DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

CONVENTION PLURIANNUELLE TYPE DU (OU DES) PROJET(S) DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

COFINANCE(S) PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

SIGNATAIRES DE LA CONVENTION

Il est convenu

ENTRE LES SOUSSIGNES :

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine dont le siège est situé 69 bis rue de Vaugirard 75006 Paris, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'Anru », représentée par son directeur général, ou par délégation, par son délégué territorial dans le département ;

L'État, représenté par le Préfet de département et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département ;

L'Établissement public de coopération intercommunale (EPCI) de la Communauté d'Agglomération du Niortais représenté par son président M. Jérôme BALOGE, ci-après désigné « le porteur de projet[1] »,

La commune de Niort comprenant au moins un quartier inscrit à l'article 1 de la présente convention pluriannuelle, représentée par le Maire, M. Jérôme BALOGE ;

Les maîtres d'ouvrage des opérations programmées dans la présente convention, y compris les organismes HLM et le cas échéant les communes et EPCI : La Communauté d'Agglomération du Niortais représentée par le Président, la Commune de Niort représenté par le Maire, les bailleurs Deux-Sèvres Habitat et Immobilière Atlantic Aménagement représentés par leur Président respectif ;

Action Logement Services, dont le siège est situé 21 quai Austerlitz, 75013 Paris, représentée par sa Directrice du Renouvellement Urbain, Mme Delphine SANGODEYI, dûment habilitée pour engager les présentes, qui agit elle-même par délégation du Directeur Général de la société ;

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

ET :

La Banque des Territoires, dont le siège est situé 56 rue de Lille, 75007 Paris ;

L'Agence nationale de l'habitat (Anah), dont le siège est situé 8 avenue de l'Opéra, 75001 Paris.

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

1 *Exceptionnellement, le projet de renouvellement urbain peut être porté par la commune (départements d'Outre-Mer, communes non inscrites dans un EPCI, communes ayant la compétence politique de la ville)*

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

SOMMAIRE

SIGNATAIRES DE LA CONVENTION2
PRÉAMBULE6
LES DÉFINITIONS7
TITRE I - LE QUARTIER8
TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN11
Article 1. Les éléments de contexte11
Article 1.1 Contexte général à l'échelle de l'agglomération et des quartiers concernés11
Article 1.2 Historique du territoire et actions de Renouvellement Urbain sur Niort12
Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain13
Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville13
Article 2.2 Les objectifs urbains du projet14
Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation17
Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet17
Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain17
Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain18
Article 4. La description du projet urbain21
Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)21
Article 4.2 La description de la composition urbaine21
Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux23
Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité23
Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle23
Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité23
Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions24
Article 7. La gouvernance et la conduite de projet27
Article 7.1 La gouvernance27
Article 7.2 La conduite de projet31
Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet34
Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage35
Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation38
Article 8. L'accompagnement du changement40
Article 8.1 Le projet de gestion40

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants43

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier46

TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION48

Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel48

Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'Anru dans le cadre de la convention pluriannuelle48

Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'Anru53

Article 9.3. Les opérations financées par le PIA VDS55

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées56

Article 11. Les modalités d'attribution et de versement des financements57

Article 11.1 Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'Anru57

Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services57

Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah57

Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts58

Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés58

TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN59

Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'Anru59

Article 12.1 Le reporting annuel59

Article 12.2 Les revues de projet59

Article 12.3 Les points d'étape60

Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF60

Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet60

Article 13. Les modifications du projet60

Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle61

Article 13.2 Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention61

Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées61

Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle61

Article 14.1 Le respect des règlements de l'Anru61

Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements62

Article 14.3 Le contrôle et les audits62

Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage62

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention62

Article 14.6 Le traitement des litiges63

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES64

Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'Anru64

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet64

Article 17. La communication et la signalétique des chantiers64

Article 17.1 Communication64

Article 17.2 Signalétique65

ANNEXES.....67

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Vu le règlement général de l'Anru (RGA) relatif au NPNRU

Vu le règlement financier (RF) de l'Anru relatif au NPNRU

PRÉAMBULE

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration de la Communauté d'Agglomération du Niortais n°494 cofinancé par l'Anru, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné :

- par le délégué territorial de l'Anru, le[2] 12 janvier 2016

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

- la présente convention ;
- les annexes répertoriées comme suit :
    A. Présentation du projet ;
    B. Contreparties en faveur du groupe Action Logement ;
    C. Synthèse de la programmation opérationnelle et financière ;
    D. Conventions spécifiques ou chartes concourant à la réussite du projet.

  L'absence d'annexe(s) répertoriée(s) en A et D ne fait pas obstacle à la bonne exécution de la présente convention.

La présente convention pluriannuelle, sur lesquelles s'engagent les Parties prenantes, en reprend les principales caractéristiques[3].

2 *Pour les projets régionaux, il s'agit de la date à laquelle un avis est formulé par le délégué territorial de l'Anru sur le dossier de convention pluriannuelle NPNRU concerné*

3 *Le cas échéant la présente convention doit faire mention des autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal.*

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

LES DÉFINITIONS

Le « porteur de projet » est le responsable de la stratégie d'intervention globale à l'échelle du contrat de ville et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain.

Le « projet de renouvellement urbain », ou « projet », représente, à l'échelle de la convention pluriannuelle, l'ensemble des actions qui concourent à la transformation en profondeur du quartier, à son inscription dans les objectifs de développement durable de l'agglomération, et à l'accompagnement du changement.

Le « programme », ou « programme urbain », est constitué de l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle approuvées par le comité d'engagement, le conseil d'administration ou le directeur général de l'Anru, ou par délégation par le délégué territorial de l'Anru, qu'elles soient financées ou non par l'Anru.

L' « opération », action physique ou prestation intellectuelle, est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique, une nature donnée, un objet précis, et un calendrier réaliste de réalisation qui précise le lancement opérationnel, la durée, et son éventuel phasage.

Le « maître d'ouvrage » est un bénéficiaire des concours financiers de l'Anru.

Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), **les « concours financiers » de l'Anru**, programmés au sein d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain, sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'Anru et de prêts bonifiés autorisés par l'Anru et distribués par Action Logement Services conformément aux modalités prévues dans le règlement général de l'Anru relatif au NPNRU et dans la convention tripartite État - Anru - Action Logement portant sur le NPNRU.

Le « **projet d'innovation** » (lauréat de l'AMI VDS du 16 avril 2015 ou du volet « Innover dans les quartiers » de l'AMI ANRU+ du 14 mars 2017) désigne la composante innovation du projet de renouvellement urbain faisant l'objet de financements au titre du PIA VDS. Le projet d'innovation comporte deux phases successives : la phase de maturation et la phase de mise en œuvre.

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

TITRE I - LE QUARTIER

La présente convention porte sur le (ou les) quartier(s) suivant(s) :

- Le quartier d'intérêt régional : QP 079003 79 Pontreau / Colline Saint André – Commune : NIORT – EPCI : CA du Niortais.

Le quartier du Pontreau / Colline Saint André est le nouvel entrant dans la géographie prioritaire de la politique de la ville, par conséquent une place particulière lui est faite en termes de priorité et d'attention. Le déclin progressif constaté de cette polarité fragilise un quartier identifié comme prioritaire au regard des critères sociaux (indicateur de revenus) et économiques de la politique de la ville.

Il est situé au Nord de la commune de Niort, en limite des communes péri-urbaine de l'agglomération. C'est un faubourg historique de la ville, notamment sa partie Sud située dans le centre ancien de la ville de Niort, développant une centralité urbaine autour de la place Denfert Rochereau et la place de Strasbourg. Cette dernière se situe à l'emplacement de l'ancienne porte Saint-Gelais qui constituait, au moyen-âge, la porte d'entrée nord de la ville (en provenance de Poitiers et de Paris).

Ce faubourg est la dernière polarité de proximité avant de sortir de la ville historique. Le quartier accueille des services publics majeurs comme le siège du Conseil départemental ou des services culturels de la Communauté d'Agglomération du Niortais (conservatoire de musique et de danse, école d'arts plastiques), qui constituent des atouts pour son développement.

Sa situation dominant la ville et proche de l'hyper-centre et sa qualité patrimoniale d'ensemble confèrent à ce quartier un réel potentiel d'attractivité.

2 bailleurs sociaux sont présents sur le secteur Pontreau / Colline Saint André :
- Deux-Sèvres Habitat = 255 logements sociaux dont 242 logements au Pontreau
- Immobilière Atlantic Aménagement : 94 logements dont 82 logements à la Roulière

Au Nord du quartier, la cité de logements sociaux du Pontreau (242 logements), propriété d'un seul bailleur Deux-Sèvres Habitat, est enserrée dans un habitat plus récent de caractère pavillonnaire. Plus au Sud, le patrimoine du bailleur IAA inscrit sur la Colline Saint André fait l'objet d'un projet de résidentialisation (Résidence de la Roulière – 82 logements) avec l'intégration d'une vingtaine de logements en label Sénior.

Connecté au centre-ville par la rue Saint-Gelais, une partie de l'axe nord-sud traversant la ville ancienne porte encore, sur le secteur de la Colline St André, l'empreinte de l'ancienne ville du moyen-âge et garde aujourd'hui l'aspect de rues étroites et sinueuses. Il s'est transformé au cours du temps, perdant progressivement sa fonction commerçante.

La présence de nombreux équipements est le témoin de l'importance historique de ce quartier : la caserne Du Guesclin, le jardin des plantes, la place Chanzy (autrefois place du vieux marché du quartier Saint André), les groupes scolaires, le centre socio-culturel marquent l'entité du quartier.

Ce quartier est soumis à un très important flux de transit de véhicules en direction de Parthenay et Poitiers ou entrant dans la ville. Ses formes d'urbanisation ancienne, peu adaptées à la circulation automobile génèrent de nombreux conflits d'usage, en particulier autour des places Denfert Rochereau et de Strasbourg.

D'un point de vue spatial et du cadre de vie, il résulte des études urbaines et des consultations entreprises auprès des habitants que le quartier souffre aujourd'hui des principaux problèmes suivants :

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

- l'absence d'un espace public fédérateur en cœur de quartier : les places Denfert Rochereau et de Strasbourg étant n'ayant qu'une fonction de parking au milieu d'un flux de circulation en forme de giratoire,
- un état général des espaces publics dégradé limitant le confort d'usage pour les commerces et les activités en présence,
- une centralité peu lisible (éparpillement des activités restantes) par manque de structuration des flux,
- un ensemble de logements sociaux collectifs situé à l'écart des polarités évoquées ci-dessus en rupture architecturale avec le patrimoine bâti historique, avec d'importantes difficultés d'accès,
- un secteur d'habitat ancien, partie intégrante du centre-ville, perdant progressivement ses fonctions urbaines (commerces de proximité, habitat) et se dévalorisant, avec de forts enjeux de rénovation de l'habitat privé,
- Un déclin de l'activité économique et commerciale, notamment sur les rues St Gelais et Pluviault qui ont perdu leur caractère de commerces de proximité.

Le site projet du secteur Denfert-Rochereau constitue la **centralité urbaine du quartier Pontreau / Colline Saint-André**. La polarité Denfert-Rochereau est située au cœur du quartier prioritaire, à équidistance du centre commerçant au sud de la Colline St André et du quartier d'habitat social du Pontreau. Elle est un lieu de cohésion à fort potentiel pour ces quartiers nord de Niort. L'autre atout majeur de la polarité de Denfert-Rochereau est son inscription sur les principaux flux d'entrée du nord de l'agglomération.

La place Denfert-Rochereau -centralité de quartier- **est peu qualifiée**, ce qui fragilise le tissu commercial avoisinant, affaiblit l'attractivité du quartier, et la qualité du cadre de vie des populations. Elle est la dernière grande place publique du nord de la ville. Elle articule l'ensemble des grands équipements présents sur le quartier.

Le quartier vécu est doté de nombreux équipements publics de proximité qui facilitent l'accès à l'éducation, à la formation, au sport et à la culture des habitants. Ils participent à la mixité sociale et fonctionnelle du quartier par les flux des usagers accueillis.

- Ecole jules Ferry maternelle et primaire (hors REP)
- Ecole Pierre de Coubertin maternelle et primaire (hors REP)
- Collège Pierre et Marie Curie (hors REP)
- Ecole de la 2ème Chance
- Centre de formation de l'ASFODEP
- Gymnase du Pontreau (orientation gymnastique)
- Gymnase Villersexel (multisports)
- Stade Espinassou : Rugby, Tennis, Parcours d'orientation, Parcours de santé
- Conservatoire de musique et de danse
- Ecole d'arts plastiques
- Ludothèque
- Centre socio-culturel « Grand Nord »
- L'Alternateur

D'un point de vue des indicateurs socio-économiques et démographiques, Le quartier du Pontreau/Colline Saint André est composé de 2 Iris centre et nord qui totalisent 6 973 habitants dont 1580 habitants domiciliés dans le périmètre du quartier prioritaire éligible à la politique de la ville.

Le quartier Pontreau / Colline St André (à cheval sur 2 IRIS « Nord » et « Centre ») est un quartier relativement atypique au regard des autres secteurs de la Ville de Niort et du territoire de l'agglomération.

L'IRIS « centre » est dans une configuration plus classique de cœur de ville avec moins de 11% d'habitat social, quand l'IRIS « nord » compte 242 logements sociaux localisés au Pontreau.

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Le revenu médian sur les IRIS « Centre » et « Nord » est supérieur au seuil de référence nationale mais le périmètre défini pour le quartier du Pontreau / Colline St André se situe à 11 000 € alors que le niveau de vie médian à Niort est de 20 299 €. Le taux de pauvreté (2014) du Pontreau / Colline St André est quant à lui de 39,4 % contre 15,5 % pour Niort et 11,1 % pour la CAN.

La population est relativement moins jeune que dans les autres quartiers prioritaires tout en se situant dans la moyenne communale (17,1 % de 0-14 ans). Les familles monoparentales représentent quant à elles 20,2 % contre 17,3 % sur l'ensemble de la commune.

L'IRIS « Centre » où se situe en partie la Colline St André accueille une population majoritairement « seule » (65 % pour 47 % à Niort). Ceci s'explique en partie par une forte présence de jeunes adultes, dont des étudiants et stagiaires (900 jeunes entre 18 et 24 ans). Les couples sans enfant sont 2 fois moins nombreux que les familles monoparentales.

L'IRIS « Nord supérieur » accueille un profil de familles vivant plutôt en couple, avec ou sans enfant. Il est à noter que ce qui est vrai pour cet IRIS pris en entier n'est sans doute pas le reflet de la population du Pontreau.

La part des personnes ayant un emploi est de 54,8 % pour le quartier Pontreau / Colline St André contre 63,4 % sur Niort et 67,1 % sur la CAN et la part des emplois précaires est de 10 points supérieurs à celle de la CAN. Le taux d'emploi des femmes y est moins important : 51,1 % contre 65,3 % sur la CAN.

Par ailleurs, 11 % des demandeurs d'emploi de la CAN habitent un QPV alors qu'ils représentent moins de 5 % de la population de l'agglomération.

Le quartier Pontreau / Colline St André, en comparaison avec le reste du territoire, se présente donc comme un secteur précaire dont l'enjeu de son inscription en secteur prioritaire de la Politique de la Ville est bien d'opérer un rattrapage des écarts avec le reste du territoire.

Un plan de situation de l'ensemble des quartiers d'intérêts national et régional de l'agglomération est présenté en annexe A.

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1. Les éléments de contexte

Article 1.1 Contexte général à l'échelle de l'agglomération et des quartiers concernés

Située à l'extrémité sud-ouest du département des Deux-Sèvres, la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN) rassemble 40 communes et compte 120 805 habitants (INSEE RP 2016). Le territoire de la Communauté d'Agglomération du Niortais s'inscrit au sein de l'aire urbaine de Niort composée de 73 communes, dont 3 situées en Vendée, et comptant 157 436 habitants (INSEE RP 2016). La CAN structure cette aire urbaine en couvrant 60% de sa superficie, en concentrant 77 % de la population et 88 % des emplois. La Ville de Niort accueille, selon le recensement de 2016, une population totale de 59 905 habitants, soit plus de 49,5 % de la population de l'agglomération.

Au Nord-Ouest de la région Nouvelle-Aquitaine et à l'extrémité sud-ouest du département des Deux-Sèvres, le territoire niortais est à l'interface de deux Régions et de deux Départements. L'unité urbaine de Niort occupe ainsi une place particulière dans l'armature urbaine, notamment dans ses relations avec les métropoles de Bordeaux et de Nantes et celles toutes particulières avec Paris.

Son positionnement géostratégique sur l'axe La Rochelle/Poitiers, le nœud autoroutier A83-A10, le littoral atlantique à 40 mn (2x2 voies Niort-La Rochelle) et la gare de Niort (1,3 million de voyageurs en 2022) qui permet de rejoindre Paris en 1h50 (LGV via Poitiers) ou la Rochelle en 35 min, structurent fortement le Nord de la Région Nouvelle-Aquitaine.

La hausse de la population sur 5 ans (+ 3,17 % avec une progression moyenne annuelle égale à 0,63 %) est un atout fort du territoire, d'autant que si l'on constate un fléchissement démographique par rapport aux périodes précédentes, le pôle urbain (Niort, Chauray, Aiffres et Bessines) poursuit sa croissance démographique à un rythme de + 0,8 % par an en moyenne. C'est d'ailleurs le seul des 9 grands pôles de la région Poitou-Charentes à gagner des habitants.

Les nouveaux arrivants sont majoritairement des actifs, formés, qualifiés et d'un bon niveau de scolarisation puisque plus de 40% d'entre eux sont diplômés de l'enseignement supérieur. De plus, l'aire niortaise présente un taux de diplôme élevé en plus grande représentation que les agglomérations comparables.

Cette structure démographique « atypique » explique le revenu médian sur la CAN (20 040 € par an soit 1 670 € mensuel) plutôt supérieur à ceux de la France (+4 %), de la région Poitou-Charentes (+10 %) et des Deux-Sèvres (+12 %).

La population active et le nombre d'actifs sont en progression avec un fort taux d'activité sur la CAN qui compte près de 57 000 actifs de 15 à 64 ans. Le taux d'activité (plus de 75 %) est supérieur aux taux d'activité départemental, régional et national. Il est caractérisé par un taux d'activité des femmes (73,3 %) supérieur à ceux de la Région (69,3 %) et de la France métropolitaine (69,1 %).

Si l'emploi est une force du territoire, il reste fortement polarisé sur le pôle urbain (84 %). Ainsi, la CAN compte plus de 63 000 emplois très concentrés sur quelques communes et 70 % des nouveaux emplois crées sur la CAN ces dix dernières années ont vu le jour dans le pôle urbain (Niort, Chauray, Bessines et Aiffres). Enfin, le territoire offre plus d'emplois qu'il n'y a d'actifs, il est alors très attractif pour les communes et structures intercommunales situées à proximité et notamment à l'est de la CAN.

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Cette situation ne doit cependant pas occulter quelques zones de précarité urbaine et rurale où les revenus y sont plus bas comme en atteste la reconnaissance de trois quartiers en géographie prioritaire au lieu de deux jusqu'à présent.

Conformément à la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, la nouvelle géographie prioritaire pour la Ville de Niort s'est traduite, par rapport aux zonages ZUS précédemment en vigueur par :

- un resserrement sur l'habitat social pour les quartiers Clou-Bouchet et Tour-Chabot / Gavacherie ;
- l'extension au quartier du Pontreau / Colline St André, jusqu'à présent reconnu comme un quartier fragile et que le critère unique du revenu médian a permis d'intégrer.

La connaissance sociodémographique des quartiers s'appuie sur la diffusion des données statistiques fournies (INSEE 2011) à l'échelle des IRIS. Ainsi, la géographie prioritaire concerne les trois quartiers suivants de Niort :

- Pontreau / Colline Saint André : 1 580 habitants
- La Tour-Chabot Gavacherie : 1 160 habitants
- Le Clou-Bouchet : 2 730 habitants

Au total, 5 480 habitants, soit 9,1 % de la population niortaise ou 4,5 % de la population de la CAN, sont concernés par ce nouveau dispositif.

Article 1.2 Historique du territoire et actions de Renouvellement Urbain sur Niort

Le pilier Cadre de Vie et Renouvellement Urbain du Contrat de Ville s'inscrit dans le cadre défini par les schémas directeurs du territoire. Le projet urbain sera mis en œuvre dans le respect et en tenant compte notamment des prescriptions des documents cadres suivants :

- Le SCoT, Schéma de Cohérence Territoriale, dont la révision a été décidée le 16 mars 2015.
- Le DAAC, Document d'Aménagement Artisanal et Commercial, sera élaboré dans le cadre du SCoT et tiendra compte des enjeux propres aux quartiers prioritaires en s'appuyant, notamment, sur les expériences concluantes de développement économique conduites dans le cadre du PNRU 1.
- Le PLH, Programme Local de l'Habitat a été adopté le 16 novembre 2015 pour la période 2016-2021, dans une perspective 2030. Les orientations du projet de rénovation urbaine sont en cohérence avec les orientations du PLH 2016-2021 et les Plans Stratégiques Patrimoniaux (PSP) des bailleurs. L'accent est notamment mis sur la requalification du parc locatif (public et privé) tout particulièrement dans les quartiers en géographie prioritaire.
- Le PLUi-D dans lequel la CAN s'est engagée en se saisissant de la compétence Plan Local d'Urbanisme depuis le 1er décembre 2015.
- Le dispositif « Action Cœur de Ville » pour lequel la Ville de Niort a signé le 16 juillet 2018, la convention « Action Cœur de Ville » avec l'Etat, l'agglomération et 5 partenaires financiers et publics. Ensemble, ils s'engagent jusqu'en 2024 à développer l'attractivité et le rayonnement de la ville-centre de l'agglomération autour de 10 premières actions portant sur l'amélioration de habitat, le développement économique et commercial, l'accessibilité et la mobilité, les espaces publics et le patrimoine, les équipements, les services publics, l'offre culturelle et de loisirs.
  Le quartier prioritaire Pontreau / Colline St André est inclus dans le périmètre Opération de Revitalisation Territoriale (ORT) qui sera validé en avril 2019.
  Concernant l'amélioration de l'habitat une action en profondeur sur le patrimoine dégradé et vacant du centre ancien de Niort est menée notamment sur le secteur prioritaire de la Colline Saint-André. Les

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

objectifs sont la réintroduction sur le marché des logements vacants, notamment aux étages des commerces ; de remédier à la forte dégradation de certains immeubles ; de réhabiliter des immeubles emblématiques à forte valeur patrimoniale. Pour ce faire, des aides à la rénovation sont accordées aux propriétaires qui mettent en location leur logement.

En écho à ces documents cadres, plusieurs dispositifs mis en œuvre sur la Ville de Niort entre 2007 et aujourd'hui ont déjà permis d'opérer des actions en matière de renouvellement urbain. Il s'agit :

- Du PNRU I entre 2007-2014 sur les quartiers Clou-Bouchet et Tour-Chabot / Gavacherie pour lequel environ 108 M€ (dont 27 M€ de l'ANRU) ont été investis tant sur les espaces publics, sur les équipements que sur l'habitat social. Ces 2 quartiers PNRU I restent aujourd'hui inscrits en secteur prioritaire Politique de la Ville.
- Des OPAH-RU I et II menées entre 2007 et 2017 sur le centre-ville de Niort qui ont permis par des aides financières complémentaires, d'encourager la réhabilitation d'immeubles ou de logements privés de plus de 15 ans. Ces 2 OPAH-RU ont également renouvelé en profondeur le centre-ville de Niort grâce à la requalification des espaces publics, la piétonisation, les Opérations de Restauration Immobilière (ORI), le plan façade, les actions de restructuration urbaine.
  Enfin, l'OPAH-RU 2 a vu une étude ilot sur l'habitat ancien dégradé du Quartier Pontreau - Colline St André, inscrit comme quartier entrant de la Politique de la Ville. Elle a mis en exergue plusieurs enjeux :
  - des enjeux de dysfonctionnements structurels : endroits cumulant mal logement/parcelle sans espace extérieur et desserte unique par venelle
  - des enjeux liés au tissu urbain des venelles
  - des enjeux liés au dimensionnement de l'îlot
  - des enjeux de requalification de l'espace public (notamment rue Pluviault et secteur Denfert-Rochereau)
- Depuis 2018, une OPAH-RU communautaire, sous maîtrise d'ouvrage de la CAN dans la continuité du PIG de la CAN et de l'OPAH-RU de Niort est lancée sur 12 communes du territoire. Elle a pour objectifs :
  - l'aide à la réhabilitation de 995 logements de propriétaires occupants et 206 logements locatifs
  - 17,3 millions d'euros de subventions réservées par l'Anah, la CAN et les communes pour les 2 conventions dont 443 125€ pour Niort
  - une troisième ORI prévue sur une quinzaine d'immeubles concentrés en grande partie sur le quartier Pontreau / Colline St André

Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain

Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville

L'ambition politique pour le quartier Pontreau / Colline Saint André, entrant au titre du NPNRU, vise à le transformer pour lui redonner une identité et en faire un quartier à vivre en mettant en cohérence et en synergie ses composantes et en lui redonnant une fonction dans la ville.

En effet, ce quartier se compose de plusieurs entités - Habitat social du Pontreau, Haut de la Colline Saint André, Place Denfert-Rochereau - mal ou peu connectées. Par ailleurs, sa disposition dans la ville en fait un carrefour d'entrée / sortie d'agglomération peu propice à sa découverte.

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Aussi, le programme d'actions s'organise selon plusieurs axes :

- Assurer les liaisons Nord/Sud en continuum avec l'hyper-centre, par l'affirmation de liaisons douces de qualité et agréables d'une part et par une bonne desserte en transports en commun (lignes régulières et navette hyper centre – place Denfert-Rochereau) ; et aussi les liaisons Est/Ouest en lien avec le Parc Naturel Urbain de la Sèvre de la Place de Strasbourg à Port-Boinot.
- Apaiser le point focal que constitue la place Denfert-Rochereau par des aménagements de voirie de type « zone de rencontre » et réduire la place de la voiture en redistribuant les fonctions de parking en périphérie et proximité immédiate,
- Affirmer l'ensemble « place Denfert-Rochereau – place de Strasbourg » comme un lieu de destination par le développement et l'amélioration des espaces publics récréatifs ou de détente et des équipements (CSC, MSAP, commerces, Alternateur…),
- Accompagner les acteurs économiques, au premier desquels les commerçants, dans leurs projets de modernisation et de diversification en réponse aux attentes formulées par les habitants du quartier mais également par les nombreux salariés ou personnes en formation présents (Conseil départemental, Ecole de la 2ème chance, CNFPT…),
- Améliorer les conditions de logement (amélioration de l'habitat), faciliter la mutation d'ensembles immobiliers anciens et le développement de programmes immobiliers afin de diversifier la population et de fixer les nouveaux habitants,
- Poursuivre le soutien aux acteurs et porteurs de projets dans toute leur diversité œuvrant au quotidien au profit des habitants dans le cadre du programme de cohésion sociale.
- Favoriser une offre de services publics notamment en mettant l'accent sur l'aide aux démarches et l'accès au numérique pour le public en difficulté via le Wifi public, la fibre optique, le tiers lieu numérique de la MSAP…

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

L'ensemble des signataires s'accordent sur les objectifs urbains du projet, traduisant les orientations stratégiques, présentés au regard de chaque objectif incontournable de manière détaillée dans le tableau de bord en annexe A de la convention et consolidés, d'un point de vue spatial, dans un schéma de synthèse (annexe A). Sont ainsi tout particulièrement précisés les objectifs en termes de rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération et de diversification de l'habitat sur le quartier. Le porteur de projet est garant du respect de ces objectifs dans la mise en œuvre du projet.

A partir du diagnostic problématisé (détaillé dans le protocole de préfiguration), 5 objectifs prioritaires ont été ciblés en réponse au triple enjeu de la qualité de l'habitat public et privé, de l'attractivité des espaces et équipements publics par leur restructuration et de la revitalisation économique et commerciale.

L'ensemble des programmes d'actions développés dans ces cadres auront pour finalité commune l'ouverture et l'attractivité du quartier pour enrayer le processus de relégation en cours.

Objectif 1 : Améliorer la qualité générale de l'habitat social

Les partenaires souhaitent prioriser une intervention d'ampleur sur les tours du parc social public du Pontreau. Cette orientation a été inscrite dans le Plan Stratégique de Patrimoine du bailleur Deux-Sèvres Habitat, soutenu notamment par le PLH, en vue de programmer une rénovation lourde des 242 logements consistant à des travaux de réhabilitation énergétique et des travaux de requalification des façades

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

notamment afin d'impacter durablement l'insertion urbaine des immeubles concernés dans le quartier en pleine mutation.

Sur le Pontreau, est également programmée une intervention visant l'amélioration de la qualité des espaces publics en pied d'immeuble, propriétés de la Ville de Niort. Cette démarche fait notamment l'objet d'une conduite « Evaluation d'Impacts sur la Santé » (EIS) en partenariat avec l'ARS.

Sur la Colline St André, le bailleur IAA prévoit la résidentialisation des cours d'immeubles de la Résidence de la Roulière (82 logements).

Objectif 2 : Agir sur l'offre d'Habitat privé

La Ville de Niort a mené une politique de résorption de la vacance, de lutte contre l'habitat indigne, d'amélioration de l'habitat privé dégradé et de lutte contre la précarité énergétique dans le cadre de l'OPAH RU sur la période 2013-2017. Une nouvelle OPAH, sous maitrise d'ouvrage communautaire, relaie ce programme du 5 février 2018 au 4 février 2023 afin de poursuivre, voire d'intensifier, l'action publique sur ce secteur tout particulièrement.

Dans cette OPAH, qui comporte un volet Renouvellement Urbain sur le centre ancien de 12 communes de l'Agglo dont celui de Niort, il est prévu d'aider à la réhabilitation de 1 200 logements dont 995 logements de propriétaires occupants et 205 logements de propriétaires bailleurs. Sur le quartier Pontreau / Coline St André, il est prévu la réhabilitation de 60 logements.

Sur l'hypercentre de Niort et la Colline St André, 15 immeubles ont été repérés pour faire l'objet d'une 3ème procédure d'Opération de Restauration Immobilière (ORI), parmi lesquels 6 immeubles se situent dans le secteur QPV « Pontreau - Colline Saint André ».

Parallèlement et après le recensement dans le cadre de l'OPAH-RU 2, d'immeubles d'habitat privé dégradés sur le centre ancien, la Ville de Niort a engagé une intervention foncière amiable en vue d'une remise en habilitabilité par la SEMIE de 6 immeubles repérés comme vacants et dégradés sur la Colline Saint André.

Enfin, afin de mieux détecter et lutter contre l'habitat indigne, le nouveau dispositif légal du « permis de louer » qui s'adresse aux propriétaires-bailleurs a été mis en place à titre expérimental sur 1 an (à partir de mi 2019) sur un ilot de la Colline Saint André pour environ 250 logements.

Objectif 3 : Restructurer l'offre commerciale de proximité autour de quelques commerces moteurs

Les partenaires conviennent, pour la vitalité du quartier, de conforter les services et commerces existants et de revitaliser l'offre en la matière.

Deux secteurs à enjeux sont identifiés en première intention : l'un centré sur le supermarché (rue Jules Ferry) qui est un point d'ancrage à valoriser pour améliorer sensiblement sa visibilité et son accès pour en faire un véritable « centre commercial » de proximité. Le second pôle se situe à proximité immédiate des places Denfert-Rochereau et de Strasbourg et plus particulièrement sur la rue Pluviault.

En complément de l'étude de potentiel et d'enjeux réalisée dans le cadre du protocole de préfiguration, le programme d'actions est précisé dans le cadre d'un partenariat entre la CAN et l'EPARECA qui a fait travailler le bureau d'études AID Observatoire fin 2018 sur une analyse du potentiel commercial du quartier Pontreau Colline St André à Niort.

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Le constat suivant a été partagé en Comité de Pilotage le 13 décembre 2018 et repris dans un courrier EPARECA du 27/12/18 :

- Le quartier occupe une position stratégique en entrée Nord de la Ville et à proximité du centre-ville. Il accueille de nombreux équipements et structures générateurs de flux externes mais sans bénéfice direct pour le quartier d'autant que si les capacités de stationnement paraissent suffisantes, l'offre gratuite est aujourd'hui saturée.
- L'offre commerciale est particulièrement appauvrie (44 % de vacance, absence de petit commerce du quotidien, enjeu de transmission / reprise à court terme pour les activités de tabac-presse et de coiffure) et confortée à une concurrence importante (dynamisme du centre-ville, offre nouvelle d'appoint Route de Parthenay très utilisée sur les trajets domicile-travail, attractivité de la périphérie qui totalise près de 50 000 m² de surface commerciale).
- Les besoins de proximité sont largement couverts par l'Intermarché dont la rénovation extension est en cours par le propriétaire exploitant. Cependant, l'offre de restauration pour les usagers et salariés reste faible.
- La qualité de l'immobilier commercial et des vitrines est médiocre
- Le réaménagement de la place Denfert-Rochereau constitue un enjeu important pour le changement d'image du quartier en contribuant à l'émergence d'une centralité de quartier / d'un pôle de convivialité mais à un horizon de 5 ans.

Dans ce contexte, le marché potentiel parait trop étroit pour permettre un redéploiement de l'offre de proximité pour la population résidente. Dès lors, la réponse à construire pour permettre la reconquête d'image de la place passe moins par l'implantation d'activités commerciales de première nécessité dont la pérennité parait incertaine que d'une offre plus spécifique pour la clientèle de flux (actifs et usagers du quartier).

Il est donc recommandé, dans ce cadre, d'envisager la maîtrise foncière des rez-de-chaussée d'immeubles de la partie haute de la rue Pluviault, directement connectée à la Place Denfert-Rochereau afin d'y travailler des activités de service ou de niche en lien avec l'écosystème local (activité de restauration, conciergerie, drive-piétons…) dans l'attente d'une évolution qui pourrait se concrétiser à moyen / long termes dans le cadre de NPNRU et des actions conduites sur le cadre bâti (OPAH notamment).

Suite à l'étude EPARECA, il ressort donc que le développement du quartier repose essentiellement sur des aspects non-marchands. Pour contribuer au développement du quartier Pontreau / Colline Saint-André, la CAN propose, en s'appuyant sur l'ensemble des services concernés de :

- Lancer une étude pré-opérationnelle dans le prolongement de l'étude EPARECA
- Mener une action foncière forte sur la rue Pluviault pour une mutation économique voire d'habitat
- Démarcher et aider un boulanger à s'installer rue Pluviault

En complément, le soutien à des activités économiques par la venue sur l'ilot Denfert-Rochereau d'un opérateur privé en vue d'y développer de l'activité tertiaire, de bureaux est prévu via le programme par l'EPF.

Objectif 4 : Offrir une qualité d'usage par un espace public de qualité et adapté

Le quartier est composé de plusieurs segments aux fonctions différenciées. Les espaces publics sont peu qualitatifs et à usage prioritairement dédié à la circulation automobile et au stationnement. La hiérarchisation suppose une recomposition des espaces publics et des réseaux viaires au bénéfice d'une véritable liaison Nord/Sud entre le secteur du Pontreau / Colline Saint André et le centre de Niort. La liaison Est/Ouest est à développer afin d'ouvrir le quartier sur la vallée de la Sèvre et ses paysages, jalonnée d'équipements publics majeurs (jardins et parcs, piscine, centre culturel, Port-Boinot).

L'espace de centralité composé des places de Strasbourg et Denfert Rochereau, connecté au centre Du Guesclin comporte des enjeux importants, à la fois d'aménagement urbain, de développement économique

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

et de cohésion sociale. A ce titre, la question des modes de déplacements et des cheminements, doit être mise en complémentarité.

Objectif 5 : Recomposer la Place Denfert Rochereau en intégrant les équipements vecteurs de cohésion sociale

De nombreux équipements publics sont présents sur la Place Denfert Rochereau, un centre Socio-culturel, des présences associatives, un lieu de restauration et de production culturelle alternative (l'alternateur), des permanences de services publics (écrivain, mission locale, accompagnement à l'emploi) qu'il convient de conforter sur site dans des locaux adaptés à leurs missions.

L'implantation d'une MSAP en lien avec le CSC permettra de conforter les acteurs présents, de renforcer leur visibilité en traduisant concrètement le chainage « volet urbain – cohésion sociale ». En outre, et parce qu'elle prévoit dans ses murs un espace d'accueil et d'exposition qui permettra de valoriser le projet urbain auprès de la population, la MSAP pourra être le lieu d'information autour du projet ; sans pour autant accueillir l'équipe projet.

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation

Sans objet

Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet

Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain

Afin de contribuer aux orientations stratégiques du contrat de ville et de réduire durablement les écarts entre les quartiers concernés et leurs agglomérations, des facteurs clés de succès et des interventions nécessaires à la réussite du projet ont été identifiés. Elles sont réalisées sous la responsabilité des Parties prenantes de la convention désignées ci-après.

La réussite de la mise en œuvre du programme d'actions et l'atteinte des ambitions sur ce quartier imposent de créer un écosystème mobilisant des dispositifs ou des actions spécifiques et renforcées mais surtout adaptées.

Ainsi, la desserte de ce quartier par les transports en commun sera renforcée par une navette cadencée en liaison directe avec l'hyper centre. Ce service vient ainsi compléter les lignes régulières desservant ce secteur (réseau gratuit) le connectant avec l'ensemble des quartiers de la Ville et de la CAN de façon à faciliter les mobilités et l'accès de tous aux services, à l'emploi…

Dans le domaine de l'économie, et plus spécifiquement celui des services, au-delà des interventions publiques structurantes dont le programme d'actions a été élaboré suite à l'étude de potentiel commercial réalisée par

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

l'EPARECA, une attention toute particulière est portée au soutien des porteurs de projets par la mobilisation de dispositifs de modernisation et par l'accompagnement.

Une Maison de Service Au Public (MSAP) sera implantée au cœur de ce quartier « place Denfert-Rochereau » pour consolider et développer l'offre déjà présente en regroupant en un seul lieu accessible et repéré l'ensemble des acteurs dont CAF, CPAM, Mission Locale, Pôle Emploi… en lien et partenariat étroit avec le Centre Socioculturel et les acteurs associatifs (Service d'Ecrivain Public, Croix Rouge, …).

Un pôle numérique sera implanté dans la MSAP, création d'un WIFI public et déploiement de la fibre optique sur les équipements et les espaces publics (MSAP, CSC, école…)

D'un point de vue de l'éducation, si les équipements scolaires ne sont pas classés en REP, les partenaires se sont toutefois mobilisés sur ce quartier, dans le cadre du Programme de Réussite Educative pour conforter les moyens et les actions dédiés à la scolarisation des enfants. Ainsi, les actions d'accompagnement individuel ont été étendues aux écoles Jules Ferry et Pierre de Coubertin avec la constitution d'une équipe pluridisciplinaire (Education nationale, Ville de Niort, Conseil départemental, CCAS, Centre socioculturel). Il en est de même pour les actions collectives telles que « Coup de pouce », « Clé » et « Clem » ou encore le « Coup de pouce Langage » qui se déploient désormais sur ce territoire. Les moyens humains sont également renforcés avec la présence notamment d'un coordinateur dédié à Education Nationale et d'un coordinateur périscolaire à la Ville de Niort. En 2018, les enfants de ce quartier représentent 25% des enfants pris en charge par le PRE.

Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain

La prise en compte des déterminants de santé du Contrat Local Santé :

Le programme de requalification des pieds d'immeubles des tours du Pontreau propose deux actions fortes qui organisent et structurent l'espace public du quartier :

- La création d'un axe nord sud porteur des liaisons douces du quartier (piétons vélos…) et qui garantit l'accès des véhicules aux espaces de stationnement en pied d'habitat. La circulation routière qui ne traverse plus le cœur du quartier est apaisée et l'espace public est porteur des espaces à vivre attendus par les habitants.
- La création d'espaces semis privatifs qui apportent un caractère résidentiel au quartier

Autour de cet axe nord sud s'organisent les espaces du quartier et dans la partie boisée située à l'arrière des bâtiments, des espaces de détente et de jeux sont aménagés. Sur ce secteur du Pontreau, les orientations retenues consistent à apporter de la lisibilité à l'espace public par :

- Un marquage de ses limites et l'identification de l'espace privatif
- Une organisation de l'espace qui s'appuie sur le bâti et les perspectives à développer
- La structuration du réseau viaire par son traitement, son dimensionnement et son repositionnement
- Des plantations d'arbres qui structurent et rythment l'espace

Il s'agit de matérialiser une distinction claire des espaces privatifs et des espaces publics par un marquage physique (clôtures, haires ou changement de matériaux). L'intégration des espaces affectés à des fonctions et des usages comme le stationnement, des espaces de convivialité permet une meilleure gestion de la sécurité et une appropriation des espaces extérieurs par les résidents.
Deux espaces importants structurent en façade les espaces publics du quartier : l'esplanade à l'entrée côté Jules Ferry et la place Guilloteau (espace de rencontre jeux de boules et convivialité).

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Un espace à jardiner, jardin partagé ou potager collectif est aménageable en limite de l'esplanade entre la tour et le pavillon isolé.
A l'arrière, sur les espaces verts existants, l'espace est structuré par la matérialisation des cheminements et la création d'espaces collectifs, permettant de répondre aux attentes exprimées par les habitants (espace de lecture, espace de rencontre, espaces de jeux…).

Sur ces aménagements et pour répondre aux objectifs du Contrat Local de Santé sur la prise en compte des déterminants de santé dans les politiques publiques, des préconisations prenant en compte les déterminants de santé dans les aménagements puis la gestion de ce périmètre sur le moyen et le long terme sont attendus dans le cadre d'une démarche EIS (Evaluation d'Impacts sur la Santé) prenant en compte les thèmes suivants :

- La sécurité,
- Le stationnement,
- Les espaces dédiés aux loisirs, à la convivialité et au « vivre ensemble »,
- La mobilité et les déplacements,
- L'éclairage,
- La gestion des déchets.

En ce qui concerne la méthode et dans l'objectif d'être cohérent avec les thèmes précités, la gouvernance et le suivi qu'implique une démarche d'EIS, 2 instances sont mises en place :

1. Un groupe de niveau technique qui assurera le suivi et l'évaluation composé de représentants de :
   - Deux-Sèvres Habitat
   - Pour la Ville de Niort : Le service propreté urbaine, le service espaces verts et naturels, le service proximité relations citoyens, le bureau d'étude espaces publics
   - Pour la CAN : Le service transports, le service des déchets ménagers et le service cohésion sociale et insertion
   - La Police Municipale
   - La Police Nationale
   - Les Conseils Citoyens du Pontreau-Colline /Saint André

2. Le niveau décisionnel sera assuré par :
   - Le groupe de coordination composé du niveau direction générale de la Ville de Niort/CAN/SG de Préfecture et services de l'Etat
   - Le groupe d'élus en lien avec les thématiques abordées

3. Le calendrier de la démarche :
   - 1er trimestre 2019 : Préparation du cahier des charges/consultation/sélection du prestataire
   - Mars 2019 : Réunion de lancement avec le groupe décisionnel
   - Mai 2019 : 1ère réunion du groupe de niveau technique visant une première sensibilisation et un lancement de la démarche avec les conseils citoyens
   - Fin juin-début juillet 2019: Visite par le groupe technique d'un site ayant déjà bénéficié d'une EIS
   - Fin septembre 2019 : 2 jours de formation/action pour les membres du groupe décisionnel et du groupe technique pour la définition du périmètre des thématiques à traiter et le partage de la méthode
   - Octobre à décembre 2019 :
     - Une phase « évaluation et analyse approfondie » qui comprend une analyse documentaire, des entretiens individuels et collectifs avec les parties prenantes et des échanges avec les habitants en privilégiant tout particulièrement les conseils citoyens qui doivent être concertés en tant que tels et qui doivent solliciter les autres habitants, à concerter dans toutes leurs diversités. Une restitution intermédiaire au niveau décisionnel et technique suivra.

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

- Une phase « recommandation » qui inclue une analyse de littérature et des données probantes sera formalisée. La démarche sera finalisée par une restitution finale au groupe décisionnel et au groupe technique.

- 2020 : Etude de maîtrise d'œuvre tenant compte des recommandations de l'EIS par les services de la Ville de Niort et de la CAN
- 2021 : Réalisation des travaux et évaluation de la prise en compte des recommandations.

La prise en compte des aspects environnementaux dans la réhabilitation des logements du Pontreau :

- Sur le plan énergétique : ce programme de réhabilitation doit prioritairement améliorer le confort des résidents, avec notamment des interventions « lourdes » permettant la réduction des consommations énergétiques (étiquette D avant travaux avec 178 kWhEP/m2/an contre étiquette B avec 90 kWhEP/m2/an après travaux, soit un gain moyen de 88 kWhEP/m2/an). A ce titre, l'opération sera labellisée par CERQUAL « NF Habitat », certifiant l'engagement de l'ensemble des acteurs sur la qualité et la performance des interventions en termes de conception, mais également de travaux, dans une démarche de coût global. La certification permettra d'attester la qualité technique des travaux de rénovation énergétique pour réduire les consommations des bâtiments et les émissions de gaz à effet de serre.

- Sur le plan de l'insertion urbaine : de par leur taille (R+10), leur nombre (6 « blocs ») et leur position géographique, les immeubles du Pontreau sont visibles depuis l'ensemble des accès principaux de Niort. Le projet intègre donc un volet architectural des façades devant permettre l'intégration visuelle des tours dans le paysage urbain, et limiter leur imposante présence en cœur de ville.

La lutte contre le réchauffement climatique dans l''aménagement du secteur Denfert-Rochereau :

La Ville de Niort a adopté son Plan Climat Energie Territorial (PCET) le 1er juillet 2013. A ce titre, elle s'engage à mettre en œuvre des actions visant la réduction des émissions de gaz à effet de serre (objectif des 3x20 et Facteur 4) et l'adaptation du territoire aux impacts du changement climatique.

En complément, elle a lancé en 2015 une étude permettant d'identifier à l'échelle de la Ville, les phénomènes d'ilots de chaleur urbains et d'apporter des pistes d'adaptation qui relèvent soit de l'aménagement de la Ville, avec des règles par exemple en matière de bâti pour favoriser le bioclimatisme, soit de la gestion de l'espace, comme la végétalisation.

L'Ilot de Chaleur Urbain (ICU) se caractérise par une élévation localisée des températures de l'air en milieu urbain et par une diminution de l'amplitude thermique entre le jour et la nuit.

L'étude cartographique infrarouge issue des données « Landsat » identifie à une échelle micro, des ilots de chaleur qui se concentrent dans les places minérales comme la place Denfert Rochereau.

Le phénomène d'îlot de chaleur urbain provoque un réchauffement des zones en ville et donc de la ville en elle-même. Ce réchauffement a plusieurs effets néfastes tels que l'augmentation de la pollution de l'air, diminuant ainsi la qualité de vie en ville, l'été.

Le projet d'aménagement de l'îlot Denfert Rochereau intégrera dans ses objectifs des actions de réduction (plantation, matériaux, perméabilisation des sols, éclairage, ..) de l'ICU.

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Article 4. La description du projet urbain

Le porteur de projet s'engage en lien avec les maitres d'ouvrage à décliner le projet urbain à travers un programme urbain et une composition urbaine qui visent à répondre aux objectifs décrits à l'article 2 de la présente convention.

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)

Inscrit dans le Parc Naturel Urbain de la Sèvre allant de Port-Boinot au jardin des Plantes, le quartier Pontreau / Colline St André et le secteur Denfert-Rochereau font partie intégrante du cœur de ville en s'inscrivant au sein d'un parcours urbain et environnemental jalonné par des équipements structurants tous en cours de restructuration.

Ainsi, de Port-Boinot, nouveau parc urbain sur une ancienne friche industrielle accroché au port fluvial livré pour 2020-2021, au projet urbain Denfert-Rochereau, objet de la présente convention, plusieurs équipements font l'objet entre 2018 et 2020 de projets de réhabilitation :

- La médiathèque communautaire Pierre Moinot adossée à la Scène nationale du Moulin du Roc
- La piscine de Pré-Leroy
- Le réaménagement du Jardin des Plantes
- Le conservatoire de musique et de danse du centre Du Guesclin

C'est dans ce contexte global de mutation urbaine pris en compte dans le dispositif « Action Cœur de Ville » que le changement de vocation du quartier Pontreau / Colline Saint André doit s'opérer en répondant aux objectifs suivants :

- **Valoriser tout l'espace disponible** de la place Denfert-Rochereau,
- Aménager **un espace convivial, un lieu de rencontre et d'animation de la vie locale** pour les habitants du quartier, des quartiers limitrophes, …
- **Affirmer l'usage piéton**, valoriser les différents parcours urbains, les cheminements doux,
- **Constituer deux véritables espaces publics fédérateurs qualitatifs,** participant au changement d'image du quartier et renouvelant son attractivité,
- **Aménager le paysage** urbain afin de réduire les effets d'îlot de chaleur repérés sur le secteur,
- **Partager et ouvrir la programmation des espaces publics avec les habitants** dans le cadre de l'animation d'une démarche de concertation, notamment avec le conseil citoyen.

En termes de programme urbain, il s'agit d'intervenir sur plusieurs sphères :

- **Logements sociaux**
- **Parc d'habitat privé conventionné**
- **Habitat privé dégradé (propriétaires bailleurs et propriétaires occupants)**
- **Mobilités et déplacements**
- **Développement économique**
- **Aménagement urbain et cadre de vie**
- **Qualité de services des équipements publics**

Article 4.2 La description de la composition urbaine

L'objectif principal de l'opération concernant la composition urbaine est de s'appuyer sur la trame urbaine existante pour requalifier les espaces publics, améliorer l'attractivité du quartier, développer de nouveaux usages, encourager les pratiques sociales (convivialité, rencontres intergénérationnelles, …), développer de nouveaux flux propres à un centre de quartier. Il s'agit ainsi de renouveler en profondeur l'image de la

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

centralité, en modifiant structurellement la fonction des deux espaces publics majeurs qui la composent : la Place Denfert-Rochereau et la Place de Strasbourg.

- **Logements sociaux :**
  - Réhabiliter les 242 logements locatifs sociaux du Pontreau du bailleur Deux-Sèvres Habitat,
  - Résidentialiser les 82 logements sociaux de la Roulière du bailleur Immobilière Atlantic Aménagement
  - Requalifier les espaces publics des pieds d'immeuble des logements locatifs sociaux (16 800 m²) pour y intégrer différentes fonctions (stationnement des locataires, espaces jeux, espaces de rencontre, jardins partagés, lieux de détente et de lecture, ..),
  - Réhabiliter les logements privés anciens dégradés avec les outils de l'OPAH RU communautaire (6 ORI en QPV, permis de louer, logements conventionnés

- **Parc d'habitat privé :**
  - Lutter contre l'habitat indigne (permis de louer sur un périmètre d'environ 250 logements)
  - Mettre en place des Opérations de Restauration Immobilière (15 immeubles dont 6 en QPV)
  - Intervenir dans le cadre du dispositif de l'OPAH-RU communautaire 2018-2022 (au total 60 logements PB / PO réhabilités en QPV) :
    - Remettre en habilité et élargir l'offre de logements conventionnés pour les propriétaires bailleurs (tous travaux + prime de sortie de vacance)
    - Restaurer des logements (travaux lourds, travaux de précarité énergétique et de maintien à domicile) de propriétaires occupants

- **Mobilités / Déplacements :**
  - Requalifier le réseau viaire (20 211 m²) pour y intégrer des mobilités douces et améliorer la liaison avec le centre-ville : rue Guy Guilloteau, rue Jules Ferry, rue du Maréchal Leclerc, Rue Saint Gelais
  - Offrir la gratuité des bus à l'échelle de l'agglomération
  - Repositionner l'arrêt de bus rue T de Boutteville et libérer la place Denfert Rochereau des véhicules
  - Déployer une navette de bus gratuite entre le quartier et l'hyper-centre pour faciliter l'accès aux commerces et services

- **Développement économique :**
  - Faire muter l'immobilier commercial de la rue Pluviault et en préciser son devenir par une étude pré-opérationnelle et une action foncière forte.
  - Accompagner la venue d'une boulangerie-snacking rue Pluviault par une mise à disposition de locaux adaptés
  - Créer un pôle tertiaire et de services rue Chabot dans le cadre de l'appel à projet porté par l'EPF-NA (potentiel de 700 m²)
  - Restructurer et agrandir le centre commercial « Intermarché » avec la création de près de 2 600 m² de surface de vente (contre 1 460 m² actuellement), de 2 boutiques au sein de la galerie marchande d'environ 25 m² chacune, d'un local commercial de 110 m², d'un drive de 82,5 m² et de 3 045 m² de stationnement

- **Aménagement urbain de l'espace de centralité :**
  - Réhabiliter, paysager et végétaliser la Place Denfert Rochereau pour en faire un espace de rencontre et un lieu de vie du quartier (2 876 m²)
  - Réhabiliter la place Strasbourg et améliorer la visibilité et la lisibilité des équipements publics (Centre socio-culturel et maison de services au public) sur 925 m²
  - Créer un espace ludique (200 m²) sur le secteur Denfert Rochereau pour les 3 à 12 ans
  - Aménager les rues Chabot, Pluviault et T de Boutteville pour accompagner la transformation des places et apaiser la circulation (3 132 m²)

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

- Créer des places de stationnement temporaire sur le secteur Denfert Rochereau pour favoriser l'accès aux services et commerces du quartier
- Rénover les toilettes publiques de la rue Chabot

- **Qualité de services des équipements publics :**
  - Aménager un square urbain dans le cœur d'îlot Denfert Rochereau (1 194 m²)
  - Démolir les trois bâtiments disparates (280 m²) pour libérer de l'espace public
  - Requalifier le centre socio-culturel « Grand Nord » (environ 800 m²) pour améliorer sa fonctionnalité et son accessibilité
  - Créer une Maison de Services Au Public (environ 350 m²) pour faciliter l'accès aux droits et réduire la fracture numérique
  - Ravaler les façades des écoles élémentaire et maternelle
  - Ravaler les façades de l'équipement culturel « l'alternateur » (611 m² de façades) et favoriser son accessibilité

Un plan guide du projet sur chaque quartier concerné par la présente convention est présenté en annexe A.

Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux

Sans objet

Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité

Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle

Sans objet

Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité

Les contreparties pour le groupe Action Logement visent à favoriser la mixité et la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés et ainsi réduire les inégalités dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville visés par le NPNRU.

Les contreparties mises à disposition du groupe Action Logement au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain correspondent à :

- l'assiette de surface de plancher développée ne donne pas lieu à mobilisation de contreparties foncières pour le groupe Action Logement.

- 10 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 4,13 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la requalification est programmée dans le cadre du projet de rénovation urbaine objet de la présente convention pluriannuelle.

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

En amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux visés, ces droits de réservation accordés à Action Logement Services sont formalisés dans une convention ad hoc entre Action Logement Services et le ou les réservataires et organismes HLM concernés. Ces droits de réservation doivent être cohérents avec la stratégie de relogement et d'attribution mentionnée à l'article 6 de la présente convention.

Le porteur de projet, le bailleur Deux-Sèvres Habitat et Action Logement Services se sont accordés sur le principe de droits de réservation ayant pour assiette le nombre de requalifications de logements locatifs sociaux inscrites dans la maquette financière du projet de renouvellement urbain Le Pontreau – La Colline Saint André (242 logements), et ce à titre exceptionnel.

Ces contreparties et leurs modalités de mise en œuvre sont détaillées respectivement en annexe B1 et B2 à la présente convention pluriannuelle.

Les modalités techniques de suivi et de pilotage des contreparties en faveur du groupe Action Logement prévues par la convention tripartite entre l'État, l'Anru et Action Logement du 11 juillet 2018 pourront être précisées dans une instruction commune Action Logement – Anru.

Les modalités de mise en œuvre en matière de contreparties sous forme de droits de réservation de logements locatifs sociaux seront précisées par la circulaire du ministère chargé du logement, conformément à la convention tripartite et tiennent compte de la stratégie d'attribution définie à l'article 6 de la présente convention.

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions

Le document cadre fixant les orientations en matière d'attribution, tel qu'il est prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH, contient des objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les attributions et des objectifs de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain. Ce document[4] est annexé à la présente convention (annexe D1)).
Dans ce cadre, le porteur de projet et les maitres d'ouvrage concernés par la présente convention pluriannuelle s'engagent à :

- En matière de relogement :
  - élaborer et participer à la mise en œuvre de la stratégie intercommunale de relogement des ménages dont le relogement est rendu nécessaire par une opération de démolition de logement social, de requalification de logement social ou de recyclage du parc privé liée au projet de renouvellement urbain,
  - assurer aux ménages concernés un relogement de qualité prenant en compte leurs besoins et leurs souhaits, en leur donnant accès à des parcours résidentiels positifs, notamment en direction du parc social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans, et en maîtrisant l'évolution de leur reste à charge,
  - conduire le plan de relogement de chaque opération le rendant nécessaire,

4 *Dans le cas particulier où une « convention d'équilibre territorial » ou « CET » est déjà signée sur le territoire concerné par la présente convention pluriannuelle, ou que le projet de CET est suffisamment abouti sur le fond (c'est-à-dire que la politique des attributions et sa déclinaison sur les quartiers en renouvellement urbain y apparaissent clairement), alors la CET peut être annexée à la présente convention en lieu et place du document cadre fixant les attributions en matière d'attribution.*

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

- En matière d'attributions, à prendre en compte et suivre les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires pour les attributions de logements sociaux définis dans le cadre de la conférence intercommunale du logement, en particulier sur les sites en renouvellement urbain.

Le bailleur Deux-Sèvres Habitat réalise la réhabilitation des 242 logements du Pontreau sans mettre en œuvre de démarche de relogement des locataires qui resteront occupants de leur logement le temps des travaux essentiellement extérieurs.

La convention intercommunale d'attributions, telle que son contenu est défini par l'article L. 441-1-6 du CCH, décline le document cadre d'orientations en matière d'attribution. Elle porte les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain de la présente convention et précise les engagements de chaque signataire pour mettre en œuvre les objectifs territorialisés d'attribution. L'objectif est de finaliser une convention intercommunale d'attribution avant le 1er trimestre 2020 suite à l'adoption de la Loi ELAN afin de préciser notamment les engagements de chaque signataire dans la mise en œuvre des objectifs décris ci-dessus et de définir les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain.

La Conférence Intercommunale du Logement (CIL)

Rendue obligatoire par la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 pour les EPCI dotés d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) et concernés par un Quartier Prioritaire au titre de la Politique de la Ville (QPV), la CIL constitue l'instance de gouvernance partenariale de la gestion et des attributions des demandes de logements sociaux sur le territoire concerné.

A ce titre, elle anime cette politique intercommunale de gestion et d'attributions à l'appui d'un « document cadre » de façon à

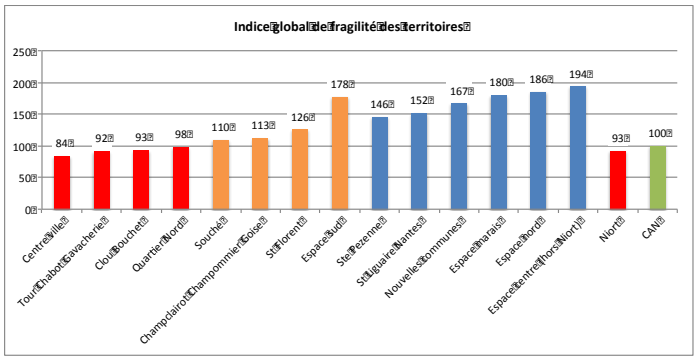
- Equilibrer et orienter au mieux, quantitativement et qualitativement, la demande à l'offre,
- Favoriser la mobilité des locataires,
- Valoriser la complémentarité des parcs publics et privés,
- Equilibrer le territoire.

Sur le territoire de la CAN, la CIL a défini les principales orientations en matière d'attributions effectives de logements sociaux de façon à :

- Equilibrer et orienter au mieux quantitativement et qualitativement la demande à l'offre,
- Favoriser la mobilité des locataires,
- Valoriser la complémentarité des parcs publics et privés,
- Equilibrer le territoire.

Le diagnostic partagé réalisé en 2016 sur la « fragilité » des territoires a mis en évidence une diversité des situations au sein de la CAN. Il s'est appuyé sur les éléments transmis par l'AROSH Poitou-Charentes (données OPS et RPLS) et sur sa validation en CIL le 02 mai 2016. Il a été décliné par secteurs géographiques de la CAN. Les objectifs de programmation locative sociale visent à favoriser un équilibre entre les communes et quartiers pour ne pas renforcer la fragilité des espaces identifiés comme tels.

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6



Territoires très fragilisés :
Centre-ville de Niort, Tour Chabot Gavacherie, Clou Bouchet, Quartier nord

- 32 % des logements sociaux de la CAN (19 285 logements)
- 62 % du parc locatif social de la CAN (4 491 logements)
- 33 % de la demande locative sociale (485 demandes)
- 28 % de locataires HLM (dans l'ensemble des ménages)

Territoires fragilisés :
Souché, Champclairot, Champommier Goise, Saint-Florent, Espace sud

- 24 % des logements sociaux de la CAN (14 787 logements)
- 18 % du parc locatif social de la CAN (1 286 logements)
- 20 % de la demande locative sociale (291 demandes)
- 9 % de locataires HLM (dans l'ensemble des ménages)

Territoires non fragilisés :
Sainte-Pezenne, Saint-Liguaire / Nantes, Nouvelles communes, Espace marais, Espace nord, Espace centre (hors Niort)

- 44 % des logements sociaux de la CAN (26 784 logements)
- 20 % du parc locatif social de la CAN (1 461 logements)
- 48 % de la demande locative sociale (706 demandes)
- 5 % de locataires HLM (dans l'ensemble des ménages)

Sur la base d'un suivi prospectif de la programmation HLM pour la période 2017-2021, la CIL a ainsi retenu des orientations en matière de production locative sociale qui doivent permettre de rééquilibrer le parc social sur le territoire :

- Orientations de la programmation locative sociale 2017-2021 sur la CAN: 450 logements
- Espace centre (hors Niort) : au moins 200 logements,
- Espace nord : au moins 50 logements,
- Espace marais, Espace sud, Nouvelles communes : maximum 25 logements,
- Niort : 175 logements dont 35 % de la programmation (62 logements) sur les quartiers Centre-ville, Quartier nord, Clou Bouchet et Tour Chabot Gavacherie

Le Document cadre et ses conventions partenariales :

Sur la base du diagnostic sur l'occupation et les caractéristiques du parc HLM déterminant le niveau de « fragilité » des territoires, le « Document cadre » traduit les préconisations en orientations stratégiques partagées avec l'ensemble des acteurs, en matière de gestion de la demande et d'attributions de logements sociaux, afin de concourir aux objectifs de mixité sociale.

Ces orientations se traduisent ensuite par l'élaboration de deux conventions de mise en œuvre pour formaliser les engagements respectifs des parties signataires, à savoir :

- Une Convention Intercommunale d'Attributions de logements sociaux (CIA),
- Un Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logements Sociaux (PPDGLS).

Les préconisations du « Document cadre » doivent enfin être prises en compte dans les documents stratégiques des partenaires, notamment des bailleurs sociaux intervenant sur le territoire (PSP, CUS, règlement intérieur des CAL, …). L'arrêté préfectoral portant approbation du document cadre sera pris première quinzaine de juillet après validation du document par le conseil communautaire de la CAN qui est prévu le 8 juillet 2019.

