé	90	1000 € / m ²	15 %
	Logement indigne ou très dégradé ORI	45	1400 € / m ²	15 %
Travaux d'amélioration	Sécurité ou salubrité de l'habitat	15	750 € / m ²	25 %
	Autonomie de la personne			
	Logement dégradé	30		35 %
	Procédure RSD ou contrôle de décence			
	Transformation d'usage			
Lutte contre la précarité énergétique des locaux				
Total objectifs PB				
Mesures spécifiques				
Prime vacance (surf. logt > à 60 m ²)		50	/	3 000 €
Aides aux façades		20	20 % du montant (subv. plafonnée à 2500 €)	
Aides aux façades ORI		20	25 % du montant (subv. plafonnée à 5000 €)	
Travaux lourds pour lgts indignes ou très dégradés		10	50 000 € HT	20 %
Travaux d'amélioration	Sécurité ou salubrité de l'habitat	5	20 000 € HT	20 %
	Autonomie de la personne	15		10 %
	Lutte contre la précarité énergétique	225		
	Autres	5		
Prime Habiter Mieux		235		500 €
Total objectifs PO				

- L'article 5-4 « Financements de la Communauté d'Agglomération de Niort » est modifié comme suit :

5.4.1. Règles d'application

Les aides financières de la Communauté d'Agglomération de Niort portent sur l'ensemble des logements conventionnés très sociaux des propriétaires bailleurs et plus spécifiquement sur les logements vacants de plus de 60 m² pour les logements conventionnés sociaux et les logements conventionnés très sociaux :

	Objectifs années 2013-2014-2015	Plafond / m ²	Taux ou prime maximum CAN
Travaux lourds logements indignes ou très dégradés LCTS	9	1000 €	15 %
Travaux lourds logements indignes ou très dégradés LCTS ORI	6	1400 €	15 %
LHI légère LCTS	3	750 €	20 %
Logements dégradés, ou indécence, ou transformation d'usage LCTS	3	750 €	20 %
Total objectifs PB			
<i>Mesures spécifiques</i>			
Prime vacance (surf. logt > 60 m ²) LCS	24	/	2000 €
Prime vacance (surf. logt > 60 m ²) LCTS	6	/	4000 €

5.4.2 Montants prévisionnels

Pour les années 2013, 2014 et 2015 de l'OPAH RU, les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la Communauté d'Agglomération de Niort à l'opération s'élèvent à 168 000 €, selon la répartition suivante :

	Montants annuels (en €)	Total
AE prévisionnels :		
dont travaux lourds lgts indignes ou très dégradés LCTS	13 344 €	40 032 €
dont travaux lourds lgts indignes ou très dégradés LCTS ORI	10 720 €	32 160 €
dont LHI légère LCTS	4 480 €	13 440 €
dont lgts dégradés, ou indécence, ou transformation d'usage LCTS	3 456 €	10 368 €
dont prime vacance (surf. logt > 60 m ²) LCS	16 000 €	48 000 €
dont prime vacance (surf. logt > 60 m ²) LCTS	8 000 €	24 000 €

Article 3 - Annexes

Le tableau « Récapitulatif des aides apportées par les partenaires » en annexe 2 est remplacé par le tableau en annexe au présent avenant.

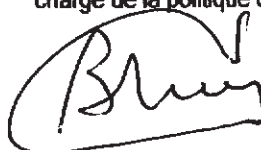
Fait en 4 exemplaires à Niort, le 21/10/2013

Mme le Maire de Niort
Députée des Deux-Sèvres,



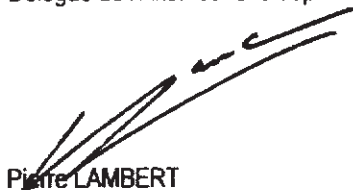
Geneviève GAILLARD

Le Vice-président Délégué de la
Communauté d'Agglomération de Niort, en
charge de la politique de l'habitat



Christian BREMAUD

Le Préfet des Deux-Sèvres,
Délégué de l'Anah dans le département



Pierre LAMBERT

17 DEC. 2013

Annexe : nouveau tableau récapitulatif des aides apportées par les partenaires

		Objectif	Plafond	Ville de Niort	CAN (logts LCTS uniquement)	
Bailleurs	Travaux lourds	Logement indigne ou très dégradé	90	1000 € / m ²	15 %	15 %
		Logement indigne ou très dégradé ORI	45	1400 € / m ²	15 %	
	Travaux d'amélioration	Sécurité ou salubrité de l'habitat	15	750 € / m ²	25 %	35 %
		Autonomie de la personne				
		Logement dégradé	30		35 %	
		Procédure RSD ou contrôle de décence				
		Transformation d'usage				
	Lutte contre la précarité énergétique des locataires					
	Total objectifs PB					
	<i>Mesures spécifiques</i>					
Prime vacance (surf. logt > à 60 m ²)	LCS	40	/	3 000 €	2 000 €	
	LCTS	10	/		4 000 €	
Aides aux façades		20	20 % du montant (subv. plafonnée à 2500 €)			
Aides aux façades ORI		20	25 % du montant (subv. plafonnée à 5000 €)			
Occupants	Travaux lourds pour lgts indignes ou très dégradés		10	50 000 € HT	20 %	
	Travaux d'amélioration	Sécurité ou salubrité de l'habitat	5	20 000 € HT	20 %	
		Autonomie de la personne	15		10 %	
		Lutte contre la précarité énergétique	225			
		Autres	5			
	Prime Habiter Mieux		235	/	500 €	
Total objectifs PO						