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

La Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) :

Actuellement en cours d'élaboration (cf. planning ci-dessous), traduit pour 6 ans de manière opérationnelle les orientations du document cadre qui a été adopté par la CIL et approuvées par le Préfet et le Président de la CAN. Elle pour objectifs de fixer :

- Pour chaque bailleur social ayant des logements sur la CAN, un engagement annuel quantifié et territorialisé d'attributions effectives de logements au 1er quartile des demandeurs les plus pauvres et à des ménages relogés dans le cadre du renouvellement Urbain hors QPV,
- Pour chaque bailleur social ayant des logements sur la CAN, un engagement annuel quantifié et territorialisé d'attributions effectives de logements hors 1er quartile des demandeurs les plus pauvres et à des ménages relogés dans le cadre du renouvellement Urbain hors QPV,
- Pour chaque bailleur social, un engagement annuel quantifié et territorialisé d'attributions effectives aux ménages bénéficiant du DALO et publics prioritaires au titre de l'article L.441-1 du CCH, ainsi que des modalités de relogement et d'accompagnement social nécessaires à sa mise en œuvre,
- Pour chaque bailleur social, un engagement portant sur les actions permettant d'atteindre les objectifs d'équilibre territorial, et pour les autres signataires, les engagements relatifs à leur contribution à la réalisation des différents objectifs,
- Les modalités de la coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation pour mettre en œuvre les objectifs chiffrés de la CIA,
- Les conditions dans lesquelles les réservataires de logements sociaux et les bailleurs sociaux procèdent à la désignation des candidats dont les demandes sont présentées aux CAL et les modalités de coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation.

Planning d'élaboration document cadre et CIA :

DOCUMENTS	PHASE D'ELABORATION/ FINALISATION	PHASE DE CONSULTATION	PHASE DE VALIDATION	PHASE DE SIGNATURE
DOCUMENT CADRE	Mai 2019	-	Bureau de la CIL + séance plénière de la CIL : 23 mai 2019 + Arrêté préfectoral : juin 2019 + délibération de l'EPCI : CA du 08 juillet 2019	Pas de signature
CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTIONS (CIA)	Mai 2019	Comité Responsable du PDALHPD : 4ème trimestre 2019	Bureau de la CIL + séance plénière de la CIL : 23 mai 2019 + délibération de l'EPCI : CA du 08 juillet 2019	1er trimestre 2020
PLAN PARTENARIAL DE GESTION DE LA DEMANDE DE LOGEMENTS SOCIAUX (PPGDLS)	4ème trimestre 2019	-	Bureau de la CIL + séance plénière de la CIL + transmission aux communes et à l'Etat pour validation : 1er trimestre 2020 + délibération de l'EPC : 2ème trimestre 2020	-

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 La gouvernance

Le partage des responsabilités entre l'EPCI et la (les) commune(s) concernée(s) est organisé de la façon suivante :

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

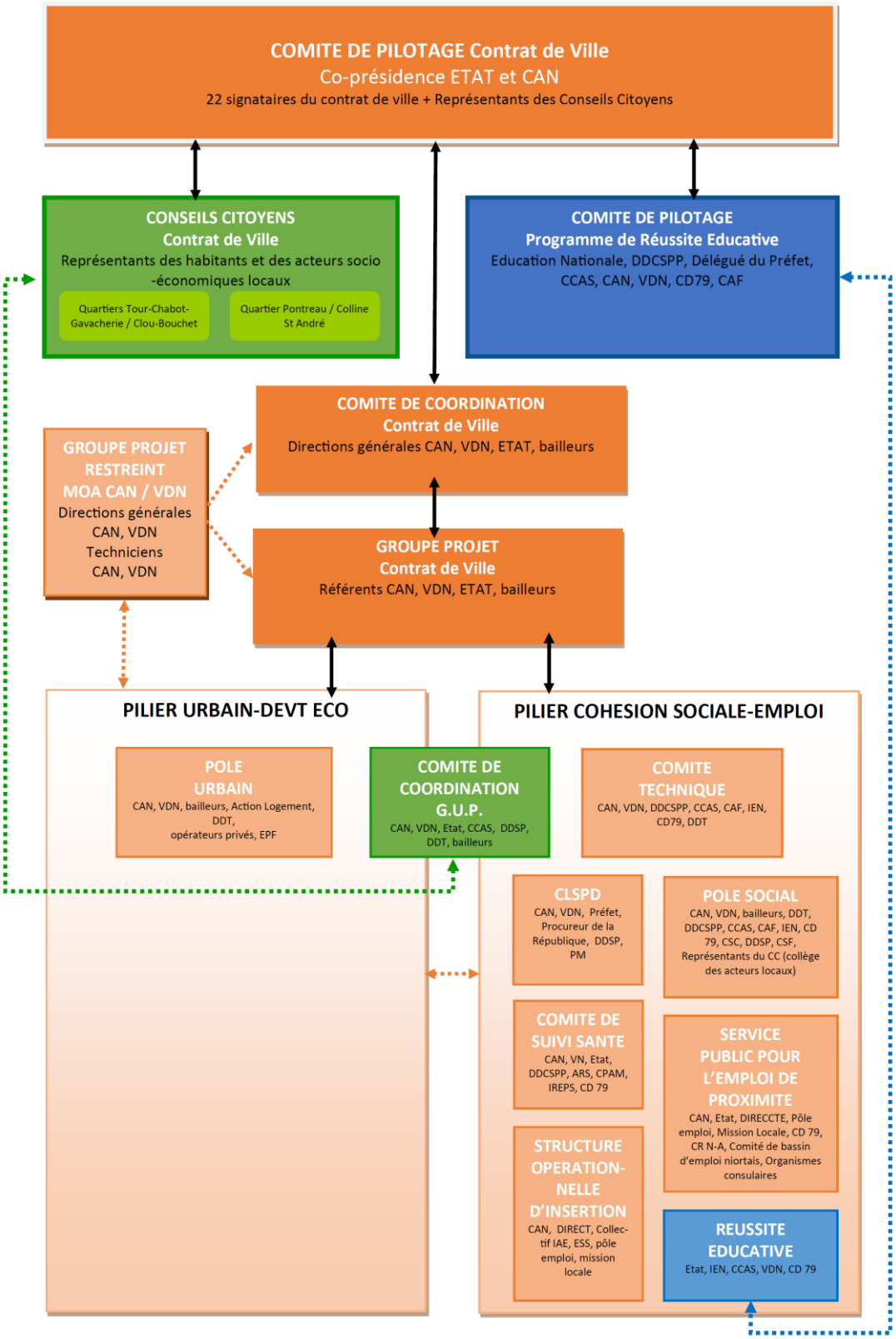


Schéma de gouvernance

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

La gouvernance du projet est partenariale et est organisée comme suit :

L'EPCI de la Communauté d'Agglomération du Niortais est pilote du projet.

Le partage des responsabilités entre l'EPCI et la (les) commune(s) concernée(s) est organisé de la façon suivante :

- La Communauté d'Agglomération du Niortais est pilote du Contrat de Ville et du Projet de Renouvellement Urbain, au titre de ses compétences Aménagement du territoire, Habitat, Déplacements et mobilités, Développement économique, Insertion.

- La Ville de Niort est le partenaire privilégié car les 3 quartiers prioritaires sont exclusivement inscrits sur la commune de Niort. Elle assure la maîtrise d'ouvrage des opérations d'espaces publics et de requalification des équipements municipaux. Elle anime et coordonne la démarche de GUP et les instances des Conseils Citoyens. Elle assure la tranquillité publique au regard du pouvoir de police du Maire.

Les instances de décision s'inscrivent dans une gouvernance de projet partenariale et se déclinent comme suit :

- Comité de Pilotage : Instance politique de pilotage composée des signataires du contrat, ce comité est co-présidé par le Préfet et par le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais.
  Il a pour mission de :
  - valider le diagnostic du territoire ;
  - fixer les grandes orientations du contrat ;
  - donner les impulsions nécessaires à la mise en œuvre des actions ;
  - veiller à la cohérence de l'ensemble du projet et à son articulation avec les autres outils de programmation et de planification du territoire ;
  - suivre le déploiement de l'ensemble du programme d'actions et s'assurer que les politiques publiques conduites par l'ensemble des signataires prennent bien en compte le caractère prioritaire de la mobilisation des moyens de droit commun au bénéfice des quartiers de la politique de la ville ;
  - garantir le suivi et l'évaluation du contrat de ville

  Chaque institution signataire désigne son représentant. Selon les sujets traités à l'ordre du jour, pourront être invitées les personnes qualifiées afin de rendre compte de leurs travaux et/ou apporter un éclairage spécifique. Il se réunit en tant que de besoin et au moins deux fois par an.

- Comité de Pilotage Education : Conformément à l'instruction de novembre 2014, relative au positionnement du volet Education au sein du pilier Cohésion sociale, un comité de pilotage spécifique à cette thématique est mis en œuvre.
  Cette instance vise à l'information, la mise en cohérence et l'articulation des actions de suivis individuels et des actions collectives.
  Dans cet objectif seront réunis les institutions et les dispositifs compétents autour de cette thématique : le CCAS de Niort -porteur du PRE-, la Ville de Niort, la CAN, la DDCSPP, le délégué du Préfet pour la politique de la ville, la Direction des services départementaux de l'Education Nationale et la CAF.

- Conseils Citoyens :
  Deux Conseils citoyens sont créés depuis 2016 :

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

- un conseil citoyen pour le « Pontreau/Colline Saint André »
- un conseil citoyen commun au « Clou Bouchet et à la Tour-Gavacherie »

Leur fonctionnement est régi par trois principes incontournables :

- L'autonomie de réunion et de formulation d'avis vis-à-vis des autres acteurs, notamment institutionnels,
- Une composition plurielle, intégrant d'une part des associations, des acteurs économiques locaux et d'autre part des habitants,
- Un principe de représentation de ces conseils dans chaque instance de pilotage du contrat de ville.

La composition des conseils citoyens repose sur une bonne représentation des différentes composantes de la population (hommes, femmes, jeunes, ..). Ils sont chacun composé de 41 membres représentant pour moitié des habitants des quartiers et pour l'autre moitié des acteurs locaux (associations, commerçants et services) :

- Tour-Chabot / Gavacherie : 22 acteurs locaux / 19 habitants – 22 femmes / 19 hommes
- Pontreau / Colline St André : 20 acteurs locaux / 21 habitants – 24 femmes / 17 hommes

Les engagements des partenaires à l'égard des conseils citoyens consistent à ce qu'ils soient :

- associés aux différents diagnostics ;
- représentés lors du Comité de Pilotage
- amenés à formuler des avis notamment sur les projets qui pourront être conduits dans le périmètre du « quartier vécu » des quartiers prioritaires de la politique de la ville ;
- participants au suivi et à l'évaluation du contrat ;
- associés à la démarche de gestion urbaine de proximité.

La présence, en tant que de besoin, du délégué du Préfet pour la politique de la ville permet notamment, conformément au cadre stratégique national, de s'assurer de l'indépendance et de l'autonomie des conseils citoyens.

- Comité de Coordination : Ce comité composé des Directions Générales de la CAN, de la Ville de Niort et de Deux-Sèvres Habitat, du Secrétaire général de la préfecture et des directeurs de la DDT et de la DDCSPP. Sont associés en cas de besoin, le Conseil départemental et le Conseil Régional. Il permet de suivre la mise en œuvre du contrat et de prendre de façon réactive les décisions nécessaires au bon déroulement des actions prévues pour l'ensemble des piliers du contrat.

  C'est une instance de conduite technique de la mise en œuvre du contrat de ville, composée des représentants des signataires du contrat. Il met en œuvre les orientations retenues par le comité de pilotage, dans un souci de réactivité et a pour rôle :

  - d'animer et suivre la mise en œuvre du projet ;
  - d'examiner les conventions thématiques et territoriales ;
  - d'arrêter le programme annuel d'actions;
  - de proposer des adaptations aux actions envisagées.

  Il assure la liaison entre le Comité de pilotage et les équipes techniques, qui constituent une équipe pluridisciplinaire Etat / collectivités. Il a un rôle essentiel en matière de direction de projet.

  Il se réunit trois fois par an au minimum. Il peut associer à ses réunions toute personne dont la participation peut s'avérer nécessaire.

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Article 7.2 La conduite de projet

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, l'EPCI (*ou la commune*) conduit le pilotage opérationnel du projet. Il mobilise pour cela :

La Communauté d'Agglomération du Niortais sous l'autorité de son DGS s'assurera du bon déroulement de la mise en œuvre du programme urbain par la coordination des maîtrises d'ouvrage, du respect des échéances du planning général, et des programmations financières inscrites à la matrice financière.

L'animation sera assurée au sein des services communautaires :

- Sur le volet urbain par l'Adjoint au DGAST chargé de l'aménagement du territoire assisté d'un chargé d'études et d'opérations urbaines et du chargé de mission commerces et prospection
- Sur le volet cohésion sociale par le DGA chargé de la vie du territoire assisté de la directrice de la cohésion sociale et de l'insertion.

La cohérence entre les actions relevant des 3 piliers (urbain, développement économique et cohésion sociale) de la Politique de la Ville est assurée au sein du Comité directeur de la CAN composé des membres de la Direction générale (DGS, DGA, DGAST et Adjoint au DGAST) qui en pilotent les différentes composantes.

Autour des 2 piliers Urbains / Développement économique et Cohésion sociale / Emploi, les instances techniques de la conduite de projet se déclinent comme suit :

- Groupe projet : Pour assurer l'opérationnalité du contrat de ville, la CAN, la Ville de Niort et l'Etat conviennent de l'organisation d'un groupe projet pluridisciplinaire et interinstitutionnel. Ce groupe composé de l'équipe projet de la CAN, du Directeur de la « Politique de la ville » à la ville de Niort et de l'équipe projet de l'Etat, a pour mission d'assurer l'interface opérationnelle entre les différentes instances de décisions, de réflexions et de propositions et de préparer et alimenter le Comité de Coordination.
  Référent : CAN – Directrice de la cohésion sociale

- Groupe projet restreint CAN / Ville de Niort : Dans la même logique et dans le même rôle que le Groupe projet, il est l'instance de travail spécifique entre la CAN et la Ville pour coordonner et organiser les actions conjointes à mettre en œuvre dans le cadre du Contrat de Ville. Il est présidé par les DGS de la Ville de Niort et de la CAN et réuni les différents techniciens concernés.
  Référent : CAN – Directrice de la cohésion sociale

- Pôle Urbain : Son objet est la coordination et le suivi des différentes maitrises d'ouvrages du projet urbain. Il est composé de représentants désignés par leur institution : la CAN (au titre des directions ciblées), la Ville de Niort (au titre des directions de projet Politique de la Ville, de la Direction du Patrimoine bâti et Moyens, de la Direction des Espaces Publics), les services de l'Etat (DDT), les bailleurs, Action Logement et les promoteurs privés. Au besoin, le pôle urbain pourra être appuyé par des missions d'ordonnancement planification coordination.
  Référent : CAN – Directeur de l'aménagement du territoire

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

- Comité de Coordination Gestion Urbaine de Proximité : Son objet est la veille, le repérage des dysfonctionnements présents sur l'espace public, la proposition de solution qui mobilisent et coordonnent les services des différents partenaires. Ce comité est composé de représentants désignés par leur institution, de la CAN (au titre des Directions des transports, de la Régie des Déchets Ménagers et de la Cohésion Sociale), de la Ville de Niort (au titre de la Police Municipale, de la Direction de la Propreté, des Espaces Verts) de la DDT (référent GUP), de la DDSP, du CCAS au titre de la médiation sociale, , des bailleurs, des représentants d'habitants et du délégué du Préfet pour la politique de la ville. Des groupes de travail spécifiques peuvent émaner du comité de coordination GUP.
  Les engagements des partenaires sur cette thématique sont formalisés au sein d'une Charte de GUP qui sera annexée au Contrat de Ville. Il est important de souligner que des moyens humains sont spécifiquement dédiés à la GUP, ainsi afin d'assurer cette mission, un poste de coordinateur (0,5 ETP) est positionné à la Direction des Vies Participatives de la Ville de Niort et cofinancé à 50% par la CAN.
  Référent : VDN / CAN – Service Proximité et Relations aux Citoyens - Coordinateur Gestion Urbaine de Proximité/Conseils Citoyens

- Comité Technique : Ce comité est une instance de conduite technique de la mise en œuvre du contrat de ville composée des représentants des signataires du contrat. Il est co-présidé par le DGS de la CAN et par le Directeur de la DDCSPP ou leurs représentants. Il met en œuvre les orientations retenues par le comité de pilotage, dans un souci de réactivité et a pour rôle :
  - d'animer et suivre la mise en œuvre du projet ;
  - d'examiner les conventions thématiques et territoriales ;
  - d'arrêter le programme annuel d'actions;
  - de proposer des adaptations aux actions envisagées.

  Le comité technique assure la liaison entre le Comité de pilotage et les équipes techniques, qui constituent une équipe pluridisciplinaire Etat-collectivités. Il a un rôle essentiel en matière de direction de projet.
  Il se réunit trois fois par an au minimum. Le comité technique peut associer à ses réunions toute personne dont la participation peut s'avérer nécessaire.
  Référent : CAN – Directeur Général Adjoint Pôle Vie du Territoire
  Référent : DDCSPP – Directeur Pôle cohésion sociale et protection des populations

- Pôle Social : Le pôle social est composé d'agents de niveau intermédiaire et d'acteurs de terrain qui sont chargés de la mise en œuvre opérationnelle des orientations institutionnelles, qui assurent la bonne information continue des partenaires signataires et qui proposent des actions concrètes au bénéfice de la population cible. De plus, ces personnes veillent à la bonne diffusion de l'information au sein de leur propre organisme, de façon complémentaire avec les membres siégeant dans les instances décisionnelles.
  Référent : CAN – Directrice de la cohésion sociale

- Comité de suivi santé : Le comité technique de suivi santé co-animé par l'Agence Régionale de Santé et de représentants du groupe projet se réunit deux fois par an. Il émet des avis sur les projets sollicitant un financement contrat de ville sur le volet santé. C'est également un espace d'échange permettant le suivi du dispositif de l'Atelier Santé Ville et des projets développés.
  Référent : CAN – Directrice de la cohésion sociale en lien avec la Coordinatrice du Contrat Local de Santé

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

- Structure Opérationnelle d'Insertion + guichet unique : La CAN dispose depuis le 1er juillet 2018 d'un guichet unique qui gère les clauses d'insertion pour tous les donneurs d'ordre publics impliqués sur son territoire.
  Dans le cadre spécifique du Contrat de Ville et du projet urbain développé sur le Pontreau / Colline St André, ce guichet unique présente et partage le bilan d'exécution des clauses de la Charte d'insertion (organisation, difficultés rencontrées, suivis des indicateurs relatifs aux marchés et aux publics…) au sein des instances décisionnelles (comité de pilotage et comité de coordination). Ces instances décisionnelles sont complétées par une Structure Opérationnelle d'Insertion (SOI) animée par le guichet unique positionné au sein de la Direction Cohésion Sociale et Insertion, qui réunit, 3 fois par an, des représentants des structures de mise à disposition, de Pôle Emploi, du Conseil Départemental, de la Mission Locale du Sud Deux-Sèvres, de la DIRECCTE et la déléguée du Préfet dans les quartiers.
  L'objectif de cette instance est de partager l'actualité du dispositif et des partenaires, faire un point sur les marchés (en cours et à venir), échanger sur les recrutements (en cours et à venir), concevoir des actions visant la mobilisation des publics et la levée des freins à l'emploi.
  Référent : CAN – Directrice de la cohésion sociale

- CLSPD : La loi N°2007 – 297 du 5 mars 2007 consacre la responsabilité centrale des maires en matière de prévention de la délinquance. Il est présidé par la Maire de Niort. L'animation de cette politique est assurée au sein du conseil départemental de prévention de la délinquance, d'aides aux victimes et de lutte contre la drogue, les dérives sectaires et les violences faites aux femmes, présidé par le Préfet.
  Son cadre est déterminé dans le Plan départemental 2013/2017 de prévention de la délinquance élaboré par la Préfecture des Deux-Sèvres en date du 24 janvier 2014 décline cette politique en trois priorités principales :
    - Priorité 1 : le programme d'actions en direction des jeunes exposés à la délinquance
    - Priorité 2 : le programme d'actions pour améliorer la prévention des violences faites aux femmes, des violences intrafamiliales et l'aide aux victimes
    - Priorité 3 : le programme d'actions pour améliorer la tranquillité publique

  La politique de prévention de la délinquance se construit dans le cadre du réseau de confiance constitué de l'ensemble des partenaires. Cette coopération prend forme au sein du CLSPD, au sein duquel se construit le programme de travail partagé intégrant les orientations prioritaires de la stratégie nationale et locale de prévention de la délinquance.
  La mise en œuvre opérationnelle de la politique de prévention de la délinquance s'appuie sur le Conseil Local de Sécurité et de Prévention de la Délinquance (CLSPD), présidés par le Maire de Niort et les différentes instances qui en découlent en particulier un groupe de travail thématique.
  Les partenaires conviennent de :
  1). La nécessité d'une articulation renforcée des dispositifs politique de la Ville et Sécurité/Prévention de la délinquance au moyen :
    - de la réalisation d'un diagnostic partagé et territorialisé,
    - de l'élaboration d'une stratégie et d'un plan d'actions sur la base du diagnostic partagé conformément à la circulaire de mars 2007 (orientations pour l'appel à projet du contrat de ville et du FIPD),
    - de la création d'un lieu d'échange des faits et de partage d'informations,
    - de la désignation de référents au sein de la Direction de la Sécurité Publique et de la Police municipale qui puissent être les relais de transmission au niveau opérationnel et de retour vers les habitants.

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

2). La poursuite d'une coopération renforcée des directions de la Sécurité Publique et de la Police Municipale. Cette coopération se traduira par l'élaboration et la signature d'une convention de partenariat entre la Direction de la Sécurité Publique et la Police municipale de la Ville de Niort. Cette convention de partenariat précise la nature et les lieux des interventions des agents de la Police municipale. Elle détermine les modalités selon lesquelles ces interventions sont coordonnées avec celles des forces de sécurité de l'Etat.

3). Une meilleure mobilisation des outils au bénéfice de la tranquillité publique, notamment :

- la veille partenariale ;
- la présence de personnels de proximité (gardiens, agents d'entretien, ...) ;
- les permanences et interventions de la médiation sociale du CCAS ;
- les permanences et la mission de l'intervenante sociale du commissariat ;
- les diagnostics en marchant qui associent habitants, techniciens, élus pour une évaluation critique de l'environnement urbain ;
- les contributions au « bien vivre ensemble » par l'animation des chartes de voisinages ;
- la participation et l'implication des habitants au sein des Conseils de quartier et citoyens.

Référent : VDN – Directeur de projet Politique de la Ville

- Service Public pour l'Emploi de Proximité : Le SPEP de l'arrondissement chef-lieu, constitue le cadre dans lequel les thématiques propres à l'emploi dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville de l'agglomération niortaise sont régulièrement examinées. Réuni par le sous-préfet de l'arrondissement chef-lieu selon une périodicité trimestrielle, il associe l'UT DIRECCTE, Pôle emploi, la Mission locale Sud-Deux-Sèvres, le Conseil régional, le Conseil départemental et la Communauté d'Agglomération, le Comité de Bassin d'Emploi du Niortais, ainsi que les organismes consulaires. La situation de l'emploi dans les quartiers, notamment, au moyen des données recueillies par l'observatoire quartiers de l'agglomération, et la mobilisation par les opérateurs de l'Etat des instruments des politiques de l'emploi dans ces territoires y sera systématiquement examinée, conformément à une décision prise au SPEP du 5 mai 2015.
  Référent : CAN – Directrice de la cohésion sociale

- Réussite Educative : En complément du comité de pilotage spécifique au volet éducatif, se déroulent :
  - Un Comité d'Animation Départemental Enfance Famille (CADEF) qui a compétence dans le domaine de la parentalité.
  - L'équipe pluridisciplinaire du dispositif Réussite Educative qui se réunit pour étudier les situations individuelles : la Ville de Niort, le CCAS, le Conseil départemental, les Centres socioculturels, la DSDEN et la DDCSPP.

  Référent : VDN – Directrice au CCAS

Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet

Le porteur de projet, en lien avec les maitres d'ouvrage, s'engage à mener une démarche de co-construction avec les habitants tout au long du projet de renouvellement urbain. Il s'engage ainsi notamment à mettre en œuvre les actions suivantes :

Pour placer les habitants au cœur de la réflexion et des actions menées dans le cadre du contrat de ville, de nouvelles instances ont été créées, conformément à la loi LAMY : les Conseils Citoyens.

Niort compte deux conseils citoyens : le premier fédère les quartiers Clou Bouchet / Tour Chabot Gavacherie et le second concerne le quartier Pontreau / Colline Saint-André qui est entré pour la première fois en 2015 dans un programme de politique de la ville.

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Chaque conseil est constitué d'une quarantaine de personnes réparties de façon équilibrée en collèges « habitants » et « associations - acteurs économiques ». La parité homme/femme est également respectée.

Animés et coordonnés par le Service Proximité Relations Citoyens de la Ville de Niort, ils se réunissent régulièrement pour prendre connaissance de l'avancée des projets qui concernent leur quartier et se font le relais auprès des autres habitants. Les Conseils citoyens sont associés au comité de pilotage du contrat de ville.

Les Conseils Citoyens ont été associés depuis 2016 au processus d'élaboration du projet urbain, lors de réunions de présentation des études urbaines inscrites dans le protocole de préfiguration.

Ils sont régulièrement associés aux actions et démarches de la Gestion Urbaine de Proximité (diagnostics en marchant, comité de coordination…).

Les Conseils citoyens ont également bénéficié d'un accompagnement qui comprend plusieurs aspects :

- Formation : formation de l'école de renouvellement urbain, formation ARESS financée par le CGET…
- Temps d'appropriation et d'association au projet de quartier : démarche de création d'un jardin fruitier, rencontres sur l'accès aux droits et à la prévention en matière de santé, construction de l'avis sur le rapport annuel de mise en œuvre du contrat de ville, participation au Comité de Pilotage…
- Temps d'information : rencontres sur le projet urbain, échanges sur les actions en matière d'habitat privé, présentation du nouveau réseau de transports TANLIB

Sur l'aspect « Maison de Projet », il est prévu, dans son calendrier que la MSAP soit réalisée préalablement à l'aménagement du secteur Denfert-Rochereau. A ce titre, et parce qu'elle prévoit dans ses murs un espace d'accueil et d'exposition qui permettra de valoriser le projet urbain auprès de la population, la MSAP pourra être le lieu d'information autour du projet ; sans pour autant accueillir l'équipe projet.

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage

Pour la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain et pour tenir compte de la volonté de le réaliser rapidement, les maîtres d'ouvrage ont décidé chacun en ce qui les concerne d'organiser leurs équipes de la façon suivante :

Maitrise d'ouvrage Niort Agglo

L'action des directions opérationnelles de Niort Agglo sur les trois piliers du contrat de ville - la cohésion sociale, le cadre de vie et renouvellement urbain, le développement économique - est coordonnée au sein du CODIR composé des membres de la Direction générale et du Chef de projet urbain.

L'Adjoint au DGAST participent aux réunions des instances de gouvernance du contrat de ville : Comités de pilotage (niveau politique), comités de coordination (niveau directions générales), comités techniques, groupes projet, réunions techniques internes et externes. Il est l'interlocuteur identifié des partenaires (Etat, Ville de Niort, bailleurs, ..) et des maitres d'ouvrage pour la politique de la ville.

Pour le volet urbain, le Pôle urbain et ses membres va coordonner les différentes maitrises d'ouvrage et les actions. Le chargé d'études et d'opérations urbaines assure l'animation et la gestion du planning général des opérations sous maitrise d'ouvrage communautaire, l'articulation des opérations avec les autres maîtrises d'ouvrage, la programmation financière et le lien avec le budget primitif, le suivi des subventions.

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

- En phase pré-opérationnelle,
    - les études sont suivies et/ou réalisées par la Direction Aménagement du Territoire et par les Directions « métiers ». Des chefs de projets sont identifiés au sein des organisations.
- En phase opérationnelle,
    - la Direction Etudes et projets neufs et/ou la direction métier réaliseront les missions d'études de maîtrise d'œuvre et de conduite des travaux pour les opérations d'Habitat, de développement économique….

L'équipe communautaire « projet urbain » prépare avec le Service Proximité et Relations aux Citoyens de la VDN, les actions de concertation avec les conseils citoyens, les habitants, les locataires du parc social. Certaines opérations pourront faire l'objet d'un travail plus approfondi dans le cadre des appels à projet du volet cohésion sociale.

L'équipe communautaire « projet urbain » participe au comité de coordination de la gestion urbaine de proximité. Elle veillera, lors des phases travaux, à mobiliser les actions de gestion urbaine de proximité (GUP) et le actions de communication à déployer pour qui faciliter la vie des habitants et l'activité des commerces.

Maitrise d'ouvrage Ville de Niort

La mission « politique de la ville » est rattachée au pôle pilotage général placé sous l'autorité du Directeur général des Services de la Ville de Niort. Elle est composée d'un directeur de projet qui a pour fonction d'animer, en transversalité, l'action des directions opérationnelles de la Ville de Niort sur les trois piliers du contrat de ville : la cohésion sociale, le cadre de vie et renouvellement urbain et le développement économique.

Le Directeur de projet politique de la ville participe aux réunions des instances de gouvernance du contrat de ville : Comités de pilotage (niveau politique), comités de coordination (niveau directions générales), comités techniques, groupes projet, réunions techniques internes et externes. Il est l'interlocuteur identifié de la communauté d'agglomération du niortais, des partenaires (Etat, bailleurs, ..) et des maitres d'ouvrage pour la politique de la ville.

Le directeur de projet assure le reporting général de l'avancée des projets auprès du directeur général des services et des directeurs généraux adjoints. Il veille à la bonne information et l'appropriation du projet par les élus de la Ville de Niort, il prépare les temps d'échanges et de validation politique.

Pour le volet urbain, le directeur de projet assure la gestion du planning général des opérations sous maitrise d'ouvrage de la commune, l'articulation des opérations avec les autres maîtrises d'ouvrage, la programmation financière et le lien avec le budget primitif, le suivi des subventions.

- En phase pré-opérationnelle,
    - Dans le cadre du protocole de préfiguration (2016-2017), les études de programmation et pré-opérationnelles ont été suivie par la Direction du Développement de l'urbanisme et de l'Habitat (DDUH) et par la Direction des espaces publics (DEP).
- En phase opérationnelle à intervenir,
    - la Direction des Espaces Publics réalisera les missions d'études de maîtrise d'œuvre et de conduite des travaux pour les opérations d'aménagement des espaces publics et de voiries.
    - La Direction du Patrimoine et des Moyens réalisera les missions de maitrise d'œuvre et de conduite des travaux pour les opérations d'équipements et les démolitions de bâti.

La mission politique de la ville prépare, en lien avec l'EPCI et le Service Proximité et Relations aux Citoyens, les actions de concertation et de co-construction avec les conseils citoyens, les habitants, les locataires du

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

parc social. Certaines opérations pourront faire l'objet d'un travail plus approfondi dans le cadre des appels à projet du volet cohésion sociale.

Le directeur de projet participe au comité de coordination de la gestion urbaine de proximité. Il veillera, lors des phases travaux, à mobiliser les actions de gestion urbaine de proximité (GUP) et le actions de communication à déployer pour qui faciliter la vie des habitants et l'activité des commerces.

Maitrise d'ouvrage Deux-Sèvres Habitat

Bailleur des logements sociaux du secteur du Pontreau dont il est propriétaire, Deux-Sèvres Habitat est maitre d'ouvrage de la réhabilitation des 242 logements constituant les 6 tours.

A ce titre, Deux-Sèvres Habitat s'engage à :

- Assurer le montage de l'ensemble du dossier technique, administratif et financier
- Réaliser les travaux envisagés dans les délais impartis
- Assurer sous son entière responsabilité, la mise en œuvre de tous les moyens matériels, humains, techniques et financiers nécessaires à la réalisation des objectifs communs du Contrat de Ville

Deux-Sèvres Habitat s'engage également à associer la commune et la communauté d'agglomération lors des différentes phases d'études et de travaux. A ce titre, un référent « communication » sera désigné chez Deux-Sèvres Habitat pour informer des temps forts pouvant faire l'objet de communication et assurer un lien et une cohérence avec le service de communication commun entre la Ville et la CAN, notamment pour l'utilisation de la charte graphique du Contrat de Ville.

La Direction Générale de Deux-Sèvres Habitat associé de la Direction du Patrimoine sont les principaux interlocuteurs du projet urbain. Au-delà du Comité de Pilotage décisionnel en présence des élus, ils participent au Comité de coordination, au Groupe projet, au Comité de coordination de GUP et aux pôles urbain et social.

Autres Maitrises d'ouvrages

D'autres maîtrises d'ouvrages interviennent également dans le projet urbain. Il s'agit de :

L'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine : L'EPF-NA a été créé en tant qu'EPF de Poitou-Charentes par décret du 30 juin 2008. Il est devenu EPF de Nouvelle-Aquitaine par décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 modifiant le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Etablissement public foncier de Poitou-Charentes. C'est un établissement public de l'État à caractère industriel et commercial au service des différentes collectivités, dont la mission est d'acquérir de d'assurer le portage de biens bâtis ou non bâtis sur le territoire régional.

L'EPF, qui n'est pas un aménageur, est habilité à réaliser des acquisitions foncières et des opérations immobilières de nature à faciliter l'aménagement ultérieur des terrains par les collectivités ou les opérateurs qu'elles auront désignés. Il peut également procéder à la réalisation des études et travaux nécessaires à l'accomplissement de ces missions.

A ce titre, la Ville de Niort a confié à l'Etablissement Public Foncier la mission de conduire des actions foncières sur l'immeuble de l'ilot Denfert-Rochereau situé rue Chabot. A ce titre, et après les acquisitions faites par l'EPF-NA, celui-ci est chargé de lancer un appel à projets auprès d'opérateurs (courant 2019) pour désigner le maitre d'ouvrage privé qui va aménager ce bâtiment et le commercialiser. Il accueillera au RDC la MSAP et aux étages des bureaux.

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Un comité de pilotage regroupant les signataires de la convention opérationnelle (EPF + VDN), et, en tant que de besoin, tous les partenaires associés à la démarche, est mis en place. Ce comité de pilotage est coprésidé par le Maire de la Ville ou son représentant et le Directeur Général de l'EPF.

Le Directeur Général de l'EPF et son Directeur territorial sont les interlocuteurs privilégiés du Contrat de Ville. Ils feront le lien entre l'opérateur et les maitres d'ouvrage publiques en charge du projet urbain.

Intermarché : L'Intermarché du Pontreau depuis 2017 compte entre 10 et 19 salariés. Porté par l'enseigne « Intermarché France » l'établissement est en cours de complète restructuration par une démolition – reconstruction – extension envisagée pour 2020.

Un dossier de CDAC emportant PC a été déposé en obtenu en 2018. Le supermarché passera ainsi de 1 460 m² à 2 600 m² de surface de vente et intègrera 3 cellules commerciales.

Il joue un rôle économique et social important pour ce secteur du Pontreau. Avec sa nouvelle orientation, et une entrée au Sud, il va contribuer à créer des liens avec le secteur Denfert-Rochereau et la Colline Saint André. Il va également concentrer l'activité commerciale autour de lui.

Immobilière Atlantic Aménagement : Bailleur des logements sociaux de la résidence de la Roulière dont il est propriétaire, Immobilière Atlantic Aménagement est maitre d'ouvrage de la résidentialisation des 82 logements de cette résidence.

A ce titre, Immobilière Atlantic Aménagement s'engage à :

- Assurer le montage de l'ensemble du dossier technique, administratif et financier
- Réaliser les travaux envisagés dans les délais impartis
- Assurer sous son entière responsabilité, la mise en œuvre de tous les moyens matériels, humains, techniques et financiers nécessaires à la réalisation des objectifs communs du Contrat de Ville

Immobilière Atlantic Aménagement s'engage également à associer la commune et la communauté d'agglomération lors des différentes phases d'études et de travaux. A ce titre, un référent « communication » sera désigné chez Immobilière Atlantic Aménagement pour informer des temps forts pouvant faire l'objet de communication et assurer un lien et une cohérence avec le service de communication commun entre la Ville et la CAN, notamment pour l'utilisation de la charte graphique du Contrat de Ville.

La Direction Générale de Immobilière Atlantic Aménagement est le principal interlocuteur du projet urbain. Au-delà du Comité de Pilotage décisionnel en présence des élus, elle participe au Comité de coordination, au Groupe projet, au Comité de coordination de GUP et aux pôles urbain et social.

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation

En lien avec les dispositions du contrat de ville, le porteur de projet s'engage à mettre en place un dispositif local d'évaluation comme outil de pilotage du projet de renouvellement urbain. Ce dispositif intègre le suivi physique et financier du projet (reporting), le suivi des objectifs urbains du projet (cf. article 2.2) et la mesure

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

des impacts du projet à moyen/long terme. Il contribue ainsi au suivi du projet tel que prévu à l'article 12 de la présente convention.

Ce dispositif local d'évaluation peut contribuer à nourrir également l'évaluation nationale du NPNRU. À cet effet, les signataires s'engagent à faciliter le travail du CGET portant sur l'évaluation du programme.

Pour ce dispositif d'évaluation, les indicateurs annuels déjà en possession du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage, permettent d'évaluer et de mesurer l'impact du projet urbain en réponse aux objectifs fixés à savoir :

- Objectif 1 : Améliorer la qualité générale de l'habitat social
- Objectif 2 : Agir sur l'offre d'habitat privé
- Objectif 3 : Restructurer l'offre commerciale de proximité autour de quelques commerces moteurs
- Objectif 4 : Offrir une qualité d'usage et de mobilités par un espace public de qualité
- Objectif 5 : Intégrer des équipements vecteur de cohésion sociale

Par ailleurs, il a été sélectionné, au regard des objectifs du projet urbain indiqués à l'article 2.2, 8 indicateurs figurant dans le panier de l'ANRU :

Indicateurs n°2 : Diversité des statuts de logement

- Définition : Part des logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier
- Objectif : Elargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
- Levier : actions OPAH-RU, nombre de logements privés conventionnés

Indicateurs n°13 : Couverture de l'offre commerciale dans le quartier

- Définition : Nombre de commerces dans le quartier / 100 ménages, pondéré en fonction du type de commerce
- Objectif : Proposer une offre commerciale adaptée aux besoins et aux attentes des habitants et usagers
- Levier : actions INTERMARCHE / EPARECA

Indicateurs n°14 : Diversité de l'offre commerciale dans le quartier

- Définition : Poids des commerces de première nécessité par l'ensemble des commerces du quartier
- Objectif : Proposer une offre commerciale adaptée aux besoins et aux attentes des habitants et usagers
- Levier : actions INTERMARCHE / EPARECA

Indicateurs n°15 : Offre de services dans le quartier

- Définition : Nombre de services publics et privés du quartier / 1 000 habitants, pondéré en fonction du type de service
- Objectif : Améliorer si nécessaire la gamme de services et d'équipements de proximité indispensables, voire s'engager dans une gamme de niveau supérieur
- Levier : actions CSC, MSAP, DU GUESCLIN…

Indicateurs n°17 : Fonction économique du quartier

- Définition : Surface de plancher dédiée à l'activité économique

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

- Objectif : Maintenir ou développer une fonction économique dans le quartier lorsque cela est envisageable
- Levier : actions INTERMARCHE, OPERATEURS EPF

Indicateurs n°20 : Consommation énergétique des logements impactés par le projet

- Définition : Estimation de la consommation (performance ?) énergétique moyenne des logements impactés par le projet
- Objectif : Mesurer la contribution du projet aux objectifs de réduction de la consommation énergétique de l'agglomération
- Levier : actions OPAH-RU – performance énergétique des logements

Indicateurs n°21 : Consommation énergétique des logements locatifs sociaux du quartier

- Définition : Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements locatifs sociaux du quartier
- Objectif : Améliorer la performance énergétique des logements locatifs sociaux du quartier
- Levier : actions DEUX-SEVRES HABITAT

Indicateurs n°23 : Adaptation au changement climatique

- Définition : Part des surfaces imperméabilisées par rapport à la surface totale du quartier
- Objectif : Contribuer à la réduction des phénomènes d'îlots de chaleur, en lien avec la végétalisation.
- Levier : actions OPERATION DENFERT-ROCHEREAU

La fréquence des mesures des indicateurs sera annuelle. Elles seront exposées et analysées, chaque année, par le Groupe Projet dans le cadre des revues de projets.

Article 8. L'accompagnement du changement

Article 8.1 Le projet de gestion

Conformément au règlement général de l'Anru relatif au NPNRU, et en lien avec les orientations du contrat de ville, le porteur de projet en lien avec les acteurs concernés s'engage à mettre en place un projet de gestion partenarial, pluriannuel et territorialisé, articulé au contenu et au phasage du projet de renouvellement urbain et coconstruit avec les habitants et usagers du ou des quartier(s) concerné(s). L'objectif est d'améliorer la gestion urbaine du ou des quartier(s) concerné par le projet de renouvellement urbain dans l'attente de sa mise en œuvre, d'intégrer les enjeux de gestion, d'usage et de sûreté dans la conception des opérations d'aménagement et immobilières, d'accompagner le déploiement des chantiers et d'anticiper les impacts du projet urbain sur les usages, les responsabilités, les modalités et les coûts de gestion des gestionnaires. Ainsi, le projet de gestion interroge la soutenabilité financière des modes de gestion et l'adaptation des organisations des gestionnaires compte tenu des transformations urbaines et des opérations portées par le projet de renouvellement urbain, et vise à en favoriser l'appropriation et la pérennisation.

La démarche de Gestion Urbaine de Proximité :

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Elle a pour objectif d'améliorer le fonctionnement des quartiers situés en politique de la ville, la qualité et la cohérence d'intervention de chaque institution et la tranquillité publique.

Le territoire niortais dispose d'une réelle expertise qu'il s'est forgée en s'appuyant sur les expérimentations conduites sur les quartiers prioritaires et par une meilleure collaboration des acteurs présents sur chacun des sites. Ces engagements se sont contractualisés à travers plusieurs conventions de GUP successives depuis 2002 et à l'issue du PNRU 1 par une démarche d'évaluation et une large réflexion au titre du Plan Stratégique Local (PSL).

Le contrat de ville de l'agglomération du Niortais, signé le 6 juillet 2015 avait intégré dans son programme d'action l'élaboration d'une convention partenariale de GUP pour les trois quartiers prioritaires de la politique de la ville et d'une convention d'utilisation de l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties.

Le plan d'actions de la convention de GUP 2016/2020 (cf. Annexe D2) se structure autour de trois objectifs stratégiques principaux :

- Conforter le cadre de vie des habitants
- Mobiliser les habitants au respect de leur cadre de vie
- Entretenir la dynamique partenariale

Ces objectifs stratégiques sont déclinés en 11 objectifs opérationnels et 26 actions structurantes.

Le Service Proximité et Relations aux Citoyens de la Ville de Niort dispose d'un poste de chargé de mission (co-financé EPCI/Commune) qui anime et coordonne la démarche de GUP à mi-temps. L'autre mi-temps est consacré à l'animation et à la coordination des deux conseils citoyens ce qui est de nature à favoriser l'information et l'implication des habitants à la qualité de leur cadre de vie.

Les acteurs de terrains de la GUP sont réunis au sein d'un comité de coordination chaque trimestre.

De plus, la convention de GUP mobilise des outils et méthodes de travail qui permettent d'anticiper et de gérer les phases de chantier tout en maintenant de bonnes conditions de vie pour les habitants des quartiers. Ainsi, le « mémo des bonnes pratiques » définit les modalités et conditions de mise en œuvre des travaux, étape par étape. Ce dispositif est piloté par le coordonnateur GUP en lien avec les Maîtres d'ouvrages, les entreprises, les services gestionnaires et les habitants.

Dans le cadre de la réflexion autour de l'aménagement des pieds d'immeuble des tours du Pontreau composées de 242 logement sociaux, l'ARS, La CAN et la ville de Niort ont souhaité réaliser une évaluation d'impact en santé (EIS) du projet. L'EIS est une démarche issue de la rencontre entre les évaluations environnementales et la promotion de la santé. Elle constitue un outil d'aide à la décision visant à évaluer de manière prospective les projets afin d'en limiter les impacts négatifs sur la santé de la population et d'en maximiser les impacts positifs.

Ce projet d'aménagement des espaces publics dédiés aux locataires du parc social intégrera également les recommandations de l'audit de sécurité réalisé par la Direction Départementale de la Sécurité Publique et la police municipale sur les questions d'éclairage public, de circulation et de stationnement des véhicules, d'accès des véhicules de secours et de patrouilles, de configuration des espaces de convivialité dans le but de favoriser la tranquillité et la sécurité publique.

Le projet urbain ne remet pas en cause le régime existant des domanialités publiques et privées (aucune résidentialisation, aucune démolition, aucune contrepartie foncière à Action logement) ce qui ne devrait pas constituer à terme une charge d'exploitation supplémentaire pour la commune ou le bailleur.

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Les aménagements réalisés sur les espaces publics intégreront le plan de gestion des services municipaux gestionnaires (jardins et espaces naturels/propreté urbaine) dans leur configuration actuelle et à coûts constants.

Les travaux d'amélioration des équipements publics sont de nature à réduire la facture énergétique des bâtiments concernés. La gestion de ces équipements est confiée par voie de convention à des acteurs associatifs (centre socioculturel) et/ou socio-économique (SCOP « Alternateur ») qui assure leur exploitation. La MSAP sera intégrée au dispositif de gestion municipale des mairies de quartier et bénéficiera d'une aide financière au fonctionnement.

L'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) :

Afin de poursuivre l'amélioration de la qualité de vie des habitants des quartiers prioritaires Politique de la Ville de la Communauté d'Agglomération du Niortais déjà engagée dans le précédent programme de rénovation urbaine (ANRU I) et la précédente convention de Gestion Urbaine de Proximité (GUP), l'Etat, la CAN, la Ville de Niort et les bailleurs, ont signé le 26 novembre 2016, une convention annexée au Contrat de Ville 2015-2020 de l'utilisation de l'abattement de TGFPB (Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties).

La convention décline un diagnostic, un programme d'actions triennal, reconductible, en cohérence avec les objectifs de GUP. Elle est pilotée sous délégation de la CAN, par le Ville de Niort.

Cet abattement s'applique jusqu'en 2020 et vise spécifiquement à financer des actions mises en places par les organismes HLM au service des locataires résidant dans les QPV. En contrepartie de l'abattement de la TFPB sur les patrimoines situés dans les QPV, les bailleurs financent des actions bénéficiant directement aux locataires.

Les programmes d'action triennaux, initialement définis (2016-2018) ont été reconduits à l'identique jusqu'en 2020.

Dans le cadre de la circulaire du 1er Ministre du 22 janvier 2019, les conventions seront revues et prolongées jusqu'en 2022.

Le plan de communication :

1. Les objectifs de la communication

Comment valoriser la rénovation du quartier Pontreau / Colline Saint André ? Comment changer l'image du quartier et restituer cette opération dans le cadre plus large de la politique de la Ville ? Il faut fixer au préalable des objectifs et arrêter une stratégie en adéquation avec le budget de communication réservé à cette opération. Le plan d'action, qui sera approuvé par l'ensemble des acteurs, servira de trame à suivre tout au long de la mise en œuvre des opérations du projet urbain (2019-2025).

3 grands objectifs à atteindre :

- Donner du sens : expliquer les aménagements et les différentes actions (renouvellement urbain, cohésion sociale, emploi-développement économique), faire le lien entre les opérations inscrites dans le Contrat de Ville.
- Créer du lien avec les habitants : accompagner les habitants et acteurs sur tout le processus
- Valoriser l'action des acteurs du projet, des signataires du Contrat de Ville et de la Convention ANRU : le porteur de projet NPNRU (Niort Agglo), les différents maîtres d'ouvrage, les financeurs de projets inscrits dans la convention ANRU, l'ANRU et de ses partenaires (Action Logement), les opérateurs publics ou privés qui viendront investir dans le quartier.

2. Les publics ciblés

On distingue plusieurs publics cibles :

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

- Le cœur de cible : les habitants et les acteurs vivant sur le quartier Pontreau / Colline St André, mais aussi les habitants des 2 autres quartiers prioritaires Clou-Bouchet et Tour-Chabot / Gavacherie prioritairement concernés par le projet.
- La cible principale : les habitants de Niort et son agglomération.

3. La charte graphique
Il s'agit de capitaliser sur la signature utilisée depuis 2016 pour communiquer sur le Contrat de Ville.
Celle-ci figurera sur tous les supports : print, web, panneau d'information, affiches, communiqués ou dossier de presse

4. Le choix des médias et supports
Au regard du budget imparti, il est proposé de privilégier la communication sur site, sur nos supports d'information (print et web, nos réseaux sociaux) et auprès de la presse qui se décline selon :

- Des panneaux d'information sur site grand format, bien visibles, pour les habitants et les personnes de passage. Ces panneaux seront positionnés à l'emplacement des différentes opérations (à proximité des tours du Pontreau, devant l'école Jules Ferry, place Denfert Rochereau, etc).
- Un relais web sur le site de Niort Agglo www.niortagglo.fr dans la rubrique « grands projets » pour suivre l'actualité des opérations en cours. Un lien sera créé avec le site de la Ville de Niort www.vivre-a-niort.com. Ce relais se fera sous formes d'articles, des diaporamas, de vidéos.
- L'ensemble sera diffusé sur les réseaux sociaux de l'Agglomération et de la Ville de Niort, sur la Web Tv et la lettre d'info hebdo de Niort Agglo et de la Ville.
- Le suivi sera assuré dans les supports d'information écrits de Niort Agglo et la Ville : les magazines Territoire de Vie et Niort Agglo.
- Des informations seront régulièrement transmises à la presse à l'occasion de points presse organisés en présence des partenaires et/ou via conférences de presse

5. Le budget
Un budget de 60 000 € (10 000 € / an) est prévu par Niort Agglo pour couvrir la campagne de communication du projet.

6. Le retro-planning
Le calendrier de communication sera élaboré en fonction de l'échéancier prévisionnel global pour couvrir toute la période 2019-2025.Il sera consulté et ajusté tout au long de la période de communication.

7. La coordination pendant son déroulement
Le service Communication assurera :

- la conception des supports de communication (cf. supports listés ci-dessus)
- la validation des supports de communication des partenaires
- l'organisation des conférences de presse
- le respect du retro planning : réalisation, diffusion et expédition des outils (affiches, demandes d'autorisations, communiqués de presse...)

Des référents communication seront également désignés au sein des différentes maîtrises d'ouvrage pour apporter les informations nécessaires et alerter le porteur de projet sur les besoins et délais en matière de communication.

Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants

Les maitres d'ouvrage financés par l'Anru s'engagent à appliquer les dispositions de la charte nationale d'insertion relative au NPNRU qui vise à mettre la clause d'insertion au service de réels parcours vers l'emploi des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville, en l'inscrivant dans la politique locale d'accès à l'emploi et à la formation et dans le volet développement économique et emploi du contrat de ville. Pour ce faire, le porteur de projet et les maitres d'ouvrage financés par l'Anru fixent à travers la présente convention des objectifs quantitatifs et qualitatifs en matière d'insertion, s'accordent sur les marchés et les publics cibles

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

de la clause et en définissent les modalités de pilotage, suivi et évaluation, en étant particulièrement vigilant aux modalités de détection, d'accompagnement et de formation des bénéficiaires en amont et tout au long de leurs parcours, au partenariat avec les entreprises et à la mobilisation de l'ensemble des acteurs locaux de l'insertion par l'activité économique.

L'ANRU impose, à travers son règlement général, qu'un projet faisant appel au concours financier de l'ANRU, doit intégrer des exigences d'insertion professionnelle des habitants des quartiers prioritaires. La charte d'insertion doit préciser les objectifs d'insertion, les modalités de partenariat et de fonctionnement.

Localement, il a été acté :

- Une intégration de la Charte d'Insertion à la charte territoriale de l'agglomération
  Sur la base du diagnostic prenant en compte les données de Pôle Emploi et des acteurs de l'insertion montrant le faible effectif de publics, la CAN a proposé (dans la logique du guichet unique crée au 01/07/2018) d'articuler la Charte d'insertion ANRU en QPV à la Charte territoriale.
- Une simplification du périmètre
  Les contours du quartier du Pontreau / Colline St André sont particulièrement découpés. Aussi, il a également été proposé d'élargir pour la Charte d'insertion (à l'instar des mesures d'exonération fiscale et de TVA à taux réduit en QPV) le périmètre aux franges du quartier pour pouvoir :
  - intégrer les 2 côtés des rues,
  - être cohérents dans les adressages,
  - simplifier le travail de l'ensemble des acteurs, notamment en minimisant les risques d'erreur.
- Une demande de réactivité (48 heures) dans le traitement des demandes de dérogations

- Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements

Dans le cadre des opérations d'investissements liées au projet de renouvellement urbain, les objectifs d'heures d'insertion à atteindre sont les suivants :

	Montant d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
À l'échelle du projet :	*6 017 137 €*	*70 180 heures*	*5 %*	*3 509 heures*
MO 1 : Ville de Niort	*6 017 137 €*	*70 180 heures*	*5 %*	*3 509 heures*

- Objectifs quantitatifs d'insertion sur la gestion urbaine de proximité, et modalités de mise en œuvre

A ce stade de l'élaboration du projet urbain, les maîtrises d'ouvrages financées par l'ANRU ne peuvent s'engager sur l'objectif de 10 % d'emploi d'insertion au titre de la Gestion Urbaine de Proximité sur le QPV. Les maîtrises d'ouvrage Ville de Niort et CAN s'engagent pour l'avenir à prendre en compte l'insertion des habitants du quartier dans les actions de gestion du quartier.

Par ailleurs, ces deux maîtrises d'ouvrage étudieront la possibilité d'intégrer des clauses ciblant les habitants du quartier prioritaire dans les marchés d'entretien d'espaces verts, de propreté urbaine et de gestion des déchets.

- Objectif sur l'ingénierie liée au projet de renouvellement urbain

Dans le cadre des embauches liées à l'ingénierie des projets, au fonctionnement des équipements et aux actions d'accompagnement, il s'agit de considérer tout au long du projet les opportunités permettant de proposer des emplois aux habitants du quartier.

- Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Afin de mettre en œuvre une démarche de qualité au service de la qualité des parcours des habitants des quartiers prioritaires, les dispositions qui suivent, sont prises :

- Dans le cadre de la gouvernance, les partenaires de l'emploi et de l'insertion seront mobilisés pour :
  - le repérage, la sélection et la mobilisation des publics éligibles ;
  - la validation de l'éligibilité des publics en lien avec Pôle Emploi ;
  - la gestion des offres et des candidatures ;
  - l'animation des différentes instances de coordination pour assurer l'appui des partenaires, le suivi et la professionnalisation des bénéficiaires suivis par ce dispositif.

- Par ailleurs, le dispositif clauses d'insertion est fortement articulé avec le pilier emploi du Contrat de Ville dans l'objectif de mise en cohérence de l'ensemble des autres dispositifs.
  Ainsi le lien doit être particulièrement développé avec les actions favorisant la levée des freins à l'emploi. C'est le cas de la mobilité, ainsi des segments de réponses développés notamment par la plateforme Mobilité de AIVE-Chantiers Méca (auto-école solidaire, voitures sans permis, renfort de conseil en mobilité sur les quartiers prioritaires...). Ce nouvel outil doit favoriser la réalisation des clauses d'insertion au bénéfice des habitants des quartiers prioritaires.
  D'autres actions doivent être développées, en lien étroit avec Pôle Emploi, visant : la mobilisation des publics notamment mises en œuvre d'actions de sensibilisation, d'actions d'information, sollicitation de la plateforme vocationnelle de Pôle Emploi.

Objectif	Indicateur	Cible
La qualité des parcours et le maintien en emploi (par les dispositions décrites plus haut)	*La situation des bénéficiaires à 6,12 et 24 mois après l'entrée dans le dispositif*	*Les habitants du QPV*

- Pilotage, suivi et évaluation des objectifs d'insertion par l'activité économique

Sur la période 2007-2014, la Charte d'insertion a été mise en œuvre dans le cadre du Projet de Rénovation Urbaine et Sociale porté par la Ville de Niort et mise en œuvre par une équipe projet comprenant une facilitatrice qui a conduit la mise en œuvre, le suivi et l'évaluation de la charte d'insertion.

Fort d'un bilan, suivi de 2 années d'expérimentation positive et de préfiguration d'une démarche élargie à l'échelle de la CAN, l'agglomération a créée à partir de juillet 2018 un guichet unique clauses d'insertion dans l'objectif de proposer aux services de la CAN, des communes membres, des bailleurs sociaux et l'ensemble des donneurs d'ordre publics impliqués sur le territoire, un appui pour que la commande publique génèrent des étapes vers l'emploi pour les publics en insertion du territoire.

A travers la création de ce guichet unique, les effets recherchés sont :
- Pour les chefs d'entreprises : Une plus grande simplicité et rapidité
- Pour les donneurs d'ordres : La mutualisation des moyens, des parcours d'insertion, et partage de l'expérience tirée des évaluations
- Pour les structures d'insertion : S'appuyer sur des parcours plus riches et diversifiés.

De plus, le positionnement d'un guichet unique des clauses d'insertion au sein de la CAN renforce :
- La cohérence avec la nature communautaire de la compétence actions d'insertion (art. 3-11 des statuts), ainsi que le ressort territorial de la plupart des donneurs d'ordres (dont les communes du territoire)
- Une plus grande clarté pour les acteurs : donneurs d'ordres, entreprises, structures d'insertion- Une visibilité accrue du guichet unique devant les possibles financeurs (Département, donneurs d'ordres importants…) et au sein des réseaux nationaux de l'insertion (tels que l'Alliance Ville Emploi).

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

L'organisation du dispositif est la suivante :

A compter de janvier 2019, composé de 1,5 ETP d'agent facilitateur et d'un agent assurant des missions d'assistance et de Secrétariat, le guichet unique fait le lien entre les différents acteurs : donneurs d'ordres (maître d'ouvrage), entreprises soumissionnaires et structures d'insertion et à chaque étape du marché public :

- En amont : identification des marchés et des lots pouvant être concernés, quantification des heures d'insertion et traduction en clauses dans les pièces marchés.
- Pendant l'appel d'offres et la passation : information des entreprises soumissionnaires sur les modalités d'exécution de la clause d'insertion.
- Pendant l'exécution : accompagnement des entreprises dans la mise en œuvre de la clause (analyse des postes, repérage des publics, mise en relation avec les structures d'insertion, …).
- En aval : évaluation quantitative et qualitative.

Chacune de ces modalités d'accompagnement est précisée et détaillée dans la Charte d'insertion (cf. Annexe D4)

La gouvernance :

Au sein des instances décisionnelles, comité de pilotage et comité de coordination, le guichet unique de la CAN présente et partage le bilan d'exécution des clauses (organisation, difficultés rencontrées, suivis des indicateurs relatifs aux marchés et aux publics…).

Ces instances décisionnelles sont complétées par une Structure Opérationnelle d'Insertion (SOI) animée par le guichet unique positionné au sein de la Direction Cohésion Sociale et Insertion, qui réunit, 3 fois par an, des représentants des structures de mise à disposition, de Pôle Emploi, du Conseil Départemental, de la Mission Locale du Sud Deux-Sèvres, de la DIRECCTE et la Déléguée du Préfet dans les quartiers.

L'objectif de cette instance est de partager l'actualité du dispositif et des partenaires, faire un point sur les marchés (en cours et à venir), échanger sur les recrutements (en cours et à venir), concevoir des actions visant la mobilisation des publics et la levée des freins à l'emploi.

Ces modalités de gouvernance permettront de faire le lien avec le pilier emploi-développement économique du Contrat de Ville et ainsi activer les partenariats nécessaires aux actions d'accompagnement, de mobilisation et de formation des publics.

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

Les Parties prenantes de la présente convention s'engagent à valoriser la mémoire du(es) quartier(s) concerné(s) par le projet de renouvellement urbain. Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages s'attacheront tout particulièrement à promouvoir toutes les initiatives locales de productions et de réalisations filmographiques ou photographiques relatives au(x) quartier(s) et à son/leur évolution dans le cadre du projet de renouvellement urbain. Ces documents, rendus publics et dans la mesure du possible en libre accès, seront transmis à l'Anru et pourront être utilisés comme support de compte rendu public d'activités de l'Agence et de tout projet de mise en valeur du NPNRU.

La guerre de 1870 a laissé son empreinte sur le quartier prioritaire du Pontreau-Colline St André.
Cette guerre fut à l'origine de plusieurs noms de rues et places du quartier Nord de Niort comme :

- la rue de la Burgonce (Bourgonce)

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

- la rue Villersexel
- la rue Beaune-la-Rolande.

La place Chanzy, quant à elle, prit en 1872 le nom du général de division Alfred Chanzy qui participa au combat en 1870.
La statue "Gloria Victis", encore présente sur place de Strasbourg, fut élevée en 1881 pour honorer la mémoire des soldats des Deux-Sèvres victimes de la guerre franco-prussienne de 1870.

Un travail sur la mémoire de quartier sera mené pour valoriser cette histoire et le patrimoine à travers deux leviers :

- l'appel à projet du contrat de ville pour un soutien des actions de cette thématique pour les années à venir
- la mise en place d'un groupe de travail en lien avec la DRAC. Cette instance regroupera : l'Etat (DRAC, délégué du Préfet), les services des collectivités locales (conservatoire de danse et de musique, les musées, les archives municipales et départementales, la direction Culture de la ville de Niort) la Villa Pérochon, le centre socioculturel Grand Nord, les conseillers citoyens et les habitants. L'objectif sera de mettre en cohérence les actions des partenaires sur ce territoire.

Il est à noter qu'une démarche de labellisation « Pays d'Art et d'Histoire » est en cours. Un inventaire patrimonial est mené : les formes et les couleurs du territoire, les hommes et les pratiques, l'habitat. Il sera demandé une mise en perspective des éléments situé sur ce quartier prioritaire. Cette liste sera transmise au groupe de travail.

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION

Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel

La présente convention pluriannuelle détaille l'ensemble des opérations programmées au titre du projet de renouvellement urbain, y compris celles qui ne bénéficient pas des aides de l'Anru. Un échéancier prévisionnel de réalisation physique de ces opérations (calendrier opérationnel) est indiqué dans l'annexe C1. Il est établi sur les années d'application de la convention pluriannuelle suivant la date de signature de celle-ci. Il engage le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage.

Le plan de financement prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet figure en annexe C2. La date de signature de la présente convention vaut autorisation de démarrage des opérations inscrites dans ce plan de financement (sauf autorisation anticipée de démarrage accordée avant la signature de la présente convention). L'Anru ne délivre pas de décision attributive de subvention pour les opérations qu'elle ne cofinance pas. Le maître d'ouvrage fera son affaire de l'obtention des cofinancements sur la base des engagements de la présente convention.

Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'Anru dans le cadre de la convention pluriannuelle

Article 9.1.1 La présentation des opérations cofinancées par l'Anru dans la présente convention au titre du NPNRU

Les articles suivants précisent les conditions et les éventuelles modalités spécifiques de financement validées par l'Anru.

Le cas échéant, les cofinancements obtenus dans le cadre de l'axe 1 de l'action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain » du Programme d'investissements d'avenir (PIA) (par conséquent hors concours financiers du NPNRU) seront identifiés à titre d'information et listées dans l'article 9.2.4 de la présente convention.

Les financements de l'Agence, programmés pour chaque opération, sont calibrés à partir des données physiques et financières renseignées par les maîtres d'ouvrage dans les fiches descriptives des opérations figurant en annexe C3.

Le tableau financier des opérations programmées pour lesquelles un soutien financier de l'Anru est sollicité figure en annexe C4. Il indique pour ces opérations l'assiette prévisionnelle de financement telle que définie par le RGA relatif au NPNRU, le taux de financement sur assiette, le montant prévisionnel du concours financier de l'Anru, qui s'entendent comme un maximum, le calendrier opérationnel prévisionnel, et l'ensemble des cofinancements prévisionnels mobilisés.

Le démarrage des opérations correspond au lancement opérationnel tel que défini dans le règlement financier de l'Anru relatif au NPNRU.

La date de prise compte des dépenses des opérations est précisée pour chaque opération dans les tableaux ci-dessous.

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Article 9.1.1.1 Les opérations d'ingénierie cofinancées par l'Anru

- **Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet**

Sans objet

- **L'accompagnement des ménages**

  - Les actions et les missions d'accompagnement des ménages

Sans objet

  - Le relogement des ménages avec minoration de loyer

Sans objet

- **La conduite du projet de renouvellement urbain**

  - Les moyens internes à la conduite du projet de renouvellement urbain

Sans objet

  - Les moyens d'appui au pilotage opérationnel du projet de renouvellement urbain

Sans objet

  - La coordination interne des organismes HLM

Sans objet

Article 9.1.1.2 Les opérations d'aménagement cofinancées par l'Anru

- **La démolition de logements locatifs sociaux**

Sans objet

- **Le recyclage de copropriétés dégradées**

Sans objet

- **Le recyclage de l'habitat ancien dégradé**

Sans objet

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

- **L'aménagement d'ensemble**

1°). Aménagement des pieds d'immeubles du Pontreau

Une première opération d'ensemble consiste à aménager, après requalification des logements locatifs sociaux par le bailleur Deux-Sèvres Habitat, les espaces publics situés aux pieds des immeubles pour leur donner un caractère résidentiel et favoriser une meilleure appropriation par les habitants.

Les orientations retenues portent sur :

- un marquage des limites et l'identification de l'espace semi-privatif
- une organisation de l'espace qui s'appuie sur le bâti et les perspectives à développer
- la structuration des cheminements et parkings de stationnement
- la végétalisation du site qui structure et rythme l'espace

Cette opération fera l'objet d'une évaluation d'impact en santé financée par l'ARS qui permettra de prendre en compte les déterminants de santé dans la conception, la réalisation et la gestion des espaces publics.

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Aménagement des Pieds d'immeuble du Pontreau	*712-6079003-24-0001-001*	*79191 Niort 6079003 Pontreau Colline Saint André*	*Ville de Niort*	*1 402 049,96 €*	*15 %*	*210 307,49 €*	*Date de signature de la convention*	*S2 2020*	*5*

2°). Aménagement du secteur Denfert-Rochereau

La seconde opération d'ensemble porte sur le secteur Denfert Rochereau situé à l'interface de la zone d'habitat social du Pontreau et du centre-ville. Il concentre les grandes fonctions du quartier - services publics, commerces, habitat, espaces publics généreux - mais dans un état de vétusté apparent et de déclin commercial prononcé. L'opération d'aménagement consiste à doter le quartier d'une nouvelle centralité structurante, lieu fédérateur de rencontres et de convivialité pour les habitants du quartier et améliorer ainsi l'image et renouveler l'attractivité du site pour de futurs opérateurs publics et/ou privés.

Les objectifs d'aménagement sur le site sont les suivants :

- aménager une nouvelle place publique végétalisée
- renouveler l'image et l'attractivité du quartier
- sécuriser, valoriser et favoriser les mobilités douces
- mettre en valeur les équipements de proximité "Alternateur" et Centre socioculturel
- développer l'activité de restauration en terrasse
- favoriser l'appropriation de cet espace par les habitants et les élèves du groupe scolaire
- s'inscrire dans une continuité visuelle avec le site Du Guesclin
- apaiser les conflits d'usage
- résorber l'îlot de chaleur par une végétalisation des places

Les places Denfert Rochereau, Strasbourg et le cœur d'îlot seront paysagées pour prendre en compte les usages et mettre en valeur les services et commerces de proximité. Les voiries qui ceinturent cet espace seront requalifiées pour apaiser la circulation et intégrer les mobilités douces.

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Aménagement du secteur Denfert-Rochereau	*712-6079003-24-0001-002*	*79191 Niort 6079003 Pontreau Colline Saint André*	*Ville de Niort*	*3 259 067,32 €*	*12,13 %*	*395 324,87 €*	*Date de signature de la convention*	*S1 2021*	*6*

Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'Anru

- **La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux (LLS)**

Sans objet

- **La production d'une offre de relogement temporaire**

Sans objet

- **La requalification de logements locatifs sociaux**

Sans objet

- **La résidentialisation de logements**

  - La résidentialisation de logements locatifs sociaux

Sans objet

  - **La résidentialisation de copropriétés dégradées**

Sans objet

- **Les actions de portage massif en copropriété dégradée**

Sans objet

- **La diversification de l'habitat dans le quartier par l'accession à la propriété**

Sans objet

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

- **La diversification fonctionnelle dans le quartier : les équipements publics de proximité**

L'opération concerne l'équipement public de proximité du CSC. Elle vise à conforter le rôle du centre socio-culturel "Grand Nord" qui a une vocation centrale d'animation de la vie associative locale en renforçant sa visibilité, en améliorant les conditions d'accueil des activités et des publics.

Le projet d'établissement à horizon 2021 se décline en plusieurs axes qui concernent l'accompagnement familial et parental, le développement des liens "durables" entre les différents secteurs d'activités, la coordination des acteurs du territoire pour une vie associative locale dynamique, la sensibilisation et l'éducation des publics aux comportements respectueux de l'environnement, la conscientisation et la responsabilisation citoyenne.

Ce projet de vie global contient des axes de développement auquel le projet immobilier de réhabilitation devra répondre :

- améliorer significativement la visibilité et l'image du centre social depuis les espaces urbains alentours
- favoriser la mise à disposition des salles d'activités en améliorant la qualité de l'offre proposée
- améliorer les conditions de réalisation des activités et d'accueil
- mutualiser et optimiser les espaces
- faciliter la prise en compte des publics vulnérables par une meilleure accessibilité
- permettre le déploiement de certaines activités en extérieur
- assurer l'articulation de l'accueil avec la MSAP et favoriser les modes de coopération notamment sur l'accès aux démarches et la réduction de la fracture numérique.

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Requalification du centre socioculturel "Grand Nord"	*712-6079003-37-0001-001*	*79191 Niort 6079003 Pontreau Colline Saint André*	*Ville de Niort*	*1 653 120,00 €*	*13 %*	*214 905,60 €*	*Date de signature de la convention*	*S1 2021*	*6*

- **La diversification fonctionnelle dans le quartier : l'immobilier à vocation économique**

Suite à l'étude EPARECA menée fin 2018, il ressort que le développement du quartier repose essentiellement sur des aspects non-marchands car le potentiel de développement marchand est très limité voire inexistant.

Pour contribuer au développement du quartier Pontreau / Colline Saint-André et engager la mutation économique de la rue Pluviault, il est proposé de :

- Lancer une étude pré-opérationnelle dans le prolongement de l'étude EPARECA
- Mener une action foncière forte sur la rue Pluviault pour une mutation économique voire d'habitat
- Démarcher et aider un boulanger à s'installer rue Pluviault

Suite à l'action foncière publique et à la recherche d'opérateurs privés, des recettes locatives sont escomptées. Elles seront précisées par voie d'avenant ultérieur.

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Libellé précis (adresse,	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Opération de redynamisation économique de la rue Pluviault	*712-6079003-38-0001-001*	*79191 Niort 6079003 Pontreau Colline Saint André*	*CAN*	*1 050 000 €*	*10,68 %*	*112 163,00 €*	*Date de signature de la convention*	*S1 2020*	*10*

Article 9.1.2 Les conditions de modulation des aides accordées au projet de renouvellement urbain au regard des objectifs d'excellence au titre du NPNRU

Sans objet

Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'Anru

En complément des opérations co-financées à la fois par l'Anru et le cas échéant par les Partenaires associés décrites dans l'article 9.1, certaines opérations du programme urbain sont financées uniquement par les Partenaires associés. Ces opérations sont listées ci-après.

Article 9.2.1 Les opérations bénéficiant des financements de la région (ou du département) notamment dans le cadre d'une convention de partenariat territorial signée entre l'Anru et la région (ou le département)

La Région Nouvelle-Aquitaine et le Conseil Départemental des Deux-Sèvres ne souhaitent pas s'engager aujourd'hui dans des co-financements d'opérations du projet urbain et à ce titre, ne sont donc pas signataires de la Convention.

Toutefois, des aides régionales pourront être octroyées sur des opérations du projet urbain via des conventions spécifiques sur des crédits de droits communs (mobilités, rénovation énergétique, dévt économique, dévt durable, habitat…), via le FEDER (habitat, mobilités, numérique…), via des crédits spécifiques Politique de la Ville (insertion, emploi, ESS…) ou via le contrat d'attractivité.

Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

L'ensemble des opérations du programme financées par l'Anah est récapitulé en annexe C5. Les opérations bénéficiant des aides de l'Anru sont détaillées dans l'article 9.1. Les opérations ne bénéficiant pas des aides de l'Anru sont présentées ci-après.

La Ville de Niort a mené une politique de résorption de la vacance, de lutte contre l'habitat indigne, d'amélioration de l'habitat privé dégradé et de lutte contre la précarité énergétique dans le cadre de l'OPAH RU sur la période 2013-2017. Une nouvelle OPAH, sous maitrise d'ouvrage communautaire 2018-2022, relaie ce programme afin de poursuivre, voire d'intensifier, l'action publique sur ce secteur tout particulièrement.

Dans cette OPAH, qui comporte un volet Renouvellement Urbain sur le centre ancien de 12 communes de l'Agglo dont celui de Niort, il est prévu d'aider à la réhabilitation de 1 200 logements dont 995 logements de

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

propriétaires occupants et 205 logements de propriétaires bailleurs. Sur le quartier en QPV Pontreau / Colline St André, il est prévu la réhabilitation de 60 logements.

Objectifs :

- Remettre en habitabilité et élargir l'offre de logements conventionnés pour les propriétaires bailleurs (tous travaux + prime de sortie de vacance)
- Restaurer des logements (travaux lourds, travaux de précarité énergétique et de maintien à domicile) de propriétaires occupants

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle ANAH	Taux de subvention ANAH	Montant prévisionnel de subvention	Date de lancement opérationnel (semestre et	Durée de l'opération en semestre
Réhabilitation de 60 logements dans le cadre de l'OPAH-RU	*79191 Niort 6079003 Pontreau Colline Saint André*	*CAN*	*3 600 000 €*	*27,63 %*	*994 620,00 €*	*S1 2018*	*10*

Article 9.2.3 Les opérations bénéficiant de financements de la Caisse des dépôts et consignations

L'ensemble des opérations du programme financées par la Caisse des Dépôts est récapitulé en annexe C6. Les opérations bénéficiant des aides de l'Anru sont détaillées dans l'article 9.1. Les opérations ne bénéficiant pas des aides de l'Anru sont présentées ci-après.

1°). Etude pré-opérationnelle de mutation économique

Dans le prolongement de l'étude EPARECA sur le potentiel commercial du quartier Pontreau / Colline Saint André menée en 2018, il est envisagé de mener une étude pré-opérationnelle complémentaire pour la mise en œuvre du plan d'actions de mutation économique de la rue Pluviault.

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle CDC	Taux de subvention CDC	Montant prévisionnel de subvention CDC	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Etude pré-opérationnelle de redynamisation économique de la rue Pluviault	*79191 Niort 6079003 Pontreau Colline Saint André*	*CAN*	*50 000 €*	*50 %*	*25 000 €*	*S1 2020*	*1*

2°). Requalification des logements sociaux du Pontreau

Pour l'opération de requalification des 242 logements locatifs sociaux du bailleur Deux-Sèvres Habitat sur le secteur du Pontreau, la CDC a octroyé un prêt de 3 000 000 € et un prêt ECO-PLS de 2 904 000 €.

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle CDC	Taux de subvention CDC	Montant prévisionnel de subvention CDC	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Requalification des 242 logements des tours du Pontreau	*79191 Niort 6079003 Pontreau Colline Saint André*	*DSH*	*8 743 726,05 € €*	*/*	*Prêt de 3 000 000 € + Prêt de 2 904 000 € ECO-PLS*	*S1 2019*	*3*

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Article 9.2.4 Les opérations bénéficiant des financements d'autres Partenaires associés (EPCI)

La Communauté d'Agglomération de Niort finance une partie des opérations du projet urbain sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Niort. Il s'agit notamment :

- Opération des aménagements de voiries et de requalification des rues Maréchal Leclerc, Saint Gelais, Jules Ferry et Guy Guilloteau
- Opération d'ensemble pour l'aménagement du secteur Denfert-Rochereau – volet espaces publics
- Opération d'ensemble pour l'aménagement du secteur Denfert-Rochereau – volet équipement Centre Socio Culturel (CSC)
- Création d'une Maison de Service aux Publics (MSAP)

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention	Montant prévisionnel de subvention	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Opération des aménagements de voiries et de requalification des rues Maréchal Leclerc, Saint Gelais, Jules Ferry et Guy Guilloteau	*79191 Niort 6079003 Pontreau Colline Saint André*	*Ville de Niort*	*2 509 583,00 €*	*14,9 %*	*375 000 €*	*S1 2020*	*8*
Opération d'ensemble pour l'aménagement du secteur Denfert-Rochereau – volet espaces publics	*79191 Niort 6079003 Pontreau Colline Saint André*	*Ville de Niort*	*3 018 071,00 €*	*16,5 %*	*500 000 €*	*S2 2022*	*5*
Opération d'ensemble pour l'aménagement du secteur Denfert-Rochereau – volet équipement Centre Socio Culturel (CSC)	*79191 Niort 6079003 Pontreau Colline Saint André*	*Ville de Niort*	*1 582 400,00 €*	*15,8 %*	*250 000 €*	*S2 2022*	*5*
Création d'une Maison de Service aux Publics (MSAP)	*79191 Niort 6079003 Pontreau Colline Saint André*	*Ville de Niort*	*695 175,00 €*	*35,9 %*	*250 000 €*	*S1 2021*	*3*

Article 9.3. Les opérations financées par le PIA VDS

Sans objet

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées

Les participations financières prévisionnelles au titre de la présente convention pluriannuelle sont précisées dans les tableaux figurant en annexes C2 et C4 :

- Un plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les co-financements envisagés pour chaque opération du projet, y compris celles non financées par l'Anru ou, à titre informatif, celles financées au titre de l'action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain » (axe 1 : « Viser la très haute performance et l'innovation environnementale pour le renouvellement urbain »). Les financements de l'Anru au titre du PIA, validés par le premier ministre, figurent dans la convention-cadre de maturation du projet spécifique annexée, le cas échéant, à la présente convention.
- Le tableau financier signé par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprenant, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement prévisionnels des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'Anru, au titre du NPNRU, est sollicité dans la présente convention pluriannuelle. Il fait ainsi apparaitre les concours financiers Anru prévisionnels, déclinés entre montant de subventions Anru prévisionnels et les volumes de prêts bonifiés prévisionnels. L'ensemble des co-financements prévisionnels sont précisés : commune, EPCI, conseil départemental, conseil régional, organisme HLM, Caisse des Dépôts, Europe, …

  Ce tableau financier est un tableau prévisionnel des dépenses et des recettes estimées, qui, au sens du règlement financier, programme des crédits sur les ressources financières du nouveau programme national de renouvellement urbain. Les participations financières prévisionnelles y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières prévisionnelles de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage.

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- la participation financière de l'Anru au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 932 699 € de subventions. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :
- la participation financière de l'Anah s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 994 620 €.
- la participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 25 000 €. La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en prêts de la Caisse des dépôts pour un montant prévisionnel de 5 904 000 €. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.
- la participation financière de la Région s'entend pour un montant de 0 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec la région.
- la participation financière du Département s'entend pour un montant de 0 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec le département.
- la participation financière de l'EPCI (CAN) s'entend pour un montant de 1 375 000 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9.
- la participation financière de l'Anru au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA s'entend pour un montant global maximal de 0 €.

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Pour rappel :

- le tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle figure en annexe C8.

Le tableau ci-dessous indique les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention[5] :

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)	Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
QP 07900379 Convention	932 699 €	0 €	932 699 €
QP 07900379 Protocole	67 301 €	0 €	67 301 €
Totaux :	1 000 000 €	0 €	1 000 000 €

Article 11. Les modalités d'attribution et de versement des financements

Article 11.1 Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'Anru

Les aides de l'Anru au titre du NPNRU sont engagées et versées conformément aux modalités définies par le règlement général et par le règlement financier de l'Anru relatifs au NPNRU dans le respect des engagements contractuels inscrits dans la présente convention pluriannuelle.

Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services

L'Agence accorde une décision d'autorisation de prêts (DAP) dans les conditions prévues par le règlement financier de l'ANRU, permettant la mobilisation des volumes de prêts bonifiés et leur distribution par Action Logement Services.
Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services sont précisées dans l'instruction commune Action Logement – Anru, conformément à la convention tripartite entre l'État, l'Anru et Action Logement.

Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah

5 *Le cas échéant la présente convention fait mention des concours financiers NPNRU programmés dans les autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal, et les tableaux financiers concernés sont joints pour information en annexe C9.*

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

L’attribution et le versement des subventions de l’Anah s’effectuent conformément aux modalités prévues par son règlement général et les délibérations de son Conseil d’administration, et dans le respect de la convention de programme signée avec la collectivité concernée.

Article 11.4 Les modalités d’attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts

Les modalités de financement de la Caisse des Dépôts seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maitres d’ouvrage concernés, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

Article 11.5 Les modalités d’attribution et de versement des aides d’autres Partenaires associés

Sans objet

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'Anru

Article 12.1 Le reporting annuel

Le porteur de projet et les maitres d'ouvrage s'engagent à transmettre à l'Anru les éléments demandés par l'Agence en matière de suivi opérationnel et financier, selon les modalités définies par l'Anru, et plus particulièrement :

- avancement opérationnel et financier des opérations programmées,
- réalisation des objectifs indiqués à l'article 2.2 (cf. annexe A relative aux objectifs),
- suivi du relogement (notamment synthèse du tableau « RIME » à l'échelle du ménage, anonymisé),
- suivi des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7,
- suivi de la gouvernance telle que définie à l'article 8.

Article 12.2 Les revues de projet

Le porteur de projet et les maitres d'ouvrage, ainsi que les autres « parties prenantes » signataire de la convention pluriannuelle, s'engagent à préparer et à participer aux revues de projet pilotées par le délégué territorial de l'Anru dans le département. Des représentants des conseils citoyens peuvent y être associés.

La revue de projet, dont la méthodologie est précisée par l'Anru, doit notamment permettre d'examiner les éléments suivants, tels que prévus dans la présente convention :

- respect de l'échéancier de réalisation du projet (ensemble des opérations du projet, y compris celles non financées par l'Anru),
- respect du programme financier du projet,
- mise en œuvre de la reconstitution de l'offre de logements sociaux,
- niveau d'atteinte des objectifs incontournables,
- réalisation des conditions de réussite du projet,
- mise en œuvre effective des contreparties dues au groupe Action Logement,
- état d'avancement et qualité du relogement,
- état d'avancement et qualité du projet de gestion,
- application de la charte nationale d'insertion,
- organisation de la gouvernance.

La revue de projet contribue à renseigner le reporting annuel et à identifier les éléments pouvant conduire à présenter un avenant à la présente convention.
Un compte-rendu est réalisé et transmis à l'Anru.

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Article 12.3 Les points d'étape

Des points d'étapes, réalisés à mi-parcours du projet et en prévision de l'achèvement du projet, pourront permettre de re-questionner le projet dans ses dimensions sociale, économique et urbaine, de s'assurer de son articulation avec le contrat de ville et les politiques d'agglomération, d'apprécier l'efficacité de la conduite de projet, d'observer les effets des réalisations au regard des objectifs attendus du projet de renouvellement urbain.
Le porteur de projet s'engage à mettre en œuvre les points d'étape selon les modalités définies par l'Anru.

Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF

Les signataires de la présente convention pluriannuelle fourniront à la demande de l'Anru, d'une part les informations nécessaires à l'alimentation de l'observatoire de la politique de la ville, afin de mieux mesurer l'évolution des territoires rénovés et d'évaluer les effets des moyens mis en œuvre, et d'autre part, les indicateurs de performance requis dans le cadre de la loi organique relative aux lois de finances (LOLF).

Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages signataires de la présente convention pluriannuelle renseigneront à la demande de l'Anru une enquête relative à la réalisation du projet dès l'achèvement de la dernière opération physique.

L'Anru pourra demander des éléments complémentaires en cas notamment d'imprécision ou d'incohérence des informations transmises ou en fonction des spécificités du projet.

Article 13. Les modifications du projet

Conformément au règlement général de l'Anru relatif au NPNRU, la gestion de l'évolution du projet de renouvellement urbain peut nécessiter des modifications de la présente convention pluriannuelle. Les modalités de modification des conventions pluriannuelles ayant déjà été examinées ou signées peuvent être définies par délibération du conseil d'administration de l'Anru. Ces modifications s'effectuent dans le cadre d'un avenant à la convention pluriannuelle ou de décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention.

Lorsque le modèle type de convention pluriannuelle de renouvellement urbain est modifié par l'Anru, les signataires de la présente convention prennent l'engagement d'appliquer le régime de tout ou partie du nouveau modèle type postérieurement à la prise d'effet de la présente convention.

Les signataires de la présente convention consentent par avance à ce que tout ou partie de la convention soit ainsi mise en conformité par simple décision du délégué territorial de l'Anru avec ce nouveau modèle type dans les conditions prévues dans une note d'instruction du Directeur général de l'Anru.

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle

Des évolutions relatives aux dispositions de la présente convention peuvent nécessiter la réalisation d'un avenant dont les modalités d'instruction sont définies par l'Anru.

L'avenant à la convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature par l'ensemble des Parties prenantes.
Il est ici précisé que la signature de l'avenant par les Partenaires associés, susceptible d'intervenir postérieurement à la signature de la convention par les Parties prenantes, n'aura aucune incidence sur la date de prise d'effet de celui-ci.

Article 13.2 Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention

Dans le cadre fixé par l'Anru, les évolutions mineures n'impactant pas l'économie générale du projet et les modifications techniques, ne nécessitent pas la réalisation d'un avenant.
Des ajustements de la programmation financière peuvent être apportés dans ce cadre, conformément aux règlements général et financier relatif au NPNRU.

Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention pluriannuelle sont réalisées sous la responsabilité du délégué territorial de l'Agence et sont transmises par lettre recommandée avec accusé de réception aux Parties prenantes autres que l'Anru, ainsi qu'au directeur général de l'Anru.

Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées

Afin de faciliter la traçabilité des modifications apportées à la convention, l'Anru pourra solliciter auprès du porteur de projet une version consolidée de la convention intégrant toutes les modifications apportées.

Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle

Article 14.1 Le respect des règlements de l'Anru

La présente convention est exécutée conformément au règlement général et au règlement financier de l'Anru relatifs au NPNRU en vigueur lors de l'exécution de celle-ci.

Les signataires de la présente convention reconnaissent et acceptent que les dispositions du règlement général et du règlement financier de l'Anru relatifs au NPNRU, modifiés ou édictées postérieurement à la date de prise d'effet de la présente convention s'appliqueront à celle-ci dans les conditions prévues dans une note d'instruction du directeur général de l'Anru.

Le conseil d'administration de l'Anru peut en effet déterminer les cas où il souhaite que ces modifications s'appliquent de manière unilatérale et leurs modalités de prise en compte au projet contractualisé ainsi qu'aux opérations programmées non engagées.

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements

Les manquements constatés dans l'application de la présente convention pluriannuelle et les modifications du programme non autorisées par un avenant ou une décision signée par le délégué territorial de l'Agence déclenchent la procédure de non-respect des engagements décrite dans le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU.

Du fait des enjeux qu'ils sous-tendent, les engagements suivants feront l'objet d'une vigilance particulière :

- Respect du programme urbain tel que défini à l'article 4.1 ;
- Respect du calendrier opérationnel prévisionnel de l'annexe C1, repris à l'annexe C4 ;
- Respect des contreparties pour le groupe Action Logement et de leur mise à disposition dans les conditions définies dans l'article 5.2 à la présente convention pluriannuelle et décrites dans les annexes B1 et B2 ;
- Respect des conditions de relogement des ménages définies à l'article 6 ;
- Respect des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7 ;
- Respect des engagements spécifiques conditionnant la réalisation du projet décrits à l'article 3.1.

Ces éléments font l'objet d'un suivi tout au long du projet, selon les modalités détaillées à l'article 12 de la présente convention pluriannuelle.

Article 14.3 Le contrôle et les audits

Conformément au RGA et au RF relatifs au NPNRU, l'Anru peut procéder à des contrôles et audits auprès des bénéficiaires des concours financiers.

Le porteur de projet et les bénéficiaires des concours financiers de l'Agence s'engagent à communiquer à l'Anru les documents et informations dont elle estime la production nécessaire dans ce cadre.

Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage signataires de la convention s'engagent à informer l'Anru par courrier en recommandé avec accusé de réception de tout changement intervenu dans leur situation juridique (liquidation, fusion, transfert de maîtrise d'ouvrage, …) intervenant à compter de la signature de la présente convention.

Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention

14.5.1 Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique

Chaque maître d'ouvrage est tenu au respect du calendrier individuel des opérations prévu au programme physique tel que détaillé à l'article 9.1.1. de la présente convention.

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le 2ème semestre 2019 (semestre/année), et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le 2ème semestre 2024 (semestre/année).

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

14.5.2 La durée de la convention

La présente convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature par l'ensemble des Parties prenantes.

La signature de la convention par les Partenaires associés, susceptible d'intervenir postérieurement à la signature de la convention par les Parties prenantes, n'aura aucune incidence sur la date de prise d'effet de la présente convention.

Afin de permettre le solde des dernières opérations et l'évaluation du projet de renouvellement urbain, la présente convention s'achève au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le solde[6] de la dernière opération physique financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention.

Article 14.6 Le traitement des litiges

Les litiges survenant dans l'application de la présente convention pluriannuelle seront portés devant le tribunal administratif de Paris.

6 *Il s'agit du dernier paiement ou recouvrement de subvention par l'Anru.*

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'Anru

La mise en œuvre des programmes et des projets conduise l'Anru à initier des actions d'étude, d'édition, de communication, d'animation, d'expertise, d'assistance et d'appui aux projets, de capitalisation, … Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à participer à ces actions pouvant concerner leur territoire, notamment en transmettant à l'Anru toutes les informations nécessaires au bon déroulement de ces travaux.

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à permettre à leurs agents en charge de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain de participer aux réunions auxquelles ils sont conviés par l'Anru (journées d'animation, de formation, de réseaux, groupes de travail etc.).
Les frais de déplacements (transport, restauration, hébergement) que ces rendez-vous occasionnent et les coûts pédagogiques liés à la formation, notamment à l'Ecole du Renouvellement Urbain, entrent dans les frais de gestion attachés aux postes qui peuvent être subventionnés par l'Anru conformément au RGA relatif au NPNRU.
Par ailleurs, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage faciliteront l'organisation de temps d'échange dans le cadre des réseaux d'acteurs animés par l'Anru (mise à disposition de salles de réunion, organisation de visites, ...).

En cas de mobilisation par l'Anru de missions d'expertise, d'assistance et d'appui aux projets, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à y participer et à s'assurer de l'application des résultats de ces missions.

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet

Le porteur de projet s'engage à fournir à l'Agence une version numérisée du dossier projet, une fiche descriptive de présentation des enjeux, des objectifs et du programme du projet de renouvellement urbain ainsi **que des témoignages, des images et des documents libres de droit p**our une mise en ligne sur le site internet .

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à transmettre à l'Anru les études et les travaux de mémoire cofinancés par l'Agence.

Article 17. La communication et la signalétique des chantiers

Article 17.1 Communication

L'ANRU et Action Logement seront associés en amont à tout évènement presse et relations publiques afin que les actions de communication puissent être coordonnées.

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

En outre, tout acte de communication du porteur de projet devra systématiquement informer de l'origine des fonds de la PEEC. Le Comité Régional d'Action Logement et le Directeur Régional d'Action Logement Services devront être associés à tout acte de communication local de l'Agence ou du porteur de projet.

Article 17.2 Signalétique

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à mentionner la participation de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine et du groupe Action Logement sur toute la signalétique, panneaux et documents relatifs à toutes les opérations financées dans le cadre de la présente convention pluriannuelle, en y faisant notamment figurer leurs logotypes.

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Les signataires de la présente convention pluriannuelle confirment avoir pris connaissance de l'ensemble des conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence précisées dans le règlement général et le règlement financier de l'Anru relatifs au NPNRU.

Date[7] :

Signatures :

Pour Le Directeur Général de l'Anru **Le délégué territorial de l'Anru** *DAVID Isabelle*	**Le préfet du Département** **des Deux-Sèvres** *DAVID Isabelle*
Pour La Directrice Générale de l'Anah **Le délégué local de l'Anah** *DAVID Isabelle*	**La Directrice du Renouvellement Urbain** **d'Action Logement Services** *SANGODEYI Delphine*
Le Maire de la commune accueillant le quartier prioritaire **Ville de Niort** *BALOGE Jérôme*	**Le Président de l'EPCI** **Communauté d'Agglomération du Niortais,** **porteur de projet** *BALOGE Jérôme*
La Directrice Territoriale de la Banque des Territoires *SEJOURNE Ghislaine*	**Le Président de l'organisme HLM** **Deux-Sèvres Habitat** *BILLY Jacques*
Le Président de l'organisme HLM **Immobilière Atlantic Aménagement** *RIDORET Didier*	

7 *Apposée par le directeur général de l'Anru ou le délégué territorial de l'Anru*

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Date: 15/11/2019 | 17:22:46 CET

Signatures:

Le/La Président de Immobilière Atlantic Aménagement Didier RIDORET	DocuSigned by: Didier RIDORET FEF4E711AE7647B...
Le/La Président de Deux-Sèvres Habitat	DocuSigned by: Jacques BILLY 33B7744ACE654D1...
Le/La Maire de Ville de Niort	DocuSigned by: Jérôme BALOGE F4C03FFCC178474...
Le/La Directrice territoriale de Banque des Territoires	DocuSigned by: Ghislaine SEJOUNE 793F8FC0A0AA4BF...
Le/La Directrice du Renouvellement Urbain de Action Logement Services Par délégation du DG d'Action Logement Services	DocuSigned by: Delphine SANGODEYI 9EBEDEDBE35A40A...
Le/La Délégué local de Anah	DocuSigned by: Isabelle DAVID 70E306144A004A1...
Le/La Président de Communauté d'Agglomération du Niortais Jérôme Baloge	DocuSigned by: Jérôme BALOGE 36AA40B2695A4AE...

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Le/La Préfet de Préfecture des Deux-Sèvres	DocuSigned by: Isabelle DAVID BA875A93B80F448...
Le/La Délégué territorial de Anru	DocuSigned by: Isabelle DAVID BA875A93B80F448...

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

TABLE DES ANNEXES

A - Présentation du projet :

A1 Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville

A2 Carte de présentation du quartier qui fait l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM notamment, et le cas échéant en précisant ceux concernés par le projet d'innovation soutenu au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA

A3 Carte(s) ou schéma(s) présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier

A4 Synthèse de la phase protocole (rappel des opérations financées, description des modalités d'association des habitants et présentation des principales conclusions des études et groupes de travail mis en œuvre pendant le protocole)

A5 Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU (sans objet)

A6 Tableau de bord des objectifs urbains / dispositif d'évaluation

A7 / A8 Schéma de synthèse pour traduire les objectifs urbains prioritaires retenus sur chacun des quartiers, à une échelle intermédiaire entre l'agglomération et le périmètre strict du QPV
+ Plan guide du projet urbain

A9 Cartes thématiques (équilibres résidentiels, organisation de la trame viaire, développement économique…) permettant notamment de comprendre la situation avant/après et de localiser chacune des opérations programmées (sans objet)

A10 Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre (sans objet)

A11 Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification (sans objet)

A12 Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Foncière Logement (sans objet)

B - Contreparties en faveur du groupe Action Logement (des apports en faveur de la mixité) **:**

B1 Description des contreparties foncières pour Foncière Logement (des apports en faveur de la mixité) (sans objet)

B2 Description des contreparties en droits de réservations de logements locatifs sociaux pour Action Logement Services (des apports en faveur de la mixité)

C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

C1 Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations

C2 Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet

C3 Fiches descriptives des opérations programmées

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

C4 Tableau financier relatif aux opérations programmées co-financées par l'Anru et concernées par la présente convention pluriannuelle

C5 Convention de programme signée avec l'Anah et échéancier financier et convention d'OPAH/de plan de sauvegarde/d'ORCOD le cas échéant
- Convention globale OPAH
- Convention OPAH-RU

C6 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts

C7 Convention-cadre relative au programme d'investissements d'avenir « ville durable et solidaire » le cas échéant (sans objet)

C8 Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle (tableau extrait d'Agora à la date d'examen du projet)[1]

D - Convention spécifique ou charte concourant à la réussite du projet :

D1 Document cadre fixant les orientations en matière d'attribution prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH (ou convention d'équilibre territorial le cas échéant)
- Projet de Document cadre CIL
- Planning élaboration CIA

D2 Convention spécifique relative au projet de gestion le cas échéant
- Charte GUP
- Convention TFPB + avenant n°1

D3 Charte de la concertation le cas échéant (sans objet)

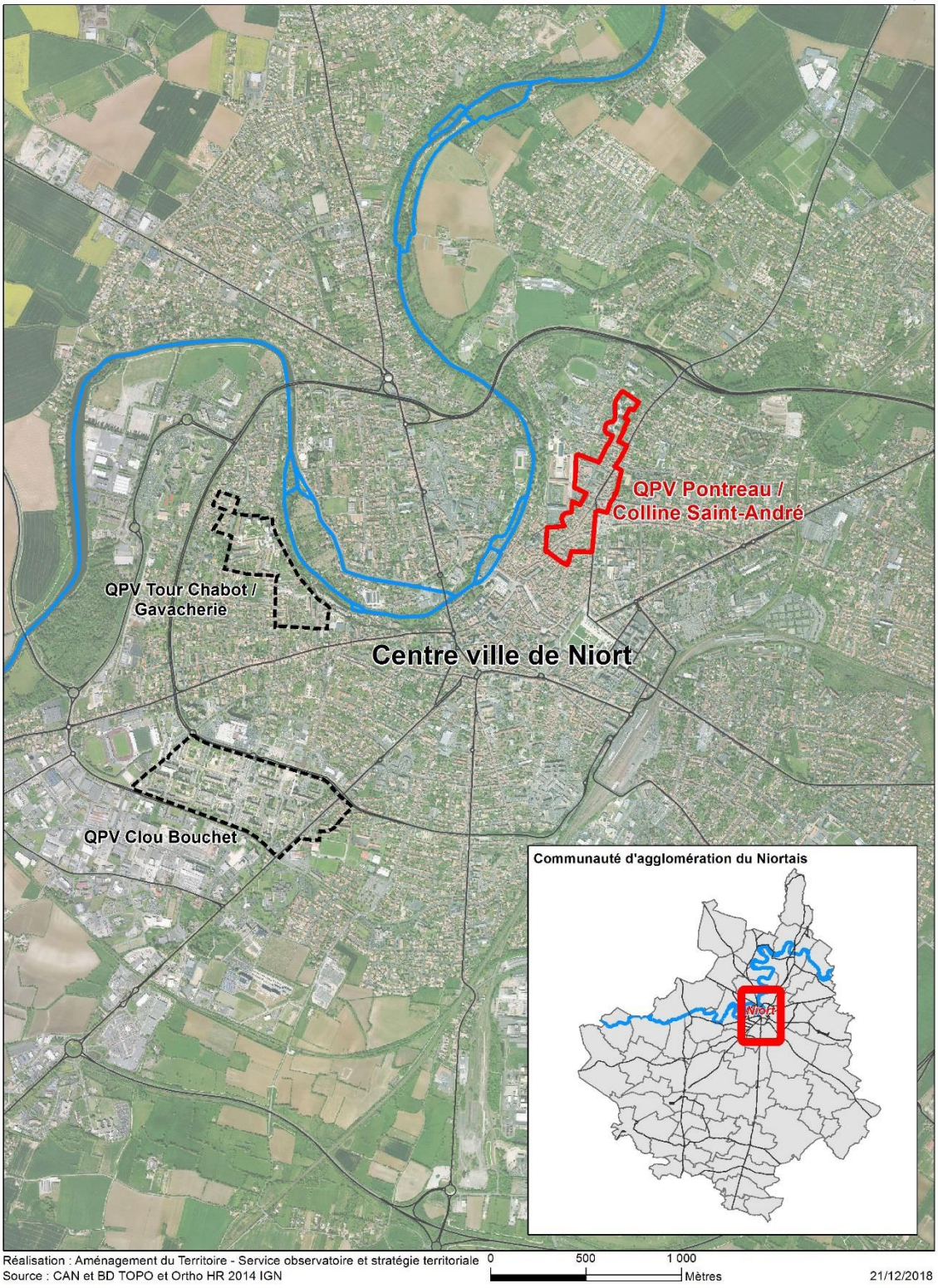
D4 Autre, le cas échéant
- Charte locale de Clauses d'Insertion
- Convention cadre « Action Cœur de Ville » et projet de périmètre ORT
- Fiche-Action EIS

[1] *Le cas échéant annexe C9 : pour information tableaux financiers d'autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal*

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

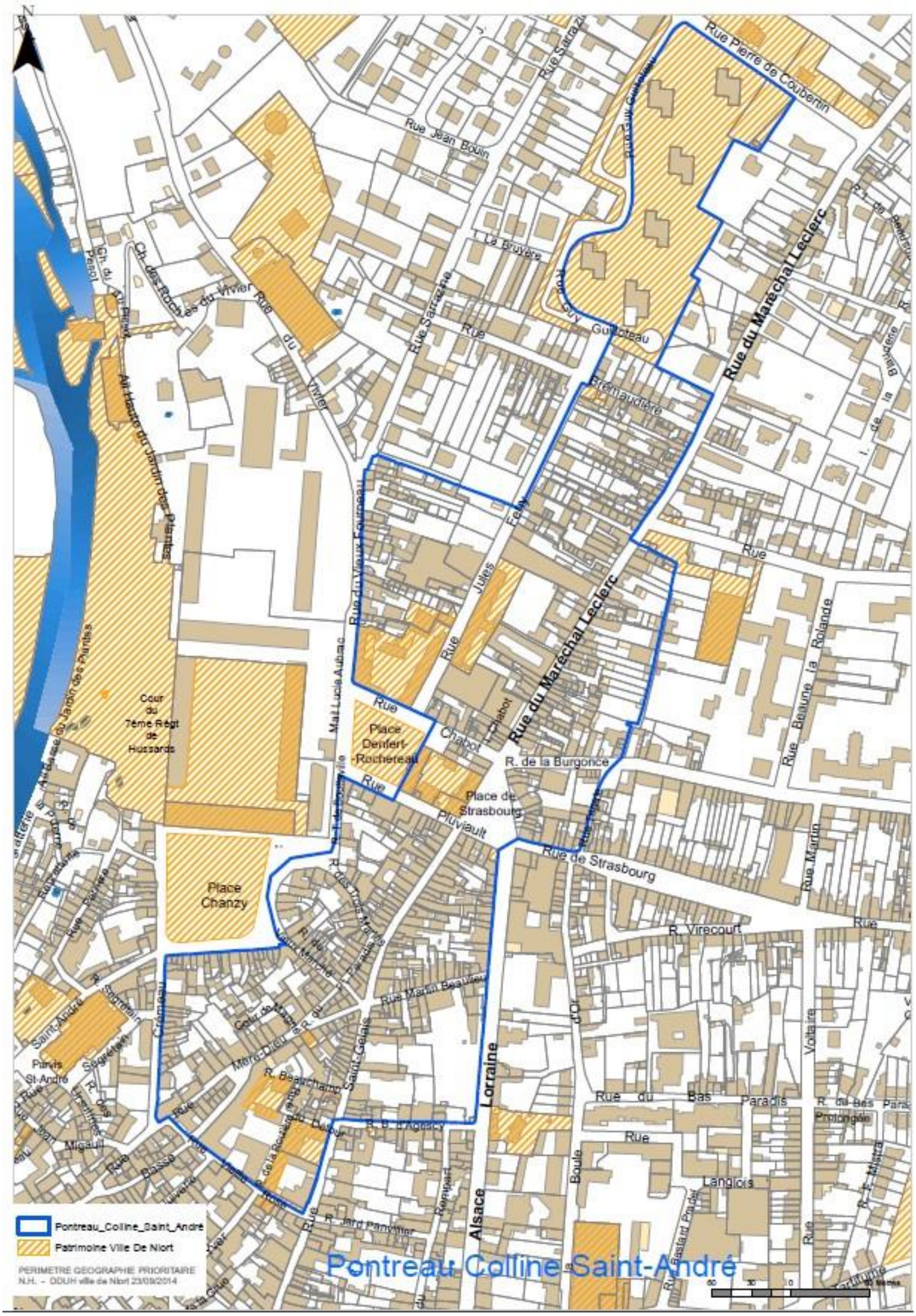
Annexe A1 – PLAN DE SITUATION DU QUARTIER IDENTIFIE A L'ARTICLE 1 AU SEIN DU TERRITOIRE DU CONTRAT DE VILLE

ANNEXE 1 **Plan de situation du QPV Pontreau / Colline Saint-André**



DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

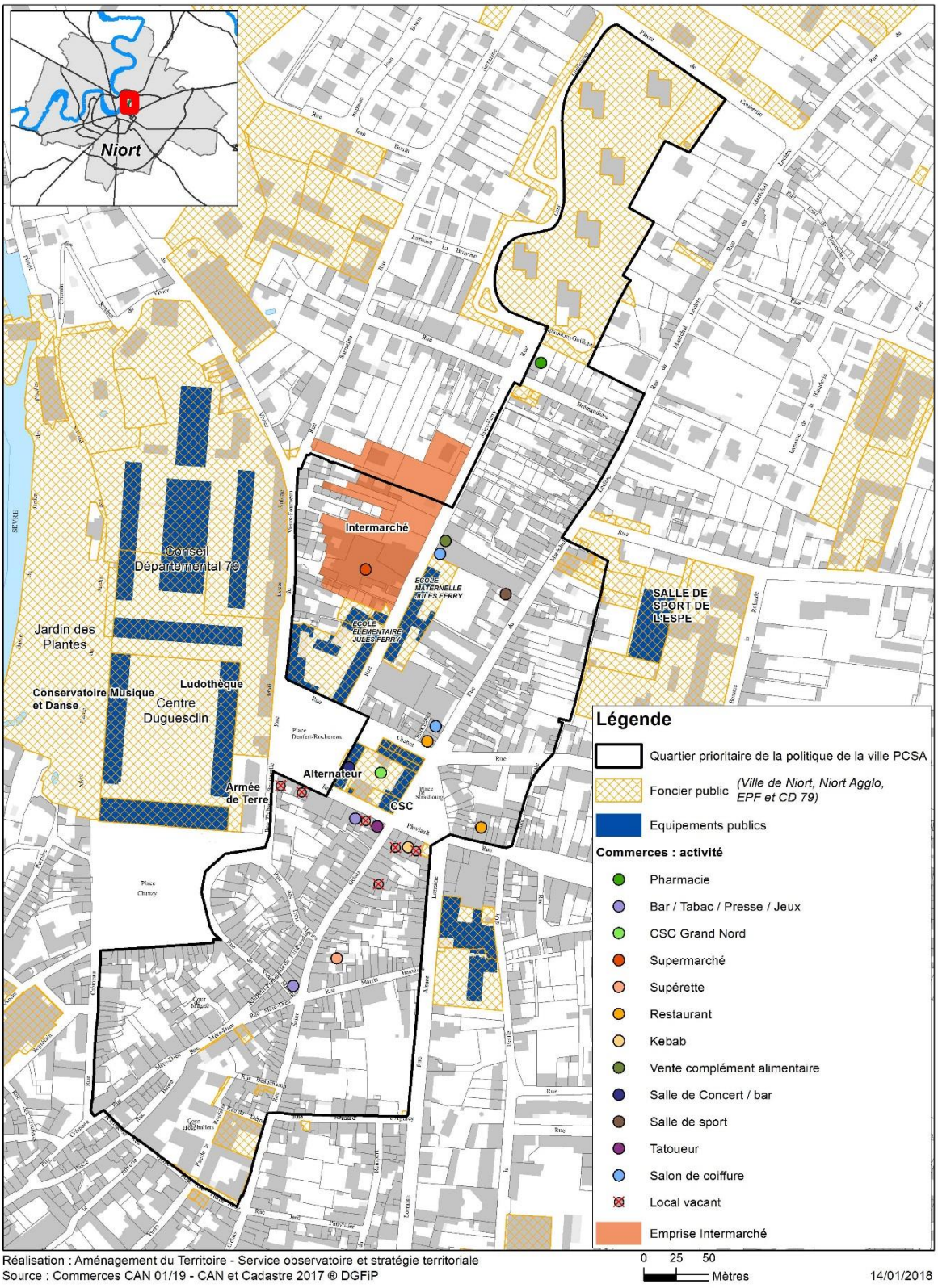
Annexe A2 – CARTE DE PRESENTATION DU QUARTIER QUI FAIT L'OBJET DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN



DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Annexe A3 – CARTES OU SCHEMAS URBAIN DU QUARTIER

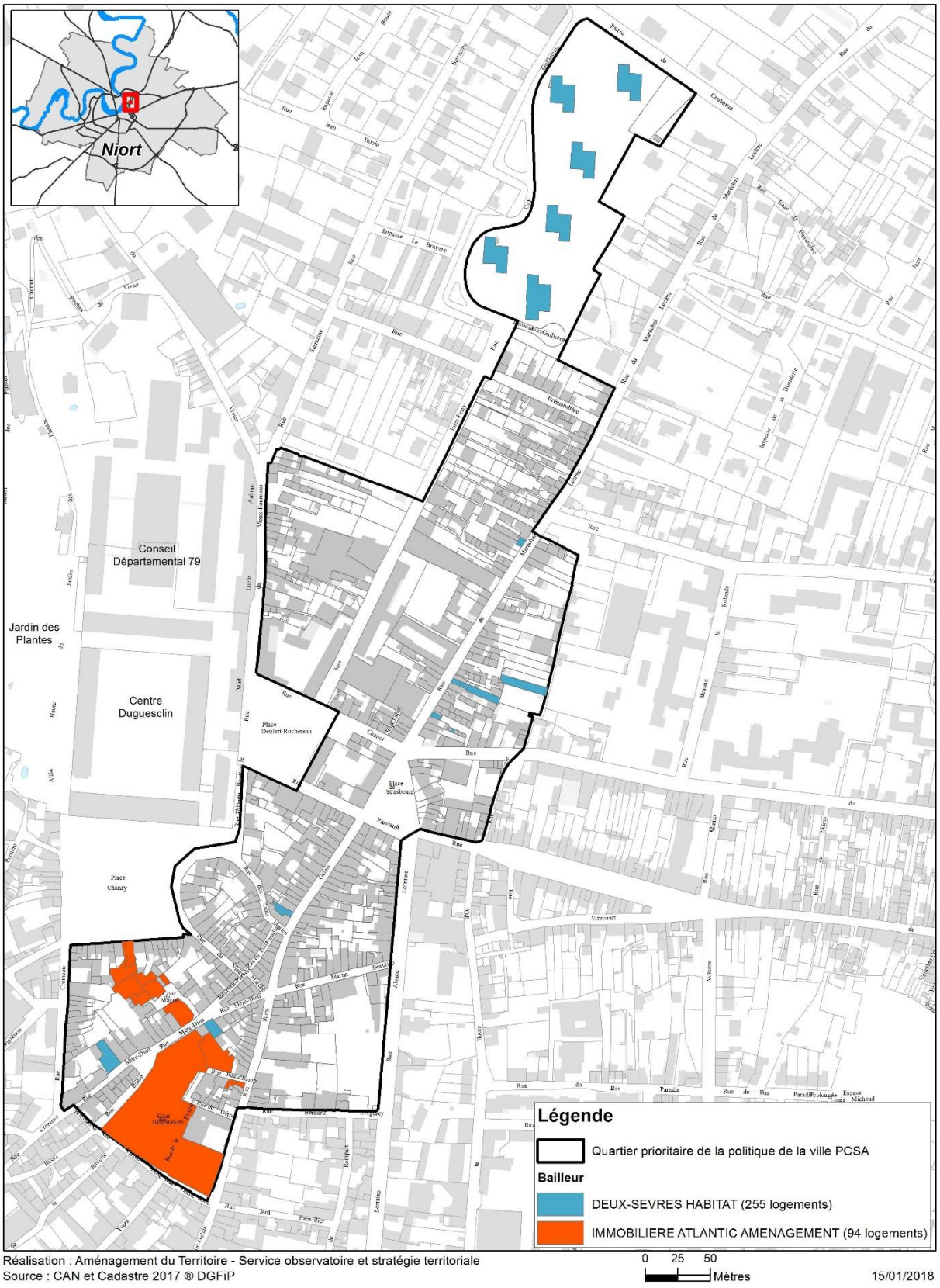
ANNEXE 2/3 **Equipements structurants, services-commerces et foncier public**



Réalisation : Aménagement du Territoire - Service observatoire et stratégie territoriale
Source : Commerces CAN 01/19 - CAN et Cadastre 2017 ® DGFiP

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

ANNEXE 2/3 **Patrimoine des bailleurs sociaux**



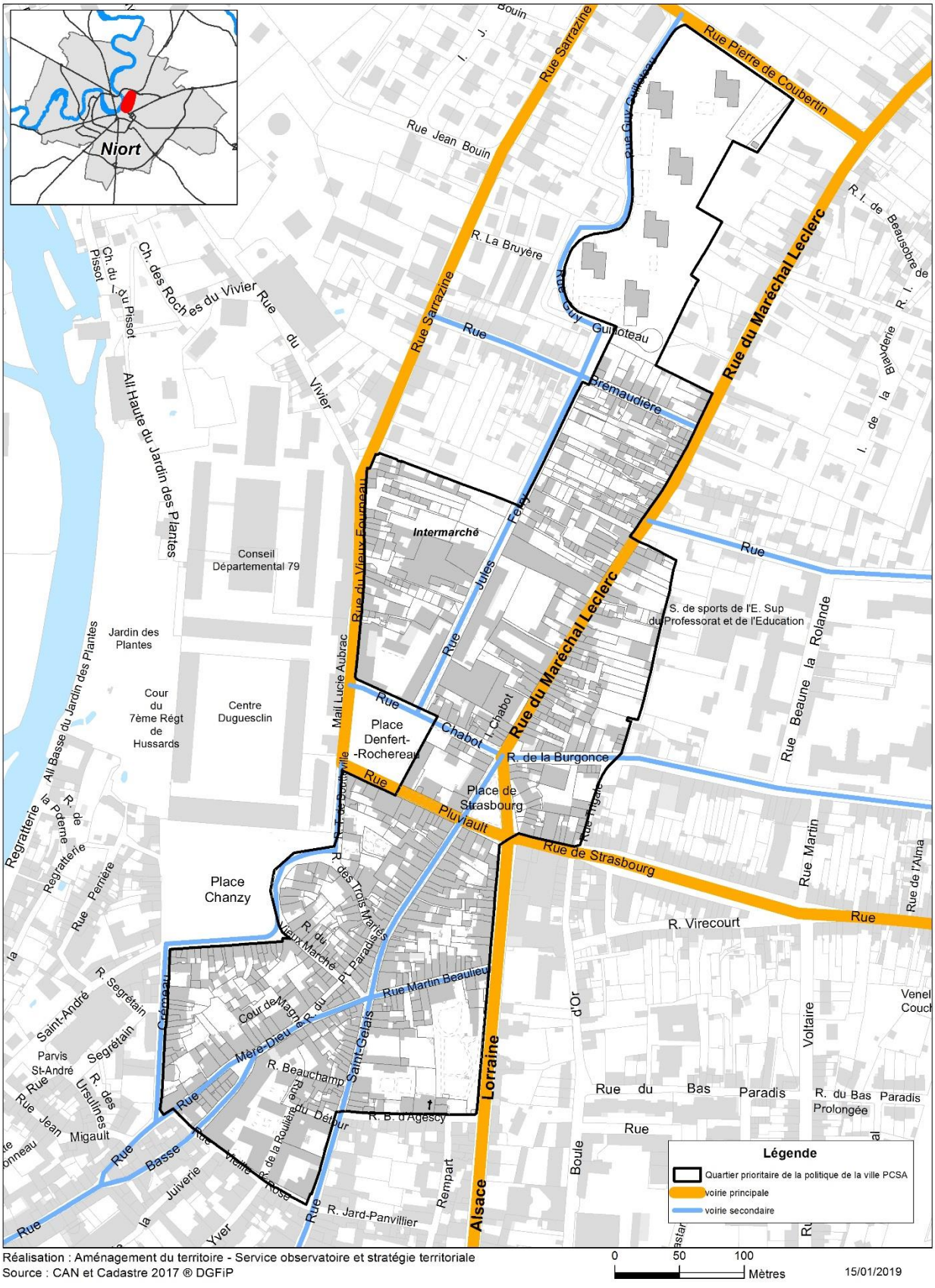
Réalisation : Aménagement du Territoire - Service observatoire et stratégie territoriale
Source : CAN et Cadastre 2017 ® DGFiP

15/01/2018

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

ANNEXE 2/3

Voiries structurantes

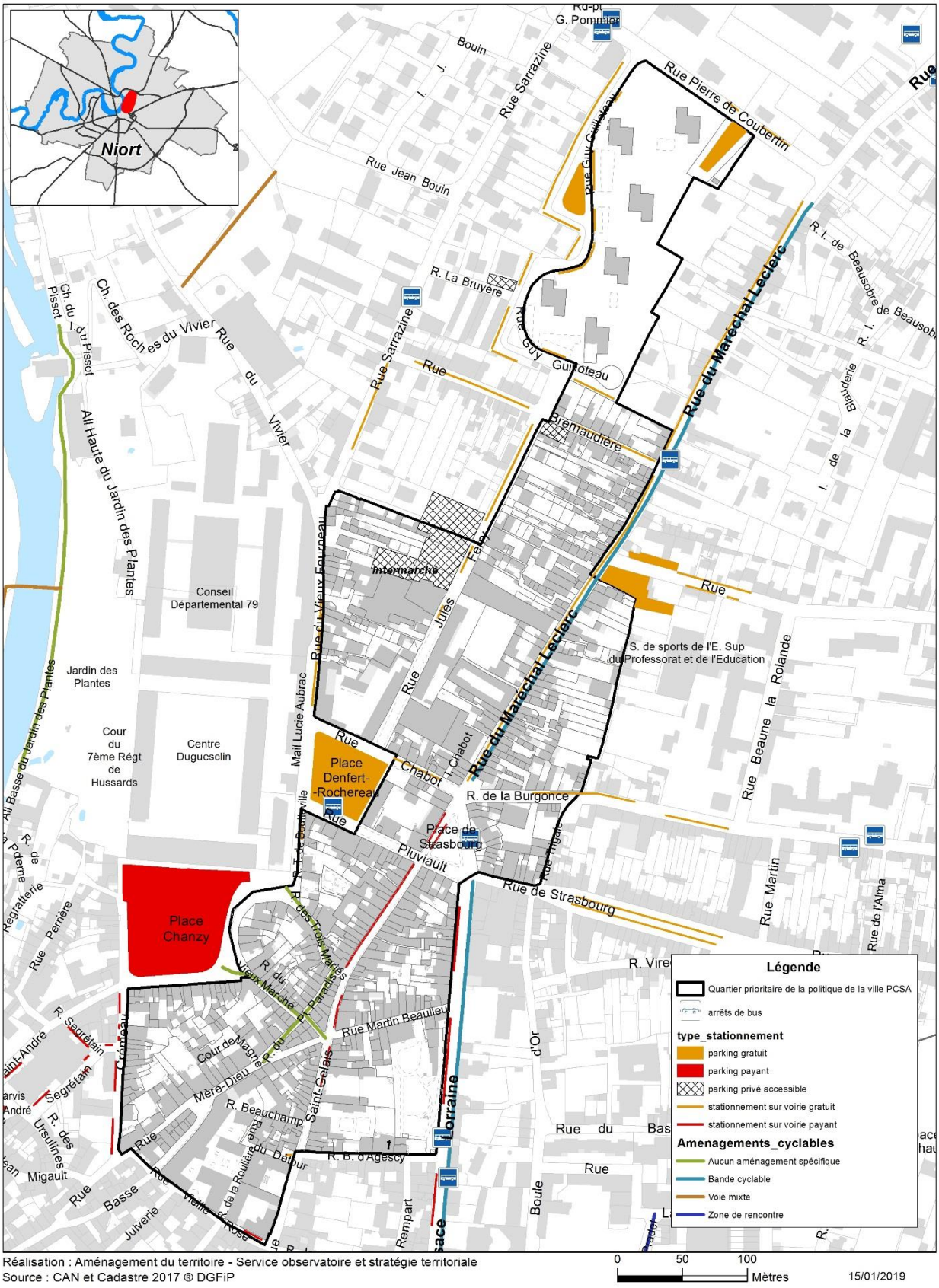


Réalisation : Aménagement du territoire - Service observatoire et stratégie territoriale
Source : CAN et Cadastre 2017 ® DGFiP

15/01/2019

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

ANNEXE 2/3 **Mobilités urbaines / Stationnement**

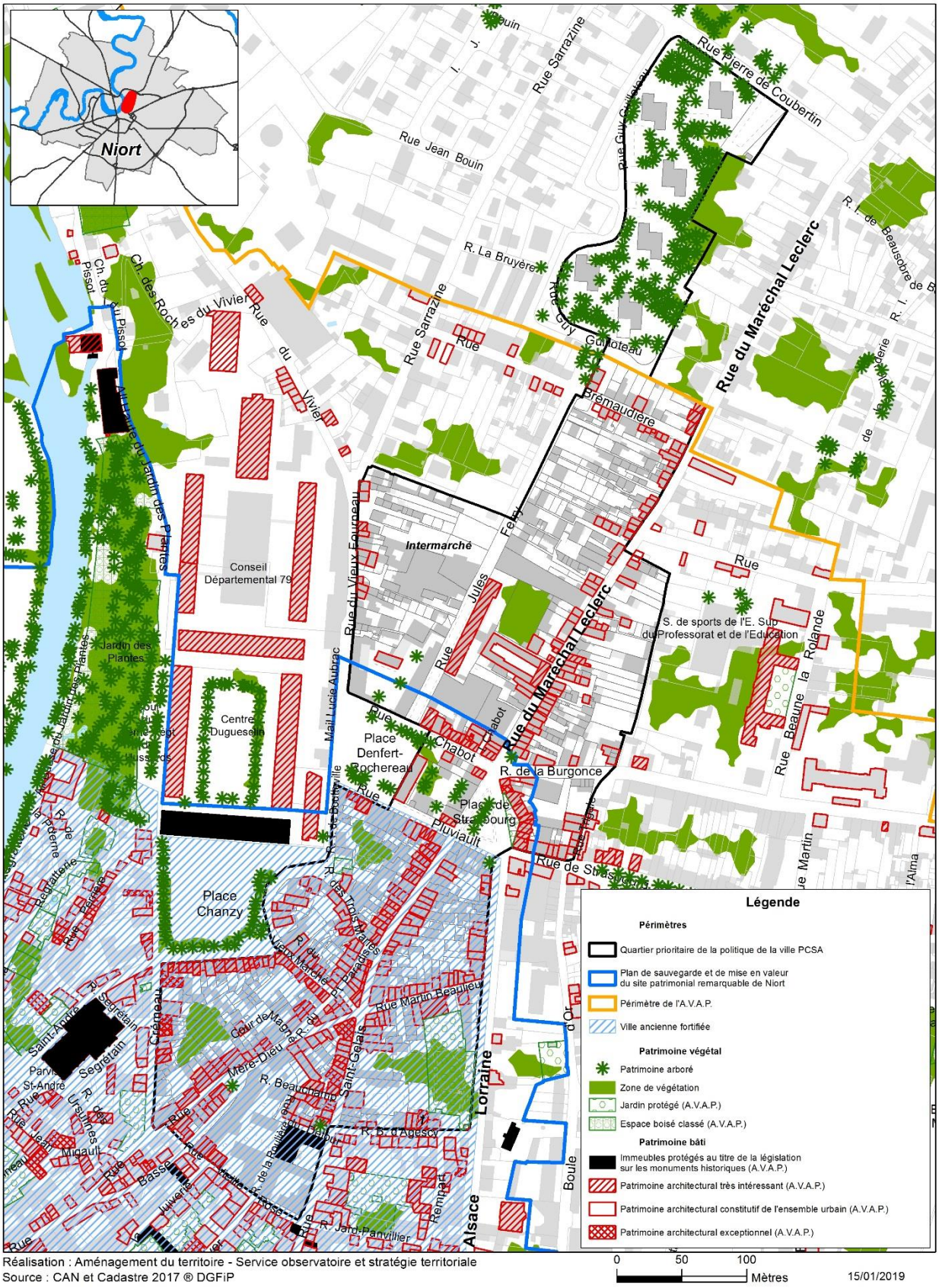


Réalisation : Aménagement du territoire - Service observatoire et stratégie territoriale
Source : CAN et Cadastre 2017 ® DGFiP

15/01/2019

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

ANNEXE 2/3 **Espaces publics et Formes urbaines**



Réalisation : Aménagement du territoire - Service observatoire et stratégie territoriale
Source : CAN et Cadastre 2017 ® DGFiP

15/01/2019

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Annexe A4 – SYNTHESE DE LA PHASE PROTOCOLE

Etape préalable à la convention pluriannuelle, le protocole de préfiguration du projet de rénovation urbaine du quartier Pontreau / Colline Saint André a été signé le 12 janvier 2016.

Il a permis de préciser les orientations stratégiques poursuivies au titre du volet urbain du Contrat de Ville, les premiers objectifs opérationnels, le programme d'études et les modalités d'association des habitants dans la construction du projet.

Le programme d'études mené dans le cadre du protocole se décompose comme suit :

- **L'étude de circulation – stationnement**

Menée en juillet 2016 sous maitrise d'ouvrage de la Ville de Niort, par le bureau d'études SCE.
Montant = 29 850 € TTC – Base de financement = 24 875 €

Le quartier du Pontreau / Colline Saint André est situé sur un axe d'entrée de ville important pour le Nord du département. Les rues du Maréchal Leclerc et du Vivier sont connectées à la rocade mais les flux ne sont pas structurant par manque de lisibilité. Les liaisons douces dans le quartier sont difficiles, en raison notamment des espaces publics dégradés, d'un manque de dimensionnement pour les piétons et vélos, et des traversées piétonnes peu lisibles et sources de conflit. Le déficit de stationnement sur les espaces privés est largement reporté sur l'espace public ; Une forte pression du stationnement résidentiel est ainsi observée sur l'ensemble du quartier, notamment par la présence d'actif (CG79) et d'activités. On relève actuellement une problématique de gestion de l'offre, plus que de qualité de l'offre.

C'est dans ce contexte qu'il s'est avéré nécessaire d'étudier le stationnement et la circulation dans le périmètre de réflexion et proposer des scénarios d'évolution permettant une efficience et une lisibilité du secteur (tous modes) et au regard des objectifs du projet. Les actions correctives proposées permettront également de libérer l'espace public pour mieux le requalifier (notamment sur la place Denfert Rochereau).

Cette étude a permis de définir un plan d'action en trois opérations stratégiques qui permettront de maîtriser le trafic routier et d'accompagner en cohérence la requalification urbaine de l'espace Denfert Rochereau – Strasbourg.

- **L'étude ilots sur l'habitat privé**

Menée en juin 2016 sous maitrise d'ouvrage de la Ville de Niort, par le bureau d'études URBANIS dans le cadre du dispositif de l'OPAH-RU 2012-2017.
Montant = 39 720 € TTC – Base de financement = 33 100 €

L'objectif de cette étude préalable a été d'identifier les enjeux sur l'habitat privé dans le nouveau périmètre de la Politique de la Ville du quartier Pontreau / Colline Saint André. L'étude a porté sur 5 îlots parmi lesquels celui compris entre la rue Jules Ferry et la rue du Maréchal Leclerc qui a été identifié comme étant le plus fragile. Le tissu urbain est structuré par des venelles privées en impasse. Il existe une suspicion de présence d'habitat indigne. Il est à noter que l'îlot entre la rue du Vieux Fourneau et la rue Jules Ferry, d'une configuration comparable, a fait l'objet d'une étude programmation d'aménagement en 2010 comprenant une étude du bâti et une enquête auprès des habitants. Le secteur de la rue Pluviault représente également un enjeu particulier en raison de l'étude urbaine menée en 2015 qui propose une intervention forte dans le secteur de la place Denfert Rochereau.

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

En synthèse il a été mis en exergue un quartier fragile où les nuisances de la circulation et l'inconfort urbain favorisent un habitat de qualité médiocre. Une proportion importante de ménages modestes, voire en situation de précarité a également été identifiée.
L'ilot Leclerc / Ferry par sa morphologie particulière présente un risque supplémentaire de basculement vers un habitat « à problème ».
Une politique de réhabilitation OPAH-RU / ORI + requalification des espaces publics et un remodelage en douceur de l'ilot Leclerc / Ferry par acquisition amiable pour créer des perméabilités au sein de l'ilot dans la durée a été préconisée.

- **L'étude de programmation urbaine de l'ilot Denfert-Rochereau**

Menée en 2017-2018 sous maitrise d'ouvrage de la Ville de Niort, par le bureau d'études ATTITUDES URBAINES.
Montant = 66 000 € TTC – Base de financement = 55 000 €

Suite à la réalisation d'un diagnostic urbain mené par le bureau d'études AM ENVIRONEMENT en 2015, une réflexion a été engagée sur la requalification complète d'une centralité du quartier Pontreau / Colline Saint-André proche du centre-ville, organisée autour de la place Denfert-Rochereau. Cette centralité est composée d'une place centrale, la place Denfert-Rochereau et de deux équipements de quartier : un acteur culturel, « l'Alternateur », et le centre socio-culturel « Grand Nord ». Très peu de commerces de proximité sont encore présents sur le pourtour de la place, plutôt concentrés rue Pluviault. Le projet également porté sur les espaces publics de l'îlot, à savoir la place Denfert-Rochereau, la place de Strasbourg, et la cour « intérieure » utilisée par les deux équipements socio-culturels.
A proximité directe de cette centralité de quartier, il faut également citer la présence des équipements publics et commerciaux suivants : Ecole Jules Ferry, Conseil Départemental, Supermarché. Ces équipements fonctionnent en lien direct avec la centralité.

Cette étude a ainsi permis de poser les orientations programmatiques de la requalification complète de cette centralité de quartier afin de lui redonner de l'attractivité, en confortant et en amplifiant les activités déjà existantes. Il s'agira ainsi de :

- Changer la vocation de la place Denfert-Rochereau, aujourd'hui uniquement utilisée pour un usage de stationnement (93 places en stationnement gratuit) en la réaménageant en un espace public fédérateur de convivialité approprié par la population et les usagers qui puisse accueillir l'ensemble des évènements de quartier.
- Réaménager la place de Strasbourg en accroche de la place Denfert-Rochereau, en amplifiant ses usages de proximité : aujourd'hui, elle s'apparente à un croisement de voiries.
- Requalifier la cour aujourd'hui « intérieure » utilisée par l'Alternateur et le centre socio-culturel, en un square public traversant, afin qu'elle s'adapte mieux aux activités extérieures des équipements et gagner en qualité.
- Requalifier les voiries attenantes au site -notamment la rue Pluviault, la rue Chabot, et la rue longeant le centre socio-culturel- dans un traitement apaisé et unifié en lien avec la Place Denfert-Rochereau.
- Créer une Maison de Services aux Publics (MSAP) en rez-de-chaussée des bâtiments vacants, rue Chabot.
- Réhabiliter le Centre socio-culturel et réorganiser ses espaces intérieurs en complémentarité avec la nouvelle MSAP.

Elle a débouché début 2019 sur le lancement du concours de maîtrise d'œuvre urbaine, paysagère et architecturale de cette opération d'ensemble.

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

- **L'étude de définition des espaces publics**

Menée en 2017 sous maitrise d'ouvrage de la Ville de Niort, cette étude a été réalisée en interne par le chargé d'études de la Direction des Espaces Publics.
Montant = 40 225 € TTC – Base de financement = 40 225 €
Sur la base d'un diagnostic mené en 2017 sur l'ensemble des espaces publics du quartier, il a été élaboré un schéma directeur des espaces publics et des propositions d'actions.

Les orientations retenues pour le quartier de la Colline Saint André le Pontreau ont pour objectifs de réintroduire les espaces publics du périmètre de l'étude dans des logiques urbaines, paysagères, architecturales et fonctionnelles.
L'espace public a besoin d'échapper à une certaine illisibilité pour reconstruire un lien entre le bâti et les usages tout en marquant par son traitement l'image du quartier et en respectant les particularités et les ambiances de chaque site.
Sans rechercher un traitement unique des espaces publics, il s'agit de créer un lien, une identité à travers les différentes ambiances traversées.

Le diagnostic a mis en évidence sur le périmètre de l'étude la présence de 4 entités urbaines qui s'articulent autour de la place Denfert Rochereau : Le quartier historique avec la rue Saint Gelais, la rue du Maréchal Leclerc, la rue Jules Ferry et le Pontreau.

- La rue Saint Gelais : sur ce secteur historique, l'ambiance exclusivement minérale s'impose. Le choix des pavés et des bordures, nature des pierres, formes et dimensions sont néanmoins importantes. Sur site, il existe des parties de pavages très anciens qui sont intéressantes à exploiter dans la forme et dans l'esprit. Il s'agit de donner un rendu contemporain dans les lignes sans être en décalage avec le bâti.
  Les formes de l'aménagement consistent à marquer les limites des espaces par des lignes directrices qui délimitent visuellement les usages et à créer des contrastes pour différencier les usages par les formes des pierres (appareillage, taille, finitions…)
- La rue du Maréchal Leclerc : l'ambiance exclusivement minérale reste fortement présente par le bâti et est à renforcer par le traitement de l'espace public. Les usages relevés dans le cadre du diagnostic nécessitent néanmoins une adaptation des revêtements dans un souci de durabilité des aménagements et de confort des usagers.
  Les formes de l'aménagement consistent à marquer les limites des espaces par des lignes directrices qui délimitent visuellement les usages, souligner la présence du végétal (arbre repère) au niveau de l'intersection de la rue Villersexel, inscrire l'espace de stationnement rue Villersexel comme un espace de respiration d'apaisement par la plantation du parking et l'aménagement d'un espace de repos, d'attente pour les piétons.
- La rue Jules Ferry : elle est requalifiée en fonction des usages (accompagnement des accès du nouvel Intermarché) et en tenant compte des cheminements, du stationnement longitudinal, des plantations, de l'entrée / sortie des écoles (sécurité, stationnement temporaire, flux et présence importante des piétons…)
  Le stationnement est intégré entre les arbres qui structurent l'espace et apporte l'ombre.
  La voie est en double sens et devient un espace partagé entre les véhicules et les vélos.
  Les piétons circulent sur des trottoirs confortables et aux normes.
- Les pieds d'immeubles du Pontreau : sur ce secteur du quartier et en accompagnement de la réhabilitation des 242 logements sociaux des tours, les orientations retenues consistent à apporter de la lisibilité à l'espace public par : un marquage de ses limites et l'identification de l'espace privatif, une organisation de l'espace qui s'appuie sur le bâti et les perspectives à développer, la structuration du réseau viaire par son traitement, son dimensionnement et son repositionnement, des plantations d'arbres qui structurent et rythment l'espace

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Il s'agit de matérialiser une distinction claire des espaces privatifs et des espaces publics par un marquage physique (clôtures, haies ou changement de matériaux). L'intégration des espaces affectés à des fonctions et des usages comme le stationnement, des espaces de convivialité permet une meilleure gestion de la sécurité et une appropriation des espaces extérieurs par les résidents.

- **La réalisation du levé topographique et du repérage des réseaux**

Menée en 2016 et 2017 sous maitrise d'ouvrage de la Ville de Niort, par les bureaux d'études MAGEO et ARTELIA.
Montant = 35 000 € TTC – Base de financement = 29 167 €

La mission de levé topographique sur les espaces publics des secteurs Clou-Bouchet et Colline Saint André réalisée en 2016 par MAGEO Morel et Associés, a permis de connaitre l'ensemble des points de niveau afin de mener les études et les futurs travaux dans les meilleures conditions

La mission de repérage des réseaux, réalisée par ARTELIA, a eu lieu sur les 3 secteurs Politique de la Ville en 2017. Elle a permis de connaitre l'ensemble des réseaux existants et leur état sur ces secteurs en rénovation urbaine afin d'anticiper et définir les travaux. Elle s'est déroulée en 3 phases :

- Phase « état des lieux » :
  - Recensement des plans de réseaux existants
  - Analyse technique et réglementaire de la situation : état des réseaux, besoins en renouvellement, renforcement, enfouissement, présentation des règles administratives en vigueur pour traiter ces points
  - Hiérarchisation des problématiques (faisabilité technique, impact financier, cadre juridique contraignant, etc.)
- Phase « traitement des sujets identifiés » :
  - Schéma directeur des interventions à prévoir
  - Chiffrage estimatif des travaux impactant financièrement la Ville
  - Planification des interventions
  - Procédures à mettre en œuvre pour chacune d'elles
- Phase « proposition d'organisation des réseaux et fiches techniques :
  - Principes d'organisation des réseaux en sous-sol
  - Fiches techniques pour chaque espace

- **La coordination de la mise en œuvre du protocole de préfiguration**

La CAN, porteur de projet, était chargée de coordonner la mise en œuvre des études prévues au protocole de préfiguration. Cela a servi à coordonner les chefs de projets de la Ville de Niort chargés conduire les études préalables à l'élaboration du projet urbain.
Montant = 42 000 € TTC – Base de financement = 42 000 €

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Annexe A5 – SCHEMA PERMETTANT D'IDENTIFIER LES SECTEURS IMPACTES EVENTUELLEMENT PAR LE PNRU ET LE PERIMETRE D'INTERVENTION PROPOSE POUR LE NPNRU

Sans objet

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Annexe A6 – TABLEAU DE BORD DE SUIVI DES OBJECTIFS URBAINS DES PROJETS

Principes et modalités d'élaboration

En application de l'article 2.2 de la convention pluriannuelle, les tableaux de bord déclinés ci-après formalisent, pour chaque quartier concerné par la convention et de façon hiérarchisée, les objectifs urbains recherchés par le projet. Des indicateurs quantitatifs retenus par le porteur de projet permettent d'objectiver les cibles visées pour la fin de la convention. Ces indicateurs alimenteront le suivi tout au long du projet de l'atteinte de ces objectifs.

Indicateurs retenus par le porteur de projet parmi le panier d'indicateurs NPNRU mis à disposition par l'Anru pour renseigner le tableau de bord de suivi des objectifs urbains

N° indicateur	Indicateur - Nom de l'indicateur - Détail du calcul - sources mobilisées	Ce que l'indicateur contribue à mesurer
2	**Diversité des statuts de logement : part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier** Part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier *(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
13	**Couverture de l'offre commerciale dans le quartier** Nombre de commerces dans le quartier / 100 ménages, pondéré en fonction du type de commerce *(source: Epareca - Etat des lieux 2015 pour les quartiers d'intérêt national, données renseignées localement selon la méthode établie par Epareca et l'ANRU pour les quartiers d'intérêt régional et pour le suivi de l'indicateur, agrégation pour l'ensemble des polarités du territoire vécu)*	Proposer une offre commerciale adaptée aux besoins et aux attentes des habitants et usagers
14	**Diversité de l'offre commerciale dans le quartier** Poids des commerces de première nécessité parmi l'ensemble des commerces du quartier *(source: Epareca - État des lieux 2015 pour les quartiers d'intérêt national, données renseignées localement selon la méthode établie par Epareca et l'ANRU pour les quartiers d'intérêt régional et pour le suivi de l'indicateur, agrégation pour l'ensemble des polarités du territoire vécu)*	Proposer une offre commerciale adaptée aux besoins et aux attentes des habitants et usagers
15	**Offre de services dans le quartier** Nombre de services publics et privés du quartier pour 1000 habitants, pondéré en fonction du type de service *(source: INSEE - Base Permanente des Équipements (BPE), INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Améliorer si nécessaire la gamme de services et d'équipements de proximité indispensables, voire s'engager dans une gamme de niveau supérieur
17	**Fonction économique du quartier** Surface de plancher du quartier dédiée à l'activité économique *(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Maintenir ou développer une fonction économique dans le quartier lorsque cela est envisageable

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

N° indicateur	Indicateur - Nom de l'indicateur - Détail du calcul - sources mobilisées	Ce que l'indicateur contribue à mesurer
20	**Consommation énergétique des logements impactés par le projet** Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements impactés par le projet *(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)*	Mesurer la contribution du projet aux objectifs de réduction de la consommation énergétique de l'agglomération
21	**Consommation énergétique des logements locatifs sociaux du quartier** Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements locatifs sociaux du quartier *(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)*	Améliorer la performance énergétique des logements locatifs sociaux du quartier
23	**Adaptation au changement climatique** Part des surfaces imperméabilisées par rapport à la surface totale du quartier *(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)*	Contribuer à la réduction des phénomènes d'îlots de chaleur, en lien avec la végétalisation. Contribuer à la réduction du risque d'inondation

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

CONVENTION ANRU — **Trame de tableau de bord du dispositif de mesure des objectifs du projet urbain de la Politique de la ville - QPV Pontreau / Colline Saint André**

Nom de l'Indicateur	Données de référence	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Source	Cible à atteindre
DIVERSITE DES STATUTS DE LOGEMENTS										
Objectif 1 : Améliorer la qualité générale de l'habitat social										
Part des logements locatifs sociaux (hlm) / aux résidences principales sur l'agglomération	12,84%								PLH observatoire de l' habitat	
Part des logements locatifs sociaux (hlm) / aux résidences principales sur le quartier (incateur ANRU n°2)	11,00%								INSEE-base IRIS / Observatoire des solidarités	
Part des logements conventionnés (tous types confondus : hlm, privés et foyers) / aux résidences principales sur l'agglomération	16,08%								PLH observatoire de l' habitat	
Part des logements locatifs sociaux (hlm) ayant des loyers < au plafond PLAI sur le quartier										
IAA	0%								Bailleurs	
DSH	67%									
Taux de vacance à 3 mois du logement locatif social (hlm) sur le quartier										
IAA	0%								Bailleurs	
DSH	1,18%									
Taux de rotation dans le parc hlm sur le quartier										
IAA	18,83%								Bailleurs	
DSH	13,73%									
Nombre de logements locatifs sociaux (hlm) réhabilités	0								DSH	242
Nombre de logements locatifs sociaux (hlm) résidentialisés	0								IAA	82
Objectif 2 : Agir sur l'offre d'habitat privé										
Nature de l'occupation du parc de logements sur le quartier	1329									
Logements vacants de l'année en cours	89								DDT	
Logements occupés par PO	190									
Logements occupés par un locataire (PB)	1050									
Part des logements occupés par un propriétaires occupants	14,30%								DDT	
Part des logements occupés par un locataire (propriétaires bailleurs)	79,00%								DDT	
Part de la vacance sur l'année en cours	6,70%								DDT	
Vacance de plus de 2 ans	94								DDT	
Vacance de plus de 5 ans	31								DDT	
Nombre de logements d'habitat privés réhabilités (OPAH) - PO	1								OPAH	60
Nombre de logements d'habitat privés réhabilités (OPAH) - PB	0								OPAH	
Nombre de logements en ORI remis en état d'habitabilité	0								OPAH	6
FONCTION ÉCONOMIQUE DU QUARTIER										
COUVERTURE ET DIVERSITE DE L'OFFRE COMMERCIALE DANS LE QUARTIER										
Objectif 3 : Restructurer l'offre commerciale de proximité autour de quelques commerces moteurs										
Nombre de commerces pour 100 ménages sur le quartier (indicateur ANRU n°13)	800 ménages								INSEE données carroyées 2010 (approximation au carreau)	
Commerces	21 soit 2,6 pour 100 ménages								INSEE / Observatoire du commerce	
Artisanat	52 soit 6,5 pour 100 ménages								INSEE / Observatoire du commerce	
Poids des commerces de proximité parmi l'ensemble des commerces du quartier (indicateur ANRU n°14)	27%								INSEE / Observatoire du commerce	
Nombre d'entreprises commerciales sur le quartier	77								INSEE / Observatoire du commerce	
Nombre d'entreprises artisanales sur le quartier	52								INSEE / Observatoire du commerce	
Surface de plancher du quartier dédiée à l'activité économique (indicateur ANRU n°17)	5705 m2								INSEE / Observatoire du commerce	
Taux de vacance commerciale sur le quartier	33%								INSEE / Observatoire du commerce	
Surface économique (commerces, services, bureaux) construite ou réhabilitée sur le quartier	0								Urbanisme/droit de cité	
OFFRES DE SERVICES DANS LE QUARTIER										
Objectif 4 : Offrir une qualité d'usage et de mobilités par un espace public de qualité										
Mètres linéaires de voiries réhabilitées (voiries, cheminements)	0								Espace Public VDN	
Part de logements du quartier situés à moins de 500 m d'un transport collectif sur le quartier	100%								SIG CAN	
Nombre de lignes de transports en commun irriguant le quartier	3								Transports	
Fréquentation des transports en commun aux arrêts des lignes de TC irriguant le quartier (A/R en montées moyennnes / jour)	399									
Ligne 2	292								Transports	
Ligne 6	107									
Ligne 24	0									
Cadencement des lignes de TC présentes sur le quartier	/									
Ligne 2	20-25 mn								Transports	
Ligne 6	25-30 mn									
Ligne 24	3 le M 2 l'AM									
Nombres de courses aux arrêts des lignes de TC présentes sur le quartier (A/R)	115									
Ligne 2	57								Transports	
Ligne 6	48									
Ligne 24	10									
Fréquentation de la navette gratuite	0								Transports	
Objectif 5 : Intégrer des équipements vecteur de cohésion sociale										
Nombre de services publics et privés du quartier pour 1000 habitants, pondéré en fonction du type de service (indicateur ANRU n°15)	73								INSEE-base IRIS / Observatoire des solidarités	
Fréquentation des équipements publics sur le quartier (écoles et CSC)	1136								VDN	
Groupe scolaire Jules Ferry	264								VDN	
Groupe scolaire Pierre de Coubertin	219								VDN	
Adhérents CSC Grand Nord	653								VDN	
Surface de services publics construite ou réhabilitée sur le quartier	0								Urbanisme/droit de cité	
CONSOMMATION ENERGETIQUE DES LOGEMENTS IMPACTES PAR LE PROJET										
Performance énergétique des logements privés réhabilités	/								OPAH	
Estimation de la consommation énergétique moyennes des logements privés impactés par le projet (indicateur ANRU n°20)	?*								OPAH	
CONSOMMATION ENERGETIQUE DES LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX IMPACTES PAR LE PROJET										
Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements locatifs sociaux du quartier (indicateur ANRU n°21)	?*								Bailleurs	
Performance énergétique des logements sociaux réhabilités	Etiquette D								DSH	
ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE										
Part des surfaces imperméabilisées par rapport à la surface totale du quartier (indicateur ANRU n°23)	81,40%								Espace Public VDN	
Surfaces imperméabilisées (bâties et non bâties)	110 543 m²								CAN-OCS GE 2014-IGN	
Surfaces perméables (sans végétattion et avec végétation	25 300 m²								CAN-OCS GE 2014-IGN	
Surface d'espace public imperméabilisé rendu perméable et végétalisé	0								Espace Public VDN	

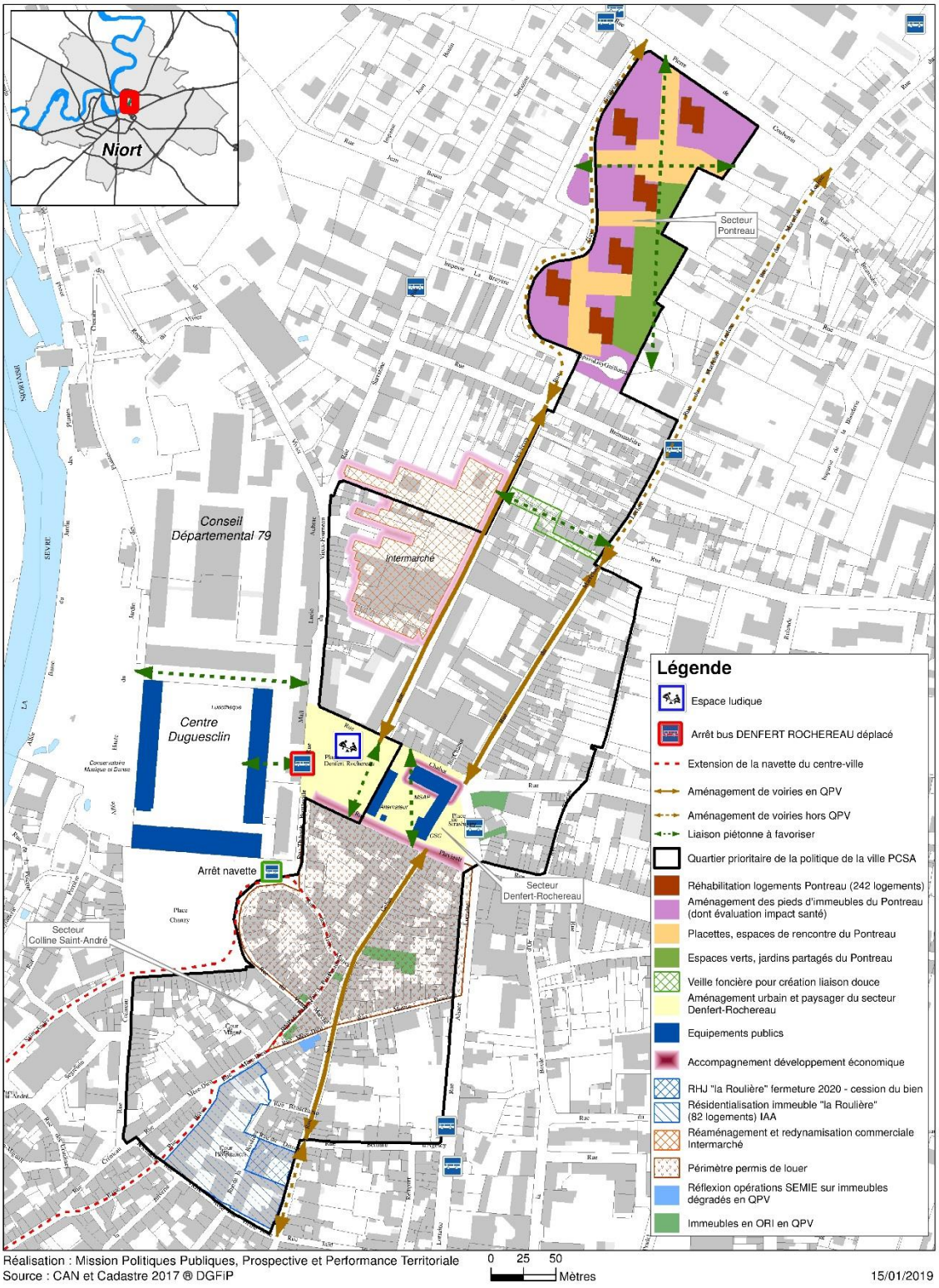
** pas de données encore disponibles*

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Annexes A7/A8 – SCHEMA DE SYNTHESE DES OBJECTIFS URBAINS / PLAN GUIDE DU PROJET URBAIN

ANNEXE 8

Secteur prioritaire Pontreau / Colline Saint-André
Plan guide du projet urbain



Réalisation : Mission Politiques Publiques, Prospective et Performance Territoriale
Source : CAN et Cadastre 2017 ® DGFiP

0 25 50 Mètres

15/01/2019

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Annexe A9 – CARTES THEMATIQUES PERMETTRANT DE COMPRENDRE LA SITUATION AVANT/APRES

Sans objet

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Annexe A10 – PLAN DE LOCALISATION DES TERRAINS IDENTIFIES POUR LA RECONSTITUTION DE L'OFFRE

Sans objet

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Annexe A11 – PLAN DU FONCIER AVANT/APRES PERMETTANT DE PRESENTER LA STRATEGIE DE DIVERSIFICATION

Sans objet

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Annexe A12 – PLAN DU FONCIER PERMETTANT D'IDENTIFIER LES CONTREPARTIES FONCIERES TRABSFEREES A FONCIERE LOGEMENT

Sans objet

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Annexe B1 – DESCRIPTION DES CONTREPARTIES POUR FONCIERE LOGEMENT

Sans objet

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Annexe B2 – DESCRIPTION DES CONTREPARTIES EN DROITS DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX POUR ACTION LOGEMENT SERVICES (des apports en faveur de la mixité)

Conformément à l'article 5.2, les contreparties mises à disposition d'Action Logement Services au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain et leurs modalités de mise en œuvre sont les suivantes.

Au total, les contreparties cédées représentent 10 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 4,13 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la requalification (242 logements réhabilités) est programmée dans le cadre du projet de rénovation urbaine, objet de la présente convention pluriannuelle.

Ces droits se répartissent en :
- 10 droits de réservation correspondant à 4,13 % du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV (secteur du Pontreau),

Le porteur de projet, en lien avec les organismes HLM du territoire concerné, est responsable de l'identification des contreparties en faveur d'Action Logement Services en matière de droits de réservation de logements locatifs sociaux, en cohérence avec la stratégie d'attribution et de relogement décrite dans le document cadre des orientations de la CIL et la CIA.

Ces contreparties sont définies en tenant compte des orientations de la conférence intercommunale du logement prévue à l'article 97 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014.

Les modalités de mise à disposition de ces droits de réservation sont différentes en fonction de la localisation des logements concernés (dans ou hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville).

A – Pour les droits de réservation hors quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) :

Sans objet

B - Pour les droits de réservation dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville :

1. **Concernant les opérations de requalification de logements locatifs sociaux**

   - Les opérations de requalification en milieu occupé

   Au total 10 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur les logements locatifs sociaux dans les immeubles dont la requalification en milieu occupé est programmée dans le cadre du projet de rénovation urbaine objet de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain, en mobilisant en priorité les logements vacants.

   Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de mise à disposition des logements à Action Logement Services (au premier congé enregistré). Ils seront mobilisés prioritairement sur les contingents non réservés des organismes HLM. Dans l'hypothèse où cela ne permet pas de couvrir l'ensemble des droits de réservation pour Action Logement Services, le solde des droits de réservation sera mobilisé sur les contingents publics.

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Pour ces droits de réservation sur site, la répartition suivante est envisagée[10] :

Localisation visée*	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation par contributaire	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatif
N°04 Rue Guy Guilloteau 79000 NIORT	OPH Deux-Sèvres Habitat		Juillet 2020	Logements non réservés de l'organisme HLM : 2	1T3 – 1T4	- Rénovations envisagées sur : l'enveloppe bâtie (économies d'énergie, sécurité et architecture), sur les parties communes (économies d'énergie, sécurité et architecture et sur les logements (économies d'énergies et améliorations diverses). - Logements à partir du R+1
N°06 Rue Guy Guilloteau 79000 NIORT	OPH Deux-Sèvres Habitat		Juillet 2020	Logements non réservés de l'organisme HLM : 2	1T3 – 1T4	- Rénovations envisagées sur : l'enveloppe bâtie (économies d'énergie, sécurité et architecture), sur les parties communes (économies d'énergie, sécurité et architecture et sur les logements (économies d'énergies et améliorations diverses). - Logements à partir du R+1
N°08 Rue Guy Guilloteau 79000 NIORT	OPH Deux-Sèvres Habitat		Juillet 2020	Logements non réservés de l'organisme HLM : 2	1T3 – 1T4	- Rénovations envisagées sur : l'enveloppe bâtie (économies d'énergie, sécurité et architecture), sur les parties communes (économies d'énergie, sécurité et architecture et sur les logements (économies d'énergies et améliorations diverses). - Logements à partir du R+1
N°10 Rue Guy Guilloteau 79000 NIORT	OPH Deux-Sèvres Habitat		Juillet 2020	Logements non réservés de l'organisme HLM : 2	1T3 – 1T4	- Rénovations envisagées sur : l'enveloppe bâtie (économies d'énergie, sécurité et architecture), sur les parties communes (économies d'énergie, sécurité et architecture et sur les logements (économies d'énergies et améliorations diverses). - Logements à partir du R+1

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

N°12 Rue Guy Guilloteau 79000 NIORT	OPH Deux-Sèvres Habitat		Juillet 2020	Logements non réservés de l'organisme HLM : 2	1T3 – 1T4	- Rénovations envisagées sur : l'enveloppe bâtie (économies d'énergie, sécurité et architecture), sur les parties communes (économies d'énergie, sécurité et architecture et sur les logements (économies d'énergies et améliorations diverses). - Logements à partir du R+1

*adresse précise et nom de la commune

- Les opérations de requalification ayant nécessité la libération des logements concernés

Sans objet

2. [Le cas échéant]. Concernant les opérations de reconstitution en quartier prioritaire de la politique de la ville

Sans objet

C - Dispositions communes

Chaque contributaire identifié ci-dessus s'engage, en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence, à formaliser les droits de réservation accordés par le bailleur à Action Logement Services ou rétrocédés à Action Logement Services par le titulaire initial du contingent concerné, dans une convention ad hoc entre Action Logement Services et le ou les contributaire(s).

Les modalités d'exercice des droits de réservations accordés ou rétrocédés sont régies, selon le cas :

- pour les droits accordés, via une convention de réservation conclue dans les conditions prévues à l'article R. 441-5 du CCH ;
- pour les droits rétrocédés, via une convention ad hoc conclue entre Action Logement Services et le bailleur concerné. Cette convention peut renvoyer aux modalités prévues par la convention de réservation existante entre le réservataire et le bailleur. Elle doit prévoir la procédure applicable dans le cas où Action Logement Services n'est pas en mesure d'exercer le droit de réservation dans les délais prévus, sachant que, pour les droits de réservation rétrocédés par l'État, le logement concerné est remis à la disposition de l'État pour un tour.

Dans tous les cas où Action Logement Services n'est pas en mesure d'exercer le droit de réservation dans les délais prévus, les titulaires initiaux de ces droits de réservation désigneront des actifs non demandeurs d'emploi en vue de l'examen en commission d'attribution de l'attribution des logements concernés.

En ce qui concerne la contribution de l'État sur son contingent de logements situé en QPV, les conventions de réservations qui lient l'État à chaque bailleur sont adaptées en tant que de besoin pour tenir compte des modalités particulières de gestion de la partie du contingent correspondant à la contribution aux contreparties accordées à Action Logement Services.

Pour les logements dont la durée de réservation consentie au réservataire initial du logement est inférieure à 30 ans, le réservataire s'engage, dans la convention ad-hoc évoquée ci-dessus le liant à Action Logement Services, à prolonger le droit de réservation au profit d'Action Logement Services jusqu'à 30 ans, le cas

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

échéant, par la mise à disposition du droit de réservation d'un autre logement, à l'expiration du droit de réservation du premier logement rétrocédé.

Un bilan de la mise en œuvre de ces contreparties est adressé par le porteur de projet chaque année au délégué territorial de l'Anru. Pour cela les contributaires désignés ci-dessus s'engagent à transmettre au porteur de projet toutes les informations nécessaires à l'élaboration de ce bilan de l'année N-1 au plus tard le 15 janvier de l'année N, pour que celui-ci puisse être adressé par le porteur de projet au délégué territorial de l'Anru au plus tard le 30 janvier de l'année N.

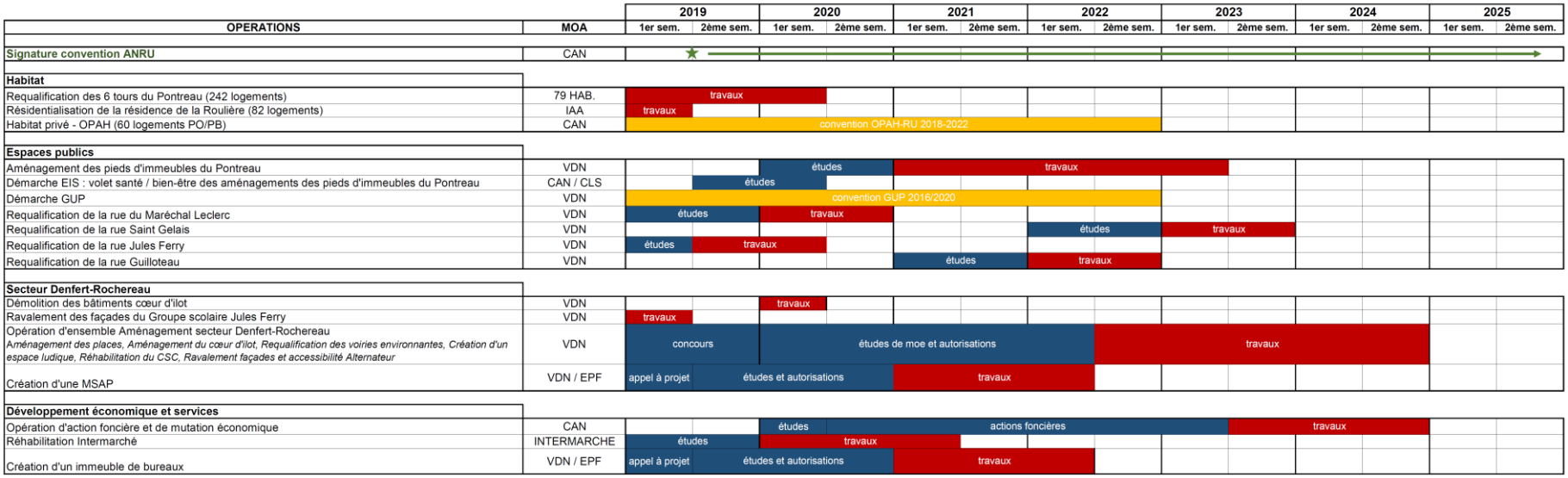
En cas de non-respect par les porteurs de projet ou les maîtres d'ouvrage des engagements contractualisés au titre des contreparties en faveur d'Action Logement Services, le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable par le Directeur général de l'Agence. Le Directeur général pourra être saisi à cet effet par le délégué territorial de l'Agence, le directeur régional d'Action Logement Services ou tout signataire de la convention.

Le cas échéant, les modifications apportées aux contreparties Action Logement Services seront actées via le prochain avenant à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain intégrant différentes évolutions au projet.

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Annexe C1 – ECHEANCIER PREVISIONNEL

CONVENTION ANRU — **Echéancier prévisionnel global 2019-2025**



DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Annexes C2 – TABLEAU FINANCIER PREVISIONNEL GLOBAL

CONVENTION ANRU — **Tableau prévisionnel de financement du projet urbain de la Politique de la ville - QPV Pontreau / Colline Saint André**

			ANRU		ANAH	CAN					VDN	79 HABITAT	IAA			CDC	AUTRES
OPERATIONS	MOA	Coût d'opération HT / Assiette de subventions	ANRU	Taux ANRU	ANAH	MOA CAN	CAN PLH-OPAH	CAN PACT II	CAN PACT III	CAN Accompagnement financier à opérations VDN	MOA VDN	MOA 79 HABITAT	MOA IAA	REGION N-A* *non signataire	DEPARTEMENT 79 * * non signataire	CDC	Autres
Habitat		**12 378 726,05 €**	**0,00 €**		**994 620,00 €**		**1 954 926,00 €**				**180 000,00 €**	**7 508 800,05 €**	**35 000,00 €**				**1 705 380,00 €**
Requalification des Tours du Pontreau (242 logements)	DSH	8 743 726,05 €	0,00 €	0%			1 234 926,00 €					7 508 800,05 € (dont 1 604 800,05 € de fonds propres)				Emprunt CDC PAM 3 000 000 € + Emprunt CDC ECO PLS 2 904 000 €	ACTION LOGEMENT réservation de 10 logts
Résidentialisation de la résidence de la Roulière (82 logements) - à compléter	IAA	35 000,00 €	0,00 €	0%									35 000,00 €				
Habitat privé - OPAH (60 logements)	PO/PB	3 600 000,00 €	0,00 €	0%	994 620,00 €		720 000,00 €				180 000,00 €						Charge propriétaires privés 1 705 380 €
Espaces publics		**3 958 249,33 €**	**210 307,00 €**			**10 000,00 €**		**375 000,00 €**			**3 340 942,33 €**						**22 000,00 €**
Aménagement des pieds d'immeubles du Pontreau	VDN	1 416 666,00 €	210 307,00 €	**14,85%**							1 206 359,00 €						
Démarche EIS - volet santé / bien-être des aménagements des pieds d'immeubles du Pontreau	CAN	32 000,00 €				10 000,00 €											ARS 22 000,00 €
Opération d'ensemble Aménagement des voiries : *Requalification des rues Maréchal Leclerc, Saint Gelais, Jules Ferry, Guy Guilloteau*	VDN	2 509 583,33 €						375 000,00 €			2 134 583,33 €						
Secteur Denfert-Rochereau		**5 518 992,00 €**	**610 229,00 €**						**500 000,00 €**	**500 000,00 €**	**3 908 763,00 €**						
Démolition des bâtiments cœur d'îlot	VDN	86 000,00 €	0,00 €	0%							86 000,00 €						
Ravalement des façades du Groupe scolaire Jules Ferry	VDN	87 500,00 €	0,00 €	0%							87 500,00 €						
Opération d'ensemble Aménagement secteur Denfert-Rochereau Volet espaces publics *Aménagement des places, Aménagement du cœur d'îlot, Requalification des voiries environnantes, Création d'un espace ludique*	VDN	3 018 071,00 €	395 324,00 €	**13,10%**						500 000,00 €	2 122 747,00 €						
Opération d'ensemble Aménagement secteur Denfert-Rochereau Volet bâtiments *Réhabilitation du CSC et déménagement en phase travaux*	VDN	1 582 400,00 €	214 905,00 €	**13,58%**					250 000,00 €		1 117 495,00 €						
Bâtiment Alternateur *Ravalement des façades et mise en accessibilité*	VDN	49 846,00 €	0,00 €	0%							49 846,00 €						
Création d'une MSAP	VDN	695 175,00 €	0,00 €	0%					250 000,00 €		445 175,00 €					possibilité de prêts CDC ou co-invt avec investisseur privé	
Développement économique et services		**1 750 000,00 €**	**112 163,00 €**			**912 837,00 €**					**700 000,00 €**					**25 000,00 €**	
Opération d'action foncière et de redynamisation économique rue Pluviault	CAN	1 000 000,00 €	112 163,00 €	**11,22%**		887 837,00 €											
Etude pré-opérationnelle dans le prolongement de l'étude EPARECA *Définition des actions de mutation d'activités commerciales en déclin et piste de développement d'activités économiques soutenues (ESS, Alternateur…)*	CAN	50 000,00 €	0,00 €	**0,00%**		25 000,00 €										25 000,00 €	
Portage du déficit foncier EPF pour VDN pour opération privée *Immobilier de bureaux + MSAP (en VEFA pour VDN)*	VDN	700 000,00 €	0,00 €	0%							700 000,00 €						
Ingénierie		**2 345 462,00 €**	**67 301,00 €**		**16 550,00 €**	**1 106 886,00 €**					**1 118 180,00 €**					**29 285,00 €**	**7 260,00 €**
Etudes protocole de préfiguration 2016-2017 : *Etude îlots OPAH-RU, étude de programmation Denfert-Rochereau, étude circulation-stationnement, étude de définition des espaces publics, réalisation levés topo et repérage réseaux, coordination de la mise en oeuvre du protocole*	CAN/VDN	224 367,00 €	67 301,00 €	**30,00%**	16 550,00 €	69 746,00 €					48 745,00 €					22 025,00 €	
Ingénierie de projet CAN - Pilier urbain sur 6 ans	CAN	867 000,00 €	0,00 €	0%		867 000,00 €											
Ingénierie de projet VDN - Pilier urbain sur 6 ans	VDN	1 133 125,00 €	0,00 €	0%		78 000,00 €					1 055 125,00 €						
Communication	CAN	60 000,00 €	0,00 €	0%		60 000,00 €											
Evaluation	CAN	25 000,00 €	0,00 €	0%		25 000,00 €											
Etudes complémentaires 2018 : *Etude EPARECA (CAN), Etude ajustement programme Denfert-Rochereau (VDN)*	CAN/VDN	35 970,00 €	0,00 €	0%		7 140,00 €					14 310,00 €					7 260,00 €	EPARECA 7 260,00 €
SOUS-TOTAL		**25 951 429,38 €**	**1 000 000,00 €**		**1 011 170,00 €**	**2 029 723,00 €**	**1 954 926,00 €**	**375 000,00 €**	**500 000,00 €**	**500 000,00 €**	**9 247 885,33 €**	**7 508 800,05 €**	**35 000,00 €**			**54 285,00 €**	**1 734 640,00 €**
TOTAL GENERAL			1 000 000,00 €		1 011 170,00 €	5 359 649,00 €					9 247 885,33 €	7 508 800,05 €	35 000,00 €			54 285,00 €	1 734 640,00 €

Pour le Directeur général de l'Anru Le délégué territorial	Le Préfet du Département des Deux-Sèvres	Pour la Directrice générale de l'Anah Le délégué local	La Directrice du Renouvellement Urbain d'Action Logement Services	Le Président de l'EPCI CAN	Le Maire de la commune accueillant le quartier prioritaire Ville de Niort	La Directrice Territoriale de la Banque des Territoires	Le Président de l'organisme HLM Deux-Sèvres Habitat	Le Président de l'organisme HLM Immobilière Atlantic Aménagement
DAVID Isabelle	DAVID Isabelle	DAVID Isabelle	SANGODEYI Delphine	BALOGE Jérôme	BALOGE Jérôme	SEJOURNE Ghislaine	BILLY Jacques	RIDORET Didier

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Annexe C3 – FICHES DESCRIPTIVES DES OPÉRATIONS

Principes et modalités d'élaboration

Les fiches descriptives des opérations, telles que prévues à l'article 9.1.1 de la présente convention type, et conformément au RF NPNRU visent à présenter le contenu de chacune des opérations bénéficiant d'un concours financier de l'Anru au titre du NPNRU en :

Identifiant l'opération (nature d'opération, QPV concerné(s), plan, …) et le maître d'ouvrage ;
Détaillant les objectifs opérationnels et les principales caractéristiques de l'opération ;
Précisant le calendrier de l'opération (phasage opérationnel et date de lancement qui sera reprise dans le tableau financier) ;
Indiquant le cas échéant les modalités opérationnelles spécifiques (concertation, relogement, …) ;
Apportant le cas échéant des éléments d'appréciation sur l'impact financier de l'opération (fonctionnement en termes de performance énergétique, coûts de gestion annuelle, …) ;
Présentant les modalités de financement de l'opération (date de démarrage de l'opération validée par l'Anru, conditions spécifiques de financement actées par l'Anru, calcul du financement prévisionnel Anru conformément aux règles prévues dans le RGA NPNRU, autres financements envisagés).

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

FAT Aménagement des pieds d'immeubles du Pontreau (IDTOP 712-6079003-24-0001-001)

Version V3.4.1

Jeux de paramètres

Honoraires de maîtrise d'oeuvre : forfait 10% du coût des travaux HT
Rémunération de la conduite d'opération : forfait 7% du coût des travaux et des acquisitions HT
Valorisation foncière LLS : VFR (selon Arrêté du 5 mai 1995 ou du 14 mars 2011 (DOM)) X m² de SDP (avec 0,9 de coefficient de translation d'unité de surface)

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : 712-6079003-24-0001-001

Nature d'opération : 24 Aménagement d'ensemble

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	79 Convention CA Du Niortais
N° du contrat :	712

IDTOP

Renseignez les deux dernières parties de l'IDTOP dans les cellules ci-dessous :

Rang de l'opération financière :	0001
Rang de l'opération physique :	001

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	Aménagement des pieds d'immeuble du Pontreau

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	79191 Niort 6079003 Pontreau Colline Saint André	Adresse ou périmètre de l'opération :	rue Guy Guilloteau - Niort
N° de QPV :	6079003		
N° INSEE de la commune de rattachement :	79191	Commune de réalisation :	79-Niort
Commune de rattachement :	Niort	Zonage I-II-III :	III

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme	Catégorie (scoring)
	79 COMMUNE DE NIORT	Commune	4

ADRESSES :

	Raison Sociale	Représentant légal	Responsable d'opération
Nom :	COMMUNE DE NIORT	*Jérôme BALOGE Maire*	*Francis GUILLEMET Directeur de projet*
Adresse1 :	1 PL MARTIN BASTARD	1 PL MARTIN BASTARD	1 PL MARTIN BASTARD
Adresse2 :	BP 00516	BP 00516	BP 00516
Code postal :	79000	79000	79000
Ville :	NIORT	NIORT	NIORT
Téléphone :		05 49 78 78 80	05 49 78 74 95
Télécopie :		00 00 00 00 00	
Email :			francis.guillemet@mairie-niort.fr
Département :	79		
N° Siret :	21790191700013		

	Type de protocole	Date
Protocole C.G.L.L.S	Sélectionner le type plan CGLLS	

IDTOP : 712-6079003-24-0001-001

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de la première acquisition foncière ou immobilière menée dans le cadre de l'opération, ou date de validation des études de maitrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date du traité de concession, ou date de 1er ordre de service travaux	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux d'aménagement, rendant les terrains cessibles ou disponibles selon les destinations prévues dans la convention pluriannuelle de renouvellement urbain) :	5 semestre(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

MODE OPERATOIRE

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement : opération en mandat

FONCIER A AMENAGER	Nombre de m²
terrain :	16 800,00 m²
immeubles (en m² de foncier) :	
Nombre de m² de foncier à l'origine et dans le périmètre de l'opération :	**16 800,00 m²**

FONCIER AMENAGE (prévisionnel à actualiser)	Nombre de m²
voies publiques et cheminements :	
places et espaces publics :	
parcs, jardins et aires de jeux :	16 800,00 m²
terrain destiné à un équipement public :	
terrain destiné à une réserve foncière :	
terrain destiné à de l'immobilier à vocation économique :	
terrain destiné à du logement en accession à la propriété :	
terrain destiné à du logement locatif privé :	
terrain destiné à des résidences spécifiques :	
terrain destiné à une contrepartie foncière Action Logement :	
terrain destiné à la production de logement locatif social :	
Nombre de m² de foncier aménagé et dans le périmètre de l'opération :	16 800,00 m²

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération (à l'exclusion des dépenses subventionnées dans le cadre des opérations d'ingénierie)			- €
Acquisition des terrains et immeubles : - acquisition des terrains et immeubles, frais notariés			- €
- frais de transferts, indemnités d'expropriation et d'éviction des espaces de nature associative ou économique (dès lors que ces coûts ne relèvent pas des opérations d'immobilier à vocation économique)			- €
Travaux qui concourent directement à l'opération :	1 198 333,30 €	1 437 999,96 €	1 198 333,30 €
- travaux d'aménagement :	1 198 333,30 €	1 437 999,96 €	
dont voies et cheminement			
dont places et espaces publics	1 198 333,30 €	1 437 999,96 €	
dont espaces résidentiels sur dalle			
dont parcs et jardins			
dont parkings			
dont aires de jeux			
dont ouvrages d'art			
dont "recouturage" des réseaux existants			
- travaux de démolition d'immeuble (dès lors qu'ils ne sont pas subventionnés dans le cadre des opérations de démolition de logements locatifs sociaux ou de recyclage de copropriétés dégradées)			
- coûts préparatoires nécessaires à l'opération (actions de sécurisation passive, éventuels travaux confortatifs et conservatoires des immeubles, travaux d'urgence)			
Honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux	218 333,00 €	261 999,60 €	119 833,33 €
Rémunération de la conduite d'opération			83 883,33 €
Eventuelles autres dépenses validées par le CE ou le DG (à préciser)			- €
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES	1 416 666,30 €	1 699 999,56 €	1 402 049,96 €

RECETTES RETENUES

VALORISATION FONCIERE DES TERRAINS OU IMMEUBLES DEVENUS CESSIBLES

- Destinés à la production de LLS; à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou d'espaces à vocation publique; au Groupe Action Logement

Destination du foncier :	Nature de l'objet		Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Terrains ou immeubles destinés à la production de LLS	Collectif	Neuf	m² de foncier		90,00 €	- €
		A/A*	m² de foncier		900,00 €	- €
	Individuel	Neuf	m² de foncier		117,00 €	- €
		A/A*	m² de foncier		900,00 €	- €
Terrains ou droits à construire destinés à Action Logement au titre des contreparties			m² de SDP			
Terrains destinés à la réalisation de voies publiques ou d'espaces publics			m² de foncier	16 800,00 m²		
* Acquisition amélioration						- €

- Destinés à une opération d'aménagement d'ensemble, d'équipements publics, à la constitution de réserves foncières ou à un autre usage (logements locatifs libres, logements en accession, locaux d'activités économique, équipements publics, autre)

Destination du foncier :		Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Terrains ou immeubles destinés à une collectivité locale ou à un aménageur pour la conduite d'une opération d'aménagement d'ensemble, d'équipements publics		Terrains	m² de foncier			- €
		Immeubles	m² de foncier			- €
Terrains destinés à la constitution de réserves foncières			m² de foncier			- €
Autres logements	Logements locatifs libres conventionnés	Neuf	m² de SDP			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Logements locatifs libres intermédiaires	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Logements locatifs libres	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Accession libre	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Accession sociale	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Accession à coût maitrisé	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
Locaux d'activité	Locaux commerciaux	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Locaux artisanaux et d'entreposage	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Locaux de bureaux et activités tertiaires	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Locaux aidés, économie sociale et solidaire, tiers lieux,	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
Autres destinations		Foncier nu	m² de foncier			- €
		Foncier bâti	m² de SDP			- €
* Acquisition amélioration						- €

RECAPITULATIF VALORISATION FONCIERE

Terrains et immeubles destinés à la production de LLS, à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou d'espaces à vocation publique ou destinés au groupe Action Logement	- €
Valorisation retenue pour les terrains et immeubles Destinés à une opération d'aménagement d'ensemble, d'équipements publics, à la constitution de réserves foncières ou à un autre usage	- €
TOTAL VALORISATION FONCIERE	**- €**

EVENTUELLES AUTRES RECETTES VALIDEES PAR LE CE OU LE DG

Autres recettes (à préciser)	
TOTAL RECETTES RETENUES	**- €**

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

	Montant retenu	
Montant des dépenses subventionnables :	1 402 049,96 €	
Montant des recettes retenues :	- €	
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :	**1 402 049,96 €**	
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	15,00%	**210 307,49 €**
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		**- €**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		**- €**
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**15,00%**	
MONTANT DE LA SUBVENTION	**210 307,49 €**	

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Version V3.4.1

Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE NIORT	Aménagement des pieds d'immeuble du Pontreau
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
1	712-6079003-24-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

L'opération consiste à aménager, après requalification des logements locatifs sociaux par le bailleur Deux-Sèvres Habitat, les espaces publics situés aux pieds des immeubles pour leur donner un caractère résidentiel et favoriser une meilleure appropriation par les habitants.

Les orientations retenues portent sur :
- un marquage des limites et l'identification de l'espace semi-privatif
- une organisation de l'espace qui s'appuie sur le bâti et les perspectives à développer
- la structuration des cheminements et parkings de stationnement
- la végétalisation du site qui structure et rythme l'espace

Cette opération fera l'objet d'une évaluation d'impact en santé financée par l'ARS qui permettra de prendre en compte les déterminants de santé dans la conception, la réalisation et la gestion des espaces publics

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
	Rue Guy Guilloteau - Niort
Commune de réalisation	
79-Niort	
Quartier de rattachement de l'opération	
79191 Niort 6079003 Pontreau Colline Saint André	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en mandat	Outil règlementaire :	Aménagement d'ensemble
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	16800 m2 d'espaces publics
Démarche ou certification pour qualité environnementale :	Evaluation d'impact en Santé (EIS)	Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	0 €
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :			

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 semestre(s)	

Commentaires

La date de prise en compte des dépenses sera celle de la date de signature de la convention

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu	
Montant des dépenses subventionnables :		1 402 049,96 €
Montant des recettes retenues :		
Assiette subventionnable (déficit) :		**1 402 049,96 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	15,00%	
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**15,00%**	
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**210 307,49 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 416 666,30 €	montant TTC :	1 699 999,56 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	1 206 358,81 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	210 307,49 €		
	Total des co-financements :	1 416 666,30 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

FAT Aménagement du secteur Denfert-Rochereau – Volet espaces publics (IDTOP 712-6079003-24-0001-002)

Version V3.4.1

Jeux de paramètres

Honoraires de maîtrise d'oeuvre : forfait 10% du coût des travaux HT
Rémunération de la conduite d'opération : forfait 7% du coût des travaux et des acquisitions HT
Valorisation foncière LLS : VFR (selon Arrêté du 5 mai 1995 ou du 14 mars 2011 (DOM)) X m² de SDP (avec 0,9 de coefficient de translation d'unité de surface)

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : 712-6079003-24-0001-002

Nature d'opération : 24 Aménagement d'ensemble

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	79 Convention CA Du Niortais
N° du contrat :	712

IDTOP

Renseignez les deux dernières parties de l'IDTOP dans les cellules ci-dessous :

Rang de l'opération financière :	0001
Rang de l'opération physique :	002

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	Aménagement du secteur Denfert Rochereau

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	79191 Niort 6079003 Pontreau Colline Saint André	Adresse ou périmètre de l'opération :	Place Denfert-Rochereau / Place de Strasbourg - Niort
N° de QPV :	6079003		
N° INSEE de la commune de rattachement :	79191	Commune de réalisation :	79-Niort
Commune de rattachement :	Niort	Zonage I-II-III :	III

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme	Catégorie (scoring)
	79 COMMUNE DE NIORT	Commune	4

ADRESSES :

	Raison Sociale	Représentant légal	Responsable d'opération
Nom :	COMMUNE DE NIORT	*Jérôme BALOGE Maire*	*Francis GUILLEMET Directeur de projet*
Adresse1 :	1 PL MARTIN BASTARD	1 PL MARTIN BASTARD	1 PL MARTIN BASTARD
Adresse2 :	BP 00516	BP 00516	BP 00516
Code postal :	79000	79000	79000
Ville :	NIORT	NIORT	NIORT
Téléphone :		05 49 78 79 80	05 49 78 74 95
Télécopie :		00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
Email :			
Département :	79		
N° Siret :	21790191700013		

	Type de protocole	Date
Protocole C.G.L.L.S	Sélectionner le type plan CGLLS	

IDTOP : 712-6079003-24-0001-002

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

	Semestre	Année
Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :		
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de la première acquisition foncière ou immobilière menée dans le cadre de l'opération, ou date de validation des études de maîtrise d'oeuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date du traité de concession, ou date de 1er ordre de service travaux :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux d'aménagement, rendant les terrains cessibles ou disponibles selon les destinations prévues dans la convention pluriannuelle de renouvellement urbain) :	6 semestre(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

MODE OPERATOIRE

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement : opération en mandat

FONCIER A AMENAGER	Nombre de m²
terrain :	8 127,00 m²
immeubles (en m² de foncier) :	
Nombre de m² de foncier à l'origine et dans le périmètre de l'opération :	**8 127,00 m²**

FONCIER AMENAGE (prévisionnel à actualiser)	Nombre de m²
voies publiques et cheminements :	3 132,00 m²
places et espaces publics :	4 795,00 m²
parcs, jardins et aires de jeux :	200,00 m²
terrain destiné à un équipement public :	
terrain destiné à une réserve foncière :	
terrain destiné à de l'immobilier à vocation économique :	
terrain destiné à du logement en accession à la propriété :	
terrain destiné à du logement locatif privé :	
terrain destiné à des résidences spécifiques :	
terrain destiné à une contrepartie foncière Action Logement :	
terrain destiné à la production de logement locatif social :	
Nombre de m² de foncier aménagé et dans le périmètre de l'opération :	8 127,00 m²

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération (à l'exclusion des dépenses subventionnées dans le cadre des opérations d'ingénierie)	145 000,00 €	174 000,00 €	145 000,00 €
Acquisition des terrains et immeubles : - acquisition des terrains et immeubles, frais notariés			- €
- frais de transferts, indemnités d'expropriation et d'éviction des espaces de nature associative ou économique (dès lors que ces coûts ne relèvent pas des opérations d'immobilier à vocation économique)			- €
Travaux qui concourent directement à l'opération :	2 661 596,00 €	3 193 915,20 €	2 661 596,00 €
- travaux d'aménagement :	2 661 596,00 €	3 193 915,20 €	
dont voies et cheminement	491 568,00 €	589 881,60 €	
dont places et espaces publics	2 030 028,00 €	2 436 033,60 €	
dont espaces résidentiels sur dalle			
dont parcs et jardins			
dont parkings			
dont aires de jeux	140 000,00 €	168 000,00 €	
dont ouvrages d'art			
dont "recouturage" des réseaux existants			
- travaux de démolition d'immeuble (dès lors qu'ils ne sont pas subventionnés dans le cadre des opérations de démolition de logements locatifs sociaux ou de recyclage de copropriétés dégradées)			
- coûts préparatoires nécessaires à l'opération (actions de sécurisation passive, éventuels travaux confortatifs et conservatoires des immeubles, travaux d'urgence)			
Honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux	211 475,00 €	253 770,00 €	266 159,60 €
Rémunération de la conduite d'opération			186 311,72 €
Eventuelles autres dépenses validées par le CE ou le DG (à préciser)			- €
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES	3 018 071,00 €	3 621 685,20 €	3 259 067,32 €

RECETTES RETENUES

VALORISATION FONCIERE DES TERRAINS OU IMMEUBLES DEVENUS CESSIBLES

- Destinés à la production de LLS; à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou d'espaces à vocation publique; au Groupe Action Logement

Destination du foncier :	Nature de l'objet		Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Terrains ou immeubles destinés à la production de LLS	Collectif	Neuf	m² de foncier		90,00 €	- €
		A/A*	m² de foncier		900,00 €	- €
	Individuel	Neuf	m² de foncier		117,00 €	- €
		A/A*	m² de foncier		900,00 €	- €
Terrains ou droits à construire destinés à Action Logement au titre des contreparties			m² de SDP			
Terrains destinés à la réalisation de voies publiques ou d'espaces publics			m² de foncier	8 127,00 m²		
* Acquisition amélioration						- €

- Destinés à une opération d'aménagement d'ensemble, d'équipements publics, à la constitution de réserves foncières ou à un autre usage (logements locatifs libres, logements en accession, locaux d'activités économique, équipements publics, autre)

Destination du foncier :		Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Terrains ou immeubles destinés à une collectivité locale ou à un aménageur pour la conduite d'une opération d'aménagement d'ensemble, d'équipements publics		Terrains	m² de foncier			- €
		Immeubles	m² de foncier			- €
Terrains destinés à la constitution de réserves foncières			m² de foncier			- €
Autres logements	Logements locatifs libres conventionnés	Neuf	m² de SDP			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Logements locatifs libres intermédiaires	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Logements locatifs libres	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Accession libre	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Accession sociale	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Accession à coût maitrisé	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
Locaux d'activité	Locaux commerciaux	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Locaux artisanaux et d'entreposage	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Locaux de bureaux et activités tertiaires	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Locaux aidés, économie sociale et solidaire, tiers lieux, ...	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
Autres destinations		Foncier nu	m² de foncier			- €
		Foncier bâti	m² de SDP			- €
* Acquisition amélioration						- €

RECAPITULATIF VALORISATION FONCIERE

Terrains et immeubles destinés à la production de LLS, à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou d'espaces à vocation publique ou destinés au groupe Action Logement	- €
Valorisation retenue pour les terrains et immeubles Destinés à une opération d'aménagement d'ensemble, d'équipements publics, à la constitution de réserves foncières ou à un autre usage	- €
TOTAL VALORISATION FONCIERE	**- €**

EVENTUELLES AUTRES RECETTES VALIDEES PAR LE CE OU LE DG

Autres recettes (à préciser)	
TOTAL RECETTES RETENUES	**- €**

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

IDTOP : 712-6079003-24-0001-002

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

	Montant retenu	
Montant des dépenses subventionnables :	3 259 067,32 €	
Montant des recettes retenues :	- €	
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :	**3 259 067,32 €**	
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	12,13%	**395 324,87 €**
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		**- €**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		**- €**
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**12,13%**	
MONTANT DE LA SUBVENTION	**395 324,87 €**	

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Version V3.4.1

Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE NIORT	Aménagement du secteur Denfert Rochereau
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
2	712-6079003-24-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Le secteur Denfert-Rochereau est situé à l'interface de la zone d'habitat social du Pontreau et du Centre-ville. Il concentre les grandes fonctions du quartier - services publics, commerces, habitat, espaces publics généreux - mais dans un état de vétusté apparent et de déclin commercial prononcé. L'opération d'aménagement consiste à doter le quartier d'une nouvelle centralité structurante, lieu fédérateur de rencontres et de convivialité pour les habitants du quartier et améliorer ainsi l'image et renouveler l'attractivité du site pour de futurs opérateurs publics et/ou privés.

Les objectifs d'aménagement sur le site sont les suivants :
- aménager une nouvelle place publique végétalisée
- renouveler l'image et l'attractivité du quartier
- sécuriser, valoriser et favoriser les mobilités douces
- mettre en valeur les équipements de proximité "Alternateur" et Centre socio-culturel
- développer l'activité de restauration en terrasse

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
	Place Denfert-Rochereau / Place de Strasbourg - Niort
Commune de réalisation	
79-Niort	
Quartier de rattachement de l'opération	
79191 Niort 6079003 Pontreau Colline Saint André	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Secteur qui pourrait être impacté par des fouilles archéologiques par l'INRAP

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en mandat	Outil règlementaire :	Aménagement d'ensemble
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :	Les études de développement économique réalisées par EPARECA ne révèle pas de potentiel en matière de développement commercial et de services à court terme.	Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	8127 m²
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	Espaces publics
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :	démolition de 3 locaux désaffectés		

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

La date de prise en compte des dépenses sera celle de la date de signature de la convention

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	3 259 067,32 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**3 259 067,32 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	12,13%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**12,13%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**395 324,87 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 018 071,00 €	montant TTC :	3 621 685,20 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	2 122 746,13 €		
	EPCI :	500 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	395 324,87 €		
	Total des co-financements :	3 018 071,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

FAT Requalification du Centre Socio Culturel « Grand Nord »
(IDTOP 712-6079003-37-0001-001)

Version V3.3.1

Jeux de paramètres

Honoraires de maîtrise d'oeuvre : forfait 10% du coût des travaux HT

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : 712-6079003-37-0001-001

Nature d'opération : 37 Equipement public de proximité

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	79 Convention CA Du Niortais
N° du contrat :	712

IDTOP

Renseignez les deux dernières parties de l'IDTOP dans les cellules ci-dessous :

Rang de l'opération financière :	0001
Rang de l'opération physique :	001

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	Requalification du Centre Socio-Culturel "Grand Nord"

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	79191 Niort 6079003 Pontreau Colline Saint André	Adresse ou périmètre de l'opération :	1 Place de Strasbourg
N° de QPV :	6079003		
N° INSEE de la commune de rattachement :	79191	Commune de réalisation :	79-Niort
Nom de la commune :	Niort	Zonage I-II-III :	III

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme	Catégorie (scoring)
	79 COMMUNE DE NIORT	Commune	4

ADRESSES :

	Raison Sociale	Représentant légal	Responsable d'opération
Nom :	COMMUNE DE NIORT	*Jérôme BALOGE Maire*	*Francis GUILLEMET*
Adresse1 :	1 PL MARTIN BASTARD	1 PL MARTIN BASTARD	1 PL MARTIN BASTARD
Adresse2 :	BP 00516	BP 00516	BP 00516
Code postal :	79000	79000	79000
Ville :	NIORT	NIORT	NIORT
Téléphone :		05 49 78 79 80	05 49 78 74 95
Télécopie :		00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
Email :			francis.guillemet@mairie-niort.fr
Département :	79		
N° Siret :	21790191700013		

Protocole C.G.L.L.S	Type de protocole	Date
	Sélectionner le type plan CGLLS	

IDTOP : 712-6079003-37-0001-001

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de première acquisition de terrains ou immeubles, ou date de validation des études de maitrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date du premier ordre de service de travaux	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux portant sur l'équipement public de proximité) :	6 semestre(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

DESCRIPTION PHYSIQUE DE L'OPERATION

Type de l'équipement public de proximité :	Equipement social
Nature de l'équipement public de proximité :	Centre culturel ou socioculturel
Nature d'intervention :	extension et rénovation d'équipement public de proximité
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	800,00 m²

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

COUT DE L'INVESTISSEMENT

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Acquisition des terrains et immeubles et frais notariés (hors acquisition effectuée par le maître d'ouvrage d'un foncier appartenant au porteur de projet (EPCI ou commune) ou à une commune signataire de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain ou du protocole de préfiguration)			
Travaux qui concourent directement à l'opération :	1 144 000,00 €	1 372 800,00 €	1 144 000,00 €
dont travaux d'aménagement du terrain (démolition et autres coûts de travaux préparatoires nécessaires à l'opération lorsqu'ils ne relèvent pas d'un opération d'aménagement au sens de l'article 2.2 du titre II du RGA NPNRU)			
dont travaux de construction, d'extension et de réhabilitation d'équipement public de proximité	1 144 000,00 €	1 372 800,00 €	
Eléments de mobilier indissociables de l'équipement de proximité (dont la prise en compte est actée dans la convention pluriannuelle)			34 320,00 €
Honoraires de maitrise d'œuvre liés aux travaux	135 200,00 €	162 240,00 €	114 400,00 €
Prestations nécessaires et directement liées à l'opération telles que l'analyse du site et les études nécessaires (à l'exclusion des dépenses subventionnées dans le cadre des opérations d'ingénierie), la sécurisation passive dédiée aux travaux, le déménagement en cas de transfert, la certification et la labellisation pour performance énergétique et environnementale (hors frais financiers et frais de communication)	303 200,00 €	363 840,00 €	303 200,00 €
Frais de conduite d'opération			57 200,00 €
Autres dépenses validées par le CE ou le DG : éventuels frais de location des structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement de proximité			- €
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES	1 582 400,00 €	1 898 880,00 €	1 653 120,00 €

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

	Montant retenu	
Montant des dépenses subventionnables :	1 653 120,00 €	
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE :	**1 653 120,00 €**	
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	13,00%	**214 905,60 €**
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		**- €**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		**- €**
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**13,00%**	

MONTANT PREVISIONNEL DE LA SUBVENTION	**214 905,60 €**

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Version V3.3.1

Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE NIORT	Requalification du Centre Socio-Culturel "Grand Nord"
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
1	712-6079003-37-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

L'opération vise à conforter le rôle de l'opération centre socio-culturel "Grand Nord" qui a une vocation centrale d'animation de la vie associative locale en renforçant sa visibilité, en améliorant les conditions d'accueil des activités et des publics.

Le projet d'établissement à horizon 2021 se décline en plusieurs axes de développement auquel le projet immobilier de réhabilitation devra répondre :
- améliorer significativement la visibilité et l'image du centre social depuis les espaces urbains alentours
- favoriser la mise à disposition des salles d'activités en améliorant la qualité de l'offre proposée
- améliorer les conditions de réalisation des activités et d'accueil
- mutualiser et optimiser les espaces
- faciliter la prise en compte des publics vulnérables pour une meilleure accessibilité
- permettre le déploiement de certaines activités en extérieur
- assurer l'articulation de l'accueil avec la MSAP et favoriser les modes de coopération notamment sur l'accès aux démarches et la réduction de la fracture numérique

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
1 Place de Strasbourg	1 Place de Strasbourg - Niort
Commune de réalisation	
79-Niort	
Quartier de rattachement de l'opération	
79191 Niort 6079003 Pontreau Colline Saint André	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques :

Programme de l'équipement :	Réhabilitation complète de l'équipement + extension sur un accueil commun avec la MSAP qui sera construite dans un bâti attenant. Prise en compte des questions d'accessibilité des personnes handicapées.	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, …) :	L'opération de requalification du CSC est intégrée dans un programme de maitrise d'œuvre qui concerne les places, les voiries et les équipements du secteur Denfert-Rochereau
Public concerné par l'équipement :	Jeunes et familles du quartier, associations, partenaires du contrat de ville	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Le CSC est géré par une association dans le cadre d'un projet social signé avec la CAF 79 et d'une convention d'objectifs signée avec la ville de Niort
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	Projet social signé avec la CAF 79 en décembre 2018	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	Une clause d'insertion sera intégrée dans le marché de travaux
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	800,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports …) :	Plusieurs lignes de transports en commun gratuit desservent le quartier et deux arrêts de bus sont à moins de 100 mètres de l'équipement + navette de bus gratuite avec le centre-ville + places de stationnement
Nature d'intervention :	extension et rénovation d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Concertation avec le conseil citoyen et le conseil d'administration du CSC
Localisation de l'équipement :	cœur de quartier	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires
La date de prise en compte des dépenses sera celle de la date de signature de la convention

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**1 653 120,00 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		13,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**13,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**214 905,60 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 582 400,00 €	montant TTC :	1 898 880,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	1 117 494,40 €		
	EPCI :	250 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	214 905,60 €		
	Total des co-financements :	1 582 400,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

FAT Opération de redynamisation économique de la rue Pluviault (IDTOP 712-6079003-38-0001-001)

Version V3.3.1

Jeux de paramètres

Taux de rendement locatif brut théorique : 10%
Honoraires de maîtrise d'oeuvre : forfait 10% du coût des travaux HT
Rémunération de la conduite d'opération : forfait de 5% du coût des travaux et acquisitions HT

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : 712-6079003-38-0001-001

Nature d'opération : 38 Immobilier à vocation économique

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	79 Convention CA Du Niortais
N° du contrat :	712

IDTOP

Renseignez les deux dernières parties de l'IDTOP dans les cellules ci-dessous :

Rang de l'opération financière :	0001
Rang de l'opération physique :	001

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	Opération de redynamisation économique de la Rue Pluviault

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	79191 Niort 6079003 Pontreau Colline Saint André	Adresse ou périmètre de l'opération :	Rue Pluviault - Niort
N° de QPV :	6079003		
N° INSEE de la commune de rattachement :	79191	Commune de réalisation :	79-Niort
Commune de rattachement:	Niort	Zonage I-II-III :	III

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme	Catégorie (scoring)
	79 CA DU NIORTAIS	Communauté d'agglomération	3

ADRESSES :	Raison Sociale	Représentant légal	Responsable d'opération
Nom :	CA DU NIORTAIS	*Jérôme BALOGE Président*	*Marc CAULAT Direteur de Projets*
Adresse1 :	140 RUE DES EQUARTS	140 RUE DES EQUARTS	140 RUE DES EQUARTS
Adresse2 :	CS 28770	CS 28770	CS 28770
Code postal :	79027	79027	79027
Ville :	NIORT CEDEX	NIORT CEDEX	NIORT CEDEX
Téléphone :		05 17 38 79 00	05 17 38 79 95
Télécopie :		00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
Email :			marc.caulat@agglo-niort.fr
Département :	79		
N° Siret :	20004131700013		

	Type de protocole	Date
Protocole C.G.L.L.S	pas de plan CGLLS	

IDTOP : 712-6079003-38-0001-001

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de première acquisition de terrains ou immeubles, ou date de premier transfert ou éviction, ou date de validation des études de maîtrise d'oeuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE),ou date de premier ordre de service de travaux	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux portant sur l'immobilier à vocation économique) :	10 semestre(s)	

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

IDTOP : 712-6079003-38-0001-001

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

DESCRIPTION PHYSIQUE DE L'OPERATION

Type d'opération :	Cas particulier 2: Couveuses et pépinières d'entreprise, centres d'affaires de quartiers, et les poles d'économie sociale et solidaire, ou autre équipement comparable, si les frais d'animation ne permettent pas de dégager un résultat d'exploitation positif et/ou si les recettes locatives sont assimilées à des prestations de service

CAS GENERAL					
Type d'immobilier à vocation économique			**Locaux de bureaux et activités tertiaires**		**TOTAL**
ORIGINE FONCIERE (TERRAIN OU IMMOBILIER)					
Type d'acquisition (le cas échéant)			Acquisition immobilière		
Surface de terrain totale (m² terrain)					
Surface immobilière totale (m² SDP)					
OPERATION PROJETEE					
Situation des locaux			Autres		
Nombre de lots					
Surface louée totale (m² SDP)					
Nombre total de m² de SDP					

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

COUT DE L'INVESTISSEMENT

	Coûts HT	**Coûts TTC**	**Coûts retenus**
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération (telles que les frais de sécurisation dédiés aux travaux, les coûts de certification et de labellisation pour performance énergétique et environnementale, à l'exclusion des dépenses subventionnées dans le cadre des opérations d'ingénierie)			- €
Acquisition des terrains et immeubles :	780 952,38 €	937 142,86 €	780 952,38 €
dont acquisition des terrains et immeubles et frais notariés, ou valeur nette comptable du bien immobilier à requalifier	780 952,38 €	937 142,86 €	780 952,38 €
dont frais de transferts, indemnités d'expropriation et d'éviction des espaces de nature associative ou économique (dés lors que ces coûts ne sont pas pris en compte dans l'assiette de financement d'une autre opération subventionnée par l'ANRU)			
Travaux qui concourent directement à l'opération :	200 000,00 €	200 000,00 €	200 000,00 €
dont travaux de démolition de centres commerciaux ou de cellules à caractère économique			
dont travaux de création de centres commerciaux ou de cellules à caractère économique			
dont travaux de restructuration et de réhabilitation de centres commerciaux ou de cellules à caractère économique	200 000,00 €	200 000,00 €	
Honoraires de maitrise d'œuvre liés aux travaux	20 000,00 €	24 000,00 €	20 000,00 €
Rémunération de la conduite d'opération	49 047,62 €	58 857,14 €	49 047,62 €
Eventuelles autres dépenses validées par le CE ou le DG telles que les frais de portage provisoire en vue de la réalisation de l'opération (à préciser)			- €
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES	1 050 000,00 €	1 220 000,00 €	1 050 000,00 €

IDTOP : 712-6079003-38-0001-001

RECETTES RETENUES

VALEUR DE MARCHE DU BIEN (cas général)

	Locaux commerciaux	**Locaux artisanaux et d'entreposage**	**Locaux de bureaux et activités tertiaires**	**Autres**
Surface louée totale (m² SDP) :				
Montant du loyer facial annuel de l'immobilier (Euros /an /m²) :				
Montant du loyer facial annuel total :				

Montant total des loyers faciaux annuel :	
Taux de rendement locatif brut attendu :	
Valeur de marché du bien :	

TOTAL RECETTES RETENUES	- €

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

	Montant retenu	
Montant des dépenses subventionnables :	1 050 000,00 €	
Montant des recettes retenues :	- €	
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :	**1 050 000,00 €**	
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	10,68%	112 163,00 €
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		

TAUX DE SUBVENTION RETENU	**10,68%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**112 163,00 €**

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Version V3.3.1

Fiche descriptive de l'opération d'immobilier à vocation économique du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
CA DU NIORTAIS	Opération de redynamisation économique de la Rue Pluviault
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
1	712-6079003-38-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Suite à l'étude EPARECA menée fin 2018, il ressort que le développement du quartier repose essentiellement sur des aspects non marchands car le potentiel de développement marchand est très limité voire inexistant.

Pour contribuer au développement du quartier Pontreau-Colline Saint André il est proposé de :
- mener une action foncière forte sur la rue Pluviault pour une mutation économique voire d'habitat
- lancer une étude pré-opérationnelle dans le prolongement de l'étude EPARECA
- aider un boulanger à s'installer rue Pluviault

Cette opération nécessitera d'être précisée avant son engagement, il conviendra de vérifier : le mode de portage de l'opération, la déclinaison opérationnelle (DUP ou non, un

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Rue Pluviault - Niort	Rue Pluviault - Niort
Commune de réalisation 79-Niort	
Quartier de rattachement de l'opération 79191 Niort 6079003 Pontreau Colline Saint André	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques :

Type d'opération :	Cas particulier 2: Couveuses et pépinières d'entreprise, centres d'affaires de quartiers, et les pôles d'économie sociale et solidaire, ou autre équipement comparable, si les frais d'animation ne permettent pas de dégager un résultat d'exploitation positif et/ou si les recettes locatives sont assimilées à des prestations de service		
Type(s) d'immobilier à vocation économique :	Séléctionner le type de d'immobilier :	Situation des locaux :	Rez-de-chaussé de la rue Pluviault
Nature de l'intervention :	Restructuration lourde	Surface de l'emprise(s) foncière(s) concernée(s) :	
Nature(s) d'activité(s) envisagée(s) :	Economique et/ou Habitat	Surface louée totale (m² SDP) envisagée :	
Eléments relatifs au contexte de l'opération :	Préconisation dans le champ commercial : - mise en place de casiers Amazon pour capter la clientèle de flux - prospection commerciale pour étudier la venue d'une boulangerie-snacking, par un démarchage	Pour les cas particuliers concernés : nature de l'animation et de l'aide au fonctionnement du projet :	
Eléments relatifs aux conditions d'exploitation :		Eléments relatif à la concertation avec les habitants et l'implication des partenaires économiques :	
Démarche de qualité de l'opération d'un point de vue architectural, environnemental ou urbain :	Accessibilité, visibilité		

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

La date de prise en compte des dépenses sera celle de la date de signature de la convention

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu	
Montant des dépenses subventionnables :		1 050 000,00 €
Montant des recettes retenues :		- €
Assiette subventionnable :		**1 050 000,00 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	10,68%	
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	0,00%	
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%	- €
Taux de subvention retenu :	**10,68%**	
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**112 163,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 050 000,00 €	montant TTC :	1 220 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	912 837,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :	25 000,00 €		
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	112 163,00 €		
	Total des co-financements :	1 050 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Annexe C4 – TABLEAU FINANCIER RELATIF AUX OPERATIONS PROGRAMMEES CO-FINANCEES PAR L'ANRU ET CONCERNEES PAR LA PRESENTE CONVENTION PLURIANNUELLE

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS PHYSIQUES (extrait du syst?me d'information le : 26/05/2019 ? 12:49)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° CONVENTION : 712	LOCALISATION												CONTRIBUTIONS																				PRETS			ECHEANCIER			
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE																																				
79191/Niort/QPV régional/Pontreau Colline Saint André	QP079003	79191																																				
PORTEUR DE PROJET																																						
CA DU NIORTAIS																																						
N° de convention(3 caractères) + N°INSEE (QPV sur 7 caractères) +N° de famille d'opérations (sur 2 caractères) +N° chrono = identifiant de l'opération financières/regroupement d'opération physiques liées par une seule fonctionnelle,une unité de maître d'ouvrage et une unité de temps) N° Chrono=operations physiques élementaires/objet d'une attribution de subvention																																						
	COMMENTAIRE	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE	VILLE		EPCI		CONSEIL DEPARTEMENTAL		CONSEIL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage		Durée en	vérif
		QPV DE RATTACHEMENT(si ... assimilés communs	LIEU DE REALISATION ... de QPV ...	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL									y compris les prêts														Prêt CDC	Prêt Bonifié AL	Année	semestre	semestre	
																%		%		%		%		%		%		%		%		%		%							
24 AMnAGEMENT D'ENSEMBLE																																								
712 6079003 24 0001 001 Aménagement pied d'immeuble du Pontreau	NPR	QP079003					0,00	0,00	0,00	79/COMMUNE DE NIORT/2179019	1 416 666,00	20,00%	1 699 999,00	1 416 666,00	1 206 359,00	85,15%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	210 307,00	14,85%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	2	5	V
712 6079003 24 0001 002 Aménagement secteur Denfert-Rochereau	NPR	QP079003					0,00	0,00	0,00	79/COMMUNE DE NIORT/2179019	3 018 071,00	20,00%	3 621 685,00	3 018 071,00	2 122 747,00	70,33%	500 000,00	16,57%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	395 324,00	13,10%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	1	6	V
SOUS TOTAL 24 AMnAGEMENT D'ENSEMBLE				0		0	0,00	0,00	0,00		4 434 737,00		5 321 684,00	4 434 737,00	3 329 106,00	75,07%	500 000,00	11,27%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	605 631,00	13,66%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé																																								
712 6079003 37 0001 001 Requalification du centre socio-culturel	NPR	QP079003					0,00	0,00	0,00	79/COMMUNE DE NIORT/2179019	1 582 400,00	20,00%	1 898 880,00	1 582 400,00	1 117 495,00	70,62%	250 000,00	15,80%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	214 905,00	13,58%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	1	6	V
SOUS TOTAL 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé				0		0	0,00	0,00	0,00		1 582 400,00		1 898 880,00	1 582 400,00	1 117 495,00	70,62%	250 000,00	15,80%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	214 905,00	13,58%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
38 IMMOBILIER à VOCATION éCONOMIQUE																																								
712 6079003 38 0001 001 Opération d'actions foncières et redynami	NPR	QP079003					0,00	0,00	0,00	79/CA DU NIORTAIS/200041317	1 000 000,00	20,00%	1 200 000,00	1 000 000,00	0,00	0,00%	887 837,00	88,78%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	112 163,00	11,22%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	10	V
SOUS TOTAL 38 IMMOBILIER à VOCATION éCONOMIQUE				0		0	0,00	0,00	0,00		1 000 000,00		1 200 000,00	1 000 000,00	0,00	0,00%	887 837,00	88,78%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	112 163,00	11,22%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL				0		0	0,00				7 017 137,00		8 420 564,00	7 017 137,00	4 446 601,00	63,37%	1 637 837,00	23,34%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	932 699,00	13,29%	0,00	0,00%	0,00	0,00				

Pour le Directeur général de l'Anru Le délégué territorial	Le Préfet du Département des Deux-Sèvres	Pour la Directrice générale de l'Anah Le délégué local	La Directrice du Renouvellement Urbain d'Action Logement Services	Le Président de l'EPCI CAN	Le Maire de la commune accueillant le quartier prioritaire Ville de Niort	La Directrice Territoriale de la Banque des Territoires	Le Président de l'organisme HLM Deux-Sèvres Habitat	Le Président de l'organisme HLM Immobilière Atlantic Aménagement
DAVID Isabelle	DAVID Isabelle	DAVID Isabelle	SANGODEYI Delphine	BALOGE Jérôme	BALOGE Jérôme	SEJOURNE Ghislaine	BILLY Jacques	RIDORET Didier

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Annexe C5 – CONVENTION DE PROGRAMME SIGNEE AVEC L'ANAH

Convention OPAH globale



OPAH de la Communauté d'Agglomération du Niortais

2018 - 2022

Signée le 5 février 2018

Maître d'ouvrage : **Communauté d'Agglomération du Niortais**

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

La présente convention est établie entre :

La Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN), représentée par son Président en exercice, Jérôme BALOGE, et dénommée ci-après « la CAN »

L'État, représenté par le préfet des Deux-Sèvres,

L'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée par Madame le préfet des Deux-Sèvres, Isabelle David, délégué local de l'Anah dans le département, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction de l'habitation et dénommée ci-après « l'Anah »

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1, L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

Vu le règlement général de l'Anah,

Vu la circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002,

Vu le plan départemental d'actions pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) 2016-2021, approuvé par le Président du Conseil départemental des Deux-Sèvres et le préfet le 19 septembre 2016,

Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CAN, adopté le 16 novembre 2015,

Vu la délibération du Conseil d'Agglomération de la CAN du 21 décembre 2017 autorisant la signature de la présente convention,

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 15 janvier 2018,

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du 20 décembre 2017,

Vu la mise à disposition du public du projet de convention d'OPAH-RU du 22 décembre 2017 au 21 janvier 2018, à Niort en application de l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation.

Il a été exposé ce qui suit :

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Table des matières

Table des matières118
Annexe 1. Partenariat SACICAP PROCIVIS POITOU-CHARENTES120
Préambule121
Un couplage OPAH - OPAH-RU sur le territoire de la CAN123
Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application.124
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux124
1.1. Dénomination de l'opération124
1.2. Périmètre et champs d'intervention124
124
Chapitre II – Enjeux de l'opération.125
Article 2 – Enjeux125
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération.126
Article 3 – Volets d'action126
3.1. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé126
3.1.1. Descriptif du dispositif126
3.1.2 Objectifs128
3.2. Volet lutte contre la précarité énergétique et les passoires thermiques128
3.2.1 Descriptif du dispositif128
3.2.2 Objectifs129
3.3. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat130
3.3.1 Descriptif du dispositif130
3.3.2 Objectifs130
3.4 Volet social130
3.4.1 Descriptif du dispositif130
3.4.2 Objectifs131
3.5. Volet patrimonial et environnemental131
3.5.1 Descriptif du dispositif131
3.5.2 Objectifs132
3.6. Volet immobilier132
3.6.1 Descriptif du dispositif132
3.6.2 Objectifs133
3.7. Volet urbain133
3.7.1 Descriptif du dispositif133
3.7.2 Objectifs134

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

3.8. Volet foncier135
3.8.1 Descriptif du dispositif135
3.8.2 Objectifs135
3.9. Volet économique et développement territorial136
3.9.1 Descriptif du dispositif136
3.9.2 Objectifs136
3.10. Volet copropriétés en difficulté136
3.10.1. Descriptif du dispositif136
3.11.1 La plateforme énergétique Act'e137
3.11.1.1 Descriptif du dispositif137
3.11.1.2 Objectifs137
3.11.2 Le prêt à taux zéro de la CAN137
3.11.2.1 Descriptif du dispositif137
3.11.2.2 Objectifs138
3.11.3 La convention acquisition-amélioration de la CAN138
3.11.3.1 Descriptif du dispositif138
3.11.3.2 Objectifs138
Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation138
4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention138
Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.140
Article 5 – Financements des partenaires de l'opération140
5.1. Financements de l'Anah140
5.1.1. Règles d'application140
5.1.2 Montants prévisionnels140
5.2. Financements de la CAN140
5.2.1. Règles d'application140
5.2.2 Montants prévisionnels141
Article 6 – Engagements complémentaires141
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.142
Article 7 – Conduite de l'opération142
7.1. Pilotage de l'opération142
7.1.1. Mission du maître d'ouvrage142
7.1.2. Instances de pilotage142
7.2. Suivi-animation de l'opération143
7.2.1. Équipe de suivi-animation143
7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation144
7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle144

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

7.3. Évaluation et suivi des actions engagées144
7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs144
7.3.2. Bilans et évaluation finale145
Chapitre VI – Communication.145
Article 8 – Communication145
Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.145
Article 9 - Durée de la convention145
Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention146
Article 11 – Transmission de la convention146
Annexes146
Annexe 1. Partenariat PROCIVIS POITOU-CHARENTES
Annexe 2. Partenariat Action Logement Services
Annexe 3. Partenariat Fondation Abbé Pierre
Annexe 4. Périmètres des communes du volet renouvellement urbain
Annexe 5. Récapitulatif des indicateurs
Annexe 6. Récapitulatif des aides apportées (à titre indicatif à la date de conclusion de la convention
Annexe 7. Glossaire

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Préambule

La Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN) bénéficie d'une localisation stratégique idéale, au sud-ouest du département des Deux-Sèvres, limitrophe des départements de la Charente-Maritime et de la Vendée. Elle est connectée aux principaux axes de communication via l'autoroute A83 en direction de Nantes et par l'A10 en direction de Bordeaux et Paris. Depuis 2017, le TGV relie Niort à la capitale en moins de deux heures.

Le territoire communautaire, composé de 42 communes au 1er janvier 2018, présente un profil contrasté avec un pôle urbain constitué de Niort et de communes périurbaines de première couronne et des communes rurales notamment dans le marais poitevin et la plaine céréalière. Avec une population municipale au 1er janvier 2014 de 119 673 habitants, entrée en vigueur au 1er janvier 2017, on note un écart singulier allant de 102 habitants pour la plus petite commune à 58 311 habitants (Niort).

Son attractivité repose sur un bassin d'emploi dynamique grâce en partie à son pôle assurantiel et financier reconnu comme la 4ème place financière de France. Les activités agricoles, touristiques, industrielles et commerciales complètent cette attractivité.

L'attractivité du pôle urbain concentre les flux domicile-travail dans sa direction et génère des facteurs de disparités entre les communes selon leur éloignement : prix de l'immobilier, profils sociodémographiques des habitants (niveau de vie, âge, composition des ménages).

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2016-2021 s'inscrit dans ce contexte global d'attractivité et de pluralité du territoire niortais en mettant l'accent sur plusieurs axes complémentaires :

1. Mobiliser le tissu existant et le parc ancien,
2. Gérer la production d'une offre adaptée en neuf et articulation avec une réflexion communale transversale de type plan de référence et étude de programmation,
3. Contenir et gérer la spécialisation sociale des territoires,
4. Prendre en compte le vieillissement des ménages et les situations de handicaps,
5. Apporter des réponses adaptées aux besoins spécifiques (jeunes ménages, ménages défavorisés, gens du voyage),
6. Améliorer la gouvernance intercommunale (dont cohérence entre le SCOT/PLU-ID et le PLH).

Les orientations du PLH seront confortées par l'adoption du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLU-ID), en cours d'élaboration, notamment dans la recherche d'équilibres territoriaux et sociaux.

L'axe 1 du PLH vise la mise en œuvre d'un programme communautaire d'intervention sur le parc ancien, prenant la suite des programmes d'amélioration de l'habitat se terminant le 31 décembre 2017 :

- un Programme d'Intérêt Général (PIG) labellisé « HABITER MIEUX » sur la CAN (2014-2017), avec 252 propriétaires occupants aidés et 12 logements propriétaires bailleurs,
- une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat avec un volet Renouvellement Urbain (OPAH-RU) (2013-2017) sur Niort avec 206 propriétaires occupants aidés et 97 logements propriétaires bailleurs à l'intérieur d'un périmètre PB réduit sur le centre-ville. Cette OPAH-RU a succédé à une première OPAH-RU réalisée de 2008 à 2012.

L'OPAH, objet de la présente convention, est ainsi une déclinaison opérationnelle du PLH communautaire dans lequel elle s'inscrit pour mettre en œuvre les priorités d'actions de la CAN en matière d'habitat.

Le bilan des deux opérations repris dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle conduite par SOLIHA Charente-Maritime/Deux-Sèvres a mis en avant plusieurs points majeurs :

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

- ~~tout~~ d'abord l'importance d'un plan de communication efficace et lisible. Ce dernier passe par une forte mobilisation des partenaires et collectivités.
- ensuite, le programme est d'autant plus efficace s'il s'insère dans une stratégie globale d'amélioration de l'habitat et du cadre de vie.
- en matière de lutte contre l'habitat indigne, le bilan met en avant des difficultés de résorber des poches d'habitat indigne et dégradé en raison d'un déficit de signalements et des situations de fortes précarités à la fois en matière d'habitat mais aussi sur le plan social.

L'étude pré-opérationnelle a mis en avant plusieurs constats qui confirment la nécessité de répondre aux enjeux de valorisation du parc existant et de redynamisation des centres anciens des communes de l'agglomération et des quartiers centraux de la ville de Niort :

- on note sur la CAN un phénomène de spécialisation socio-spatiale avec des communes de première couronne~~,~~ proches des lieux d'emplois, particulièrement attractives, et d'autres communes notamment dans le marais et la plaine céréalière présentant un déficit d'attractivité (entre autres de leur centres anciens), se traduisant par une population vieillissante, une augmentation des ménages aux revenus modestes, une absence de croissance démographique.
- ce déficit d'attractivité est étroitement lié à un parc privé ancien à reconquérir. Le parc de logements vacants est de 7,9% en moyenne en 2015 sur la CAN, dont 36% de vacance structurelle (logement vacant de plus de deux ans). La vacance est particulièrement localisée dans le secteur du marais, notamment dans des polarités relais structurantes ainsi que dans le centre-ville de Niort.
- ce parc privé ancien situé dans ces centres anciens et quartiers centraux de Niort présente des signes d'obsolescence liés à la configuration des logements, leur qualité, leur environnement, leur état de dégradation et l'ancienneté des résidences principales dont la moitié ont été construites avant les premières réglementations thermiques de 1975, et donc moins performantes sur le plan énergétique.
- ces constats sont à compléter par la présence de propriétaires occupants (PO) aux revenus modestes et très modestes (au nombre de 9 659 ménages, soit 28% des PO de la CAN). Ils sont en particulier présents dans les secteurs ruraux du marais, de la plaine céréalière et à Niort. À noter également une part importante des PO de plus de 60 ans (49% sur la CAN) pour qui des enjeux d'adaptation des logements au vieillissement et aux handicaps sont incontournables notamment dans les centres anciens offrant les services et équipements nécessaires à cette population peu mobile. Les plus de 60 ans représentent la moitié des PO éligibles aux aides de l'Anah.

Si les programmes précédents ont permis de participer de façon globale à l'amélioration de l'habitat sur le territoire, les conclusions de l'étude pré-opérationnelle ont mis en évidence la nécessité d'amplifier cette action et de la territorialiser par une stratégie de revitalisation réfléchie sur le long terme, tenant compte des particularités et des projets en cours des communes.

Le choix opérationnel s'est porté sur le couplage d'une OPAH sur l'ensemble des communes et d'une OPAH-RU multi-sites sur des périmètres resserrés de certains centres anciens et de la ville de Niort :

- l'OPAH va plus loin que le PIG car elle inclut nécessairement au moins un volet urbain formalisant une politique « pour habiter » et non seulement « pour se loger ».
- l'OPAH-RU doit comporter impérativement, en plus du volet urbain, un volet foncier pour décliner la mise en œuvre des programmes de restructurations urbaines, avec les restructurations immobilières, le portage foncier, les reconversions de friches urbaines, ...

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

~~Un couplage~~ OPAH - OPAH-RU sur le territoire de la CAN

L'état du parc privé à l'échelle des 42 communes du territoire, couplé aux enjeux de redynamisation de centres anciens, amène donc à proposer une intervention territorialisée. La nécessaire amélioration du parc privé ancien, énergivore et peu ou plus adapté aux souhaits des ménages, doit être complétée par le constat d'une importante et inquiétante concentration de situations de biens dégradés en cœurs de bourgs, pour lesquels les collectivités concernées doivent porter un projet « urbain » plus global.

Ce dernier, s'inscrivant dans la dynamique globale du projet de ville ou de bourg, nécessitera pour sa mise en œuvre des actions incitatives renforcées ainsi que des actions coercitives le cas échéant.

Cette territorialisation distingue :

- des communes pour lesquelles les aides de l'OPAH associées aux actions mises en œuvre dans les projets locaux en cours, auront un effet levier suffisant sur l'amélioration de l'habitat et l'attractivité résidentielle,
- 12 autres communes où une action renforcée en centre ancien (OPAH-RU) est nécessaire au regard de plusieurs critères :
    - les fragilités des communes en matière de parc privé ancien et d'attractivité résidentielle,
    - les potentialités des communes en matière de localisation, d'équipements et de cadre de vie,
    - la position volontariste des communes quant à la revalorisation du cadre bâti et la redynamisation de leur centre ancien.

Par le choix de ces deux programmes qui auront un pilotage commun, la CAN est ainsi engagée dans une démarche globale et cohérente à l'échelle de l'ensemble de son territoire, qu'il soit en OPAH ou en OPAH-RU, qui vise à conforter ses centralités.

Ces deux programmes d'amélioration de l'habitat ont vocation, au sein d'un programme communautaire plus large, à s'articuler :

- avec plusieurs projets et dispositifs participant à l'amélioration et l'attractivité de l'habitat sur le territoire :
    - les actions inscrites dans le contrat de ville 2015-2020, notamment sur le secteur prioritaire Pontreau Colline Saint-André où les enjeux liés à l'amélioration de l'habitat ancien rejoignent directement les enjeux de la politique de la ville,
    - la plateforme énergétique ACT'e à destination des propriétaires non éligibles aux aides de l'Anah,
    - le prêt à taux zéro de la CAN,
    - la convention cadre « actions centres-bourgs et centres-villes » entre l'Établissement Public Foncier (EPF) Nouvelle-Aquitaine et la CAN,
    - la convention d'acquisition-amélioration entre la CAN et SOLIHA Bâtisseur de Logements d'Insertion (BLI**)** pour la réalisation d'une étude de faisabilité et l'octroi d'aides financières pour la réhabilitation d'immeubles communaux. Des montages de type baux à réhabilitation pourront ainsi être réalisés mobilisant les aides de l'Anah et des collectivités.

- avec plusieurs documents cadres œuvrant au maintien des équilibres sociaux et territoriaux et la valorisation des centres anciens :
    - le PDALHPD des Deux-Sèvres pour la période 2016-2021,
    - le SCOT en cours de révision,
    - le PLH de la CAN 2016-2021,
    - le PLUI-D en cours d'élaboration sur la CAN,
    - les Sites Patrimoniaux Remarquables, comme les Aires de Mise en Valeur de l'Architecture et du

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Patrimoine et les Secteurs Sauvegardés (AVAP)

- le nouveau Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de la CAN, en cours d'élaboration. Le Plan Climat Energie Territorial (PCET) 2013-2017 comportait une action relative à « l'amélioration de la performance énergétique dans le résidentiel et le soutien pour la lutte contre la précarité énergétique ».

À l'issue de ce constat il a été convenu ce qui suit :

Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application.

Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux

1.1. Dénomination de l'opération

La CAN, l'État et l'Anah décident de réaliser une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) qui sera dénommée « OPAH de la CAN ».

1.2. Périmètre et champs d'intervention

L'OPAH, objet de la présente convention, s'applique à l'ensemble du territoire de la CAN, à l'exception des 12 périmètres infra-communaux concernés par l'OPAH RU multi-sites, indiqués en annexe de la présente convention.



DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

~~Chapitre II –~~ Enjeux de l'opération.

Article 2 – Enjeux

Le diagnostic réalisé durant l'étude pré-opérationnelle a mis en évidence les problématiques du parc privé ancien telles qu'elles sont vécues sur le territoire de la CAN :

- la vacance importante de logements dans certains secteurs, notamment à Niort, qui ne se résorbe pas d'elle-même, avec des logements très dégradés finissant par constituer des noyaux durs de vacance structurelle,
- une dégradation des logements occupés, où des ménages disposant de faibles ressources vivent dans des logements qu'ils ne peuvent améliorer (cas des propriétaires occupants) ou que les propriétaires bailleurs délaissent (cas des locataires),
- des logements énergivores dans l'ancien mais également dans les constructions pavillonnaires d'avant la première réglementation thermique, conduisant à des situations de précarité énergétique dans le pire des cas lorsque les ménages ne peuvent chauffer le logement,
- des logements non adaptés au vieillissement des ménages occupants et/ou aux handicaps,
- des logements en copropriétés potentiellement fragiles (83 copropriétés de ce type recensées sur l'ensemble de la CAN, dont 80 à Niort, principalement des petits ensembles de moins de 12 logements), pour lesquels il faut un diagnostic plus approfondi afin de mettre en place un plan d'actions pour remédier aux problèmes constatés,
- des formes de logements variés (maisons de bourg, pavillons des années 60-70, anciennes fermes, bâtis agricoles, friches artisanales, commerces avec logements au-dessus), qui demandent un traitement adapté.

Parallèlement à l'étude pré-opérationnelle s'est déroulé le diagnostic du SCOT et du PLUI-D de la CAN qui a mis en exergue le défi de la reconquête urbaine.

Les enjeux de l'OPAH, indissociables de ceux de ce futur document d'urbanisme pour permettre le maintien et/ou le développement des capacités d'habiter dans de bonnes conditions, sont identifiés comme suit :

- **résorption de l'habitat indigne**

Très peu de situations ont été traitées dans le PIG de la CAN. Il y a eu également moins de signalements dans ce PIG. Si les objectifs doivent être redimensionnés au vu du potentiel réel, le taux de logements privés potentiellement indignes étant inférieur à 3% sur l'ensemble du territoire, les efforts doivent cependant être revus à la hausse. La communication, l'implication des élus communaux, la recherche d'actions nouvelles sont nécessaires pour la prise de conscience de cet enjeu.

- **qualité des logements (thermique et globale)**

Le diagnostic a identifié des communes concentrant des fragilités sociales et un parc privé ancien potentiellement énergivore et dégradé, en particulier dans les secteurs du marais et de la plaine céréalière. Ont été également identifiés des types de logements qui, sans être dégradés, seraient potentiellement énergivores (constructions des années 60-70, maisons de bourgs sans isolation ou menuiseries adaptées), notamment à Niort et dans les communes de la première couronne urbaine. Dans tous les cas, l'amélioration de la performance énergétique de ces logements permettra d'améliorer les conditions de vie des ménages, voire une meilleure maîtrise des dépenses liées à l'énergie. La démarche de sobriété énergétique s'inscrit dans une vision globale des travaux pour améliorer le confort, la sécurité, la salubrité des logements.

- **l'adaptation des logements à la perte d'autonomie des occupants**

Il y a une part importante de propriétaires occupants de plus de 60 ans éligible aux aides de l'Anah, en particulier dans le marais et à Niort. Les logements peuvent ne plus être adaptés du fait de leur localisation, loin des équipements et des services, de leur typologie (à étage, trop grands, avec trop de terrain à entretenir), par la présence d'équipements inadaptés (baignoire, largeur des portes, escaliers étroits) ou l'absence d'équipements liés aux spécificités des handicaps. La production de logements adaptés aux personnes vieillissantes et/ou handicapées, en

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

~~particulier d~~ans les centres anciens, permettra de faciliter les parcours résidentiels suivant les choix des ménages.

- **la remise sur le marché de logements vacants**

De nombreux logements vacants ont été recensés dans tous les bourgs alors que de nouvelles constructions se sont développées « dans les champs ». En recréant le potentiel d'habitabilité de ces logements, une offre nouvelle, correspondant davantage aux souhaits des ménages, peut se développer et redonner de l'attractivité aux centralités.

- **le maintien voire le développement d'une offre locative sociale de qualité**

Certaines communes ont des logements locatifs conventionnés bien situés, ce qui permet à des ménages de rester sur place. Ce patrimoine communal doit être maintenu.

Aiffres et Chauray sont des communes déficitaires en logements locatifs sociaux (LLS). Leur production est essentiellement réalisée par les bailleurs sociaux en programmes neufs. Il ne faut cependant pas négliger les possibilités du conventionnement dans le neuf (agréments PLS) comme dans l'ancien.

Des communes attractives car touristiques, sont confrontées aux difficultés engendrées par la concurrence du logement touristique.

- **l'accueil de ménages accédant à la propriété en centre ancien**

L'accueil des ménages accédant à la propriété, y compris les primo-accédants, constituera un enjeu important de l'OPAH : il participera au repositionnement des centres anciens dans les parcours résidentiels des ménages et au regain d'attractivité du parc de logement privé ancien.

- **les copropriétés dégradées**

Le repérage des copropriétés dégradées et/ou en difficulté constituera un enjeu complémentaire de l'OPAH afin d'accompagner, si nécessaire, les copropriétés rencontrant des difficultés de gestion et/ou nécessitant des travaux de rénovation des parties communes et privatives.

la requalification de friches, le traitement des espaces publics, la valorisation du cadre de vie

Des friches de gros bâtiments anciens (commerces, activités artisanales, industrielles) dégradés sont présentes sur de nombreuses communes. Le traitement de leur devenir doit être inclus dans la réflexion communale (abandon ou transformation). Les fiches communales réalisées durant l'étude pré-opérationnelle montrent que toutes les communes sont engagées dans des réflexions d'aménagement et ont des projets chacune à leur niveau. La CAN a signé une convention avec l'EPF Nouvelle Aquitaine pour agir spécifiquement sur les centres anciens. Tous les projets n'ayant pas vocation à être concernés par cette convention, il faudra donc définir un type d'accompagnement pour le suivi des actions.

Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération.

Article 3 – Volets d'action

3.1. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé

3.1.1. Descriptif du dispositif

Le repérage engagé dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle sera poursuivi, sur le plan statistique, par un travail d'analyse des fichiers fiscaux et par un repérage de terrain ainsi qu'une sollicitation et un travail partenarial d'échange avec les acteurs locaux dans le cadre du comité technique de lutte contre l'habitat indigne.

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

~~En cas de~~ présomption d'habitat indigne ou très dégradé, avec l'accord des occupants et après information du propriétaire bailleur lorsqu'il y a lieu, des diagnostics techniques de logements seront réalisés dans le but d'en qualifier l'indignité sur la base de la grille Anah. En parallèle, sera réalisé un diagnostic social des familles rencontrées afin de porter une première appréciation sur les besoins potentiels en relogement provisoire ou définitif.

Lorsque qu'une situation d'habitat indigne engage le départ et le relogement du ménage, une Prime MOUS à l'accompagnement sanitaire et social renforcé pourra être octroyée, dès lors que cela correspond à une prestation ad hoc, nécessitant de la part de l'opérateur un investissement renforcé.

Un suivi des situations repérées et des mesures engagées sera réalisé en lien avec les services de l'État et les référents locaux. Dans le cadre de l'OPAH, tous les logements faisant l'objet d'un arrêté d'insalubrité devront être pris en compte. Les arrêtés seront transmis à l'équipe de suivi-animation pour une prise de contact avec le propriétaire. Les outils de traitement ou les mesures d'urgence en cas d'occupation dangereuse des logements, seront mis en œuvre par les détenteurs des pouvoirs de police.

Au regard de la complexité technique et de la situation sociale du propriétaire, sur proposition du prestataire et après validation de la maîtrise d'ouvrage, le recours à un maître d'œuvre pourra conditionner le bénéfice des aides.

La prise de contact avec les propriétaires et le suivi des dossiers de travaux complèteront les missions de l'équipe de suivi-animation en matière d'habitat indigne. L'équipe de suivi-animation sera chargée de la prise de contact, de l'information, des relances éventuelles et de l'accompagnement du propriétaire tout au long de la démarche permettant la réhabilitation de son bien. Elle saisira les instances ad hoc en fonction des difficultés rencontrées.

Le traitement des dossiers de mise aux normes des logements indignes nécessitera, dès le démarrage de l'OPAH, une « mise à plat » des attributions respectives des partenaires et la formalisation des modalités d'intervention dans le temps de chaque partenaire. L'échange d'informations entre partenaires, et ce à tous les stades d'avancement du dossier, devra à ce titre être la règle, pour une bonne synergie entre partenaires réunis au sein du CTHI.

Dans tous les cas (d'insalubrité, de péril, de danger portant sur la sécurité des équipements communs des immeubles collectifs d'habitation et de sécurité des hôtels meublés), où des travaux ont été prescrits par un arrêté de police, à caractère imminent ou non, lorsque l'administration a constaté qu'après le délai imparti, le propriétaire ou l'exploitant n'y a pas procédé, l'autorité compétente peut mettre en œuvre les travaux d'office.

Face à la baisse constatée des signalements et malgré les efforts mobilisés en matière de repérage, des outils complémentaires seront initiés. À ce titre, la déclaration ou l'autorisation préalable de mise en location seront mises en place à Niort avec une première phase expérimentale sur un périmètre réduit. Il s'agira de vérifier que le logement est conforme aux règles de salubrité publique et de sécurité des occupants. Cette action permettra de compléter les actions de repérage et de suivi des situations de l'habitat indigne en permettant notamment une visite du logement.

Le suivi des situations d'habitat indigne et très dégradés sera assuré dans le cadre du CTHI déjà existant sur le territoire et rassemblant les acteurs concernés par la thématique (DSG, ARS, CCAS, SCHS, DDT, CAF, ADIL, CD79). Il assure le suivi de tous les signalements avec une approche technique, sociale et juridique.

Le traitement des situations d'habitat indigne et dégradé pourra être soutenu par la Fondation Abbé Pierre (FAP). La FAP propose une contribution financière en complément des financements publics mobilisés dans le programme et après l'étude de chaque dossier au cas par cas par l'Agence Régionale Nouvelle-Aquitaine qui interviendra uniquement en « bouclage » financier des dossiers.

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

~~3.1.2 Objectifs~~

Priorité incontournable du programme, la lutte contre l'indignité et l'indécence passe par une action forte et ambitieuse pour répondre aux objectifs qui suivent :

- mobiliser la politique partenariale et définir des circuits pertinents et efficaces sur la question de l'indignité et du mal-logement,
- accompagner les occupants (propriétaires et locataires) dès le repérage de la situation et ce, jusqu'à leur relogement,
- combiner les différents leviers (des plus incitatifs aux plus coercitifs) à même d'aboutir à la sortie d'indignité des logements.

Les objectifs quantitatifs en la matière durant la durée de l'OPAH sont de 05 travaux lourds habitat indigne et très dégradés propriétaires occupants et 05 travaux lourds habitat indigne et très dégradés propriétaires bailleurs.

Les indicateurs pour juger de l'efficacité du dispositif doivent permettre d'analyser chaque étape : connaissance, actions mises en place, suivi des situations :

- comparatif du nombre d'arrêtés d'insalubrité pris avant et durant l'OPAH,
- nombre de ménages repérés et source de repérage,
- nombre de signalements remontés à l'équipe de suivi-animation,
- nombre de situations repérées par l'équipe de suivi-animation au regard des potentiels (cat. 7 et 8),
- analyse du taux de chute entre les ménages repérés et les ménages qui auront fait l'objet d'une évaluation,
- nombre de visites effectuées par l'équipe de suivi-animation et % de logements déclarés indignes ou insalubres au cours de l'OPAH,
- caractéristiques des ménages et logements qui auront fait l'objet d'une visite et d'une évaluation par l'opérateur,
- caractéristiques des ménages et logements pour lesquels un dossier de subvention a été engagé,
- nombre de logements réhabilités dans le cadre de l'OPAH et % par rapport aux objectifs :
  - logements indignes ou très dégradés (travaux lourds) PO et locatifs,
  - logements financés au titre de travaux de sécurité et de salubrité PO et locatifs,
  - logements locatifs non décents traités.
- coût moyen des travaux par logement,
- le cas échéant, niveau des consommations avant et après travaux,
- financements sollicités,
- nombre de relogements.

3.2. Volet lutte contre la précarité énergétique et les passoires thermiques

3.2.1 Descriptif du dispositif

Le territoire de la CAN compte de nombreuses résidences principales construites avant 1975 :

- 17 326 RP propriétaires occupants PO, soit 51,8% du parc RP PO, dont 7 265 RP propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah,
- 7 007 RP locatif privé, soit 47,6% du parc RP LP, dont 2 679 ménages locataires du parc privé éligibles à un conventionnement Anah très social.

Les maisons individuelles d'avant 1975 sont les plus consommatrices d'énergie (avant les premières réglementations thermiques). Ce parc se retrouve essentiellement au sud de l'agglomération et à Niort. 58% de la consommation énergétique est induite par 54% du parc, constitué de logements anciens (construits avant 1975), majoritairement chauffés au gaz réseau et au fioul. Deux-tiers des communes de la CAN présentent une consommation énergétique

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

~~par ménage~~ comprise entre 21 et 25 MWh. Au coût de l'énergie du logement s'ajoute le carburant dont les dépenses augmentent avec l'éloignement aux bassins d'emploi.

Dans ces logements, l'amélioration de la performance énergétique du logement constituera un moyen décisif pour réduire les factures énergétiques et/ou permettre aux ménages de revenir à un niveau de confort thermique minimal.

Dans ce cadre, la CAN s'engage à mobiliser des moyens humains et financiers et à coordonner ses actions avec l'ensemble des acteurs locaux et des partenaires pour répondre aux objectifs suivants :

- identifier et accompagner les ménages les plus modestes habitant sur le territoire communal à réaliser les travaux prioritaires leur permettant d'obtenir une amélioration d'au moins 25% de la performance énergétique du logement, leur ouvrant droit aux aides de l'Anah, dont l'aide « Habiter Mieux »,
- accélérer l'amélioration thermique du parc de logements privés de la CAN et contribuer ainsi aux efforts nationaux de réduction des consommations énergétiques.

La CAN participera au repérage des logements les plus énergivores occupés par des propriétaires aux revenus modestes, confrontés ou non à des situations d'impayés, en :

mobilisant les services sociaux et de proximité dans l'identification des ménages propriétaires,
organisant en tant que de besoin des visites à domicile,
mobilisant et en accompagnant les acteurs de proximité susceptibles de relayer l'information auprès des ménages éligibles (acteurs de l'aide à domicile notamment).
Par ailleurs, la CAN engagera des actions de sensibilisation et de mobilisation des professionnels du bâtiment au dispositif.

3.2.2 Objectifs

Les parties signataires se fixent pour objectif d'aider 470 propriétaires occupants, hors périmètres infra-communaux de renouvellement urbain, pour des travaux de précarité énergétique.

Des aides pour l'amélioration énergétique pourront aussi être octroyées aux propriétaires occupants (dont ceux accédant à la propriété), aux bailleurs lors de travaux lourds, mais aussi aux syndicats de copropriétaires pour les parties communes si des situations repérées le nécessitent.

Les actions et les aides du programme « Habiter Mieux » allouées dans le cadre de la présente opération font l'objet d'un suivi spécifique et de bilans trimestriels et annuels.

Ce volet vise à promouvoir des actions de réhabilitation de l'habitat respectueuses de l'environnement et faiblement consommatrices de CO^2. Les résultats seront évalués au regard des objectifs ci-dessus avec les indicateurs suivants :

- nombre de ménages repérés et source du repérage,
- nombre et caractéristiques des ménages et des logements qui auront fait l'objet d'une visite et d'une évaluation par l'opérateur,
- nombre et caractéristiques des ménages et logements pour lesquels un dossier de subvention a été engagé,
- coût moyen des travaux par logement, en distinguant les travaux réalisés dans le but exclusif ou principal de maîtrise de l'énergie des travaux réalisés d'abord pour d'autres raisons,
- niveau des consommations avant et après travaux (en kWhep/m2/an), ainsi que les gains énergétiques atteints,
- financements sollicités (montants demandés et financeurs),
- actions de mobilisation des professionnels engagées,
- nombre de primes Habiter Mieux.

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

~~3.3. Volet t~~ravaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat

3.3.1 Descriptif du dispositif

Sur la CAN, les personnes âgées de 65 ans ou plus représentent 23 055 habitants (INSEE 2014), soit 19,3% de la population. Entre 2008 et 2013, le territoire a connu une forte augmentation de la population âgée de 60 à 74 ans (+ 17,7%), et une évolution plus sensible des plus de 75 ans (+ 7,2%).

À noter que les plus de 60 ans concernent plus de la moitié des propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah et représentent 35% des propriétaires occupants de plus de 60 ans.

Dans le cadre de l'OPAH, des actions permettant d'adapter le logement pour favoriser l'autonomie des personnes âgées ou en situation de handicap seront mises en place. Celles-ci s'adresseront aux propriétaires occupants et aux locataires. Il s'agit bien, à travers ces aides, de permettre aux ménages de pouvoir faire le choix d'un maintien à domicile et/ou de réduire les conséquences d'une perte d'autonomie sur la vie quotidienne.

Un travail de partenariat sera engagé avec d'autres acteurs tels que le Conseil Départemental des Deux-Sèvres, les CCAS, la MDPH, la Sécurité Sociale, les Caisses de Retraite, les CAF et MSA, ainsi que les structures d'aides à domicile, en vue d'identifier les situations à traiter et pour mobiliser, le cas échéant, des aides techniques et financières complémentaires.

Au-delà de la seule intervention de l'équipe de suivi-animation dans le cadre de l'accompagnement pour la réalisation de travaux, il lui sera demandé :

- la réalisation et la diffusion d'un ensemble de conseils pratiques destinés à prévenir et à diminuer les risques « habitat » pour une personne âgée sur la base des guides réalisés par l'Anah.
- la réalisation d'un diagnostic technique et des propositions d'aménagements permettant de fonder la cohérence des interventions.

3.3.2 Objectifs

Les objectifs sont de 180 logements adaptés pour l'autonomie de la personne dans l'habitat. Les indicateurs de résultats et de suivi seront mis en place :

- nombre de ménages repérés et source de repérage,
- nombre et caractéristiques des ménages et logements qui auront fait l'objet d'une visite et d'une évaluation par l'opérateur,
- nombre et caractéristiques des ménages et logements pour lesquels un dossier de subvention a été engagé,
- coût moyen des travaux par logement (par type de travaux),
- niveau de consommation avant et après travaux (en kWhep/m2/an), ainsi que les gains énergétiques atteints si les travaux portent également sur la performance énergétique,
- financements sollicités (montants demandés et financeurs).

3.4 Volet social

3.4.1 Descriptif du dispositif

Ce volet est lié en particulier à la lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique. Au-delà des dispositifs financiers d'aides aux travaux apportés dans le cadre de l'OPAH, l'équipe de suivi-animation veillera à mobiliser, autant que nécessaire, les dispositifs d'accompagnement social existants :

- mesures d'accompagnement social des ménages en difficulté, mise en contact avec les services sociaux de proximité et les CCAS,
- mobilisation des dispositifs existants dans le PDALHPD pour les ménages les plus fragiles,

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

- mesures de relogement définitif ou d'hébergement temporaire, en cas d'opérations de réhabilitations lourdes d'immeubles à usage locatif occupés en tout ou partie,
- mobilisation du FSL pour les locataires en difficultés,
- articulation avec le dispositif du Département des Deux-Sèvres d'Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL) et prévention des risques d'expulsion.

L'équipe de suivi-animation aura en charge le traitement de l'accueil temporaire ou définitif des ménages et l'organisation de la prise en charge, du suivi, et de l'accompagnement social des occupants dès le repérage des situations.

L'accompagnement social des ménages pour un retour dans les lieux ou un relogement définitif devra s'inscrire dans la complémentarité et la coordination avec les outils existants dans le droit commun. Véritable outil de médiation, il conviendra de garantir d'un côté les droits des occupants et de renseigner les propriétaires et faciliter les démarches nécessaires au relogement. Par ailleurs, dans la phase aval du relogement, il s'agira d'accompagner l'intégration dans le nouveau logement ou le retour dans le logement initial. Lorsque cela s'avèrera nécessaire, un dispositif de « formation » des occupants au bon usage du logement et des équipements communs et privatifs et d'information sur les devoirs du locataire sera mis en place.

3.4.2 Objectifs

Le volet social relève d'une double problématique : assurer une certaine mixité sociale dans l'habitat (mixité des niveaux des ressources, des statuts d'occupation, …) via une diversification de l'offre de logements, et mettre en place un dispositif social adapté au traitement de situations complexes (sorties d'indignité, relogements, …).

Ainsi, l'OPAH permettra d'apporter des réponses pour :

combattre efficacement l'insalubrité et globalement le mal-logement,
renouveler la mixité sociale.

Les objectifs du volet social sont les suivants :

- améliorer les conditions de logements des populations en place et lutter contre les situations d'indignité et d'insalubrité,
- renforcer la production d'une offre à loyers maîtrisés,
- répondre aux besoins de logements des publics en difficulté et des publics spécifiques : jeunes en début de parcours résidentiel, personnes âgées et personnes à mobilité réduite, …
- 5 primes de Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale (MOUS) à l'accompagnement sanitaire et social renforcé sont prévues dans l'ingénierie de l'Anah sur la durée du programme.

Les indicateurs de résultats du volet social sont les suivants :

- production de logements locatifs conventionnés sociaux ou très sociaux (par typologie),
- nombre de ménages accompagnés,
- aides au relogement (temporaire et définitif) réalisées,
- sorties d'insalubrité traitées.

3.5. Volet patrimonial et environnemental

3.5.1 Descriptif du dispositif

Les villes et bourgs de la CAN possèdent une qualité patrimoniale (bâti et paysager) qui leur confère une attractivité résidentielle. Les héritages urbains, architecturaux et paysagers représentent également une potentialité d'attractivité économique importante, notamment à travers le tourisme, que leur mise en valeur permet de développer.

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

L'~~équipe~~ de suivi-animation portera donc une attention particulière à la qualité des travaux d'amélioration du bâti ainsi qu'à leur conformité. A ce titre, le bâti du territoire relevant d'enjeux patrimoniaux sera réhabilité en concertation avec les services de l'État ou organismes compétents en matière d'architecture et de patrimoine (ABF, CAUE...).

Les travaux de lutte contre la précarité énergétique contribueront également à une limitation de la consommation énergétique du parc de logements anciens.

Enfin, l'équipe de suivi-animation sensibilisera les propriétaires à une approche de division parcellaire dans le cadre de leur projet de réhabilitation (type BIMBY).

3.5.2 Objectifs

L'objectif de l'opération est de promouvoir une attractivité du parc de logements anciens :

- en valorisant le caractère patrimonial des centres anciens,
- en maîtrisant la consommation foncière des espaces non urbanisés,
- en maîtrisant la consommation énergétique des logements.

Les résultats seront évalués au regard des objectifs ci-dessus :

- remise sur le marché de logements vacants ;
- gain énergétique après travaux ;
- nombre de parcelles divisées.

3.6. Volet immobilier

3.6.1 Descriptif du dispositif

Afin d'offrir de meilleures conditions d'habitat en lien avec les besoins identifiés localement, le volet immobilier de l'OPAH se déclinera en plusieurs volets :

- **le renforcement de l'offre locative sociale de qualité dans le parc privé.** Les projets de travaux subventionnés dans le cadre de l'OPAH permettront de renouveler une offre en logement de qualité qui pourra être complétée par d'autres opérations de conventionnement sans travaux à loyer social et très social (une dizaine de conventionnements sans travaux par an sur les 3 dernières années). Cette démarche qui permet de bénéficier de réductions fiscales apparaît pertinente dans un contexte local de loyers libres peu supérieurs aux plafonds de loyers conventionnés, et face à un besoin en locatif notable à la fois à Niort et dans les centres anciens. Ce volet immobilier pourra bénéficier du dispositif « louer abordable » qui assure au propriétaire un abattement fiscal et une prime d'intermédiation locative selon le zonage, le niveau de loyer pratiqué et si le bien est géré ou non en intermédiation locative. Dans le cadre de sa mission de conseils aux bailleurs, la promotion du dispositif « abordable » devra être assurée.

- **un approfondissement en matière de repérage des copropriétés potentiellement dégradées.** Un pré-repérage et une prise de contact avec les syndics de copropriété dans le cadre du suivi-animation ainsi que la consultation du registre des copropriétés courant 2018 permettra d'identifier les copropriétés déqualifiées, en particulier sur la ville de Niort.

- **La requalification de bâtis vacants ou très dégradés et de friches** situés en centres anciens.

Des outils et partenariats existants pourront ainsi être mobilisés en fonction des situations :

la convention d'acquisition-amélioration entre la CAN et SOLIHA BLI permettant la réalisation d'une étude de faisabilité et d'octroi d'aides financières pour la réhabilitation d'immeubles communaux. Des montages de types baux à réhabilitation pourront ainsi être réalisés mobilisant les aides de l'Anah et des collectivités.

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

- le portage foncier avec l'EPF Nouvelle-Aquitaine assurant à la commune un accompagnement dans l'acquisition, le portage et le recyclage d'immeubles stratégiques.

3.6.2 Objectifs

Pour favoriser la remise sur le marché de logements dégradés dans le cadre de l'OPAH, 05 logements travaux lourds habitat indigne et très dégradé propriétaires occupants et 05 logements travaux lourds habitat indigne et très dégradé propriétaires bailleurs pourront être subventionnés.

Les indicateurs de résultat du volet immobilier sont les suivants :

- mise aux normes de l'habitabilité des logements,
- recréations d'accès aux étages précédemment sacrifiés par les rez-de-chaussée commerciaux (avec ou sans changement d'usage),
- nombre de logements conventionnés,
- nombre de logements conventionnés sans travaux,
- causes de départ et de rotation,
- mutations d'immeuble,
- variations de loyer avant et après OPAH,
- coûts de réhabilitation au m².

3.7. Volet urbain

3.7.1 Descriptif du dispositif

Plusieurs actions d'aménagements urbains et d'amélioration des espaces publics sont engagées ou en projet :

COMMUNE	PROJETS	
Communes	**Projets d'aménagement**	**Calendrier de réalisation**
AIFFRES	**Projet** de maison médicale et d'un nouveau groupe scolaire	
AMURE	**Travaux** sur le parking de l'église, de la mairie et celui utilisé par les camping-cars ; **Projet de réhabilitation** du ruisseau de la Vergnée en tant que lieu de rencontre et de loisirs pour les enfants ; Projet **d'aménagement** d'un pré communal ; **Projet** de liaisons douces communales et intercommunales ;	
ARCAIS	**Mise aux normes et accessibilité** des bâtiments communaux ; **Réaménagement** de l'entrée de bourg ; Projet d'AVAP ;	
BESSINES	**Extension** de la mairie et du groupe scolaire	
BRULAIN	**Projet** city stade et développement des chemins de randonnées ; **Projet** de commerce « multi-services » à la place de l'agence postale + habitat à l'étage ;	
CHAURAY	**Valorisation** des bords de Sèvre	
COULON	**Projet** d'AVAP ; **Projet** de nouveau pôle touristique ; **Projet** de résidence seniors ;	
FORS	**Projet** de renforcement de la centralité (inscrit au plan de référence) ; Salle de spectacle en cours de rénovation et **projet** de rénovation de l'école et de la bibliothèque ;	
GERMOND-ROUVRE	**Projet** de requalification du lotissement de la Fougère et création d'un espace ludique et sportif ;	
GRANZAY-GRIPT	**Projet** de création d'une zone d'activité ; **Projet** d'implantation de deux lotissements ;	
JUSCORPS	**Préservation** de la trame végétale (haies bocagères, arbres d'alignement) ; **Absence d'assainissement collectif** ; Dossier **Programme d'Intérêt Général** de la CAN n°35 impasse Alpanas ;	

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

LA FOYE MONJAULT	**Projet** de construction d'une nouvelle école ; **Projet** de lotissement privé ; **Projet** d'urbanisation dans les dents creuses ;	
LA ROCHENARD		
LE BOURDET		
MAGNE	**Réalisation** de la ZAC de la Chaume aux Bêtes ; **Réhabilitation** d'un bâti communal pour médiathèque septembre 2015 ; **La friche commerciale** de la Maison de l'île requalifiée par la SEMIE Niort (LLS + services) ; **Aménagement** de cheminements sécurisés entre les différentes polarités ; **Projet** de l'espace Morteau + parking ;	
MARIGNY	**Installation** d'un terrain multisports ; **Projet** d'atelier municipal avec couverture photovoltaïque ; **Projet** d'habitat social (5 à 8 logements) à l'extrémité du centre bourg ; **Aménagement** place du centre ;	
PLAINE D'ARGENSON	Création d'une commune nouvelle au 1er janvier 2018 (regroupant Prissé-la-Charrière, Saint Etienne la Cigogne, Boisserolles et Belleville) ; **Projet à Prissé-la-Charrière** d'acquisition de terrains par la commune pour le maintien d'une attractivité résidentielle	
PRIAIRES		
PRIN-DEYRANCON	**Projet** d'agrandissement de la ZAE ;	
SAINT-GELAIS	**Projet** de développement de la ZAE Les Luc/Les Carreaux ; **Projet** d'habitat (11 lots) ; **Projet** d'équipements publics de loisirs et d'aménagement d'une promenade ; **Projet** de revalorisation du centre bourg ;	
SAINT-MARTIN DE BERNEGOUE	**PAVE** adopté ; Absence d'**assainissement collectif** ; **Continuité** écologique à protéger ; **Limiter** les extensions et mitages urbains ;	
SAINT-MAXIRE	Projet de réfection voiries et entrée de bourg D12 et Place dans le hameau les Habités ; **Projet** de rénovation salle de fête + agrandissement de la garderie + restaurant scolaire ; **Projet** de création d'un terrain multisports et d'une aire de jeux ; **Réhabilitation** d'un bâti ancien en centre ancien / installation boulangerie / Accompagnement CAUE ;	
SAINT-REMY	**Projet** récent de réhabilitation d'une salle de convivialité ; **Projet** récent de réhabilitation d'une médiathèque ;	
SAINT-ROMANS DES CHAMPS	**PAVE** élaboré en 2012 ; Problématique **circulation sur la départementale** ; Absence d'**assainissement collectif** ; **Entretien** des fermes sièges agricoles	
SAINT-SYMPHORIEN	**Lotissement communal** (44 lots en cours) ; **Aménagement** du bourg et mise en accessibilité ; **Projet** d'un espace socio-culturel ;	
ST-GEORGES-DE-REX	**Projet** multi-services en cœur de bourg ; **Projet** de création de logements sociaux ;	
SANSAIS	**Rénovation** de la Rue des gravées ; **Projet** de création de résidence « Mon village » pour personnes âgées et handicapées ; **Projet** d'implantation de petits lotissements ;	
SCIECQ	**Projet** étude de réaménagement Rue des 3 moulins et les abords de la pause Sciequoise ;	
THORIGNY	**Projet** d'atelier municipal ;	
USSEAU	**Projet** récent de médiathèque et espace d'exploitation dans un bâti communal ; **Projet** de réaménagement du secteur de l'école ; **Projet** d'assainissement collectif en centre ancien	
VALLANS	**Requalification** d'un hangar agricole ; **Requalification** des voiries et de la sortie du bourg direction Epannes ;	
VOUILLE	**Projet** de déplacement des ateliers municipaux ; **Projet** de liaison inter-villages et vallée du Lambon ; **Stratégie foncière** (lotissements existants et futurs) ;	

3.7.2 Objectifs

La réalisation de l'ensemble de ces projets vise les objectifs suivants :

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

- redynamiser les centres anciens,
- préserver l'identité urbaine indissociable de la valeur patrimoniale,
- améliorer le cadre de vie,
- développer les fonctionnalités urbaines.

Les résultats seront mesurés selon l'état d'avancement des projets.

3.8. Volet foncier

3.8.1 Descriptif du dispositif

Pour mener à bien des projets de recyclage foncier permettant une redynamisation des centres anciens, divers moyens opérationnels sont mobilisables par les communes en matière d'actions foncières. À ce titre, la CAN mettra les moyens en œuvre pour accompagner les communes :

la mobilisation de la convention cadre entre l'EPF Nouvelle-Aquitaine et la CAN par une déclinaison en convention opérationnelle sur un périmètre de centre-bourg /centre-ville. Cette convention intègre la réalisation d'études de faisabilité préalables et la définition de la stratégie d'action foncière (maîtrise et portage foncier). Elle pourra non seulement porter sur des projets habitat mais aussi sur des projets d'équipements, d'espaces publics et de développement de l'économie et des services publics (en réhabilitation ou construction).

Outre les conventions opérationnelles de centres-bourgs avec l'EPF Nouvelle Aquitaine, d'autres communes possèdent une convention EPF thématique participant à l'attractivité de la commune :

- convention Aiffres pour un projet de développement économique, signée le 21 août 2012 (avenant 2016),
- convention Coulon, signée le 26 juin 2016,
- convention le Vanneau-Irleau de reconversion d'une friche industrielle, signée le 6 novembre 2012 (avenant n°2),
- convention Magné pour la création d'une ZAC, signée le 2 décembre 2013 (avenant 2016),
- convention Niort pour une opération d'aménagement et de construction de logements, signée le 20 octobre 2015,
- convention Niort pour la requalification d'une avenue en entrée de ville, signée le 13 mars 2017,
- convention Niort de mise en œuvre des mesures foncières du PPRT, signée le 10 juin 2016.

3.8.2 Objectifs

Sur le volet foncier, le dispositif communautaire, en articulation avec les missions de l'EPF Nouvelle Aquitaine, permet d'apporter un accompagnement aux communes pour :

- favoriser le recyclage foncier,
- favoriser le remembrement d'îlots dégradés ou en déshérence,
- soutenir des projets mixtes en centre-ancien.

Les indicateurs de résultats du volet foncier sont donc à considérer au regard de leur adéquation avec la stratégie opérationnelle et l'effectivité de la requalification :

- volume et nature des acquisitions,
- surface de fonciers recyclés,
- nombre de friches reconverties.

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

~~3.9. Volet é~~conomique et développement territorial

3.9.1 Descriptif du dispositif

À plusieurs égards, l'OPAH pourra participer à la revitalisation économique des secteurs traités. A ce titre, l'ensemble des subventions accordées par les différents partenaires permettra de créer un effet levier incitant les propriétaires à réaliser des investissements dans leur logement. Ces nouveaux marchés représenteront d'importantes retombées pour l'artisanat local. Il faut souligner que ces nouveaux marchés de travaux ne pourront être délocalisés et auront par conséquent des conséquences positives sur l'économie et sur l'emploi dans le bâtiment.

Par ailleurs, l'OPAH permettra de remettre sur le marché des logements aujourd'hui vacants et dégradés. Le développement de cette offre locative et de propriétaires occupants accédant à la propriété constituera un afflux de population dans ces quartiers aujourd'hui délaissés par les commerçants. Ce réinvestissement des centres anciens contribuerait à redynamiser les commerces et services de proximité en constituant de nouveaux débouchés pour des commerçants et en mettant en place un cercle vertueux augmentant l'attractivité de ces quartiers.

L'équipe de suivi-animation s'engagera à sensibiliser les artisans et commerçants locaux à ces enjeux, au travers de groupes de travail ou des actions de communication.

3.9.2 Objectifs

Sur le volet économique/commercial et développement territorial, les objectifs sont les suivants :

- soutenir l'activité commerciale et les services de proximité,
- conforter la filière artisanale locale.

Les indicateurs de résultats du volet économique/commercial et développement territorial sont les suivants :

- variation du nombre de services et de commerces implantés selon les différents territoires,
- mesure de l'activité générée pour les entreprises locales.

3.10. Volet copropriétés en difficulté

3.10.1. Descriptif du dispositif

Sur Niort, 80 copropriétés sont à forte présomption de difficultés, dont 65 sont des copropriétés de moins de 12 logements. Il est nécessaire également de souligner un taux de vacance élevé de 15,3% sur l'ensemble des copropriétés de Niort.

Deux profils de copropriétés ont ainsi été distingués en phase pré-opérationnelle :

- de grandes copropriétés des années 1960-1970 pour lesquelles une veille devra être engagée pour anticiper de future fragilisation,
- des petites copropriétés de moins de 10 logements dans le tissu ancien du centre-ville avec des signes de fragilité pour lesquels le suivi-animation devra engager une évaluation et médiation sur les besoins en travaux dans les logements et les communs, la gestion de la copropriété et son occupation.

La thématique du traitement des copropriétés fragiles et en difficulté sera traitée dans le cadre du suivi-animation par les actions suivantes :

- pré-repérage dans le but de définir et hiérarchiser les besoins d'intervention sur les copropriétés fragiles ou dégradées (analyse des données et repérage de terrain),
- réalisation d'entretiens avec les syndics de copropriétés ou les conseils syndicaux,
- identification des besoins en travaux et des difficultés de mise en œuvre,
- calibrage d'outils adaptés aux situations à traiter le cas échéant (VOC, POPAC).

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

~~3.10.2. Objectifs~~

Les objectifs seront les suivants :

- identification des copropriétés dégradées et en voie de fragilisation,
- mise en place d'un dispositif ad hoc.

Les indicateurs seront les suivants :

- nombre de copropriétés dégradées et en voie de fragilisation repérées,
- nature des situations identifiées.

3.11. Autres volets spécifiques

3.11.1 La plateforme énergétique Act'e

3.11.1.1 Descriptif du dispositif

Ce dispositif s'inscrit dans les objectifs de la loi sur la Transition énergétique pour la croissance verte en visant un niveau BBC rénovation et concerne trois territoires du département des Deux-Sèvres, dont celui de la CAN.

Mise en place en 2015 dans le cadre d'un appel à projet porté par l'Ademe, cette plateforme énergétique Act'e permet de proposer un accompagnement renforcé aux particuliers (hors Anah) dans la réalisation de leurs projets de rénovation énergétique de leur logement. Elle fonctionne par une forte mobilisation des professionnels (artisans, entreprises, maîtres d'œuvre, architectes, bureaux d'études) pour renforcer l'offre du marché de la rénovation énergétique sur le territoire.

Au 1er décembre 2016, 1 629 contacts avaient été enregistrés, 188 visites réalisées et 14 dossiers transmis à la Région Nouvelle-Aquitaine. Des opérations de « porte à porte » ont aussi été engagées en 2017 dans plusieurs communes du territoire.

3.11.1.2 Objectifs

Les objectifs sont les suivants :

- soutenir la rénovation performante de l'habitat privé,
- expérimenter de nouvelles méthodes d'intervention (recherche-action),
- mobiliser et structurer un réseau de partenaires institutionnels et de professionnels locaux,
- communiquer autour des enjeux de la rénovation énergétique,
- conseiller et accompagner les ménages non-éligibles à l'Anah dans leurs projets de rénovation énergétique.

Les indicateurs de résultats de la plateforme Act'e sont les suivants :

- nombre de contacts ;
- nombre de dossiers accordés.

3.11.2 Le prêt à taux zéro de la CAN

3.11.2.1 Descriptif du dispositif

Depuis 2014, la CAN propose un prêt à taux zéro compatible avec le PTZ + de l'Etat et les aides de l'Anah. Il peut être mobilisé pour la construction d'un logement neuf, mais aussi pour l'acquisition d'un logement ancien construit avant 1980 situé en zone U et faisant l'objet d'économie d'énergie.

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

~~Depuis 2014~~, 656 contacts ont été pris pour 149 PTZ attribués par la CAN, dont 48% dans l'ancien.

3.11.2.2 Objectifs

Concernant le PTZ de la CAN, les objectifs sont les suivants :

- faciliter l'accession à la propriété pour les ménages modestes,
- fluidifier les parcours résidentiels et endiguer la spécialisation socio-spatiale du territoire,
- recentrer l'urbanisation nouvelle autour des pôles équipés et desservis par des transports en commun,
- stimuler la réhabilitation du parc ancien,
- soutenir les professionnels de l'immobilier en favorisant la commercialisation de leurs programmes.

Les indicateurs de résultats du PTZ de la CAN sont les suivants :

- nombre de contacts et de prêts,
- distinction PTZ dans le neuf et l'ancien,
- montant des opérations,
- montant des PTZ distribués,
- caractéristiques du demandeur.

3.11.3 La convention acquisition-amélioration de la CAN

3.11.3.1 Descriptif du dispositif

La convention d'acquisition-amélioration entre la CAN et SOLIHA BLI permet de réaliser une étude de faisabilité et de mobiliser des aides financières pour la réhabilitation d'immeubles communaux. Des montages de types baux à réhabilitation pourront ainsi être réalisés mobilisant les aides de l'Anah et des Collectivités.

3.11.3.2 Objectifs

Les objectifs sont les suivants :

- faciliter la réhabilitation d'immeubles communaux,
- produire des logements locatifs abordables et de qualité en centre ancien,
- valoriser le patrimoine bâti de la commune,
- résorber la vacance en logement.

Les indicateurs de suivi seront les suivants :

- nombre d'études de faisabilité réalisées,
- nombre de logements réhabilités.

Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention

Les objectifs globaux sont évalués à **673** logements minimum, répartis comme suit :

- 655 logements occupés par leur propriétaire
- 18 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Objectifs de réalisation de la convention OPAH

	2018	2019	2020	2021	2022	TOTAL
Logements de propriétaires occupants	**86**	**116**	**151**	**151**	**151**	**655**
• dont logements indignes ou très dégradés	1	1	1	1	1	5
• dont travaux de lutte contre la précarité énergétique	60	80	110	110	110	470
• dont aide pour l'autonomie de la personne	25	35	40	40	40	180
Logements de propriétaires bailleurs	**3**	**3**	**4**	**4**	**4**	**18**
Aides Habiter Mieux PO (travaux lutte précarité énergétique)	**60**	**80**	**110**	**110**	**110**	**470**
Aides Habiter Mieux PB (dans chaque dossier PB)	**3**	**3**	**4**	**4**	**4**	**18**

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

~~Chapitre IV~~ – Financements de l'opération et engagements complémentaires.

Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

5.1. Financements de l'Anah

5.1.1. Règles d'application

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération, découlent de la réglementation de l'Anah, c'est à dire du code de la construction et de l'habitation, du règlement général de l'agence, des délibérations du conseil d'administration, des instructions du directeur général, des dispositions inscrites dans le(s) programme(s) d'actions et, le cas échéant, des conventions de gestion passées entre l'Anah et le délégataire de compétence.

Les conditions relatives aux aides de l'Anah et les taux maximaux de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation de l'Anah.

5.1.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de **5 951 116 €,** selon l'échéancier suivant :

	2018	2019	2020	2021	2022	**Total**
AE prévisionnelles	**820 491 €**	**1 044 991 €**	**1 361 878 €**	**1 361 878 €**	**1 361 878 €**	**5 951 116 €**
dont aides aux travaux (hors HM)	*562 581 €*	*732 881 €*	*969 408 €*	*969 408 €*	*969 408 €*	***4 203 686 €***
dont aides HM	*124 500 €*	*164 500 €*	*226 000 €*	*226 000 €*	*226 000 €*	***967 000 €***
dont aides à l'ingénierie	*133 410 €*	*147 610 €*	*166 470 €*	*166 470 €*	*166 470 €*	***780 430 €***

5.2. Financements de la CAN

5.2.1. Règles d'application

Dans le cadre de sa politique Habitat, la CAN a choisi d'investir en faveur de l'habitat privé à travers la mise en œuvre d'une OPAH sur l'ensemble de son territoire. Dans ce cadre, elle subventionnera les projets de travaux hors périmètres infra-communaux de l'OPAH-RU, selon les modalités suivantes :

Propriétaires occupants :

- 30% du montant HT des travaux subventionnables par l'Anah (plafond de travaux subventionnables : 50 000 € HT) pour les projets de travaux de réhabilitation de logements indignes ou très dégradés PO, **dont accédant à la propriété dans les périmètres RU**,
- 1 000 € (ménages éligibles Anah ressources « modestes ») ou 2 000 € (ménages éligibles Anah ressources « très modestes ») en abondement d'une aide de l'Anah, **pour les projets PO de travaux de lutte contre la précarité énergétique**,
- 1 000 € (ménages éligibles Anah ressources « modestes ») ou 2 000 € (ménages éligibles Anah ressources

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

« ~~très~~ modestes ») en abondement d'une aide de l'Anah, **pour les projets PO de travaux pour l'autonomie de la personne**.

Propriétaires bailleurs :

- 10% du montant HT des travaux subventionnables par l'Anah (plafond de travaux subventionnables : 1 000 € HT / m² dans la limite de 80 000 € par logement pour les projets de travaux lourds ; 750 € HT / m² dans la limite de 60 000 € par logement pour les projets de travaux d'amélioration ; 1 250 € HT / m² dans la limite de 150 000 € par logement pour les projets de travaux réalisés par des organismes agréés maîtrise d'ouvrage d'insertion), **pour les projets de travaux de propriétaires bailleurs (PB).**

5.2.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la CAN pour l'opération sont de **2 376 200 €** (avec TVA en vigueur), selon l'échéancier suivant :

	2018	2019	2020	2021	2022	**Total**
AE prévisionnelles	**387 640 €**	**441 640 €**	**515 640 €**	**515 640 €**	**515 640 €**	**2 376 200 €**
dont aides aux travaux	*193 000 €*	*247 000 €*	*321 000 €*	*321 000 €*	*321 000 €*	***1 403 000 €***
dont ingénierie	*194 640 €*	*194 640 €*	*194 640 €*	*194 640 €*	*194 640 €*	***973 200 € TTC***

Article 6 – Engagements complémentaires

Les partenariats qui sont développés dans le cadre du présent programme et les engagements correspondants sont détaillés en annexe de la présente convention. Ils concernent :

- la SACICAP PROCIVIS POITOU-CHARENTES,
- Action Logement Services,
- la Fondation Abbé Pierre.

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

~~Chapitre V –~~ Pilotage, animation et évaluation.

Article 7 – Conduite de l'opération

7.1. Pilotage de l'opération

7.1.1. Mission du maître d'ouvrage

La CAN assurera le pilotage et l'animation de l'opération. Elle veillera notamment au respect des termes de la présente convention et à la bonne coordination des différents partenaires.

Elle s'assurera par ailleurs de la bonne exécution par le prestataire du suivi-animation de l'OPAH.

7.1.2. Instances de pilotage

Un comité de pilotage politique, commun aux deux opérations (OPAH et OPAH-RU) sera mis en place. Il aura pour objectif la coordination et l'animation des partenariats. Le pilotage est assuré par la CAN. Des réunions seront organisées autant que nécessaire en vue d'assurer un bon déroulement de l'opération (minimum une par an).

Un comité de pilotage stratégique est mis en place pour chaque opération (OPAH et OPAH-RU). Concernant l'OPAH, il se réunira sous la présidence de ou des élus référents.

Composition :

- les services et élus des collectivités (composition représentative et ouverte à toute autre commune volontaire),
- la délégation locale de l'Anah/DDT,
- l'Architecte des Bâtiments de France,
- l'EPF Nouvelle-Aquitaine,
- l'opérateur.

Rôle :

- prend connaissance de l'état d'avancement du programme d'actions et des procédures mises en œuvre,
- valide les bilans de l'opération,
- valide les orientations et évolutions de l'opération proposées par le Comité Technique (ex. : avenant à la convention partenariale).

Périodicité : semestrielle à annuelle

Un comité technique qui se réunira sous la présidence de ou des élus référents.

Composition :

- l'élu référent de la CAN,
- le chef de projet,
- la délégation locale de l'Anah/DDT,
- l'opérateur,
- les élus des communes, en fonction des problématiques abordées.

Rôle :

- examine la synthèse du tableau de bord (cf. ci-après)
- étudie les propositions d'actions soumises par le prestataire dans le cadre de l'OPAH-RU, les soumet

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

——————

——————— au comité de pilotage

Périodicité : trimestrielle

Le suivi des situations d'habitat indigne et très dégradés sera assuré dans le cadre du **comité technique spécifique habitat indigne (CTHI)** déjà existant sur le territoire et rassemblant les acteurs concernés par la thématique (DSG, ARS, CCAS, SCHS, DDT, CAF, MSA, ADIL, CD79). Il assure le suivi de tous les signalements avec une approche technique, sociale et juridique.

Enfin, **un groupe de suivi** est mis en place.

Composition :

- le chef de projet,
- l'opérateur,
- les partenaires concernés, en fonction des problématiques abordées.

Rôle :

- suit la mise en œuvre de l'OPAH (dossiers déposés, actions mises en œuvre),
- établit des points d'avancement précis de chaque dossier.

Périodicité : tous les mois

Suivant les différents cas à résoudre, tout un panel de professionnels, institutionnels ou associatifs pourront être également associés par le prestataire à ces instances.

Les différentes instances de pilotage seront animées par l'élu référent de la CAN et le chef de projet de la CAN, en collaboration avec le prestataire en charge du suivi-animation.

La composition précise des différentes instances d'animation et de gouvernance sera indiquée au démarrage du programme.

7.2. Suivi-animation de l'opération

7.2.1. Équipe de suivi-animation

Le suivi-animation de l'OPAH et l'OPAH-RU est confié à un prestataire qui a été retenu conformément au Code des marchés publics.

Celui-ci devra justifier des compétences suivantes et de connaissances avérées dans :

- la conduite d'opérations similaires,
- l'application de la réglementation Anah,
- le montage et le suivi d'opération de sortie d'insalubrité ou de traitement d'habitat indigne,
- le cadre juridique et les outils de financement du logement,
- la conduite de diagnostics techniques et immobiliers,
- l'évaluation et la dispense de conseils en matière énergétique,
- l'évaluation et la dispense de conseils en matière d'adaptation du logement au vieillissement et/ou au handicap,
- la conduite de diagnostics économiques et sociaux, l'évaluation des besoins en relogement et

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

l'accompagnement des occupants, l'accompagnement des ménages au retour dans le logement,

- la conduite de diagnostics urbains et l'accompagnement de la maîtrise d'ouvrage à la réalisation de projets d'îlots,
- la définition, déclinaison et mise en œuvre d'une stratégie de communication ambitieuse et adaptée aux différents publics-cibles,
- la qualité des outils de suivi des dossiers et de reporting.

7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation

Conformément au marché public passé avec le prestataire du suivi-animation, les missions seront les suivantes :

- animation - Information - Coordination opérationnelle,
- accompagnement sanitaire et social des ménages,
- aide à la décision - Assistance financière, administrative et technique,
- suivi - Évaluation en continu,
- missions relatives à la lutte contre l'habitat indigne,
- missions relatives à la réhabilitation durable et à la lutte contre la précarité énergétique,
- volet perte d'autonomie de la personne dans l'habitat,
- assistance et suivi des copropriétés fragiles et en difficulté,
- missions relatives au volet renouvellement urbain – traitement d'îlots.

7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle

L'animation et la coordination du partenariat autour de l'opération sont des éléments incontournables à sa réussite. Un chef de mission assurant la coordination de l'équipe de suivi-animation sera donc le référent technique du chef de projet de la CAN, des représentants des communes associées à l'opération, et des différents partenaires concernés (Anah, Action Logement Services, Procivis, EPF NA…).

L'équipe de suivi-animation articulera son action avec l'ensemble des partenaires, notamment avec :

les services compétents des collectivités,
les services instructeurs des demandes de subventions,
les services en charge des procédures coercitives (péril, insalubrité…),
les acteurs du secteur social,
le cas échéant, autres partenaires intervenant sur des thématiques spécifiques.

Cette coordination sera mise en place par l'intermédiaire du comité de pilotage défini à l'article 7.1.2 de la présente convention.

Le rôle de l'équipe de suivi-animation en ce qui concerne la mobilisation et la coordination de l'ensemble des acteurs intervenant dans la mise en œuvre du programme « Habiter Mieux » se fera par :

- des relevés de diagnostics,
- des rapports étroits dans le cadre des suivis.

7.3. Évaluation et suivi des actions engagées

7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs

La présente convention doit permettre d'atteindre les objectifs généraux définis aux articles 3 et 4 de la présente convention. Les objectifs seront suivis grâce aux indicateurs de résultats définis pour chaque volet.

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

~~7.3.2. Bilans~~ et évaluation finale

Un bilan annuel et un bilan final de l'opération seront réalisés et présentés sous la responsabilité de la CAN en comité de pilotage. Ils seront adressés aux différents partenaires de l'opération.

Les bilans annuels et finaux distingueront les éléments du volet de renouvellement urbain et ceux de l'OPAH de droit commun.

Le bilan annuel devra faire état des éléments suivants :

- pour les opérations réalisées : localisation, nature et objectif ; coûts et financements ; maîtrise d'œuvre ; impact sur le cadre de vie et la vie sociale,
- pour les opérations en cours : localisation, nature et objectif ; état d'avancement du dossier ; plan et financement prévisionnel ; points de blocage.

En fonction des difficultés rencontrées sur les plans techniques, administratifs et financiers, des mesures seront proposées pour corriger la tendance et atteindre les objectifs fixés par la présente convention. Elles feront si nécessaire l'objet d'un avenant à la présente convention.

Le bilan final, établi sous forme de rapport, devra être présenté au comité de pilotage en fin d'opération.

Ce rapport devra notamment :

- rappeler les objectifs quantitatifs et qualitatifs ; exposer les moyens mis en œuvre pour les atteindre ; présenter les résultats obtenus au regard des objectifs,
- analyser les difficultés rencontrées (techniques, financières, administratives) lors de l'animation sur ses différentes phases : sensibilisation des propriétaires (et locataires) et acteurs de l'habitat ; coordination du projet et des acteurs ; problèmes techniques, déroulement des chantiers ; relations entre les maîtres d'ouvrage, les maîtres d'œuvre et les entreprises ; maîtrise des coûts ; dispositifs spécifiques ou innovants,
- recenser les solutions mises en œuvre,
- fournir lorsque l'opération le permet, un récapitulatif ou des fiches des opérations financées avec la nature et le montant prévisionnel des travaux effectués et le détail des subventions et aides perçues,
- synthétiser l'impact du dispositif sur le secteur de l'habitat, sur les activités économiques et la vie sociale.

Ce document pourra comporter des propositions d'action à mettre en œuvre pour prolonger la dynamique du programme ainsi que des solutions nouvelles à initier.

Chapitre VI – Communication.

Article 8 – Communication

La CAN, les signataires et l'opérateur, s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de communication nécessaires à la réussite de l'action selon les préconisations formulées par l'Anah.

Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.

Article 9 - Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une période de trois années calendaires. Elle fera l'objet d'avenants pour une prorogation de deux années maximum. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah après signature de la présente convention.

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

~~Article 10 –~~ Révision et/ou résiliation de la convention

Si l'évolution du contexte budgétaire, de la politique en matière d'habitat, ou de l'opération (analyse des indicateurs de résultat et des consommations de crédits), le nécessite, des ajustements pourront être effectués, par voie d'avenant.

Toute modification des conditions et des modalités d'exécution de la présente convention fera l'objet d'un avenant.
La présente convention pourra être résiliée, par la CAN ou l'Anah, de manière unilatérale et anticipée, à l'expiration d'un délai de 6 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'ensemble des autres parties. La lettre détaillera les motifs de cette résiliation.

L'exercice de la faculté de résiliation ne dispense pas les parties de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

Article 11 – Transmission de la convention

La présente convention signée et ses annexes sont transmises aux différents signataires, ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région et à l'Anah centrale en version PDF.

Annexes

Annexe 1. Partenariat PROCIVIS POITOU-CHARENTES
Annexe 2. Partenariat Action Logement Services
Annexe 3. Partenariat Fondation Abbé Pierre
Annexe 4. Périmètres des communes du volet renouvellement urbain
Annexe 5. Récapitulatif des indicateurs
Annexe 6. Récapitulatif des aides apportées
Annexe 7. Glossaire

Fait en deux exemplaires à NIORT, le 5 FEV. 2018

Le Président de la CAN

Jérôme BALOGE

Le Préfet des Deux-Sèvres,
Délégué local de l'Anah

Isabelle DAVID

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Convention OPAH-RU

OPAH Renouvellement Urbain multi-sites de la Communauté d'Agglomération du Niortais

2018 - 2022

Signée le 5 février 2018

Maître d'ouvrage : **Communauté d'Agglomération du Niortais**

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

La présente convention est établie entre :

La Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN), représentée par son Président en exercice, Jérôme BALOGE, et dénommée ci-après « la CAN »

La commune d'ARCAIS, représentée par son Maire en exercice, Michel PANIER,

La commune de BEAUVOIR SUR NIORT, représentée par son Maire en exercice, Jean BOULAIS,

La commune d'ECHIRE, représentée par son Maire en exercice, Thierry DEVAUTOUR,

La commune d'EPANNES, représentée par son Maire en exercice, Thierry BEAUFILS,

La commune de FRONTENAY ROHAN-ROHAN, représentée par son Maire en exercice, Bernard BARAUD,

La commune de MAUZE SUR LE MIGNON, représentée par son Maire en exercice, Philippe MAUFFREY,

La commune de NIORT, représentée par son Adjoint au Maire en exercice, en charge de l'urbanisme, Marc THEBAULT,

La commune de PRAHECQ, représentée par son Maire en exercice, Claude ROULLEAU,

La commune de SAINT-GEORGES DE REX, représentée par son Maire en exercice, Alain LIAIGRE,

La commune de SAINT-HILAIRE LA PALUD, représentée par son Maire en exercice, Dany BREMAUD,

La commune de SAINT-REMY, représentée par son Maire en exercice, Elisabeth MAILLARD,

La commune de VILLIERS EN PLAINE, représentée par son Maire en exercice, Jean-Claude MORINEAU,

L'État, représenté par le préfet des Deux-Sèvres,

L'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée par Madame le préfet des Deux-Sèvres, Isabelle David, délégué local de l'Anah dans le département, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction de l'habitation et dénommée ci-après « l'Anah »

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1, L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

Vu le règlement général de l'Anah,

Vu la circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002,

Vu le plan départemental d'actions pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) 2016-2021, approuvé par le Président du Conseil départemental des Deux-Sèvres et le préfet le 19 septembre 2016,

Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CAN, adopté le 16 novembre 2015,

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Vu la délibération de la commune d'ARCAIS le 13 décembre 2017,
Vu la délibération de la commune de BEAUVOIR SUR NIORT le 16 novembre 2017,
Vu la délibération de la commune d'ECHIRE le 17 novembre 2017,
Vu la délibération de la commune d'EPANNES le 06 novembre 2017,
Vu la délibération de la commune de FRONTENAY ROHAN-ROHAN le 14 décembre 2017,
Vu la délibération de la commune de MAUZE SUR LE MIGNON le 04 décembre 2017,
Vu la délibération de la commune de NIORT le 18 décembre 2017,
Vu la délibération de la commune de PRAHECQ le 23 novembre 2017,
Vu la délibération de la commune de SAINT-GEORGES DE REX le 14 décembre 2017,
Vu la délibération de la commune de SAINT-HILAIRE LA PALUD le 02 octobre 2017,
Vu la délibération de la commune de SAINT-REMY le 23 novembre 2017,
Vu la délibération de la commune de VILLIERS EN PLAINE le 14 novembre 2017,

Vu la délibération du Conseil d'Agglomération de la CAN du 21 décembre 2017 autorisant la signature de la présente convention,

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 15 janvier 2018,

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du 20 décembre 2017,

Vu la mise à disposition du public du projet de convention d'OPAH-RU du 22 décembre 2017 au 21 janvier 2018 dans les mairies concernées, en application de l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation.

Il a été exposé ce qui suit :

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Table des matières

Table des matières150
Préambule153
Un couplage OPAH - OPAH-RU sur le territoire de la CAN155
Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application.157
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux157
1.1. Dénomination de l'opération157
1.2. Périmètre et champs d'intervention157
L'OPAH-RU, objet de la présente convention, s'applique sur 12 périmètres infra-communaux, dont le détail des rues et les plans détaillés figurent en annexe de la présente convention.157
124
Chapitre II – Enjeux de l'opération.158
Article 2 – Enjeux158
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération.160
Article 3 – Volets d'action160
3.1. Volet urbain160
3.1.1 Descriptif du dispositif160
3.1.2 Objectifs163
3.2. Volet foncier163
3.2.1 Descriptif du dispositif163
3.2.2 Objectifs163
3.3. Volet immobilier164
3.3.1 Descriptif du dispositif164
3.3.2 Objectifs165
3.4. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé165
3.4.1. Descriptif du dispositif165
3.4.2 Objectifs166
3.5. Volet copropriétés en difficulté167
3.5.1. Descriptif du dispositif167
3.6. Volet lutte contre la précarité énergétique et les passoires thermiques168
3.6.1 Descriptif du dispositif168
3.6.2 Objectifs168
3.7. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat169
3.7.1 Descriptif du dispositif169
3.7.2 Objectifs169
3.8 Volet social170

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

3.8.1 Descriptif du dispositif170
3.8.2 Objectifs170
3.9. Volet patrimonial et environnemental171
3.9.1 Descriptif du dispositif171
3.9.2 Objectifs171
3.10. Volet économique et développement territorial171
3.10.1 Descriptif du dispositif171
3.10.2 Objectifs172
3.11.1 La plateforme énergétique Act'e172
3.11.1.1 Descriptif du dispositif172
3.11.1.2 Objectifs172
3.11.2 Le prêt à taux zéro de la CAN173
3.11.2.1 Descriptif du dispositif173
3.11.2.2 Objectifs173
3.11.3 La convention acquisition-amélioration de la CAN173
3.11.3.1 Descriptif du dispositif173
3.11.3.2 Objectifs173
Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation174
4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention174
4.2 Objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par l'Anah174
Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.176
Article 5 – Financements des partenaires de l'opération176
5.1. Financements de l'Anah176
5.1.1. Règles d'application176
5.1.2 Montants prévisionnels176
5.2. Financements de la CAN176
5.2.1. Règles d'application176
5.2.2 Montants prévisionnels177
5.3. Financements des communes du volet Renouvellement Urbain177
5.3.1 Règles d'application177
Article 6 – Engagements complémentaires**Error! Bookmark not defined.**
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.180
Article 7 – Conduite de l'opération180
7.1. Pilotage de l'opération180
7.1.1. Mission du maître d'ouvrage180
7.1.2. Instances de pilotage180

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

7.2. Suivi-animation de l'opération181
7.2.1. Équipe de suivi-animation181
7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation182
7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle182
7.3. Évaluation et suivi des actions engagées183
7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs183
7.3.2. Bilans et évaluation finale183
Chapitre VI – Communication.184
Article 8 – Communication184
Article 9 - Durée de la convention184
Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention184
Article 11 – Transmission de la convention184
Annexes184
Annexe 1. Partenariat PROCIVIS POITOU-CHARENTES
Annexe 2. Partenariat Action Logement Services
Annexe 3. Partenariat Fondation Abbé Pierre
Annexe 4. Périmètres de l'opération et/ ou liste des immeubles adressés
Annexe 5. Périmètres des communes du volet renouvellement urbain
Annexe 6. Récapitulatif des indicateurs
Annexe 7. Récapitulatif des aides apportées (à titre indicatif à la date de conclusion de la convention)
Annexe 8. Délibérations des collectivités signataires de la convention
Annexe 9. Glossaire

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Préambule

La Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN) bénéficie d'une localisation stratégique idéale, au sud-ouest du département des Deux-Sèvres, limitrophe des départements de la Charente-Maritime et de la Vendée. Elle est connectée aux principaux axes de communication via l'autoroute A83 en direction de Nantes et par l'A10 en direction de Bordeaux et Paris. Depuis 2017, le TGV relie Niort à la capitale en moins de deux heures.

Le territoire communautaire, composé de 42 communes au 1er janvier 2018, présente un profil contrasté avec un pôle urbain constitué de Niort et de communes périurbaines de première couronne et des communes rurales notamment dans le marais poitevin et la plaine céréalière. Avec une population municipale au 1er janvier 2014 de 119 673 habitants, entrée en vigueur au 1er janvier 2017, on note un écart singulier allant de 102 habitants pour la plus petite commune à 58 311 habitants (Niort).

Son attractivité repose sur un bassin d'emploi dynamique grâce en partie à son pôle assurantiel et financier reconnu comme la 4ème place financière de France. Les activités agricoles, touristiques, industrielles et commerciales complètent cette attractivité.

L'attractivité du pôle urbain concentre les flux domicile-travail dans sa direction et génère des facteurs de disparités entre les communes selon leur éloignement : prix de l'immobilier, profils sociodémographiques des habitants (niveau de vie, âge, composition des ménages).

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2016-2021 s'inscrit dans ce contexte global d'attractivité et de pluralité du territoire niortais en mettant l'accent sur plusieurs axes complémentaires :

7. Mobiliser le tissu existant et le parc ancien,
8. Gérer la production d'une offre adaptée en neuf et articulation avec une réflexion communale transversale de type plan de référence et étude de programmation,
9. Contenir et gérer la spécialisation sociale des territoires,
10. Prendre en compte le vieillissement des ménages et les situations de handicaps,
11. Apporter des réponses adaptées aux besoins spécifiques (jeunes ménages, ménages défavorisés, gens du voyage),
12. Améliorer la gouvernance intercommunale (dont cohérence entre le SCOT/PLU-ID et le PLH).

Les orientations du PLH seront confortées par l'adoption du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLU-ID), en cours d'élaboration, notamment dans la recherche d'équilibres territoriaux et sociaux.

L'axe 1 du PLH vise la mise en œuvre d'un programme communautaire d'intervention sur le parc ancien, prenant la suite des programmes d'amélioration de l'habitat se terminant le 31 décembre 2017 :

- un Programme d'Intérêt Général (PIG) labellisé « HABITER MIEUX » sur la CAN (2014-2017), avec 252 propriétaires occupants aidés et 12 logements propriétaires bailleurs,
- une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat avec un volet Renouvellement Urbain (OPAH-RU) (2013-2017) sur Niort avec 206 propriétaires occupants aidés et 97 logements propriétaires bailleurs à l'intérieur d'un périmètre PB réduit sur le centre-ville. Cette OPAH-RU a succédé à une première OPAH-RU réalisée de 2008 à 2012.

L'OPAH-RU, objet de la présente convention, est ainsi une déclinaison opérationnelle du PLH communautaire dans lequel elle s'inscrit pour mettre en œuvre les priorités d'actions de la CAN en matière d'habitat.

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

~~Le bilan des~~ deux opérations repris dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle conduite par SOLIHA Charente-Maritime/Deux-Sèvres a mis en avant plusieurs points majeurs :

- tout d'abord l'importance d'un plan de communication efficace et lisible. Ce dernier passe par une forte mobilisation des partenaires et collectivités. Un lieu dédié, comme la maison de l'OPAH-RU en centre-ville de Niort, était un plus pour l'opération.
- ensuite, le programme est d'autant plus efficace s'il s'insère dans une stratégie globale d'amélioration de l'habitat et du cadre de vie. Les bons résultats de l'OPAH-RU de Niort sont en partie dus au projet global de requalification des espaces publics et la réorganisation des circulations et stationnement dans l'hyper-centre de Niort. L'intervention sur l'habitat a aussi été renforcée par un plan façade en 3 phases, la réalisation de deux Opérations de Restauration Immobilière (ORI), qui ont notamment permis de remettre sur le marché des appartements vacants situés au-dessus des commerces, et des projets de recyclage foncier.
- en matière de lutte contre l'habitat indigne, le bilan met en avant des difficultés de résorber des poches d'habitat indigne et dégradé en raison d'un déficit de signalements et des situations de fortes précarités à la fois en matière d'habitat mais aussi sur le plan social.

L'étude pré-opérationnelle a mis en avant plusieurs constats qui confirment la nécessité de répondre aux enjeux de valorisation du parc existant et de redynamisation des centres anciens des communes de l'agglomération et des quartiers centraux de la ville de Niort :

- on note sur la CAN un phénomène de spécialisation socio-spatiale avec des communes de première couronne~~,~~ proches des lieux d'emplois, particulièrement attractives, et d'autres communes notamment dans le marais et la plaine céréalière présentant un déficit d'attractivité (entre autre de leurs centres anciens), se traduisant par une population vieillissante, une augmentation des ménages aux revenus modestes, une absence de croissance démographique.
- ce déficit d'attractivité est étroitement lié à un parc privé ancien à reconquérir. Le parc de logements vacants est de 7,9% en moyenne en 2015 sur la CAN, dont 36% de vacance structurelle (logement vacant de plus de deux ans). La vacance est particulièrement localisée dans le secteur du marais, notamment dans des polarités relais structurantes ainsi que dans le centre-ville de Niort.
- le parc privé ancien situé dans ces centres anciens et quartiers centraux de Niort présente des signes d'obsolescence liés à la configuration des logements, leur qualité, leur environnement, leur état de dégradation et l'ancienneté des résidences principales dont la moitié ont été construites avant les premières réglementations thermiques de 1975, et donc moins performantes sur le plan énergétique.
- ces constats sont à compléter par la présence de propriétaires occupants (PO) aux revenus modestes et très modestes (au nombre de 9 659 ménages, soit 28% des PO de la CAN). Ils sont en particulier présents dans les secteurs ruraux du marais, de la plaine céréalière et à Niort. À noter également une part importante des PO de plus de 60 ans (49% sur la CAN) pour qui des enjeux d'adaptation des logements au vieillissement et aux handicaps sont incontournables notamment dans les centres anciens offrant les services et équipements nécessaires à cette population peu mobile. Les plus de 60 ans représentent la moitié des PO éligibles aux aides de l'Anah.

Si les programmes précédents ont permis de participer de façon globale à l'amélioration de l'habitat sur le territoire, les conclusions de l'étude pré-opérationnelle ont mis en évidence la nécessité d'amplifier cette action et de la territorialiser par une stratégie de revitalisation réfléchie sur le long terme, tenant compte des particularités et des projets en cours des communes.

Le choix opérationnel s'est porté sur le couplage d'une OPAH sur l'ensemble des communes et d'une OPAH-RU multi-sites sur des périmètres resserrés de certains centres anciens et de la ville de Niort :

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

- l'OPAH va plus loin que le PIG car elle inclut nécessairement au moins un volet urbain formalisant une politique « pour habiter » et non seulement « pour se loger ».

- l'OPAH-RU doit comporter impérativement, en plus du volet urbain, un volet foncier pour décliner la mise en œuvre des programmes de restructurations urbaines, avec les restructurations immobilières, le portage foncier, les reconversions de friches urbaines, ...

Un couplage OPAH - OPAH-RU sur le territoire de la CAN

L'état du parc privé à l'échelle des 42 communes du territoire, couplé aux enjeux de redynamisation de centres anciens, amène donc à proposer une intervention territorialisée. La nécessaire amélioration du parc privé ancien, énergivore et peu ou plus adapté aux souhaits des ménages, doit être complétée par le constat d'une importante et inquiétante concentration de situations de biens dégradés en cœurs de bourgs, pour lesquels les collectivités concernées doivent porter un projet « urbain » plus global.

Ce dernier, s'inscrivant dans la dynamique globale du projet de ville ou de bourg, nécessitera pour sa mise en œuvre des actions incitatives renforcées ainsi que des actions coercitives le cas échéant.

Cette territorialisation distingue :

- des communes pour lesquelles les aides de l'OPAH associées aux actions mises en œuvre dans les projets locaux en cours, auront un effet levier suffisant sur l'amélioration de l'habitat et l'attractivité résidentielle,
- 12 autres communes où une action renforcée en centres anciens (OPAH-RU) est nécessaire au regard de plusieurs critères :
    - les fragilités des communes en matière de parc privé ancien et d'attractivité résidentielle,
    - les potentialités des communes en matière de localisation, d'équipements et de cadre de vie,
    - la position volontariste des communes quant à la revalorisation du cadre bâti et la redynamisation de leur centre ancien.

Par le choix de ces deux programmes qui auront un pilotage commun, la CAN est ainsi engagée dans une démarche globale et cohérente à l'échelle de l'ensemble de son territoire, qu'il soit en OPAH ou en OPAH-RU, qui vise à conforter ses centralités.

Ces deux programmes d'amélioration de l'habitat ont vocation, au sein d'un programme communautaire plus large, à s'articuler :

- avec plusieurs projets et dispositifs participant à l'amélioration et l'attractivité de l'habitat sur le territoire :

    - les actions inscrites dans le contrat de ville 2015-2020, notamment sur le secteur prioritaire « Pontreau Colline Saint-André » où les enjeux liés à l'amélioration de l'habitat ancien rejoignent directement les enjeux de la politique de la ville,
    - la plateforme énergétique ACT'e à destination des propriétaires non éligibles aux aides de l'Anah,
    - le prêt à taux zéro de la CAN,
    - la convention cadre « actions centres-bourgs et centres-villes » entre l'Établissement Public Foncier (EPF) Nouvelle-Aquitaine et la CAN,
    - la convention d'acquisition-amélioration entre la CAN et SOLIHA Bâtisseur de Logements d'Insertion (BLI**)** pour la réalisation d'une étude de faisabilité et l'octroi d'aides financières pour la réhabilitation d'immeubles communaux. Des montages de type baux à réhabilitation pourront ainsi être réalisés mobilisant les aides de l'Anah et des collectivités.

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

- avec plusieurs documents cadres œuvrant au maintien des équilibres sociaux et territoriaux et la valorisation des centres anciens :

    - le PDALHPD des Deux-Sèvres pour la période 2016-2021,
    - le SCOT en cours de révision,
    - le PLH de la CAN 2016-2021,
    - le PLUI-D en cours d'élaboration sur la CAN,
    - les Sites Patrimoniaux Remarquables, comme les Aires de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine et les Secteurs Sauvegardés (AVAP),
    - le nouveau Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de la CAN, en cours d'élaboration. Le Plan Climat Energie Territorial (PCET) 2013-2017 comportait une action relative à « l'amélioration de la performance énergétique dans le résidentiel et le soutien pour la lutte contre la précarité énergétique ».

À l'issue de ce constat il a été convenu ce qui suit :

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

~~Chapitre I –~~ Objet de la convention et périmètre d'application.

Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux

1.1. Dénomination de l'opération

La CAN, l'État, l'Anah et les communes d'Arçais, Beauvoir-sur-Niort, Echiré, Epannes, Frontenay Rohan Rohan, Mauzé-sur-le-Mignon, Niort, Prahecq, Saint-Georges de Rex, Saint-Hilaire-la-Palud, Saint-Rémy et Villiers-en-Plaine, décident de réaliser l'OPAH-RU multi-sites de la CAN.

1.2. Périmètre et champs d'intervention

L'OPAH-RU, objet de la présente convention, s'applique sur 12 périmètres infra-communaux, dont le détail des rues et les plans détaillés figurent en annexe de la présente convention.



DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

~~Chapitre II –~~ Enjeux de l'opération.

Article 2 – Enjeux

Le diagnostic réalisé durant l'étude pré-opérationnelle a mis en évidence les problématiques du parc privé ancien telles qu'elles sont vécues sur le territoire de la CAN :

- la vacance importante de logements dans certains secteurs, notamment à Niort, qui ne se résorbe pas d'elle-même, avec des logements très dégradés finissant par constituer des noyaux durs de vacance structurelle,
- une dégradation des logements occupés, où des ménages disposant de faibles ressources vivent dans des logements qu'ils ne peuvent améliorer (cas des propriétaires occupants) ou que les propriétaires bailleurs délaissent (cas des locataires),
- des logements énergivores dans l'ancien mais également dans les constructions pavillonnaires d'avant la première réglementation thermique, conduisant à des situations de précarité énergétique dans le pire des cas lorsque les ménages ne peuvent chauffer le logement,
- des logements non adaptés au vieillissement des ménages occupants et/ou aux handicaps,
- des logements en copropriétés potentiellement fragiles (83 copropriétés de ce type recensées sur l'ensemble de la CAN, dont 80 à Niort, principalement des petits ensembles de moins de 12 logements), pour lesquels il faut un diagnostic plus approfondi afin de mettre en place un plan d'actions pour remédier aux problèmes constatés,
- des bâtis agricoles, friches artisanales ou industrielles, commerces avec logements au-dessus, qui demandent un traitement adapté.

Parallèlement à l'étude pré-opérationnelle s'est déroulé le diagnostic du SCOT et du PLUI-D de la CAN qui a mis en exergue le défi de la reconquête urbaine.

Les enjeux de l'OPAH-RU, indissociables de ceux de ce futur document d'urbanisme pour permettre le maintien et/ou le développement des capacités d'habiter dans de bonnes conditions, sont identifiés comme suit :

- **résorption de l'habitat indigne**

Très peu de situations ont été traitées dans le PIG de la CAN. Il y a eu également moins de signalements dans l'OPAH-RU de Niort. Si les objectifs doivent être redimensionnés au vu du potentiel réel, le taux de logements privés potentiellement indignes étant inférieur à 3% sur l'ensemble du territoire, avec un maximum de 8% en communes OPAH-RU, les efforts doivent cependant être revus à la hausse. La communication, l'implication des élus communaux, la recherche d'actions nouvelles sont nécessaires pour la prise de conscience de cet enjeu.

- **qualité des logements (thermique et globale)**

Le diagnostic a identifié des logements dégradés, voire très dégradés dans les périmètres de renouvellement urbain. Ont été également identifiés des types de logements qui, sans être dégradés, seraient potentiellement énergivores (constructions des années 60-70, maisons de bourgs sans isolation ou menuiseries adaptées). Dans tous les cas l'amélioration de la performance énergétique de ces logements permettra d'améliorer les conditions de vie des ménages, voire une meilleure maîtrise des dépenses liées à l'énergie. La démarche de sobriété énergétique s'inscrit dans une vision globale des travaux pour améliorer le confort, la sécurité, la salubrité des logements.

- **l'adaptation des logements à la perte d'autonomie des occupants**

Il y a une part importante de propriétaires occupants de plus de 60 ans éligible aux aides de l'Anah, en particulier dans le marais et à Niort. Les logements peuvent ne plus être adaptés du fait de leur localisation, loin des équipements et des services, de leur typologie (à étage, trop grands, avec trop de terrain à entretenir), par la présence d'équipements inadaptés (baignoire, largeur des portes, escaliers étroits) ou l'absence d'équipements liés aux spécificités des handicaps. La production de logements adaptés aux personnes vieillissantes et/ou handicapées, en particulier dans les centres anciens, permettra de faciliter les parcours résidentiels suivant les choix des ménages.

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

- **la remise sur le marché de logements vacants**

De nombreux logements vacants ont été recensés dans tous les bourgs alors que de nouvelles constructions se sont développées « dans les champs ». En recréant le potentiel d'habitabilité de ces logements, une offre nouvelle, correspondant davantage aux souhaits des ménages, peut se développer et redonner de l'attractivité aux centralités.

- **le maintien voire le développement d'une offre locative sociale de qualité**

La ville de Niort en tant que commune soumise aux obligations de production de logement locatif social (LLS) doit avoir un taux minimum de 20%. Le conventionnement du parc privé constitue un enjeu important. Les durées de conventionnement (9 ans lorsqu'il y a des travaux aidés par l'Anah et 6 ans lorsqu'il n'y en a pas) et le non-renouvellement sauf demande expresse des propriétaires, fragilisent la pérennité de cet apport non négligeable (environ 9% des logements sociaux recensés). Le périmètre de renouvellement urbain comprend un potentiel important de logements à vocation locative sociale. Pour les autres communes en renouvellement urbain, la production de LLS doit s'apprécier suivant leurs caractéristiques (communes proches du seuil de la loi SRU, communes touristiques, demande sociale, …).

- **l'accueil de ménages accédant à la propriété en centre ancien**

L'accueil des ménages accédant à la propriété, y compris les primo-accédants, constituera un enjeu important de l'OPAH-RU : il participera au repositionnement des centres anciens dans les parcours résidentiels des ménages et au regain d'attractivité du parc de logement privé ancien.

- **les copropriétés dégradées**

Le repérage des copropriétés dégradées et/ou en difficulté constituera un enjeu complémentaire de l'OPAH-RU afin d'accompagner, si nécessaire, les copropriétés rencontrant des difficultés de gestion et/ou nécessitant des travaux de rénovation des parties communes et privatives.

la requalification de friches, le traitement des espaces publics, la valorisation du cadre de vie

Des friches de gros bâtiments anciens (commerces, activités artisanales, industrielles) dégradés sont présentes sur de nombreuses communes. Le traitement de leur devenir doit être inclus dans la réflexion communale (abandon ou transformation). Les fiches communales réalisées durant l'étude pré-opérationnelle montrent que toutes les communes sont engagées dans des réflexions d'aménagement et ont des projets chacune à leur niveau. La CAN a signé une convention avec l'EPF Nouvelle Aquitaine pour agir spécifiquement sur les centres anciens. Tous les projets n'ayant pas vocation à être concernés par cette convention, il faudra donc définir un type d'accompagnement pour le suivi des actions.

- **des enjeux urbains et fonciers**

La mise en œuvre de cette OPAH-RU autour de thématiques d'interventions prioritaires clairement affichées, le calibrage d'interventions financières ciblées et complémentaires entre la CAN, les communes en renouvellement urbain et l'Anah, la mobilisation d'un très large partenariat, et un travail d'animation des propriétaires au plus près du terrain doivent permettre de répondre à ces enjeux. Toutefois, dans les périmètres de renouvellement urbain, ces interventions en faveur de l'habitat ne se limitent pas à l'amélioration des logements par une action incitative mais doivent intégrer une cohérence et une plus-value globales des projets à l'échelle de l'immeuble ou d'un ensemble d'immeubles, de l'îlot, du quartier, de la ville ou du bourg, et engager si nécessaire le recours à des actions coercitives.

Nécessairement inscrite dans la stratégie urbaine globale, une stratégie complémentaire consiste à coordonner et à réaliser des projets à l'échelle d'îlots permettant d'opérer des corrections stratégiques dans le tissu urbain

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

~~permettant~~ d'améliorer la qualité de l'habitat et de l'environnement. Cette méthodologie sera mise en œuvre par l'équipe de suivi-animation et permettra la mise en place d'outils complémentaires déclinés en fonction :

du niveau d'intervention nécessaire : restauration, réhabilitation, résorption, et rénovation,
de la graduation : marché, incitatif et coercitif,
de la nature de l'intervenant qui réalise l'opération : public, portage public dans un premier temps ou privé.

Les enjeux de l'OPAH-RU portent sur une requalification globale et nécessitent donc :

la conjugaison d'une approche immobilière, sociale et urbaine,
une approche à l'échelle de l'îlot,
la mise en œuvre d'outils coercitifs lorsque l'incitation est insuffisante,
un renforcement des aides et de l'accompagnement.

Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération.

Article 3 – Volets d'action

L'OPAH-RU vise à mettre en œuvre un projet et à renforcer l'action publique en faveur de l'amélioration du parc immobilier privé et du cadre de vie sur des secteurs prioritaires dans une logique de requalification globale par un dispositif d'incitation des propriétaires occupants et bailleurs via un subventionnement des travaux.

Afin d'augmenter la capacité des propriétaires à faire les travaux, le dispositif en renouvellement urbain se distingue de celui de l'OPAH par un accompagnement renforcé aussi bien sur les missions de conseil et d'ingénierie que sur les aides financières, les subventions de l'Anah étant majorées par celles des communes et de la CAN.

- la mise en œuvre d'outils coercitifs (traitement de l'insalubrité, démolitions, actions foncières, sous déclaration d'utilité publique (DUP) ou non) lorsque l'incitation ne suffit pas. L'outil d'ORI doit être mis en œuvre pour faire levier et contribuer à l'atteinte des objectifs.
- l'engagement par les collectivités d'opérations d'amélioration du cadre de vie (espaces publics, commerces, équipements urbains, etc.) en accompagnement des actions « habitat ».

3.1. Volet urbain

3.1.1 Descriptif du dispositif

Les communes signataires de la présente convention ont engagé et/ou prévu des projets d'aménagement qui accompagneront les travaux réalisés dans le cadre de l'OPAH-RU et permettront l'inscription des actions en faveur de l'habitat dans le cadre d'une requalification globale :

La commune d'Arçais souhaite valoriser son centre ancien en requalifiant le cadre bâti et en priorisant la rénovation de l'habitat ancien à la construction neuve. La valorisation du centre ancien passe également par :

le réaménagement des entrées de bourg et la création de cheminements piétonniers,
des travaux de mise aux normes et d'accessibilité des bâtiments communaux.

La commune de Beauvoir-sur-Niort souhaite améliorer le fonctionnement et le cadre de vie de son centre ancien par plusieurs projets complémentaires :

- le réaménagement de la place de l'hôtel de ville dans le but d'atténuer les nuisances de la RD 650 et de rendre plus accueillant le centre-ville,
- à proximité de la place de l'hôtel de ville, le réaménagement des abords de l'EHPAD afin de faciliter les

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

circulations et la création de logements autonomes à destination des personnes âgées, dans le cadre d'une convention avec l'EPF Nouvelle-Aquitaine,

- sur l'axe de la RD 650 avec la création d'une autre place au nord du centre à proximité du supermarché.

La commune d'Echiré a engagé un vaste projet de restructuration de son centre-ville suite au déplacement du supermarché à l'ouest du centre-ville et l'apparition d'une friche dans le cœur du bourg. Son projet comprend plusieurs volets complémentaires :

- la création d'une nouvelle place à l'emplacement de la friche et le développement de nouvelles surfaces commerciales,
- la construction achevée d'une salle des fêtes et d'un pôle de santé,
- la commercialisation d'un lotissement communal en centre ancien,
- la réhabilitation via un bail à réhabilitation en locatif social d'un immeuble communal vacant et très dégradé.

La commune d'Epannes a engagé un projet de redynamisation commerciale de la Grande rue, route départementale très fréquentée située à proximité immédiate de la voie rapide Niort-la Rochelle et où se trouvent plusieurs immeubles vacants ou en vente. La commune a comme projet :

l'implantation prochaine d'une boulangerie sur une emprise préemptée et d'une maison médicale,
la requalification de la rue et l'enfouissement des réseaux.

La commune de Frontenay-Rohan-Rohan s'est porté acquéreur d'une propriété de plus de 15 ha à l'intérieur de son centre ancien. La commune a ainsi pu valoriser son cadre de vie par l'ouverture au public de cette propriété, désormais jardin public. La commune possède également des bâtis anciens qui pourront à terme être réinvestis en équipements publics. La commune a également achevé ou en projet la réhabilitation de son patrimoine communal :

- un groupe scolaire réhabilité en 2017,
- des logements communaux partiellement occupés,
- une salle polyvalente,
- la gendarmerie,
- la réfection des trottoirs du centre-ancien en projet.

La commune de Niort inscrira sa stratégie de renouvellement urbain dans la continuité des deux OPAH-RU et des deux ORI qui ont permis de valoriser le parc d'habitat ancien du centre-ville. Ces dispositifs ont participé à la reconquête des logements vacants en particulier au-dessus des rez-de-chaussée commerciaux et à la production d'une offre locative abordable et de qualité. Ces améliorations se sont inscrites dans un projet plus large de centre-ville (requalification du centre-ville, plan façades etc.). Dans la continuité des actions déjà engagées, plusieurs actions de renouvellement urbain sont engagées ou en projet :

- la restructuration de la galerie Victor Hugo dans l'hyper-centre dans le cadre d'une convention EPF Nouvelle-Aquitaine,
- le projet de réaménagement de la place Denfert Rochereau dans le cadre du contrat de ville 2015-2020,
- un plan façade,
- une seconde ORI en cours,
- une troisième ORI à envisager,
- le projet de rénovation de la médiathèque,
- l'opération urbaine du Port-Boinot,
- le projet de secteur sauvegardé,
- le projet de structuration du Pôle Gare Niort-Atlantique,
- une programmation pluriannuelle de requalification des voiries.

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

~~La commune~~ de Mauzé-sur-le-Mignon vient d'achever la réfection de sa Grande rue qui sera complétée sur la période de l'OPAH-RU par des projets publics ou privés suivis par la commune :

- le projet de relocalisation de 3 commerces de la Grande rue vers la place de l'église engageant des enjeux urbains, de qualité architecturale de la future construction, mais également une réflexion sur le devenir des locaux commerciaux de la Grande rue,
- la création d'une aire de jeux pour les assistantes maternelles et la réhabilitation de l'école élémentaire,
- la réhabilitation de logements communaux,
- la reconquête de l'îlot urbain de l'ancien diocèse situé dans la Grande rue, dans le cadre d'une convention opérationnelle de centre-bourg avec l'EPF Nouvelle-Aquitaine.

La commune de Prahecq présente un centre ancien rassemblant commerces et services publics. Son environnement urbain a été récemment valorisé par l'enfouissement des réseaux en centre ancien. La valorisation du centre ancien devra passer en matière d'habitat par la reconquête d'immeubles vacants et en vente qui détériorent l'image du centre ancien.

La commune de Saint-Georges-de-Rex a engagé une convention opérationnelle avec l'EPF Nouvelle-Aquitaine afin de mener un projet mixte alliant restructuration de la salle des fêtes et développement de l'offre locative en centre ancien par la valorisation d'une parcelle en friche préemptée par la commune. L'unique local commercial de la commune fait également l'objet d'un projet de rénovation et d'une recherche d'un porteur de projet.

La commune de Saint-Hilaire-la-Palud souhaite moderniser et redynamiser son centre ancien à la fois par :

- la reconquête d'immeubles ou étages vacants sur la Grande rue,
- le réaménagement des espaces publics (l'entrée de bourg Route de Niort réalisée et la place de l'église en projet),
- la requalification d'équipements publics (projet de réhabilitation de logements communaux en bail à réhabilitation, projet de réhabilitation de l'école et des halles).

La commune de Saint-Rémy a déjà engagé un travail de valorisation du bâti ancien de son centre ancien par la réhabilitation d'une ancienne asinerie en salle de convivialité, des associations et médiathèque. Hormis la réhabilitation de l'église, ses projets à venir se concentreront sur la réflexion du devenir d'un îlot de cœur de bourg alliant patrimoine communal, patrimoine à vendre et habitat indigne occupé.

La commune de Villiers-en-Plaine a achevé le réaménagement de ses espaces publics de son centre ancien et souhaite poursuivre son action par :

- l'enfouissement des réseaux de la RD 704 qui accompagneront l'arrivée de l'assainissement collectif,
- la restructuration d'îlots urbains sur des parcelles communales ou préemptées par la commune dans l'optique de créer dans un premier temps un commerce multi-services,
- la réhabilitation d'un immeuble communal pour la production de logements locatifs via un bail à réhabilitation.

Le PLH de la CAN a défini une action pour l'accompagnement des communes à la réalisation de plans de référence urbains ou des études de programmation urbaine. A ce titre, dans le cadre de la mission d'ingénierie menée auprès des 12 communes, il pourra leur être prodigué des conseils opérationnels, qui viseront à mettre en cohérence leurs projets urbains avec les objectifs du PLH et du PLUI-D en cours d'élaboration. Ils chercheront à appréhender dans les projets communaux, le potentiel de renouvellement urbain et paysager des communes, ainsi que la mixité des fonctions et des publics en centre ancien.

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

~~3.1.2 Objectifs~~

La réalisation de l'ensemble de ces projets vise les objectifs suivants :

- redynamiser les centres anciens,
- préserver l'identité urbaine indissociable de la valeur patrimoniale,
- améliorer le cadre de vie,
- développer les fonctionnalités urbaines.

Les résultats pourront être évalués selon certains indicateurs :

- la nature et les caractéristiques des réaménagements engagés sur l'espace public,
- la création et la réhabilitation d'équipements et du patrimoine public,
- la reconfiguration d'îlots urbains,
- le nombre de sorties de vacance.

3.2. Volet foncier

3.2.1 Descriptif du dispositif

Pour mener à bien des projets de recyclage foncier permettant une redynamisation des centres anciens, divers moyens opérationnels sont mobilisables par les communes en matière d'actions foncières. À ce titre, la CAN mettra les moyens en œuvre pour accompagner les communes :

la mobilisation de la convention cadre entre l'EPF Nouvelle-Aquitaine et la CAN par une déclinaison en convention opérationnelle sur un périmètre de centre-bourg /centre-ville. Cette convention intègre la réalisation d'études de faisabilité préalables et la définition de la stratégie d'action foncière (maîtrise et portage foncier). Elle pourra non seulement porter sur des projets habitat mais aussi sur des projets d'équipements, d'espaces publics et de développement de l'économie et des services publics (en réhabilitation ou construction).

A ce jour, plusieurs communes RU sont déjà concernées par des conventions opérationnelles :

- convention Beauvoir-sur-Niort signée le 3 février 2017,
- convention Echiré signée le 14 octobre 2010 (avenant n°2 en cours),
- convention Saint-Georges-de-Rex signée le 14 décembre 2016,
- convention de Mauzé-sur-le-Mignon en projet.

Plusieurs conventions avec l'EPF Nouvelle-Aquitaine existent aussi dans le périmètre renouvellement urbain de la commune de Niort :

- convention pour la requalification d'une galerie en centre-ville signée le 11 avril 2016,
- convention CAN pour la structuration du pôle Gare Niort-Atlantique signée le 5 mai 2017,
- convention de portage foncier du patrimoine Denfert Rochereau validée le 4 décembre 2017 par le conseil municipal de la ville de Niort.

3.2.2 Objectifs

Sur le volet foncier, le dispositif communautaire, en articulation avec les missions de l'EPF Nouvelle Aquitaine, permet d'apporter un accompagnement aux communes pour :

- favoriser le recyclage foncier,
- favoriser le remembrement d'îlots dégradés ou en déshérence,

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

- soutenir des projets mixtes en centre-ancien.

Les indicateurs de résultats du volet foncier sont donc à considérer au regard de leur adéquation avec la stratégie opérationnelle et l'effectivité de la requalification :

- volume et nature des acquisitions,
- surface de fonciers recyclés,
- nombre de friches reconverties.

3.3. Volet immobilier

3.3.1 Descriptif du dispositif

Afin d'offrir de meilleures conditions d'habitat en lien avec les besoins identifiés localement, le volet immobilier de l'OPAH-RU se déclinera en plusieurs volets :

- **le renforcement de l'offre locative sociale de qualité dans le parc privé.** Les projets de travaux subventionnés dans le cadre de l'OPAH-RU permettront de renouveler une offre en logement de qualité qui pourra être complétée par d'autres opérations de conventionnement sans travaux à loyer social et très social (une dizaine de conventionnements sans travaux par an sur les 3 dernières années). Cette démarche qui permet de bénéficier de réductions fiscales apparaît pertinente dans un contexte local de loyers libres peu supérieurs aux plafonds de loyers conventionnés, et face à un besoin en locatif notable à la fois à Niort et dans les centres anciens. Ce volet immobilier pourra bénéficier du dispositif « louer abordable » qui assure au propriétaire un abattement fiscal et une prime d'intermédiation locative selon le zonage, le niveau de loyer pratiqué et si le bien est géré ou non en intermédiation locative. Dans le cadre de sa mission de conseils aux bailleurs, la promotion du dispositif « abordable » devra être assurée.

- **un approfondissement en matière de repérage des copropriétés potentiellement dégradées.** Un pré-repérage et une prise de contact avec les syndics de copropriété dans le cadre du suivi-animation ainsi que la consultation du registre des copropriétés courant 2018 permettra d'identifier les copropriétés déqualifiées, en particulier sur la ville de Niort. Une attention particulière devra être portée au centre-ville de Niort notamment dans le secteur de la Colline Saint-André.

- **la valorisation des immeubles mixtes avec rez-de-chaussée commerciaux.** En fonction de leur localisation, ces immeubles pourront faire l'objet d'une reconquête des étages en logements, ou à l'inverse de changements d'usage des rez-de-chaussée commerciaux sur les linéaires commerciaux non prioritaires en centre ancien.

- **la requalification de bâtis vacants ou très dégradés et de friches** situés en centre ancien. Pour ce volet, des études approfondies d'îlots pourront être assurées durant le suivi-animation. Elles viseront à identifier les outils à mobiliser dans chaque périmètre prioritaire de centre ancien. L'accession à la propriété sera soutenue dans les périmètres de renouvellement urbain avec des aides spécifiques pour travaux lourds.

Des outils et partenariats existants pourront ainsi être mobilisés en fonction des situations :

les ORI pour débloquer des situations face à des propriétaires ne souhaitant pas engager des travaux et pour remédier à la vacance relative à des baux tout immeuble,
la convention d'acquisition-amélioration entre la CAN et SOLIHA BLI permettant la réalisation d'une étude de faisabilité et d'octroi d'aides financières pour la réhabilitation d'immeubles communaux. Des montages de types baux à réhabilitation pourront ainsi être réalisés mobilisant les aides de l'Anah et des collectivités,
le portage foncier avec l'EPF Nouvelle-Aquitaine assurant à la commune un accompagnement dans l'acquisition, le portage et le recyclage d'immeubles stratégiques.

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

~~3.3.2 Objectifs~~

- 188 logements locatifs réhabilités durant l'OPAH-RU et bénéficiant d'une aide de l'Anah, seront tous conventionnés.
- Pour favoriser la remise sur le marché de logements vacants dégradés dans le cadre de l'OPAH-RU :

  - 40 logements travaux lourds habitat indigne et très dégradé propriétaires occupants pourront être subventionnés, dont une partie dans le cadre d'une accession à la propriété,
  - 100 primes de sorties de vacance seront accordées par la CAN pour les propriétaires bailleurs.

Les indicateurs de résultats du volet immobilier seront les suivants :

- remise sur le marché de logements vacants,
- mise aux normes de l'habitabilité des logements,
- recréations d'accès aux étages précédemment sacrifiés par les rez-de-chaussée commerciaux (avec ou sans changement d'usage),
- ORI engagées (avec ou sans intervention publique),
- nombre de logements conventionnés,
- nombre de logements conventionnés sans travaux,
- nombre de logements vacants subventionnés,
- nombre de logements insalubres conventionnés DALO subventionnés,
- les causes de départ et de rotation,
- les mutations d'immeuble,
- les variations de loyer avant et après OPAH-RU,
- les coûts de réhabilitation au m².

3.4. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé

3.4.1. Descriptif du dispositif

Le repérage engagé dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle sera poursuivi, sur le plan statistique, par un travail d'analyse des fichiers fiscaux et par un repérage de terrain ainsi qu'une sollicitation et un travail partenarial d'échange avec les acteurs locaux dans le cadre du comité technique de lutte contre l'habitat indigne.

En cas de présomption d'habitat indigne ou très dégradé, avec l'accord des occupants et après information du propriétaire bailleur lorsqu'il y a lieu, des diagnostics techniques de logements seront réalisés dans le but d'en qualifier l'indignité sur la base de la grille Anah. En parallèle, sera réalisé un diagnostic social des familles rencontrées afin de porter une première appréciation sur les besoins potentiels en relogement provisoire ou définitif.

Lorsque qu'une situation d'habitat indigne engage le départ et le relogement du ménage, une Prime MOUS à l'accompagnement sanitaire et social renforcé pourra être octroyée, dès lors que cela correspond à une prestation ad hoc, nécessitant de la part de l'opérateur un investissement renforcé.

Un suivi des situations repérées et des mesures engagées sera réalisé en lien avec les services de l'État et les référents locaux. Dans le cadre de l'OPAH-RU, tous les logements faisant l'objet d'un arrêté d'insalubrité devront être pris en compte. Les arrêtés seront transmis à l'équipe de suivi-animation pour une prise de contact avec le propriétaire. Les outils de traitement ou les mesures d'urgence en cas d'occupation dangereuse des logements, seront mis en œuvre par les détenteurs des pouvoirs de police.

Au regard de la complexité technique et de la situation sociale du propriétaire, sur proposition du prestataire et après validation de la maîtrise d'ouvrage, le recours à un maître d'œuvre pourra conditionner le bénéfice des aides.

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

~~La prise de~~ contact avec les propriétaires et le suivi des dossiers de travaux complèteront les missions de l'équipe de suivi-animation en matière d'habitat indigne. L'équipe de suivi-animation sera chargée de la prise de contact, de l'information, des relances éventuelles et de l'accompagnement du propriétaire tout au long de la démarche permettant la réhabilitation de son bien. Elle saisira les instances ad hoc en fonction des difficultés rencontrées.

Le traitement des dossiers de mise aux normes des logements indignes nécessitera, dès le démarrage de l'OPAH-RU, une « mise à plat » des attributions respectives des partenaires et la formalisation des modalités d'intervention dans le temps de chaque partenaire. L'échange d'informations entre partenaires, et ce à tous les stades d'avancement du dossier, devra à ce titre être la règle, pour une bonne synergie entre partenaires réunis au sein du CTHI.

Dans tous les cas (d'insalubrité, de péril, de danger portant sur la sécurité des équipements communs des immeubles collectifs d'habitation et de sécurité des hôtels meublés), où des travaux ont été prescrits par un arrêté de police, à caractère imminent ou non, lorsque l'administration a constaté qu'après le délai imparti, le propriétaire ou l'exploitant n'y a pas procédé, l'autorité compétente peut mettre en œuvre les travaux d'office.

Face à la baisse constatée des signalements et malgré les efforts mobilisés en matière de repérage, des outils complémentaires seront initiés. À ce titre, la déclaration ou l'autorisation préalable de mise en location seront mises en place à Niort avec une première phase expérimentale sur un périmètre réduit. Il s'agira de vérifier que le logement est conforme aux règles de salubrité publique et de sécurité des occupants. Cette action permettra de compléter les actions de repérage et de suivi des situations de l'habitat indigne en permettant notamment une visite du logement.

Le suivi des situations d'habitat indigne et très dégradés sera assuré dans le cadre du CTHI déjà existant sur le territoire et rassemblant les acteurs concernés par la thématique (DSG, ARS, CCAS, SCHS, DDT, CAF, ADIL, CD79). Il assure le suivi de tous les signalements avec une approche technique, sociale et juridique.

Le traitement des situations d'habitat indigne et dégradé pourra être soutenu par la Fondation Abbé Pierre (FAP). La FAP propose une contribution financière en complément des financements publics mobilisés dans le programme et après l'étude de chaque dossier au cas par cas par l'Agence Régionale Nouvelle-Aquitaine qui interviendra uniquement en « bouclage » financier des dossiers.

3.4.2 Objectifs

Priorité incontournable du programme, la lutte contre l'indignité et l'indécence passe par une action forte et ambitieuse pour répondre aux objectifs qui suivent :

- mobiliser la politique partenariale et définir des circuits pertinents et efficaces sur la question de l'indignité et du mal-logement,
- accompagner les occupants (propriétaires et locataires) dès le repérage de la situation et ce, jusqu'à leur relogement,
- combiner les différents leviers (des plus incitatifs aux plus coercitifs) à même d'aboutir à la sortie d'indignité des logements.

Les objectifs quantitatifs en la matière durant la durée de l'OPAH-RU sont de 40 travaux lourds habitat indigne et très dégradés Propriétaires Occupants et 35 travaux lourds d'immeubles en ORI propriétaires bailleurs.

Les indicateurs pour juger de l'efficacité du dispositif doivent permettre d'analyser chaque étape : connaissance, actions mises en place, suivi des situations :

- comparatif du nombre d'arrêtés d'insalubrité pris avant et durant l'OPAH,

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

- nombre de ménages repérés et source de repérage,
- nombre de signalements remontés à l'équipe de suivi-animation,
- nombre de situations repérées par l'équipe de suivi-animation au regard des potentiels (cat. 7 et 8),
- analyse du taux de chute entre les ménages repérés et les ménages qui auront fait l'objet d'une évaluation,
- nombre de visites effectuées par l'équipe de suivi-animation et % de logements déclarés indignes ou insalubres au cours de l'OPAH,
- caractéristiques des ménages et logements qui auront fait l'objet d'une visite et d'une évaluation par l'opérateur,
- caractéristiques des ménages et logements pour lesquels un dossier de subvention a été engagé,
- nombre de logements réhabilités dans le cadre de l'OPAH et % par rapport aux objectifs :
  - logements indignes ou très dégradés (travaux lourds) PO et locatifs,
  - logements financés au titre de travaux de sécurité et de salubrité PO et locatifs,
  - logements locatifs non décents traités.
- coût moyen des travaux par logement,
- le cas échéant, niveau des consommations avant et après travaux,
- financements sollicités,
- nombre de relogements.

3.5. Volet copropriétés en difficulté

3.5.1. Descriptif du dispositif

Sur Niort, 80 copropriétés sont à forte présomption de difficultés, dont 65 sont des copropriétés de moins de 12 logements. Il est nécessaire également de souligner un taux de vacance élevé de 15,3% sur l'ensemble des copropriétés de Niort.

Deux profils de copropriétés ont ainsi été distingués en phase pré-opérationnelle :

- de grandes copropriétés des années 1960-1970 pour lesquelles une veille devra être engagée pour anticiper de future fragilisation,
- des petites copropriétés de moins de 10 logements dans le tissu ancien du centre-ville avec des signes de fragilité pour lesquels le suivi-animation devra engager une évaluation et médiation sur les besoins en travaux dans les logements et les communs, la gestion de la copropriété et son occupation.

La thématique du traitement des copropriétés fragiles et en difficulté sera traitée dans le cadre du suivi-animation par les actions suivantes :

- pré-repérage dans le but de définir et hiérarchiser les besoins d'intervention sur les copropriétés fragiles ou dégradées (analyse des données et repérage de terrain),
- réalisation d'entretiens avec les syndics de copropriétés ou les conseils syndicaux,
- identification des besoins en travaux et des difficultés de mise en œuvre,
- calibrage d'outils adaptés aux situations à traiter le cas échéant (VOC, POPAC).

3.5.2. Objectifs

Les objectifs seront les suivants :

- identification des copropriétés dégradées et en voie de fragilisation,
- mise en place d'un dispositif ad hoc.

Les indicateurs seront les suivants :

- nombre de copropriétés dégradées et en voie de fragilisation repérées,

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

- nature des situations identifiées.

3.6. Volet lutte contre la précarité énergétique et les passoires thermiques

3.6.1 Descriptif du dispositif

Le territoire de la CAN compte de nombreuses résidences principales construites avant 1975 :

- 17 326 RP propriétaires occupants PO, soit 51,8% du parc RP PO, dont 7 265 RP propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah,
- 7 007 RP locatif privé, soit 47,6% du parc RP LP, dont 2 679 ménages locataires du parc privé éligibles à un conventionnement Anah très social.

Les maisons individuelles d'avant 1975 sont les plus consommatrices d'énergie (avant les premières réglementations thermiques). Ce parc se retrouve essentiellement au sud de l'agglomération et à Niort. 58% de la consommation énergétique est induite par 54% du parc, constitué de logements anciens (construits avant 1975), majoritairement chauffés au gaz réseau et au fioul. Deux-tiers des communes de la CAN présentent une consommation énergétique par ménage comprise entre 21 et 25 MWh. Au coût de l'énergie du logement s'ajoute le carburant dont les dépenses augmentent avec l'éloignement aux bassins d'emploi.

Dans ces logements, l'amélioration de la performance énergétique du logement constituera un moyen décisif pour réduire les factures énergétiques et/ou permettre aux ménages de revenir à un niveau de confort thermique minimal.

Dans ce cadre, la CAN s'engage à mobiliser des moyens humains et financiers et à coordonner ses actions avec l'ensemble des acteurs locaux et des partenaires pour répondre aux objectifs suivants :

- identifier et accompagner les ménages les plus modestes habitant sur le territoire communal à réaliser les travaux prioritaires leur permettant d'obtenir une amélioration d'au moins 25% de la performance énergétique du logement, leur ouvrant droit aux aides de l'Anah, dont l'aide « Habiter Mieux »,
- accélérer l'amélioration thermique du parc de logements privés de la CAN et contribuer ainsi aux efforts nationaux de réduction des consommations énergétiques.

La CAN participera au repérage des logements les plus énergivores occupés par des propriétaires aux revenus modestes, confrontés ou non à des situations d'impayés, en :

mobilisant les services sociaux et de proximité dans l'identification des ménages propriétaires,
organisant en tant que de besoin des visites à domicile,
mobilisant et en accompagnant les acteurs de proximité susceptibles de relayer l'information auprès des ménages éligibles (acteurs de l'aide à domicile notamment).
Par ailleurs, la CAN engagera des actions de sensibilisation et de mobilisation des professionnels du bâtiment au dispositif.

3.6.2 Objectifs

Les parties signataires se fixent pour objectif d'aider 220 propriétaires occupants, dans les périmètres infra-communaux de renouvellement urbain, pour des travaux de précarité énergétique.

Des aides pour l'amélioration énergétique pourront aussi être octroyées aux propriétaires occupants (dont ceux accédant à la propriété), aux bailleurs lors de travaux lourds, mais aussi aux syndicats de copropriétaires pour les parties communes si des situations repérées le nécessitent.

Les actions et les aides du programme « Habiter Mieux » allouées dans le cadre de la présente opération font l'objet d'un suivi spécifique et de bilans trimestriels et annuels.

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Ce volet vise à promouvoir des actions de réhabilitation de l'habitat respectueuses de l'environnement et faiblement consommatrices de CO^2. Les résultats seront évalués au regard des objectifs ci-dessus avec les indicateurs suivants :

- nombre de ménages repérés et source du repérage,
- nombre et caractéristiques des ménages et des logements qui auront fait l'objet d'une visite et d'une évaluation par l'opérateur,
- nombre et caractéristiques des ménages et logements pour lesquels un dossier de subvention a été engagé,
- coût moyen des travaux par logement, en distinguant les travaux réalisés dans le but exclusif ou principal de maîtrise de l'énergie des travaux réalisés d'abord pour d'autres raisons,
- niveau des consommations avant et après travaux (en kWhep/m2/an), ainsi que les gains énergétiques atteints,
- financements sollicités (montants demandés et financeurs),
- actions de mobilisation des professionnels engagées,
- nombre de primes Habiter Mieux.

3.7. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat

3.7.1 Descriptif du dispositif

Sur la CAN, les personnes âgées de 65 ans ou plus représentent 23 055 habitants (INSEE 2014), soit 19,3% de la population. Entre 2008 et 2013, le territoire a connu une forte augmentation de la population âgée de 60 à 74 ans (+17,7%), et une évolution plus sensible des plus de 75 ans (+7,2%).

À noter que les plus de 60 ans concernent plus de la moitié des propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah et représentent 35% des propriétaires occupants de plus de 60 ans.

Dans le cadre de l'OPAH-RU, des actions permettant d'adapter le logement pour favoriser l'autonomie des personnes âgées ou en situation de handicap seront mises en place. Celles-ci s'adresseront aux propriétaires occupants et aux locataires. Il s'agit bien, à travers ces aides, de permettre aux ménages de pouvoir faire le choix d'un maintien à domicile et/ou de réduire les conséquences d'une perte d'autonomie sur la vie quotidienne.

Un travail de partenariat sera engagé avec d'autres acteurs tels que le Conseil Départemental des Deux-Sèvres, les CCAS, la MDPH, la Sécurité Sociale, les Caisses de Retraite, les CAF et MSA, ainsi que les structures d'aides à domicile, en vue d'identifier les situations à traiter et pour mobiliser, le cas échéant, des aides techniques et financières complémentaires.

Au-delà de la seule intervention de l'équipe de suivi-animation dans le cadre de l'accompagnement pour la réalisation de travaux, il lui sera demandé :

- la réalisation et la diffusion d'un ensemble de conseils pratiques destinés à prévenir et à diminuer les risques « habitat » pour une personne âgée sur la base des guides réalisés par l'Anah.
- la réalisation d'un diagnostic technique et des propositions d'aménagements permettant de fonder la cohérence des interventions.

3.7.2 Objectifs

Les objectifs sont de 80 logements adaptés pour l'autonomie de la personne dans l'habitat.

Les résultats seront évalués au regard des objectifs ci-dessus :

- nombre de ménages repérés et source de repérage,

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

- nombre et caractéristiques des ménages et logements qui auront fait l'objet d'une visite et d'une évaluation par l'opérateur,
- nombre et caractéristiques des ménages et logements pour lesquels un dossier de subvention a été engagé,
- coût moyen des travaux par logement (par type de travaux),
- niveau de consommation avant et après travaux (en kWhep/m2/an), ainsi que les gains énergétiques atteints si les travaux portent également sur la performance énergétique,
- financements sollicités (montants demandés et financeurs).

3.8 Volet social

3.8.1 Descriptif du dispositif

Ce volet est lié en particulier à la lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique. Au-delà des dispositifs financiers d'aides aux travaux apportés dans le cadre de l'OPAH-RU, l'équipe de suivi-animation veillera à mobiliser, autant que nécessaire, les dispositifs d'accompagnement social existants :

- mesures d'accompagnement social des ménages en difficulté, mise en contact avec les services sociaux de proximité et les CCAS,
- mobilisation des dispositifs existants dans le PDALHPD pour les ménages les plus fragiles,
- mesures de relogement définitif ou d'hébergement temporaire, en cas d'opérations de réhabilitations lourdes d'immeubles à usage locatif occupés en tout ou partie,
- mobilisation du FSL pour les locataires en difficultés ;
- articulation avec le dispositif du Département des Deux-Sèvres d'Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL) et prévention des risques d'expulsion.

L'équipe de suivi-animation aura en charge le traitement de l'accueil temporaire ou définitif des ménages et l'organisation de la prise en charge, du suivi, et de l'accompagnement social des occupants dès le repérage des situations.

L'accompagnement social des ménages pour un retour dans les lieux ou un relogement définitif devra s'inscrire dans la complémentarité et la coordination avec les outils existants dans le droit commun. Véritable outil de médiation, il conviendra de garantir d'un côté les droits des occupants et de renseigner les propriétaires et faciliter les démarches nécessaires au relogement. Par ailleurs, dans la phase aval du relogement, il s'agira d'accompagner l'intégration dans le nouveau logement ou le retour dans le logement initial. Lorsque cela s'avèrera nécessaire, un dispositif de « formation » des occupants au bon usage du logement et des équipements communs et privatifs et d'information sur les devoirs du locataire sera mis en place.

3.8.2 Objectifs

Le volet social relève d'une double problématique : assurer une certaine mixité sociale dans l'habitat (mixité des niveaux des ressources, des statuts d'occupation, …) via une diversification de l'offre de logements, et mettre en place un dispositif social adapté au traitement de situations complexes (sorties d'indignité, relogements, …).

Ainsi, l'OPAH-RU permettra d'apporter des réponses pour :

combattre efficacement l'insalubrité et globalement le mal-logement,
renouveler la mixité sociale sur les secteurs OPAH-RU.

Les objectifs du volet social sont les suivants :

- améliorer les conditions de logements des populations en place et lutter contre les situations d'indignité et d'insalubrité,
- renforcer la production d'une offre à loyers maîtrisés,

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

- répondre aux besoins de logements des publics en difficulté et des publics spécifiques : jeunes en début de parcours résidentiel, personnes âgées et personnes à mobilité réduite, …

Les indicateurs de résultats du volet social sont les suivants :

- production de logements locatifs conventionnés sociaux ou très sociaux (par typologie),
- nombre de ménages accompagnés,
- aides au relogement (temporaire et définitif) réalisées,
- sorties d'insalubrité traitées.

3.9. Volet patrimonial et environnemental

3.9.1 Descriptif du dispositif

Les villes et bourgs de la CAN possèdent une qualité patrimoniale (bâti et paysager) qui leur confère une attractivité résidentielle. Les héritages urbains, architecturaux et paysagers représentent également une potentialité d'attractivité économique importante, notamment à travers le tourisme, que leur mise en valeur permet de développer.

L'équipe de suivi-animation portera donc une attention particulière à la qualité des travaux d'amélioration du bâti ainsi qu'à leur conformité. A ce titre, le bâti du territoire relevant d'enjeux patrimoniaux sera réhabilité en concertation avec les services de l'État ou organismes compétents en matière d'architecture et de patrimoine (ABF, CAUE...).

L'OPAH-RU favorisera notamment l'amélioration de la qualité esthétique du bâti grâce aux aides au ravalement de façades de la CAN et des communes pour les immeubles et maisons qui auront bénéficié d'un dossier Anah à l'intérieur du logement. À Niort, cette incitation financière s'appuiera notamment sur le plan façades, déjà en cours depuis plusieurs années (pour mémoire, par arrêté préfectoral du 29 décembre 2011 la ville de Niort est autorisée à faire procéder au ravalement des immeubles de secteurs prioritaires du centre-ville).

Sur le plan environnemental, l'OPAH-RU favorisera la reconquête de l'habitat en centres anciens allant dans le sens d'une consommation limitée des espaces non bâtis, la maîtrise du développement urbain, mais aussi dans une logique de limitation des déplacements, en favorisant les déplacements de proximité par rapport aux services, commerces et bassins d'emplois.

Les travaux de lutte contre la précarité énergétique contribueront également à une limitation de la consommation énergétique du parc de logements anciens.

Enfin, l'équipe de suivi-animation sensibilisera les propriétaires à une approche de division parcellaire dans le cadre de leur projet de réhabilitation (type BIMBY).

3.9.2 Objectifs

Les résultats seront évalués au regard des objectifs ci-dessus :

- nombre de ravalements de façades,
- remise sur le marché de logements vacants,
- gain énergétique après travaux,
- nombre de parcelles divisées.

3.10. Volet économique et développement territorial

3.10.1 Descriptif du dispositif

À plusieurs égards, l'OPAH-RU pourra participer à la revitalisation économique des secteurs traités. A ce titre, l'ensemble des subventions accordées par les différents partenaires permettra de créer un effet levier incitant les propriétaires à réaliser des investissements dans leur logement. Ces nouveaux marchés représenteront

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

d'importantes retombées pour l'artisanat local. Il faut souligner que ces nouveaux marchés de travaux ne pourront être délocalisés et auront par conséquent des conséquences positives sur l'économie et sur l'emploi dans le bâtiment.

Par ailleurs, l'OPAH-RU permettra de remettre sur le marché des logements aujourd'hui vacants et dégradés. Le développement de cette offre locative et de propriétaires occupants accédant à la propriété constituera un afflux de population dans ces quartiers aujourd'hui délaissés par les commerçants. Ce réinvestissement des centres anciens contribuerait à redynamiser les commerces et services de proximité en constituant de nouveaux débouchés pour des commerçants et en mettant en place un cercle vertueux augmentant l'attractivité de ces quartiers.

L'équipe de suivi-animation s'engagera à sensibiliser les artisans et commerçants locaux à ces enjeux, au travers de groupes de travail ou des actions de communication.

3.10.2 Objectifs

Sur le volet économique/commercial et développement territorial, les objectifs sont les suivants :

- soutenir l'activité commerciale et les services de proximité,
- conforter la filière artisanale locale.

Les indicateurs de résultats du volet économique/commercial et développement territorial sont les suivants :

- variation du nombre de services et de commerces implantés selon les différents territoires,
- mesure de l'activité générée pour les entreprises locales.

3.11. Autres volets spécifiques

3.11.1 La plateforme énergétique Act'e

3.11.1.1 Descriptif du dispositif

Ce dispositif s'inscrit dans les objectifs de la loi sur la Transition énergétique pour la croissance verte en visant un niveau BBC rénovation et concerne trois territoires du département des Deux-Sèvres, dont celui de la CAN.

Mise en place en 2015 dans le cadre d'un appel à projet porté par l'Ademe, cette plateforme énergétique Act'e permet de proposer un accompagnement renforcé aux particuliers (hors Anah) dans la réalisation de leurs projets de rénovation énergétique de leur logement. Elle fonctionne par une forte mobilisation des professionnels (artisans, entreprises, maîtres d'œuvre, architectes, bureaux d'études) pour renforcer l'offre du marché de la rénovation énergétique sur le territoire.

Au 1er décembre 2016, 1 629 contacts avaient été enregistrés, 188 visites réalisées et 14 dossiers transmis à la Région Nouvelle-Aquitaine. Des opérations de « porte à porte » ont aussi été engagées en 2017 dans plusieurs communes du territoire.

3.11.1.2 Objectifs

Les objectifs sont les suivants :

- soutenir la rénovation performante de l'habitat privé,
- expérimenter de nouvelles méthodes d'intervention (recherche-action),
- mobiliser et structurer un réseau de partenaires institutionnels et de professionnels locaux,
- communiquer autour des enjeux de la rénovation énergétique,
- conseiller et accompagner les ménages non-éligibles à l'Anah dans leurs projets de rénovation

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

énergétique.

Les indicateurs de résultats de la plateforme Act'e sont les suivants :

- nombre de contacts ;
- nombre de dossiers accordés.

3.11.2 Le prêt à taux zéro de la CAN

3.11.2.1 Descriptif du dispositif

Depuis 2014, la CAN propose un prêt à taux zéro compatible avec le PTZ + de l'Etat et les aides de l'Anah. Il peut être mobilisé pour la construction d'un logement neuf, mais aussi pour l'acquisition d'un logement ancien construit avant 1980 situé en zone U et faisant l'objet d'économie d'énergie.

Depuis 2014, 656 contacts ont été pris pour 149 PTZ attribués par la CAN, dont 48% dans l'ancien.

3.11.2.2 Objectifs

Concernant le PTZ de la CAN, les objectifs sont les suivants :

- faciliter l'accession à la propriété pour les ménages modestes,
- fluidifier les parcours résidentiels et endiguer la spécialisation socio-spatiale du territoire,
- recentrer l'urbanisation nouvelle autour des pôles équipés et desservis par des transports en commun,
- stimuler la réhabilitation du parc ancien,
- soutenir les professionnels de l'immobilier en favorisant la commercialisation de leurs programmes.

Les indicateurs de résultats du PTZ de la CAN sont les suivants :

- nombre de contacts et de prêts,
- distinction PTZ dans le neuf et l'ancien,
- montant des opérations,
- montant des PTZ distribués,
- caractéristiques du demandeur.

3.11.3 La convention acquisition-amélioration de la CAN

3.11.3.1 Descriptif du dispositif

La convention d'acquisition-amélioration entre la CAN et SOLIHA BLI permet de réaliser une étude de faisabilité et de mobiliser des aides financières pour la réhabilitation d'immeubles communaux. Des montages de types baux à réhabilitation pourront ainsi être réalisés mobilisant les aides de l'Anah et des Collectivités.

3.11.3.2 Objectifs

Les objectifs sont les suivants :

- faciliter la réhabilitation d'immeubles communaux,
- produire des logements locatifs abordables et de qualité en centre ancien,
- valoriser le patrimoine bâti de la commune,
- résorber la vacance en logement.

Les indicateurs de suivi seront les suivants :

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

- nombre d'études de faisabilité réalisées,
- nombre de logements réhabilités.

Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention

Les objectifs globaux sont évalués à **528** logements minimum, répartis comme suit :

- 340 logements occupés par leur propriétaire,
- 188 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés,

Ils seront complétés, selon les situations, par :

- 93 ravalements de façade propriétaires occupants et bailleurs,
- 100 primes de sortie de vacance propriétaires bailleurs.

4.2 Objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par l'Anah

Les objectifs globaux sont évalués à **528** logements minimum, répartis comme suit :

- 340 logements occupés par leur propriétaire
- 188 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Objectifs de réalisation de la convention OPAH-RU multi-sites

	2018	2019	2020	2021	2022	TOTAL
Logements de propriétaires occupants	**35**	**53**	**84**	**84**	**84**	**340**
• dont logements indignes ou très dégradés	5	8	9	9	9	40
• dont travaux de lutte contre la précarité énergétique	22	33	55	55	55	220
• dont aide pour l'autonomie de la personne	8	12	20	20	20	80
Logements de propriétaires bailleurs hors ORI	**16**	**20**	**39**	**39**	**39**	**153**
Logements de propriétaires bailleurs en ORI	**5**	**6**	**8**	**8**	**8**	**35**
Ravalement de façade propriétaires occupants et bailleurs	8	10	20	20	20	**78**
Ravalement de façade propriétaires occupants et bailleurs en ORI	1	2	4	4	4	**15**
Prime sortie de vacance	10	15	25	25	25	**100**
Aides Habiter Mieux PO (travaux lutte précarité énergétique)	22	33	55	55	55	**220**
Aides Habiter Mieux PB (dans chaque dossier PB)	21	26	47	47	47	**188**

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.

Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

5.1. Financements de l'Anah

5.1.1. Règles d'application

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération, découlent de la réglementation de l'Anah, c'est à dire du code de la construction et de l'habitation, du règlement général de l'agence, des délibérations du conseil d'administration, des instructions du directeur général, des dispositions inscrites dans le(s) programme(s) d'actions et, le cas échéant, des conventions de gestion passées entre l'Anah et le délégataire de compétence.

Les conditions relatives aux aides de l'Anah et les taux maximaux de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation de l'Anah.

5.1.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de **7 398 100 €**, selon l'échéancier suivant :

	2018	2019	2020	2021	2022	**Total**
AE prévisionnelles	**864 725 €**	**1 134 170 €**	**1 799 735 €**	**1 799 735 €**	**1 799 735 €**	**7 398 100 €**
dont aides aux travaux (hors HM)	*618 297 €*	*842 622 €*	*1 390 119 €*	*1 390 119 €*	*1 390 119 €*	***5 631 276 €***
dont aides HM	*75 500 €*	*105 000 €*	*180 500 €*	*180 500 €*	*180 500 €*	***722 000 €***
dont aides à l'ingénierie	*170 928 €*	*186 548 €*	*229 116 €*	*229 116 €*	*229 116 €*	***1 044 824 €***

5.2. Financements de la CAN

5.2.1. Règles d'application

Dans le cadre de sa politique Habitat, la CAN a choisi d'investir en faveur de l'habitat privé à travers la mise en œuvre d'une OPAH-RU sur l'ensemble de son territoire. Dans ce cadre, elle subventionnera les projets de travaux selon les modalités suivantes :

Propriétaires occupants :

- 30% du montant HT des travaux subventionnables par l'Anah (plafond de travaux subventionnables : 50 000 € HT) pour les projets de travaux de réhabilitation de logements indignes ou très dégradés PO, **dont accédant à la propriété dans les périmètres RU**,
- 1 000 € (ménages éligibles Anah ressources « modestes ») ou 2 000 € (ménages éligibles Anah ressources « très modestes ») en abondement d'une aide de l'Anah, **pour les projets PO de travaux de**

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

lutte contre la précarité énergétique,

- 1 000 € (ménages éligibles Anah ressources « modestes ») ou 2 000 € (ménages éligibles Anah ressources « très modestes ») en abondement d'une aide de l'Anah, **pour les projets PO de travaux pour l'autonomie de la personne**.

Propriétaires bailleurs :

- 20% du montant HT des travaux subventionnables par l'Anah (plafond de travaux subventionnables : 1 000 € HT / m² dans la limite de 80 000 € par logement pour les projets de travaux lourds ; 750 € HT / m² dans la limite de 60 000 € par logement pour les projets de travaux d'amélioration ; 1 250 € HT / m² dans la limite de 150 000 € par logement pour les projets de travaux réalisés par des organismes agréés maîtrise d'ouvrage d'insertion), **pour les projets de travaux de propriétaires bailleurs (PB)**,
- 20% du montant HT des travaux subventionnables par l'Anah (plafond de travaux subventionnables : 1 400 € HT / m² dans la limite de 112 000 € par logement) **pour les projets de travaux propriétaires bailleurs de logements faisant l'objet d'une procédure d'ORI**,
- **Une prime de sortie de vacance de 3 000 €** par logement attribuée en complément de projets de travaux de propriétaires bailleurs subventionnés par l'Anah. Cette prime concerne les logements vacants depuis plus d'un an. Elle est attribuée par logement produit après travaux pour les logements de plus de 60 m² inclus pour Niort, et de 40m² inclus pour les autres communes.

Propriétaires occupants et bailleurs :

- 30% du montant HT des **travaux de ravalement de façade PO et PB**, par façade rénovée visible depuis l'espace public pour des logements bénéficiant d'une aide de l'Anah dans une limite de 2 500 € maximum par façade en ORI et de 1 500 € maximum par façade hors ORI.

5.2.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la CAN pour l'opération sont de **5 084 350 € TTC (avec TVA en vigueur),** selon l'échéancier suivant :

	2018	2019	2020	2021	2022	**Total**
AE prévisionnelles	**684 220 €**	**828 720 €**	**1 190 470 €**	**1 190 470 €**	**1 190 470 €**	**5 084 350 €**
dont aides aux travaux	*410 500 €*	*555 000 €*	*916 750 €*	*916 750 €*	*916 750 €*	***3 715 750 €***
dont ingénierie	*273 720 €*	*273 720 €*	*273 720 €*	*273 720 €*	*273 720 €*	***1 368 600 € TTC***

5.3. Financements des communes du volet Renouvellement Urbain

5.3.1 Règles d'application

Les 12 communes comportant un périmètre de renouvellement urbain financeront en complément des aides de l'Anah et de la CAN, certains travaux situés à l'intérieur de leurs périmètres RU respectifs :

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

- 5% du montant HT des travaux subventionnables par l'Anah (plafond de travaux subventionnables : 1 000 € HT / m² dans la limite de 80 000 € par logement pour les projets de travaux lourds ; 750 € HT / m² dans la limite de 60 000 € par logement pour les projets de travaux d'amélioration ; 1 250 € HT / m² dans la limite de 150 000 € par logement pour les projets de travaux réalisés par des organismes agréés maîtrise d'ouvrage d'insertion), **pour les projets de travaux de propriétaires bailleurs (PB)**,
- 5% du montant HT des travaux subventionnables par l'Anah (plafond de travaux subventionnables : 1 400 € HT / m² dans la limite de 112 000 € par logement), **pour les projets de travaux propriétaires bailleurs de logements faisant l'objet d'une procédure ORI**,
- 30% du montant HT des **travaux de ravalement de façade**, par façade rénovée visible depuis l'espace public pour des logements bénéficiant d'une aide de l'Anah, dans une limite de 2 500 € maximum par façade en ORI, et de 1 500 € maximum par façade hors ORI.

5.3.2. Montants prévisionnels aides aux travaux

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées à l'opération est de **707 314 €,** selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
enveloppes prévisionnelles	**77 000 €**	**97 250 €**	**177 687 €**	**177 688 €**	**177 688 €**	**707 314 €**
dont Niort	***54 125 €***	***71 375 €***	***105 875 €***	***105 875 €***	***105 875 €***	***443 125 €***
dont autres communes	***22 875 €***	***25 874 €***	***71 813 €***	***71 813 €***	***71 813 €***	***264 189 €***
Arçais	**La déclinaison annuelle sera définie en fonction des approfondissements avec les communes et de leurs engagements opérationnels**					***22 875 €***
Beauvoir-sur-Niort						***25 875 €***
Echiré						***25 875 €***
Epannes						***14 438 €***
Frontenay-Rohan-Rohan						***20 063 €***
Mauzé sur le Mignon						***43 125 €***
Prahecq						***25 875 €***
Saint-Georges de Rex						***22 875 €***
Saint-Hilaire la Palud						***22 875 €***
Saint-Rémy						***14 438 €***
Villiers en Plaine						***25 875 €***

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Article 6 – Engagements complémentaires

Les partenariats qui sont développés dans le cadre du présent programme et les engagements correspondants sont détaillés en annexe de la présente convention. Ils concernent :

- **la SACICAP PROCIVIS POITOU-CHARENTES,**
- **Action Logement Services,**
- **la Fondation Abbé Pierre.**

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.

Article 7 – Conduite de l'opération

7.1. Pilotage de l'opération

7.1.1. Mission du maître d'ouvrage

La CAN assurera le pilotage et l'animation de l'opération. Elle veillera notamment au respect des termes de la présente convention et à la bonne coordination des différents partenaires.
Elle s'assurera par ailleurs de la bonne exécution par le prestataire du suivi-animation de l'OPAH-RU.

7.1.2. Instances de pilotage

Un comité de pilotage politique, commun aux deux opérations (OPAH et OPAH-RU) sera mis en place. Il aura pour objectif la coordination et l'animation des partenariats. Le pilotage est assuré par la CAN. Des réunions seront organisées autant que nécessaire en vue d'assurer un bon déroulement de l'opération (minimum une par an).

Un comité de pilotage stratégique est mis en place pour chaque opération (OPAH et OPAH-RU). Concernant l'OPAH-RU, il se réunira sous la présidence de ou des élus référents.

Composition :
- les services et élus des collectivités (composition représentative et ouverte à toute autre commune volontaire),
- la délégation locale de l'Anah/DDT,
- l'Architecte des Bâtiments de France,
- l'ÉPF Nouvelle-Aquitaine,
- l'opérateur.

Rôle :
- prend connaissance de l'état d'avancement du programme d'actions et des procédures mises en œuvre,
- valide les bilans de l'opération,
- valide les orientations et évolutions de l'opération proposées par le Comité Technique (ex. : avenant à la convention partenariale).

Périodicité : semestrielle à annuelle

Un comité technique qui se réunira sous la présidence de ou des élus référents.

Composition :
- l'élu référent de la CAN,
- le chef de projet,
- la délégation locale de l'Anah/DDT,
- l'opérateur,
- les élus des communes, en fonction des problématiques abordées.

Rôle :
- examine la synthèse du tableau de bord (cf. ci-après)
- étudie les propositions d'actions soumises par le prestataire dans le cadre de l'OPAH-RU, les soumet au comité de pilotage.

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Périodicité : trimestrielle

Le suivi des situations d'habitat indigne et très dégradés sera assuré dans le cadre du **comité technique spécifique habitat indigne (CTHI)** déjà existant sur le territoire et rassemblant les acteurs concernés par la thématique (DSG, ARS, CCAS, SCHS, DDT, CAF, MSA, ADIL, CD79). Il assure le suivi de tous les signalements avec une approche technique, sociale et juridique.

Enfin, **un groupe de suivi** est mis en place.

Composition :

le chef de projet,
l'opérateur,
les partenaires concernés, en fonction des problématiques abordées.

Rôle :

suit la mise en œuvre de l'OPAH-RU (dossiers déposés, actions mises en œuvre),
établit des points d'avancement précis de chaque dossier.

Périodicité : tous les mois

Suivant les différents cas à résoudre, tout un panel de professionnels, institutionnels ou associatifs pourront être également associés par le prestataire à ces instances.

Les différentes instances de pilotage seront animées par l'élu référent de la CAN et le chef de projet de la CAN, en collaboration avec le prestataire en charge du suivi-animation.

La composition précise des différentes instances d'animation et de gouvernance sera indiquée au démarrage du programme.

7.2. Suivi-animation de l'opération

7.2.1. Équipe de suivi-animation

Le suivi-animation de l'OPAH et l'OPAH-RU est confié à un prestataire qui a été retenu conformément au Code des marchés publics.

Celui-ci devra justifier des compétences suivantes et de connaissances avérées dans :

- la conduite d'opérations similaires,
- l'application de la réglementation Anah,
- le montage et le suivi d'opération de sortie d'insalubrité ou de traitement d'habitat indigne,
- le cadre juridique et les outils de financement du logement,
- la conduite de diagnostics techniques et immobiliers,
- l'évaluation et la dispense de conseils en matière énergétique,

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

- l'évaluation et la dispense de conseils en matière d'adaptation du logement au vieillissement et/ou au handicap,
- la conduite de diagnostics économiques et sociaux, l'évaluation des besoins en relogement et l'accompagnement des occupants, l'accompagnement des ménages au retour dans le logement,
- la conduite de diagnostics urbains et l'accompagnement de la maîtrise d'ouvrage à la réalisation de projets d'îlots,
- la définition, déclinaison et mise en œuvre d'une stratégie de communication ambitieuse et adaptée aux différents publics-cibles,
- la qualité des outils de suivi des dossiers et de reporting.

7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation

Conformément au marché public passé avec le prestataire du suivi-animation, les missions seront les suivantes :

- animation - Information - Coordination opérationnelle,
- accompagnement sanitaire et social des ménages,
- aide à la décision - Assistance financière, administrative et technique,
- suivi - Évaluation en continu,
- missions relatives à la lutte contre l'habitat indigne,
- missions relatives à la réhabilitation durable et à la lutte contre la précarité énergétique,
- volet perte d'autonomie de la personne dans l'habitat,
- assistance et suivi des copropriétés fragiles et en difficulté,
- missions relatives au volet renouvellement urbain – traitement d'îlots.

7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle

L'animation et la coordination du partenariat autour de l'opération sont des éléments incontournables à sa réussite. Un chef de mission assurant la coordination de l'équipe de suivi-animation sera donc le référent technique du chef de projet de la CAN, des représentants des communes associées à l'opération, et des différents partenaires concernés (Anah, Action Logement Services, Procivis, EPF NA…).

L'équipe de suivi-animation articulera son action avec l'ensemble des partenaires, notamment avec :

les services compétents des collectivités,
les services instructeurs des demandes de subventions,
les services en charge des procédures coercitives (péril, insalubrité…),
les acteurs du secteur social,
le cas échéant, autres partenaires intervenant sur des thématiques spécifiques.

Cette coordination sera mise en place par l'intermédiaire du comité de pilotage défini à l'article 7.1.2 de la présente convention.

Le rôle de l'équipe de suivi-animation en ce qui concerne la mobilisation et la coordination de l'ensemble des acteurs intervenant dans la mise en œuvre du programme « Habiter Mieux » se fera par :

- des relevés de diagnostics,
- des rapports étroits dans le cadre des suivis.

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

7.3. Évaluation et suivi des actions engagées

7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs

La présente convention doit permettre d'atteindre les objectifs généraux définis aux articles 3 et 4 de la présente convention. Les objectifs seront suivis grâce aux indicateurs de résultats définis pour chaque volet.

7.3.2. Bilans et évaluation finale

Un bilan annuel et un bilan final de l'opération seront réalisés et présentés sous la responsabilité de la CAN en comité de pilotage. Ils seront adressés aux différents partenaires de l'opération.
Les bilans annuels et finaux distingueront les éléments du volet de renouvellement urbain et ceux de l'OPAH de droit commun.

Le bilan annuel devra faire état des éléments suivants :

- pour les opérations réalisées : localisation, nature et objectif ; coûts et financements ; maîtrise d'œuvre ; impact sur le cadre de vie et la vie sociale,
- pour les opérations en cours : localisation, nature et objectif ; état d'avancement du dossier ; plan et financement prévisionnel ; points de blocage.

En fonction des difficultés rencontrées sur les plans techniques, administratifs et financiers, des mesures seront proposées pour corriger la tendance et atteindre les objectifs fixés par la présente convention. Elles feront si nécessaire l'objet d'un avenant à la présente convention.

Le bilan final, établi sous forme de rapport, devra être présenté au comité de pilotage en fin d'opération.

Ce rapport devra notamment :

- rappeler les objectifs quantitatifs et qualitatifs ; exposer les moyens mis en œuvre pour les atteindre ; présenter les résultats obtenus au regard des objectifs,
- analyser les difficultés rencontrées (techniques, financières, administratives) lors de l'animation sur ses différentes phases : sensibilisation des propriétaires (et locataires) et acteurs de l'habitat ; coordination du projet et des acteurs ; problèmes techniques, déroulement des chantiers ; relations entre les maîtres d'ouvrage, les maîtres d'œuvre et les entreprises ; maîtrise des coûts ; dispositifs spécifiques ou innovants,
- recenser les solutions mises en œuvre,
- fournir lorsque l'opération le permet, un récapitulatif ou des fiches des opérations financées avec la nature et le montant prévisionnel des travaux effectués et le détail des subventions et aides perçues,
- synthétiser l'impact du dispositif sur le secteur de l'habitat, sur les activités économiques et la vie sociale.

Ce document pourra comporter des propositions d'action à mettre en œuvre pour prolonger la dynamique du programme ainsi que des solutions nouvelles à initier.

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Chapitre VI – Communication.

Article 8 – Communication

La CAN, les signataires et l'opérateur, s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de communication nécessaires à la réussite de l'action selon les préconisations formulées par l'Anah.

Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.

Article 9 - Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une période de cinq années calendaires. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah après signature de la présente convention.

Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention

Si l'évolution du contexte budgétaire, de la politique en matière d'habitat, ou de l'opération (analyse des indicateurs de résultat et des consommations de crédits), le nécessite, des ajustements pourront être effectués, par voie d'avenant.
Toute modification des conditions et des modalités d'exécution de la présente convention fera l'objet d'un avenant.

La présente convention pourra être résiliée, par la CAN ou l'Anah, de manière unilatérale et anticipée, à l'expiration d'un délai de 6 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'ensemble des autres parties. La lettre détaillera les motifs de cette résiliation.

L'exercice de la faculté de résiliation ne dispense pas les parties de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

Article 11 – Transmission de la convention

La présente convention signée et ses annexes sont transmises aux différents signataires, ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région et à l'Anah centrale en version PDF.

Annexes

Annexe 1. Partenariat PROCIVIS POITOU-CHARENTES
Annexe 2. Partenariat Action Logement Services
Annexe 3. Partenariat Fondation Abbé Pierre
Annexe 4. Liste des immeubles adressés
Annexe 5. Périmètres infra-communaux des communes du volet renouvellement urbain
Annexe 6. Récapitulatif des indicateurs
Annexe 7. Récapitulatif des aides apportées
Annexe 8. Délibérations des collectivités signataires de la convention
Annexe 9. Glossaire

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Fait en 14 exemplaires à NIORT, le - 5 FEV. 2018

Le Maire d'ARCAIS

Michel PANIER

Le Maire de BEAUVOIR SUR NIORT

Jean BOULAIS

Le Maire d'ECHIRE

Thierry DEVAUTOUR

Le Maire d'EPANNES

Thierry BEAUFILS

Le Maire de FRONTENAY ROHAN-ROHAN

Bernard BARAUD

Le Maire de MAUZE SUR LE MIGNON

Philippe MAUFFREY

Pour le Maire de NIORT

Marc THEBAULT

Le Maire de PRAHECQ

Claude ROULLEAU

Le Maire de SAINT-GEORGE-DE-REX

Alain LIAIGRE

Le Maire de SAINT HILAIRE LA PALUD

Dany BREMAUD

Le Maire de SAINT-REMY

Elisabeth MAILLARD

Le Maire de VILLIERS EN PLAINE

Jean-Claude MORINEAU

Le Président de la CAN

Jérôme BALOGE

Le Préfet des Deux-Sèvres,
Délégué local de l'Anah

Isabelle DAVID

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Annexe C6 – TABLEAU DES AIDES DE LA CAISSE DES DEPOTS

Intitulé de l'opération	Maîtrise d'ouvrage	Montant de l'opération	Montant prévisionnel de la subvention CDC	Taux de subvention CDC	Montant prévisionnel du prêt CDC
Etude pré-opérationnel de redynamisation et de mutuation économique de la rue Pluviault	CAN	50 000 €	25 000 €	50 %	/
Réhabilitation des 242 logements locatifs sociaux des tours du Pontreau	DSH	8 743 726,05 €	/	/	3 000 000 € + 2 904 000 € ECO PLS

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Annexe C8 – TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS DU PROTOCOLE DE PREFIGURATION

PLAN DE FINANCEMENT 2015-2025

N° PROJET : 494
ZONE INTERVENTION :
79191/Niort/QIR/Pontreau - Colline St André

					MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMNT PREVISIONNEL	CONTRIBUTION Ville		EPCI		Conseil Départemental	Conseil régional	Bailleur social y compris les prêts	Fonds propres CDC		Europe	Etat	Autres ANAH		ANRU		PRETS PRETS	Pour mémoire Prêt PRU	Pour mémoire Prêts CIL	ECHEANCIER Démarrage Année	Durée en semestres		JUSTIFICATIF Déficit opération
12			INGENIERIE ETCONDUITE DE PROJET PROTOCOLE DE PREFIGURATION				20,0%																							
12	0001	001	*Etude d'îlots OPAH-RU PCSA*		079/COMMUNE DE NIORT/21790191700013	33 100	20,0%	39 720	*33 100*	4 137,50	12,50%	4 137,50	12,50%				8 276	25%			16 550	50%						2016	1	1	
12	0001	002	*Etude de programmation urbaine et architecturale Denfert Rochereau*		079/COMMUNE DE NIORT/21790191700013	55 000	20,0%	66 000	*55 000*	13 750	25%	13 750	25%				13 750	25%					13 750	25%				2016	1	2	
12	0001	003	*Etude circulation et stationnement*		079/COMMUNE DE NIORT/21790191700013	24 875	20,0%	29 850	*24 875*	6 219	25%	6 219	25%										12 438	50%				2016	1	1	
12	0001	004	*Réalisation d'une étude de définition des espaces publics*		079/COMMUNE DE NIORT/21790191700013	40 225		40 225	*40 225*	10 056	25%	10 056	25%										20 113	50%				2016	1	2	
12	0001	005	*Réalisation de levés topographiques et repérage des réseaux*		079/COMMUNE DE NIORT/21790191700013	29 167	20,0%	35 000	*29 167*	14 584	50%	14 584	50%															2016	1	1	
12	0002	001	*Coordination de la mise en œuvre du protocole de préfiguration*		079/COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS	42 000		42 000	*42 000*			21 000	50%										21 000	50%				2016	1	2	
12	0003	001																												
12	0003	002																												
12	0003	003																												
			Sous Total 12 INGENIERIE ETCONDUITE DE PROJET			*224 367*		*252 795*	*224 367*	*48 746*	*22%*	*69 746*	*31%*				*22 025*	*10%*			*16 550*	*7%*	*67 301*	*30%*							
																													VRAI	
						224 367		252 795	224 367	48 746	22%	69 746	31%				22 025	10%			16 550	7%	67 301	30%						VRAI	

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Annexe D1 – DOCUMENTS CADRE FIXANT LES ORIENTATIONS EN MATIERE D'ATTRIBUTION DE LOGEMENTS SOCIAUX

CIL - Document cadre des orientations stratégiques en matière d'attributions de logements sociaux

niortagglo
Agglomération du Niortais

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET
DES DEUX-SÈVRES

PROJET - VERSION DEF.-MAJ 23.05.2019

DOCUMENT CADRE DES ORIENTATIONS STRATEGIQUES EN MATIERE D'ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX SUR L'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

SOMMAIRE

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

RAPPEL DU CADRE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE 3

Chapitre 1 - Eléments de diagnostic territorialisé pour la définition d'une stratégie partagée de peuplement dans le parc social 5

Volet 1 - L'identification des territoires 5
1 - La méthodologie d'identification des territoires 5
2 - Les territoires non fragilisés 6
3 - Les territoires fragilisés 8
4 - Les territoires très fragilisés 10
5 - La synthèse de cette identification territoriale 11
Volet 2 - Quatre principes généraux pour guider la politique d'attractivité résidentielle et de mixité sociale de l'Agglomération du Niortais 12

Chapitre 2 - Orientations en faveur d'un meilleur équilibre territorial 12

Volet 1 - Orientations pour développer une offre de logements sociaux équilibrée et accessible. 12
Volet 2 - Orientations en matière de demandes de logements sociaux 13
1 - Sécuriser l'installation des ménages plus fragiles 13
2 - Accroître et diversifier la demande 13
3 - Orienter la demande sociale 13
Volet 3 - Orientations en matière d'attribution de logements sociaux 14
1 - Les objectifs d'attribution aux demandeurs du 1er quartile 14
2 - Veiller à la réponse en logements des populations précaires et spécifiques 14

Chapitre 3 - Conditions de réussite à la mise en œuvre des attributions de logements sociaux 15

Volet 1 - La politique partenariale 15
1 - Développer une offre de logements sociaux équilibrée et accessible 15

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

2 - Les modalités de coopération entre les bailleurs sociaux et titulaires de droit de réservation 15
3 - Les principes généraux 15
Volet 2 - La politique de suivi 16
1 - Le suivi de la programmation de logements sociaux à l'échelle des territoires 16
2 - Le suivi de l'évolution des loyers à l'échelle des territoires 16
3 - Le suivi des demandes et des attributions de logements sociaux 16
Volet 3 - Les politiques de commercialisation ciblée et de communication 16
1 - Une politique de commercialisation ciblée 16
2 - La qualification de l'offre et de la demande sociale 17
3 - Une politique de communication ciblée auprès des demandeurs 17

ANNEXE : Liste des publics prioritaires 17

RAPPEL DU CADRE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE

1 - Un « document cadre », une convention de mise en œuvre et d'application

Conformément à la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 et à la loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017, la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) constitue l'instance de gouvernance partenariale de la gestion et des attributions des demandes de logements sociaux sur le territoire concerné, pour les EPCI dotés d'un Programme Local de l'Habitat (PLH).

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

A ce titre, elle anime cette politique intercommunale de gestion et d'attributions à l'appui d'un « document cadre » de façon à :

- Equilibrer et orienter au mieux, quantitativement et qualitativement, la demande à l'offre,
- Favoriser la mobilité des locataires,
- Valoriser la complémentarité des parcs publics et privés,
- Equilibrer le territoire.

Sur la base d'un diagnostic sur l'occupation et les caractéristiques du parc HLM déterminant le niveau de « fragilité » des territoires, ce « document cadre » traduit les préconisations en matière d'orientations stratégiques partagées avec l'ensemble des acteurs concernés par les attributions de logements sociaux, afin de concourir aux objectifs de mixité sociale.

Ces orientations se traduisent ensuite par l'élaboration d'une convention de mise en œuvre et d'application - la Convention Intercommunale d'Attributions de logements sociaux (CIA) - pour formaliser les engagements respectifs des parties signataires.

Les orientations stratégiques du « document cadre » doivent enfin être prises en compte dans les documents stratégiques des partenaires, notamment des bailleurs sociaux intervenant sur le territoire (Plan Stratégique de Patrimoine, Convention d'Utilité Sociale, règlement intérieur des CALEOL, …).

2 - Des engagements obligatoires

Ce « document-cadre » fixe les orientations relatives aux attributions de logements sociaux, aux équilibres territoriaux et à l'accueil des publics prioritaires dans l'Agglomération du Niortais.

Il s'inscrit dans le cadre des mesures du titre II intitulé « Mixité sociale et égalité des chances dans l'habitat » de la LEC du 27 janvier 2017, et la loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN), du 23 novembre 2018.

Ces lois veulent stopper « une logique de ségrégation » qui consiste à attribuer aux ménages les plus modestes les logements sociaux dans les quartiers les plus en difficultés (pauvreté, taux de chômage important, absence d'équipements, …), et où la densité de logements sociaux est très forte. A ce titre, les mesures contenues dans le titre II de la LEC réforment les dispositifs d'attributions des logements sociaux en vue de renforcer la mixité sociale et l'égalité des chances dans l'habitat.

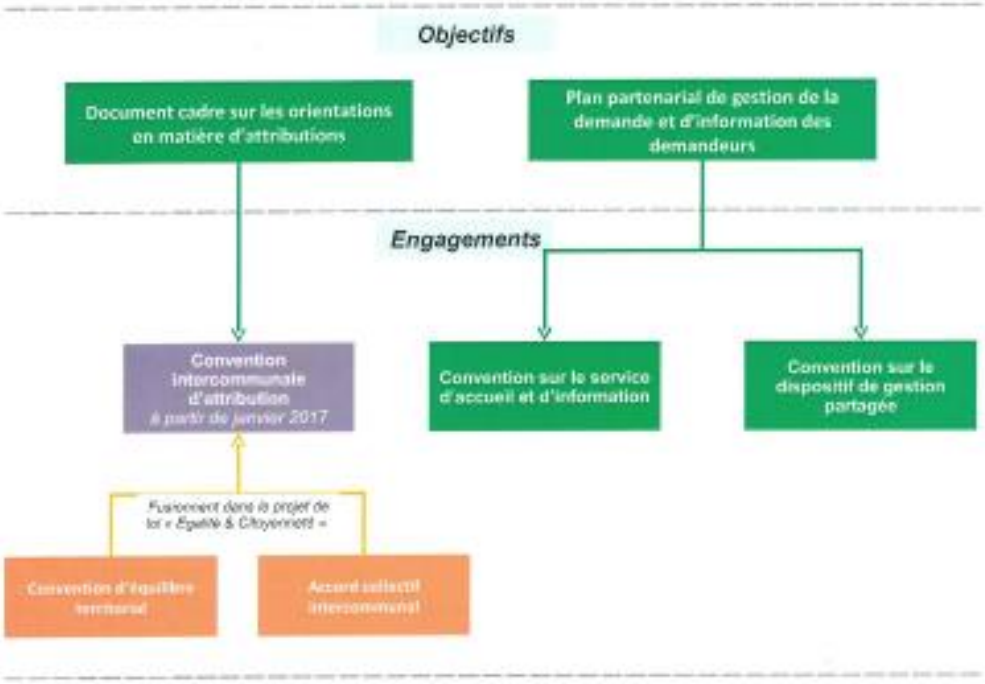
Conformément à la règlementation en vigueur, l'Agglomération du Niortais et ses partenaires devront donc s'engager à :

- Consacrer au moins 25 % des attributions de logements suivies de baux signés dans les quartiers hors politique de la ville aux 25 % des ménages demandeurs les plus pauvres (revenus inférieurs à 7 256 € par unité de consommation en 2018), ou à des personnes relogées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain,
- Définir dans les QPV un objectif quantifié d'au moins 50 % d'attributions à des demandeurs autres que ceux à bas revenus,

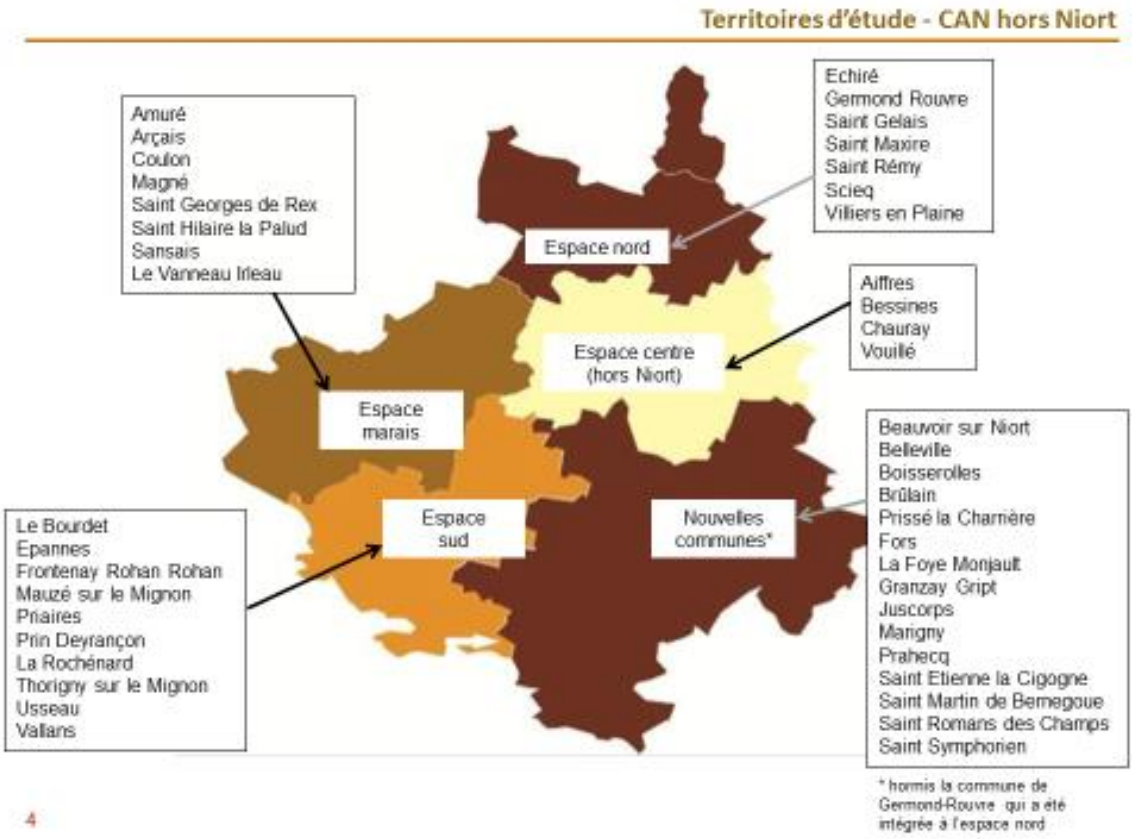
DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

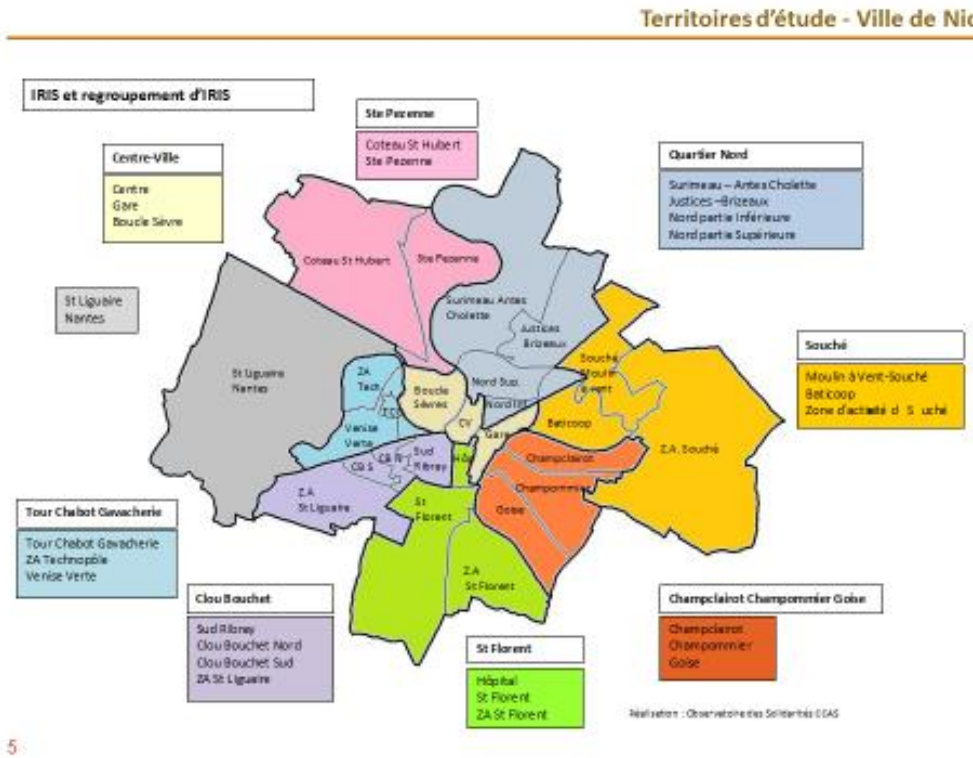
- Pour les organismes sociaux et l'ensemble des réservataires, consacrer au moins 25 % de leurs attributions aux ménages prioritaires au titre de l'article L.441-1 du CCH.

Principaux documents de la réforme des attributions et de la gestion de la demande



DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6





CHAPITRE 1 :

ELEMENTS DE DIAGNOSTIC TERRITORIALISE POUR LA DEFINITION D'UNE STRATEGIE PARTAGEE DE PEUPLEMENT DANS LE PARC SOCIAL

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

VOLET 1 - L'IDENTIFICATION DES TERRITOIRES

1 - La méthodologie d'identification des territoires

La méthodologie employée a pour objectif de mesurer le niveau de « fragilité sociale » des territoires. Pour le définir, plusieurs éléments ont été pris en considération :

- Pour les ménages du parc locatif social public (source OPS 2016) :
  - La part des ménages au revenu inférieur à 40 % du plafond PLUS,
  - La part des ménages actifs sans emploi stable,
  - La part des familles monoparentales,
  - La part des ménages âgés de 75 ans et plus.

- Pour l'ensemble des ménages (sources : INSEE et DGI) :
  - Le revenu médian par unité de consommation,
  - La part des ménages actifs sans emploi stable,
  - La part des familles monoparentales,
  - La part des ménages âgés de 75 ans et plus.

A l'appui de ces éléments, un indice synthétique de « fragilité sociale » a pu être déterminé :

- La construction en base 100 (cette valeur correspondant à la valeur observée pour l'Agglomération du Niortais),
- Une valeur de l'indice correspondant à la moyenne des valeurs observées pour chaque indicateur.

Ainsi, si la valeur est inférieure à 100, on constate une « fragilité sociale » relative, alors que plus elle est faible, plus la « fragilité sociale » est élevée.

2 - Les territoires non fragilisés

Six territoires (ou quartiers de Niort) sont identifiés comme « non fragilisés », à savoir :

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Territoires non fragilisés

SAINT-LIGUAIRE / NANTES		
Pas de fragilisation par le logement	**Pas de fragilité sociale**	
Poids du parc locatif social (47 LLS) 1 % du parc locatif social 4 % de l'ensemble des logements	**Poids de la demande (32 demandes)** 2 % de la demande	**Poids des attributions (3 attributions)** 0,2 % des attributions
Loyer moyen : 5,10 €/m2 3,57 €/m2 sur l'ensemble de la CAN	**Pas de fragilisation par la demande**	**Pas de fragilisation par les attributions**
Rééquilibrer le peuplement en préservant ce territoire des risques de fragilisation		
Développer l'offre sociale et très sociale	*Accueillir des ménages plus fragiles*	
Concentrer la programmation locative sociale sur ce territoire	**Diversifier la demande :** Politique de commercialisation ciblée **Orienter les plus fragiles vers ce territoire :** Communication ciblée sur les plus fragiles	
Majorer la part du logement très social dans la programmation : 35 % de PLA-I dans la programmation HLM	**Sécuriser l'installation des ménages plus fragiles sur ce territoire :** Mesurer la compatibilité de l'offre avec la fragilité des ménages	
Mettre en place une politique globale de maitrise du loyer et des charges	**Favoriser les attributions aux ménages plus fragiles**	

Territoires non fragilisés

SAINTE-PEZENNE		
Pas de fragilisation par le logement	**Pas de fragilité sociale**	
Poids du parc locatif social (221 LLS) 3 % du parc locatif social 9 % de l'ensemble des logements	**Poids de la demande (66 demandes)** 4 % de la demande	**Poids des attributions (48 attributions)** 4 % des attributions
Loyer moyen : 4,85 €/m2 3,57 €/m2 sur l'ensemble de la CAN	**Pas de fragilisation par la demande**	**Pas de fragilisation par les attributions**
Rééquilibrer le peuplement en préservant ce territoire des risques de fragilisation		
Développer l'offre sociale et très sociale	*Accueillir des ménages plus fragiles*	
Concentrer la programmation locative sociale sur ce territoire	**Diversifier la demande :** Politique de commercialisation ciblée **Orienter les plus fragiles vers ce territoire :** Communication ciblée sur les plus fragiles	
Majorer la part du logement très social dans la programmation : 35 % de PLA-I dans la programmation HLM	**Sécuriser l'installation des ménages plus fragiles sur ce territoire :** Mesurer la compatibilité de l'offre avec la fragilité des ménages	
Mettre en place une politique globale de maitrise du loyer et des charges	**Favoriser les attributions aux ménages plus fragiles**	

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Territoires non fragilisés

ESPACE CENTRE (HORS NIORT)		
Pas de fragilisation par le logement	**Pas de fragilité sociale**	
Poids du parc locatif social (735 LLS) 10 % du parc locatif social 10 % de l'ensemble des logements	**Poids de la demande (419 demandes)** 28 % de la demande	**Poids des attributions (92 attributions)** 8 % des attributions
Loyer moyen : 4,41 €/m2 3,57 €/m2 sur l'ensemble de la CAN	**Pas de fragilisation par la demande**	**Pas de fragilisation par les attributions**
Rééquilibrer le peuplement en préservant ce territoire des risques de fragilisation		
Développer l'offre sociale et très sociale	*Accueillir des ménages plus fragiles*	
Réaliser les objectifs de programmation du PLH	**Diversifier la demande :** Politique de commercialisation ciblée **Orienter les plus fragiles vers ce territoire :** Communication ciblée sur les plus fragiles	
Majorer la part du logement très social dans la programmation : 35 % de PLA-I dans la programmation HLM	**Sécuriser l'installation des ménages plus fragiles sur ce territoire :** Mesurer la compatibilité de l'offre avec la fragilité des ménages	
Mettre en place une politique globale de maitrise du loyer et des charges	**Favoriser les attributions aux ménages plus fragiles**	

Territoires non fragilisés

ESPACE NORD		
Pas de fragilisation par le logement	**Pas de fragilité sociale**	
Poids du parc locatif social (95 LLS) 1 % du parc locatif social 2 % de l'ensemble des logements	**Poids de la demande (53 demandes)** 4 % de la demande	**Poids des attributions (13 attributions)** 1 % des attributions
Loyer moyen : 4,71 €/m2 3,57 €/m2 sur l'ensemble de la CAN	**Pas de fragilisation par la demande**	**Pas de fragilisation par les attributions**
Rééquilibrer le peuplement en préservant ce territoire des risques de fragilisation		
Développer l'offre sociale et très sociale	*Accueillir des ménages plus fragiles*	
Réaliser les objectifs de programmation du PLH	**Diversifier la demande :** Politique de commercialisation ciblée **Orienter les plus fragiles vers ce territoire :** Communication ciblée sur les plus fragiles	
Majorer la part du logement très social dans la programmation : 35 % de PLAI dans la programmation HLM	**Sécuriser l'installation des ménages plus fragiles sur ce territoire :** Mesurer la compatibilité de l'offre avec la fragilité des ménages	
Mettre en place une politique globale de maitrise du loyer et des charges	**Favoriser les attributions aux ménages plus fragiles**	

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Territoires non fragilisés

ESPACE MARAIS		
Pas de fragilisation par le logement	**Pas de fragilité sociale**	
Poids du parc locatif social (230 LLS) 3 % du parc locatif social 4 % de l'ensemble des logements	**Poids de la demande (75 demandes)** 5 % de la demande	**Poids des attributions (37 attributions)** 3 % des attributions
Loyer moyen : 3,64 €/m2 3,57 €/m2 sur l'ensemble de la CAN	**Pas de fragilisation par la demande**	**Pas de fragilisation par les attributions**
Rééquilibrer le peuplement en préservant ce territoire des risques de fragilisation		
Développer l'offre sociale et très sociale	*Accueillir des ménages plus fragiles*	
Réaliser les objectifs de programmation du PLH	**Diversifier la demande :** Politique de commercialisation ciblée **Orienter les plus fragiles vers ce territoire :** Communication ciblée sur les plus fragiles	
Réaliser les objectifs de programmation du PLH : 30 % de PLA-I dans la programmation HLM	**Sécuriser l'installation des ménages plus fragiles sur ce territoire :** Mesurer la compatibilité de l'offre avec la fragilité des ménages	
	Favoriser les attributions aux ménages plus fragiles	

9

Territoires non fragilisés

NOUVELLES COMMUNES		
Pas de fragilisation par le logement	**Pas de fragilité sociale**	
Poids du parc locatif social (133 LLS) 2 % du parc locatif social 2 % de l'ensemble des logements	**Poids de la demande (61 demandes)** 4 % de la demande	**Poids des attributions (20 attributions)** 2 % des attributions
Loyer moyen : 3,69 €/m2 3,57 €/m2 sur l'ensemble de la CAN	**Pas de fragilisation par la demande**	**Pas de fragilisation par les attributions**
Rééquilibrer le peuplement en préservant ce territoire des risques de fragilisation		
Développer l'offre sociale et très sociale	*Accueillir des ménages plus fragiles*	
Réaliser les objectifs de programmation du PLH	**Diversifier la demande :** Politique de commercialisation ciblée **Orienter les plus fragiles vers ce territoire :** Communication ciblée sur les plus fragiles	
Réaliser les objectifs de programmation du PLH : 30 % de PLA-I dans la programmation HLM	**Sécuriser l'installation des ménages plus fragiles sur ce territoire :** Mesurer la compatibilité de l'offre avec la fragilité des ménages	
	Favoriser les attributions aux ménages plus fragiles	

10

3 - Les territoires fragilisés

Quatre territoires (ou quartiers de Niort) sont identifiés comme « fragilisés », à savoir :

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Territoires fragilisés

ESPACE SUD		
Détente du marché (ensemble des logts)	**Pas de fragilité sociale**	
Poids du parc locatif social (212 LLS) 3 % du parc locatif social 5 % de l'ensemble des logements	**Poids de la demande (102 demandes)** 7 % de la demande	**Poids des attributions (38 attributions)** 3 % des attributions
Loyer moyen : 3,12 €/m2 3,57 €/m2 sur l'ensemble de la CAN	**Pas de fragilisation par la demande**	**Pas de fragilisation par les attributions**
Rééquilibrer le peuplement en préservant ce territoire des risques de fragilisation		
Développer l'offre sociale et très sociale	*Accueillir des ménages plus fragiles*	
Réaliser les objectifs de programmation du PLH	**Diversifier la demande :** Politique de commercialisation ciblée **Orienter les plus fragiles vers ce territoire :** Communication ciblée sur les plus fragiles	
Réaliser les objectifs de programmation du PLH : 30 % de PLAI dans la programmation HLM	**Sécuriser l'installation des ménages plus fragiles sur ce territoire :** Mesurer la compatibilité de l'offre avec la fragilité des ménages	
	Favoriser les attributions aux ménages plus fragiles	

11

Territoires fragilisés

QUARTIER SOUCHE		
Déficit d'attractivité (ensemble des logs)	**Fragilité sociale (ensemble des ménages)**	
Poids du parc locatif social (238 LLS) 3 % du parc locatif social 9 % de l'ensemble des logements	**Poids de la demande (54 demandes)** 4 % de la demande	**Poids des attributions (54 attributions)** 4 % des attributions
Loyer moyen : 3,49 €/m2 3,57 €/m2 sur l'ensemble de la CAN	**Pas de fragilisation par la demande**	**Fragilisation par les attributions**
Rééquilibrer le peuplement dans ce territoire socialement fragilisé		
Développer une offre moins sociale	*Accueillir des ménages moins fragiles*	
Limiter la programmation locative sociale sur ce territoire	**Favoriser les attributions aux ménages moins fragiles**	
Minorer la part du logement très social dans la programmation : 25 % de PLAI dans la programmation HLM		

12

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Territoires fragilisés

QUARTIER DE SAINT-FLORENT		
Détente du marché et déficit d'attractivité (ensemble des logements)	**Fragilité sociale (ensemble des ménages)**	
Poids du parc locatif social (107 LLS) 1 % du parc locatif social 4 % de l'ensemble des logements	**Poids de la demande (38 demandes)** 3 % de la demande	**Poids des attributions (13 attributions)** 1 % des attributions
Loyer moyen : 3,95 €/m2 3,57 €/m2 sur l'ensemble de la CAN	**Pas de fragilisation par la demande**	**Pas de fragilisation par les attributions**
Rééquilibrer le peuplement dans ce territoire socialement fragilisé		
Développer une offre moins sociale	*Accueillir des ménages moins fragiles*	
Limiter la programmation locative sociale sur ce territoire		

13

Territoires fragilisés

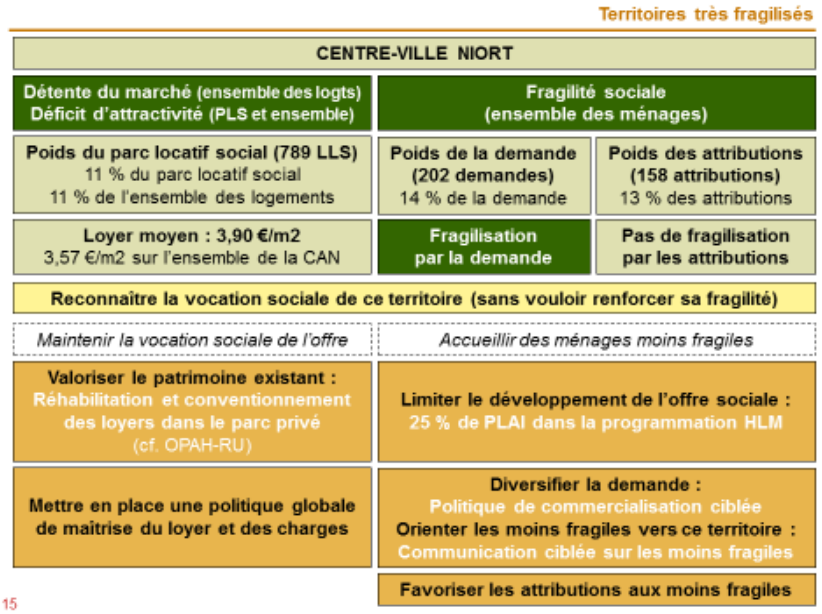
CHAMPCLAIROT / CHAMPOMMIER / GOISE		
Détente du marché (ensemble des logts)	**Fragilité sociale (ensemble des ménages)**	
Poids du parc locatif social (729 LLS) 10 % du parc locatif social 15 % de l'ensemble des logements	**Poids de la demande (97 demandes)** 7 % de la demande	**Poids des attributions (109 attributions)** 9 % des attributions
Loyer moyen : 3,82 €/m2 3,57 €/m2 sur l'ensemble de la CAN	**Pas de fragilisation par la demande**	**Pas de fragilisation par les attributions**
Reconnaître la vocation sociale de ce territoire (sans vouloir renforcer sa fragilité)		
Développer l'offre sociale	*Accueillir des ménages moins fragiles*	
Concentrer la programmation locative sociale sur ce territoire	**Minorer la part du logement très social dans la programmation :** **25 % de PLAI dans la programmation HLM**	

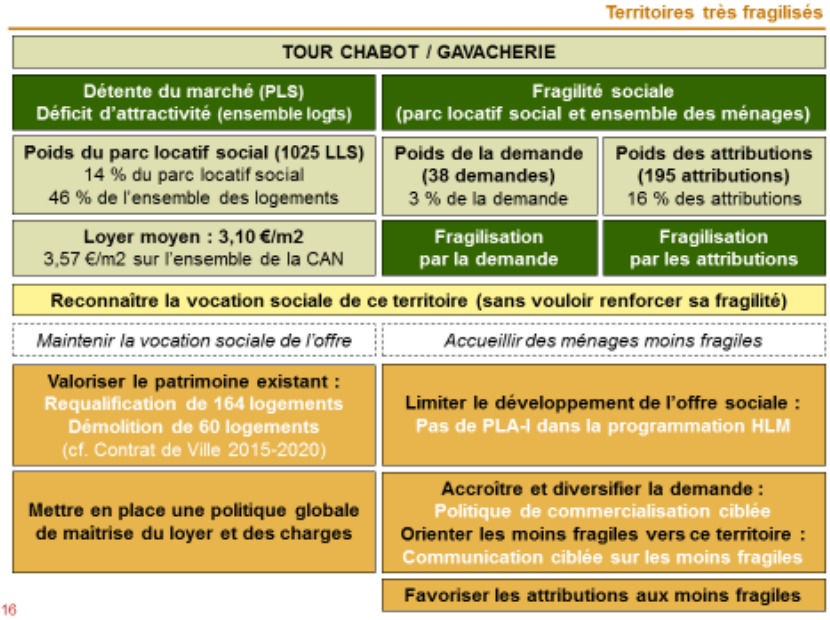
14

4 - Les territoires très fragilisés

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Quatre territoires (ou quartiers de Niort) sont identifiés comme « très fragilisés », à savoir :





DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Territoires très fragilisés

CLOU BOUCHET		
Détente du marché (PLS) **Déficit d'attractivité (ensemble logts)**	**Fragilité sociale** **(parc locatif social et ensemble des ménages)**	
Poids du parc locatif social (1824 LLS) 25 % du parc locatif social 42 % de l'ensemble des logements	**Poids de la demande** **(166 demandes)** 11 % de la demande	**Poids des attributions** **(335 attributions)** 27 % des attributions
Loyer moyen : 2,86 €/m2 3,57 €/m2 sur l'ensemble de la CAN	**Fragilisation par la demande**	**Fragilisation par les attributions**
Reconnaître la vocation sociale de ce territoire (sans vouloir renforcer sa fragilité)		
Maintenir la vocation sociale de l'offre	*Accueillir des ménages moins fragiles*	
Valoriser le patrimoine existant : Requalification de 494 logements Démolition de 120 logements (cf. Contrat de Ville 2015-2020)	**Limiter le développement de l'offre sociale**	
Mettre en place une politique globale de maîtrise du loyer et des charges	**Accroître et diversifier la demande :** Politique de commercialisation ciblée **Orienter les moins fragiles vers ce territoire :** Communication ciblée sur les moins fragiles	
	Favoriser les attributions aux moins fragiles	

17

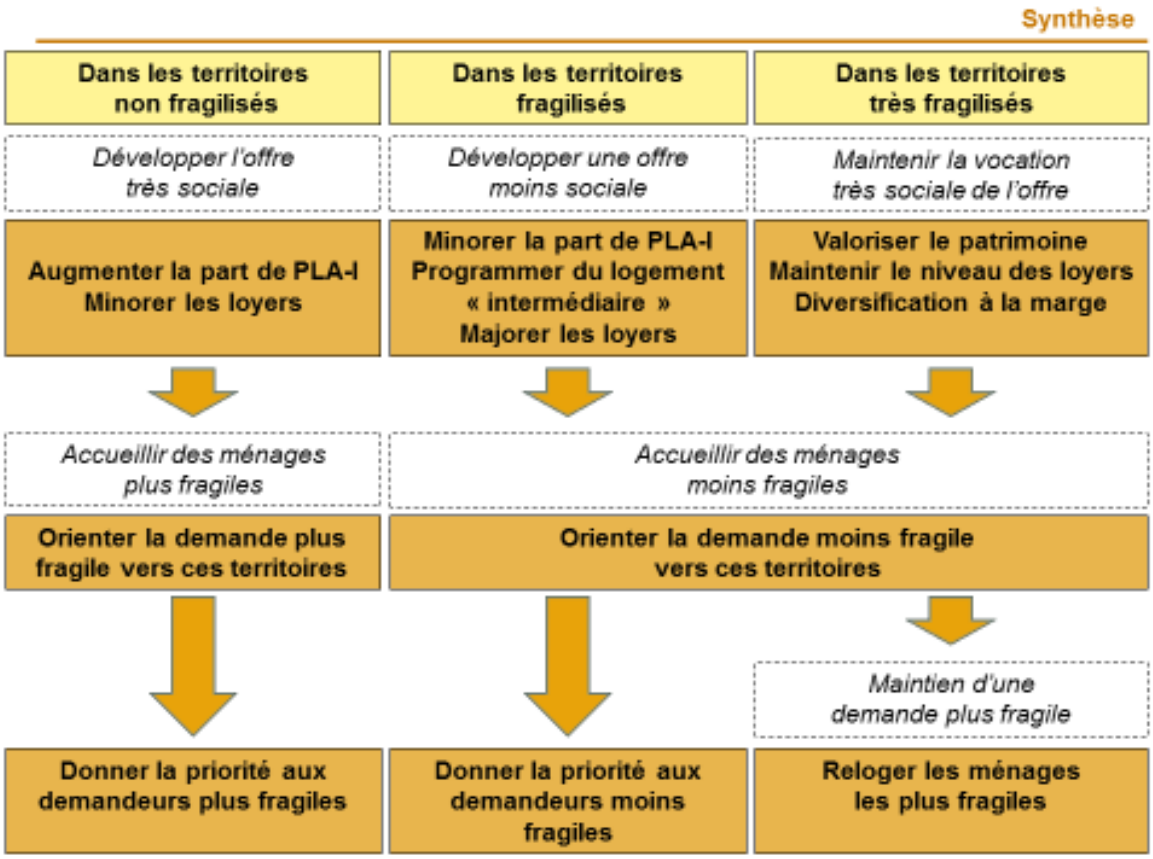
Territoires très fragilisés

QUARTIER NORD		
Détente du marché (ensemble des logts) **Déficit d'attractivité (PLS et ensemble)**	**Fragilité sociale** **(parc locatif social et ensemble des ménages)**	
Poids du parc locatif social (853 LLS) 12 % du parc locatif social 16 % de l'ensemble des logements	**Poids de la demande** **(79 demandes)** 5 % de la demande	**Poids des attributions** **(107 attributions)** 9 % des attributions
Loyer moyen : 3,77 €/m2 3,57 €/m2 sur l'ensemble de la CAN	**Fragilisation par la demande**	**Fragilisation par les attributions**
Reconnaître la vocation sociale de ce territoire (sans vouloir renforcer sa fragilité)		
Maintenir la vocation sociale de l'offre	*Accueillir des ménages moins fragiles*	
Valoriser le patrimoine existant : Réhabilitation de 242 logements sur le QPV Pontreau / Colline Saint-André (cf. Contrat de Ville 2015-2020)	**Limiter le développement de l'offre sociale**	
Mettre en place une politique globale de maîtrise du loyer et des charges	**Accroître et diversifier la demande :** Politique de commercialisation ciblée **Orienter les moins fragiles vers ce territoire :** Communication ciblée sur les moins fragiles	
	Favoriser les attributions aux moins fragiles	

18

5 - La synthèse de cette identification territoriale

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6



VOLET 2 - QUATRE PRINCIPES GENERAUX POUR GUIDER LA POLITIQUE D'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE ET DE MIXITE SOCIALE DE L'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

Au regard de ces éléments de diagnostic, l'ensemble des partenaires de l'Agglomération du Niortais s'est accordé sur les principes devant guider sa stratégie communautaire.

Il s'agit de :

- Mieux prendre en compte les demandes de mutations (39 % des demandes actives au 31/12/2017 - source IMHOWEB), qui peuvent constituer une réelle opportunité pour le rééquilibrage social au sein de l'Agglomération du Niortais, tout en étant vigilant à ne pas déséquilibrer les quartiers « stigmatisés »,
- Définir des objectifs de rééquilibrage entre les communes accueillant le plus de ménages précaires et celles en accueillant le moins, tout en restant vigilant à l'éloignement des ménages les plus fragiles, des services et des équipements pour les communes les plus rurales,
- Mettre en place puis partager régulièrement, un dispositif d'observation sur l'évolution de la répartition du parc et de son occupation, afin d'évaluer l'atteinte des objectifs de rééquilibrage,
- Définir des orientations de mixité sociale dans l'ensemble des communes de l'Agglomération du Niortais et des quartiers de Niort :

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

- Dans un premier temps, en validant avec les partenaires, les vocations des communes et/ou quartiers prioritaires et de veille active d'un côté, des communes et/ou quartiers d'accueil de l'autre,
- Dans un deuxième temps, en validant les objectifs de rééquilibrage associés à chacune des communes et/ou quartiers prioritaires et les points de vigilance sur lesquels être attentifs lors des Commissions d'Attributions de Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) qui concernent ces quartiers.

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

CHAPITRE 2 :

ORIENTATIONS EN FAVEUR D'UN MEILLEUR EQUILIBRE TERRITORIAL AU SEIN DE L'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

VOLET 1 - ORIENTATIONS POUR DEVELOPPER UNE OFFRE DE LOGEMENTS SOCIAUX EQUILIBREE ET ACCESSIBLE

1 - Conformément aux objectifs du PLH 2016-2021, les programmations HLM pour la période 2019 à 2021 devront correspondre à 270 logements financés au titre du PLUS ou du PLA-I à l'échelle de l'Agglomération du Niortais. Territorialement, leur répartition serait la suivante :

- Pour la Ville de Niort et ses quartiers (105 logements) :
  - 35 % de la programmation à Sainte-Pezenne et Saint-Liguaire/Nantes,
  - 30 % de la programmation à Saint-Florent, Souché, Champommier/Champclairot et Goise,
  - 35 % de la programmation sur centre-ville et quartier Nord.
- Pour l'Agglomération du Niortais, hors Niort (165 logements) :
  - Espace centre (hors Niort) : 120 logements,
  - Espace Nord : 30 logements,
  - Espace Marais, Sud et Nouvelles communes : 15 logements.

2 - Conformément aux objectifs du PLH 2016-2021, la programmation de PLA-I pour la période 2019 à 2021 devra être de 30 % à l'échelle de l'Agglomération du Niortais. Territorialement, sa répartition serait la suivante :

- 35 % de PLA-I à Sainte-Pezenne, Saint-Liguaire/Nantes, Espace centre (hors Niort), Espace Nord, Espace Marais, Espace Sud et Nouvelles communes,
- 25 % de PLA-I sur centre-ville, Saint-Florent, Souché, Champommier/Champclairot et Goise,
- Pas de programmation en PLA-I dans les quartiers Nord et QPV (Clou Bouchet et Tour Chabot/Gavacherie).

3 - Les interventions prioritaires dans le parc existant seront à Niort :

- Les programmes de réhabilitation sur le centre-ville, le quartier Nord et les quartiers QPV (Clou Bouchet et Tour Chabot/Gavacherie),
- Les programmes de démolition en quartiers QPV (Clou Bouchet et Tour Chabot/Gavacherie),

4 - Parallèlement, une politique globale de maîtrise des loyers et des charges sera encouragée à :

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

- Sainte-Pezenne, Saint-Liguaire/Nantes, Espace centre (hors Niort), Espace Nord, centre-ville, quartier Nord et quartiers QPV (Clou Bouchet et Tour Chabot/Gavacherie).

5 – La programmation de l'offre nouvelle devra tenir compte en priorité du profil des demandeurs du 1er quartile. Ainsi, la typologie des logements suivant leur taille devra donc être adaptée, avec notamment la production de logements type T1 et T2, types de logements sur lesquels le taux de tension est le plus fort (respectivement 6,5 et 3,1 en 2017) en particulier de la part des publics défavorisés.

Le recours au financement « PLA-I adapté » en dehors des QPV devra par ailleurs faciliter la production de logements à bas niveau de loyers.

Le PLH, qui doit *« préciser la typologie des logements à réaliser ou à mobiliser au regard de la situation économique et sociale des habitants et futurs habitants et de son évolution prévisible »*, prendra en compte les orientations du « document cadre ».

NB : l'évaluation à mi-parcours du PLH 2016-2021 étant actuellement en cours, cette programmation locative sociale est susceptible d'être modifiée.

VOLET 2 - ORIENTATIONS EN MATIERE DE DEMANDES DE LOGEMENTS SOCIAUX

1 - Sécuriser l'installation des ménages les plus fragiles :

Il s'agit de qualifier l'offre et la demande (dans tous les territoires) en :

- Mesurant la compatibilité de l'offre avec la fragilité des ménages,
- Mesurant la fragilité des ménages.

2 - Accroître et diversifier la demande :

Il s'agit de mettre en place (ou développer) une politique de commercialisation ciblée pour :

- Capter davantage de demandes en logements sociaux (enjeu quantitatif),
- Capter une plus grande diversité de profils de demandeurs en logements sociaux (enjeu qualitatif).

3 - Orienter la demande sociale :

Il s'agit de mener une communication ciblé :

- Auprès des ménages plus fragiles pour les orienter vers des territoires non fragilisés,
- Auprès des ménages moins fragiles pour les orienter vers des territoires fragilisés.

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

VOLET 3 - ORIENTATIONS EN MATIERE D'ATTRIBUTION DE LOGEMENTS

Dans le respect des trois mesures phares de la LEC relatives à la mixité sociale et la régulation des équilibres territoriaux, trois grandes orientations ont été définies :

- Elargir les opportunités résidentielles des ménages les plus défavorisés, en dehors des quartiers en politique de la ville,
- Ouvrir les quartiers en politique de la ville à des publics plus diversifiés,
- Conforté la solidarité entre filières d'attribution dans l'accueil des publics prioritaires.

1 - Les objectifs d'attributions aux demandeurs du 1er quartile

Conformément à la LEC, à la loi ELAN et au CCH, l'Agglomération du Niortais et ses partenaires se fixent les objectifs suivants :

- Hors QPV : sur les territoires concernés par les objectifs de mixité sociale posés par la LEC (EPCI mentionnés au CCH : L 454 A-1 alinéa 20), l'article L.441-1 du CCH impose un objectif d'au moins 25 % des attributions annuelles, suivies de baux signés, de logements situés en dehors des QPV et ex ZUS *, consacrées par les bailleurs sociaux aux demandeurs du 1er quartile, c'est-à-dire aux demandeurs dont le niveau de ressources par unité de consommation est inférieur à un montant constaté annuellement par arrêté du ministre en charge du logement, ainsi que les personnes relogées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain (article 114-11-2°).

Dans le cadre de la Conférence intercommunale du logement (CIL), il pourra être fixé à la hausse.

- Dans les QPV : sur les territoires concernés par les objectifs d'attribution (EPCI mentionnés au CCH : L.441-1, alinéa 20), au moins 50 % des attributions annuelles de logements situés dans les QPV * sont consacrées à des demandeurs autres que les demandeurs les plus pauvres (c'est-à-dire disposant des ressources du 1er quartile).

La CIL pourra prévoir un taux supérieur.

** Sont assimilés aux QPV :*

- *Pendant une période de six ans à compter du 1er janvier 2015, les quartiers classés en Zones Urbaines Sensibles (ZUS) qui n'ont pas été classés en QPV,*
- *Pendant une période de six ans à compter de leur sortie du classement (en application du titre II de l'article 5 de la loi n°2017-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine), les quartiers qui n'ont pas été reclassés en QPV.*

2 - Veiller à la réponse en logements des populations précaires et spécifiques

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Il s'agit de :

- Veiller à ce que la stratégie de mixité sociale intercommunale n'altère pas la réponse aux publics prioritaires bénéficiaires du DALO et les publics relevant de l'article L.441-1 du CCH et du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD), notamment en poursuivant et en renforçant les liens entre les acteurs sociaux, bailleurs sociaux et réservataires,
- Répondre à l'obligation légale fixée par la LEC de consacrer 25 % des attributions de chaque réservataire aux ménages prioritaires au titre du L.441-1 du CCH et du PDALHPD,
- Maintenir le développement actuel d'une offre suffisante aux ménages qui nécessitent un logement adapté (personnes en situation de handicap, personnes âgées).

Compte-tenu par ailleurs du contingent préfectoral, c'est au minimum 43 % des attributions de logement sociaux qui devront être destinés aux ménages prioritaires.

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

CHAPITRE 3 :

CONDITIONS DE REUSSITE A LA MISE EN ŒUVRE DES ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX

VOLET 1 - LA POLITIQUE PARTENARIALE

1 - Afin de développer une offre de logements sociaux équilibrée et accessible, il conviendra de :

- Poursuivre le rééquilibrage proposé par le PLH 2016-2021 en matière de localisation des logements neufs, sociaux et en accession à la propriété,
- Diversifier l'offre proposée dans les secteurs d'habitat social (accession, produits spécifiques à destination des étudiants, personnes âgées, …), et mobiliser le parc privé neuf (accession aidée) et ancien (conventionnement, acquisition-amélioration), pour développer une offre complémentaire au logement social, notamment dans les QPV à Niort,
- Reconstituer l'offre démolie dans les QPV à Niort, en accord avec les objectifs de mixité sociale fixés à l'échelle de l'Agglomération du Niortais et avec les souhaits des ménages et leur niveau de ressources,
- Tendre vers l'équilibre des loyers (notamment dans le neuf) en intégrant l'impact du poids des charges pour les ménages, et ainsi cerner des marges de rééquilibrage envers les demandeurs précaires,

- Anticiper l'accueil des nouvelles populations, notamment dans les communes faiblement pourvues en logements sociaux et/ou rurales de l'Agglomération du Niortais, en s'appuyant sur des politiques transversales (stratégie de mobilité, adaptation des équipements publics et des services de proximité, …).

2 - Les modalités de la coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation :

Pour un fonctionnement optimal du processus d'attributions de logements sociaux sur le territoire, il est nécessaire d'une part, de redéfinir, affiner et chercher à attendre des objectifs stratégiques en matière d'attributions et de peuplement *(cf chapitre 2 : orientations en faveur d'un meilleur équilibre territorial au sein de l'Agglomération du Niortais)*, et d'autre part, de revoir le dispositif lui-même avec le souci de renforcer son caractère intercommunal, inter-bailleurs et inter-réservataires.

Les questions qui se posent sont les suivantes :

- Comment sont sélectionnés les candidats présentés en CALEOL ?
- Pour quels types de logements les bailleurs sociaux peuvent-ils présenter plusieurs candidats par logement afin que la CALEOL puisse faire un véritable choix ?
- Quelles règles collectives les bailleurs sociaux et les réservataires se donnent-ils afin d'assurer une réelle équité de traitement pour chacun des demandeurs, quelque soit le propriétaire ou le réservataire du logement qui lui est proposé ?
- Comment faire en sorte que les bailleurs sociaux aient une vision globale des attributions réalisées sur chacune des communes de l'Agglomération du Niortais et sur chacun des quartiers de Niort, tous bailleurs confondus, afin d'améliorer la cohérence du système en faveur de la mixité sociale ?

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Les réponses à ces questions sont de deux niveaux :

- L'instruction des demandes et la préparation des CALEOL,
- Le fonctionnement et les pratiques au sein des CALEOL.

3 - Les principes généraux sont de :

- Renforcer l'échange et le partage des mêmes informations entre tous les partenaires sur l'ensemble du processus : bailleurs sociaux, communes, EPCI, Action Logement, services de l'Etat,
- Chercher la plus grande équité de traitement de toutes les demandes,
- Favoriser l'entrée par le demandeur (quelle est la meilleure solution de logement pour lui ?) plutôt que par le logement (quel est le meilleur ménage pour ce logement disponible ?),
- Permettre d'apporter une réponse satisfaisante à la demande des publics prioritaires, notamment ceux relevant du contingent préfectoral et du contingent d'Action Logement,
- Développer des pratiques avec les réservataires permettant d'optimiser l'usage du droit de réservation.

En complément de ces principes, la loi ELAN prévoit de mettre en place un dispositif de cotation de la demande de logement social, via le PPGDLS, pour les territoires déjà concernés par la réforme des attributions mise en placer par la LEC (EPCI mentionnés au CCH : L.441-1, alinéa 20). Un décret fixera la date d'entrée en vigueur de cette mesure au plus tard le 31 décembre 2021.

La cotation de la demande consistera à attribuer une note aux demandeurs de logement social en fonction de critères objectifs et d'éléments de pondération établis préalablement, portant sur la situation du ménage rapporté à un logement donné ou à une catégorie de logement. Les conditions dans lesquelles un demandeur aura refusé un logement adapté à ses besoins et à ses capacités pourront également modifier la cotation de sa demande.

VOLET 2 - LA POLITIQUE DE SUIVI

1 - Le suivi de la programmation de logements sociaux à l'échelle des territoires

La réalisation d'un tableau de bord de suivi de la programmation de logements sociaux devrait permettre de suivre la production neuve sociale, les programmes de réhabilitation et de démolition, sur la base des données fournies par les organismes sociaux et centralisées par l'Agglomération du Niortais.

Ce suivi ferait l'objet d'un bilan régulier (une fois par an) dans le cadre de la commission de coordination de la CIA afin de comparer les objectifs aux résultats, d'expliquer les écarts et de faire évoluer les objectifs et/ou les dispositifs (le cas échéant).

2 - Le suivi de l'évolution des loyers à l'échelle des territoires

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

La réalisation d'un tableau de bord de suivi du niveau des loyers à l'échelle des territoires devrait permettre de suivre leur évolution, sur la base des données fournies par les organismes sociaux et centralisées par l'Agglomération du Niortais.

Ce suivi ferait l'objet d'un bilan régulier (une fois par an) dans le cadre de la commission de coordination de la CIA afin de comparer les objectifs aux résultats, d'expliquer les écarts et de faire évoluer les objectifs et/ou les dispositifs (le cas échéant).

3 - Le suivi des demandes et des attributions de logements sociaux

Dans la cadre de l'observatoire de l'habitat de l'Agglomération du Niortais, les tableaux de bord de suivi des demandes et attributions de logements sociaux devraient permettre de suivre leur évolution sur la base des données mobilisées par l'Agglomération du Niortais.

Ce suivi ferait l'objet d'un bilan régulier (une fois par an) dans le cadre de la commission de coordination de la CIA afin de comparer les objectifs aux résultats, d'expliquer les écarts et de faire évoluer les objectifs et/ou les dispositifs (le cas échéant).

VOLET 3 - LES POLITIQUES DE COMMERCIALISATION CIBLEE ET DE COMMUNICATION

1 - Une politique de commercialisation ciblée

Pour développer encore davantage le nombre de demandes en logements sociaux (enjeu quantitatif) et une plus grande diversité de profils des demandeurs en logements sociaux (enjeu qualitatif), l'ensemble des acteurs contribuent au développement d'une politique de commercialisation ciblée, avec la mise en œuvre d'actions de communication spécifiques :

- L'Agglomération du Niortais, pour animer un processus d'échanges d'informations avec les principales structures d'emplois du territoire (Centre hospitalier de Niort, assurances/mutuelles/banques, université, Collectivités, …),
- Les collectivités, pour solliciter les employeurs et les organismes post-bac,
- Les organismes sociaux, pour démarcher le personnel des établissements.

2 - La qualification de l'offre et de la demande sociale

Actuellement en cours d'élaboration, le PPGDLS devrait pouvoir mesurer :

- La compatibilité de l'offre avec la fragilité des ménages,
- La fragilité des ménages.

3 - Une politique de communication ciblée auprès des demandeurs

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Toujours à l'appui du PPGDLS, il s'agira d'informer les demandeurs sur l'ensemble de l'offre compatible avec leur situation.

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

ANNEXE - LISTE DES PUBLICS PRIORITAIRES AU TITRE DE L'ARTICLE L.441-1 DU CCH

En sus des personnes bénéficiant d'une décision favorable mentionnée à l'article L 441-2-3 5 (DALO), les publics prioritaires de logements sociaux sont les :

- Personnes en situation de handicap, au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles, ou familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap,
- Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique mentionné au 9° de l'article L. 312-1 du même code,
- Personnes mal logées ou défavorisées et personnes rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ou confrontées à un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale,
- Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition,
- Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée,
- Personnes exposées à des situations d'habitat indigne,
- Personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires, sans que la circonstance que le conjoint ou le partenaire lié par un pacte civil de solidarité bénéficie d'un contrat de location au titre du logement occupé par le couple puisse y faire obstacle, et personnes menacées de mariage forcé. Ces situations sont attestées par une décision du juge prise en application de l'article 257 du code civil ou par une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales en application du titre XIV du livre Ier du même code,
- Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle prévu à l'article L. 121-9 du code de l'action sociale et des familles,
- Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme prévues aux articles 225-4-1 à 225-4-6 et 225-5 à 225-10 du code pénal,
- Personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement sur occupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent,
- Personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers,
- Personnes menacées d'expulsion sans relogement,
- Personnes victimes de viol et d'agressions sexuelles.

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Calendrier d'élaboration de la Convention Intercommunale d'Attribution

Information : L'arrêté préfectoral portant approbation du document cadre sera pris première quinzaine de juillet après validation du document par le Conseil communautaire de la CAN qui est prévu le 8 juillet 2019.

Les phases de concertation et de validation

DOCUMENTS	PHASE D'ELABORATION/ FINALISATION	PHASE DE CONSULTATION	PHASE DE VALIDATION	PHASE DE SIGNATURE
DOCUMENT CADRE	Mai 2019	-	Bureau de la CIL + séance plénière de la CIL : 23 mai 2019 + Arrêté préfectoral : juin 2019 + délibération de l'EPCI : CA du 08 juillet 2019	Pas de signature
CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTIONS (CIA)	Mai 2019	Comité Responsable du PDALHPD : 4ème trimestre 2019	Bureau de la CIL + séance plénière de la CIL : 23 mai 2019 + délibération de l'EPCI : CA du 08 juillet 2019	1er trimestre 2020
PLAN PARTENARIAL DE GESTION DE LA DEMANDE DE LOGEMENTS SOCIAUX (PPGDLS)	4ème trimestre 2019	-	Bureau de la CIL + séance plénière de la CIL + transmission aux communes et à l'Etat pour validation : 1er trimestre 2020 + délibération de l'EPC : 2ème trimestre 2020	-

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Annexe D2 – CONVENTION SPECIFIQUE RELATIVE AU PROJET DE GESTION

Convention de GUP

CONTRAT DE ville 2015 2020
DE L'AGGLOMÉRATION NIORTAISE

CONVENTION PARTENARIALE DE GESTION URBAINE DE PROXIMITÉ DES QUARTIERS PRIORITAIRES POLITIQUE DE LA VILLE

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

SOMMAIRE

DONNÉES DE CADRAGE	PAGE 3
OBJET DE LA CONVENTION	PAGE 5
MÉTHODE D'ÉLABORATION DE LA CONVENTION	PAGE 6
LA PLACE DE LA GUP DANS LE CONTRAT DE VILLE	PAGE 6
LES ENGAGEMENTS DES SIGNATAIRES	PAGE 8
LA GOUVERNANCE	PAGE 9
LE FINANCEMENT	PAGE 11
LES ACTIONS	PAGE 11
LES MODIFICATIONS DE LA CONVENTION	PAGE 11
LA DURÉE DE LA CONVENTION	PAGE 11
LES SIGNATAIRES	PAGE 12
ANNEXES	PAGE 13

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

LES DONNÉES DE CADRAGE

La Gestion urbaine de proximité constitue l'un des volets du pilier cadre de vie et renouvellement urbain du contrat de ville 2015 – 2020. Elle suppose une action concertée entre l'Etat, la Communauté d'agglomération du Niortais, la Ville de Niort, les bailleurs sociaux (Habitat Sud Deux-Sèvres et la SA Immobilière Atlantic Aménagement) et le centre Communal d'Action Sociale de Niort afin d'améliorer l'environnement quotidien et le cadre de vie des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

➢ LE CADRE REGLEMENTAIRE

Le comité interministériel des villes du 19 février 2013 qui acte dans sa décision N°19 l'inscription de l'utilisation de l'abattement de Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties dans les contrats de ville.

La loi de finances de 2015 qui confirme le rattachement de l'abattement de TFPB au contrat de ville.

***Le cadre national d'utilisation de l'abattement de la TFPB (signé le 29 avril 2015 entre l'Etat et l'USH) d*ans les quartiers prioritaires de la politique de la ville pour la qualité de vie urbaine** constitue le cadre d'élaboration, de mise en œuvre et de suivi des conventions d'utilisation de l'abattement de TFPB qui seront déclinées par quartier et par organisme HLM dans chaque contrat de ville.

La convention locale d'utilisation de l'abattement de TFPB a vocation à s'articuler avec les démarches de GUP, pilotées par les collectivités locales et l'Etat et les bailleurs
. Elle fixe les objectifs, le programme d'actions et les modalités de suivi annuel. Elle constituera une annexe au contrat de ville co-signée par les organismes HLM, l'Etat et les collectivités locales.

➢ L'HISTORIQUE DE LA DEMARCHE

Les actions engagées par l'Etat, les collectivités locales, les bailleurs et le CCAS depuis plusieurs années, en matière de gestion urbaine de proximité, dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, ont contribué à améliorer le fonctionnement de ces quartiers. Le territoire niortais dispose d'une expertise réelle qu'il s'est forgée en s'appuyant sur les expérimentations conduites sur les quartiers prioritaires et par une meilleure collaboration des acteurs présents sur chacun des sites.

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Ces engagements se sont concrétisés à travers deux conventions successives.

- **UNE CONVENTION INITIALE DE GESTION URBAINE DE PROXIMITE DE 2002 A 2006**

Afin de mettre en œuvre des actions d'amélioration de la vie quotidienne dans les grands quartiers niortais d'habitat social relevant de la Politique de la Ville, une convention de Gestion urbaine de proximité a été conclue le 1er mars 2002 entre l'Etat, la Ville de Niort et l'OPAC Sud Deux-Sèvres, en présence de M. Daniel VAILLANT, Ministre de l'Intérieur.

Cette convention, d'une durée de 5 ans, prévoyait un catalogue d'actions regroupées autour des thèmes suivants :

- la sécurisation et l'entretien du patrimoine bâti
- l'amélioration des espaces extérieurs
- le renforcement de la présence humaine
- l'incitation au civisme
- la sécurité des personnes
- la participation des habitants

- **UNE CONVENTION DE GESTION URBAINE DE PROXIMITE RENOUVELEE AU TITRE DE LA RENOVATION URBAINE ET SOCIALE DES QUARTIERS DU CLOU BOUCHET ET DE LA TOUR CHABOT – GAVACHERIE**

Démarche contractualisée lors de la signature de la convention partenariale de rénovation urbaine et sociale. Cette convention a été mise en œuvre de décembre 2008 à décembre 2014.

Elle a permis de mettre en place 31 actions réparties selon 7 thématiques que sont la gestion des déchets, l'entretien et la gestion des espaces publics, l'accompagnement des phases travaux, les déplacements, l'implication des habitants, les actions en faveur des jeunes et la tranquillité publique.

L'évaluation de cette convention a conforté l'utilité de cette démarche puisque la Gestion Urbaine de Proximité a permis :

- de renforcer les conditions de gestion du quartier par une complémentarité d'intervention
- de mettre en place une gestion partenariale et territorialisée pour garantir la cohérence d'intervention
- d'opérer en « mode projet » par le décloisonnement institutionnel (veille partenariale, partage d'informations, reconnaissance des acteurs,…)

- **LA VOLONTE COMMUNE DES PARTENAIRES DE PERENNISER CETTE DEMARCHE**

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Le contrat de ville de l'agglomération du Niortais, signé le 6 juillet 2015, dont l'un des piliers est le cadre de vie et le renouvellement urbain des quartiers prioritaires, a intégré dans son programme d'actions l'élaboration d'une convention partenariale de gestion urbaine de proximité pour les trois territoires prioritaires de la politique de la ville.

Par ailleurs, le plan départemental de prévention de la délinquance 2013-2017 des Deux-Sèvres acte dans son programme d'actions pour améliorer la tranquillité publique, la diffusion des principes de la gestion urbaine de proximité aux communes disposant d'un CLSPD afin de développer une veille opérationnelle territorialisée, d'intégrer les bailleurs sociaux et opérateurs de transport aux démarches locales d'amélioration de la tranquillité publique et de favoriser la participation des habitants.

A cette fin, les partenaires soucieux d'une part de mobiliser l'abattement fiscal lié à la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) et d'autre part d'améliorer le cadre de vie des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville ont décidé de formaliser leurs engagements dans une convention thématique de gestion urbaine de proximité.

C'est donc une réponse collaborative et qualitative que les pouvoirs publics entendent apporter aux attentes de la population par une démarche interinstitutionnelle, intégrant la participation des habitants au respect de leur cadre de vie.

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

La démarche de Gestion Urbaine de Proximité a pour objectif d'améliorer la gestion des quartiers prioritaires de la politique de la ville, la qualité et la cohérence d'intervention des services publics et ainsi d'améliorer le cadre de vie des habitants de ces quartiers.

Elle mobilise les moyens de proximité des services de l'Etat, de la Communauté d'Agglomération du Niortais, de la commune de Niort, des bailleurs sociaux et du CCAS de la ville de Niort.

Elle permet de déterminer les objectifs prioritaires pour chacun des quartiers de la politique de la ville et de mettre en place un plan d'actions pluriannuel partagé par l'ensemble des acteurs sur un mode coopératif.

Cette démarche et le plan d'actions se structurent autour de 3 orientations :

- ***conforter le cadre de vie*** **et pérenniser les investissements** : pérenniser les investissements réalisés lors de du projet de rénovation urbaine et améliorer le cadre de vie des quartiers nouvellement concernés par la politique de la ville,
- ***mobiliser les habitants au respect du cadre de vie*** par la mise en place de procédures de concertation et de participation,

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

- ***Entretenir la dynamique partenariale :*** par la mise en réseau des acteurs, la complémentarité d'intervention des services gestionnaires et une veille de terrain sur ces quartiers.

Il s'agit de promouvoir le travail en réseau des acteurs de proximité, de rechercher en permanence la qualité du service rendu aux habitants, d'assurer la continuité et la complémentarité d'intervention des partenaires dans le respect des compétences de chacun.

ARTICLE 2 – LA MÉTHODE D'ÉLABORATION DE LA CONVENTION

En 2013, arrivée au terme de son projet de rénovation urbaine et sociale des quartiers du Clou Bouchet et de la Tour Chabot-Gavacherie, la Ville de Niort et ses partenaires ont souhaité s'engager dans l'élaboration d'un Plan Stratégique local. Le PSL constitue une démarche stratégique autour d'une vision partagée du devenir des quartiers. L'élaboration du Plan Stratégique Local (PSL) fut l'occasion de consolider les acquis de la rénovation urbaine et sociale, en renforçant la dynamique partenariale engagée pour améliorer les conditions de vie des habitants. La phase 1 de l'étude, qui s'est déroulée de juin à octobre 2013, a permis de recueillir le point de vue des différents acteurs sur la mise en œuvre du projet urbain, et de dresser l'état des lieux des problématiques persistantes. La phase 2 d'octobre à décembre 2013, à travers l'animation de groupes de travail thématiques et d'ateliers participatifs, a permis de dégager différents scénarios d'évolution et des enjeux pour les deux quartiers et leur environnement.

Cette démarche a été déterminante et a constitué le support qui a permis de définir les axes stratégiques formalisés. Le PSL a donc été élaboré sur le périmètre de deux quartiers : le Clou-Bouchet et la Tour-Chabot – Gavacherie.

ARTICLE 3 - LA PLACE DE LA GESTION URBAINE DE PROXIMITE DANS LE CONTRAT DE VILLE

A - LES DISPOSITIONS DU CONTRAT DE VILLE 2015-2020

La loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine a posé le cadre du contrat de ville 2015/2020 à travers :

- Une nouvelle géographie prioritaire établie à partir des critères de concentration urbaine de pauvreté. Il en résulte trois quartiers prioritaires sur le territoire de l'agglomération Niortaise : le Pontreau/Colline Saint André, le Clou Bouchet et la Tour Chabot-Gavacherie soit 5 480 habitants,
- Un contrat unique qui comporte trois piliers : le cadre de vie et le renouvellement urbain, la cohésion sociale, l'emploi et le développement économique,

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

- Une action publique qui se déploie à l'échelle intercommunale et mobilise les partenaires concernés,
- La mobilisation prioritaire des politiques de droit commun,
- Un principe de participation des habitants à la co-construction du contrat et à son pilotage par la Communauté d'agglomération du niortais.

La Gestion urbaine de proximité contribue à l'amélioration du cadre de vie et garantit l'attractivité des quartiers prioritaires grâce à une veille active et à une attention spécifique portée à leurs dysfonctionnements. Par conséquent, la Gestion urbaine de proximité concourt à l'atteinte des objectifs fixés par la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine.

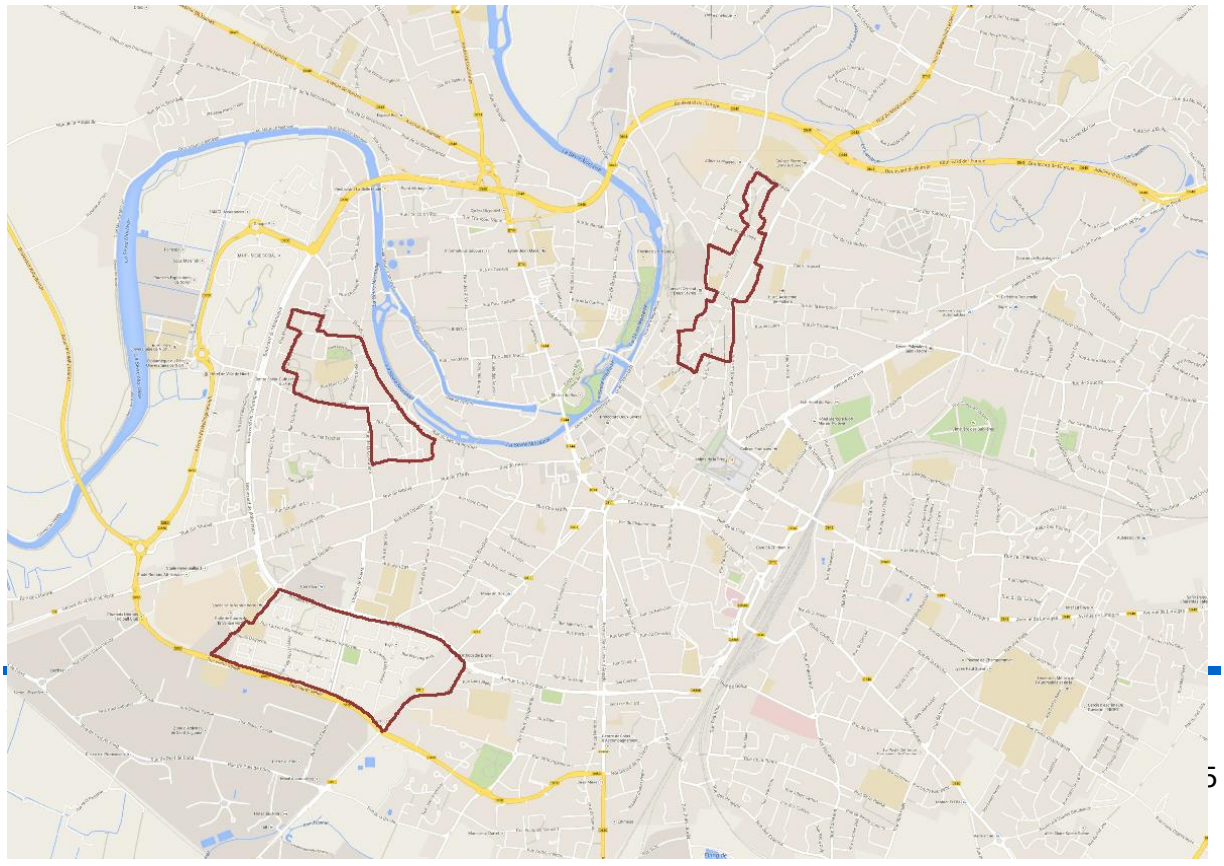
B - LE PORTAGE DE LA GESTION URBAINE DE PROXIMITE

La loi du 21 février désigne les Etablissements Publics de coopération Intercommunale (EPCI) comme pilote de la nouvelle politique de la ville. Le Contrat de ville est dorénavant porté par la Communauté d'agglomération du Niortais (CAN).

Par voie de convention, la CAN délègue la coordination et l'animation de la démarche de Gestion urbaine de proximité à la Direction des vies participatives de la Ville de Niort. Des moyens humains spécifiques (0,5 ETP) ont été dédiés à cette mission et font l'objet d'un co-financement Ville de Niort (50%) et CAN (50%).

C - LE PÉRIMETRE DE LA GUP

A Niort, trois quartiers situés sur la commune de Niort sont éligibles à la nouvelle politique de la ville : le Clou-Bouchet, la Tour-Chabot Gavacherie auxquels s'ajoute un nouveau quartier : le Pontreau/Colline Saint-André.



DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Lors du Comité de Pilotage du 7 octobre 2014 : la pérennisation de la démarche de Gestion urbaine de proximité a été actée et son périmètre d'action correspond aux trois quartiers de la géographie prioritaire.

D - LES MODALITES DE PARTICIPATION DES HABITANTS

Selon les mêmes principes que ceux retenus pour le contrat de ville, le contenu des actions mises en œuvres au titre de la Gestion urbaine de proximité fera l'objet d'un travail étroit de concertation avec les conseils citoyen.

ARTICLE 4 - LES ENGAGEMENTS DES SIGNATAIRES

Les partenaires signataires de la convention de Gestion urbaine de proximité souscrivent aux principes et dispositions de la présente convention et s'engagent à :

- Mobiliser et impliquer l'ensemble de la ligne hiérarchique
- Garantir un appui technique au coordinateur GUP
- Participer aux instances de gouvernance du Contrat de ville
- Désigner leurs référents au comité de coordination et groupes de travail spécifiques
- Désigner des référents par action
- S'informer mutuellement des actions qu'ils conduisent
- Mobiliser les moyens nécessaires au respect de la convention de GUP
- Piloter et mettre en œuvre les actions qui relèvent de leurs compétences
- Evaluer les actions en fin de convention

Ces engagements se font au regard des compétences respectives de chacun.

- ***L'Etat***

  - La sécurité et la tranquillité publique.

- ***La Communauté d'Agglomération du Niortais***

  - La gestion des déchets (collecte et tri),
  - Les déplacements et la mobilité des habitants,

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

- L'assainissement,
- La politique de la ville.

- ***La ville de Niort***

  - Les espaces publics (entretien de la voirie, des équipements municipaux, des espaces verts, la propreté urbaine, la salubrité, les formalités citoyennes),
  - La participation des habitants,
  - la sureté, la sécurité et la tranquillité publique,
  - la prévention urbaine,
  - l'organisation du domaine public.

  En outre, la Ville de Niort anime et coordonne la démarche de gestion urbaine de proximité et l'animation des conseils de quartier et conseils citoyens.

- ***Le Centre communal d'action sociale (CCAS)***

  - La médiation sociale et scolaire,
  - Les interventions sociales facultatives à la population.

- ***Les bailleurs***

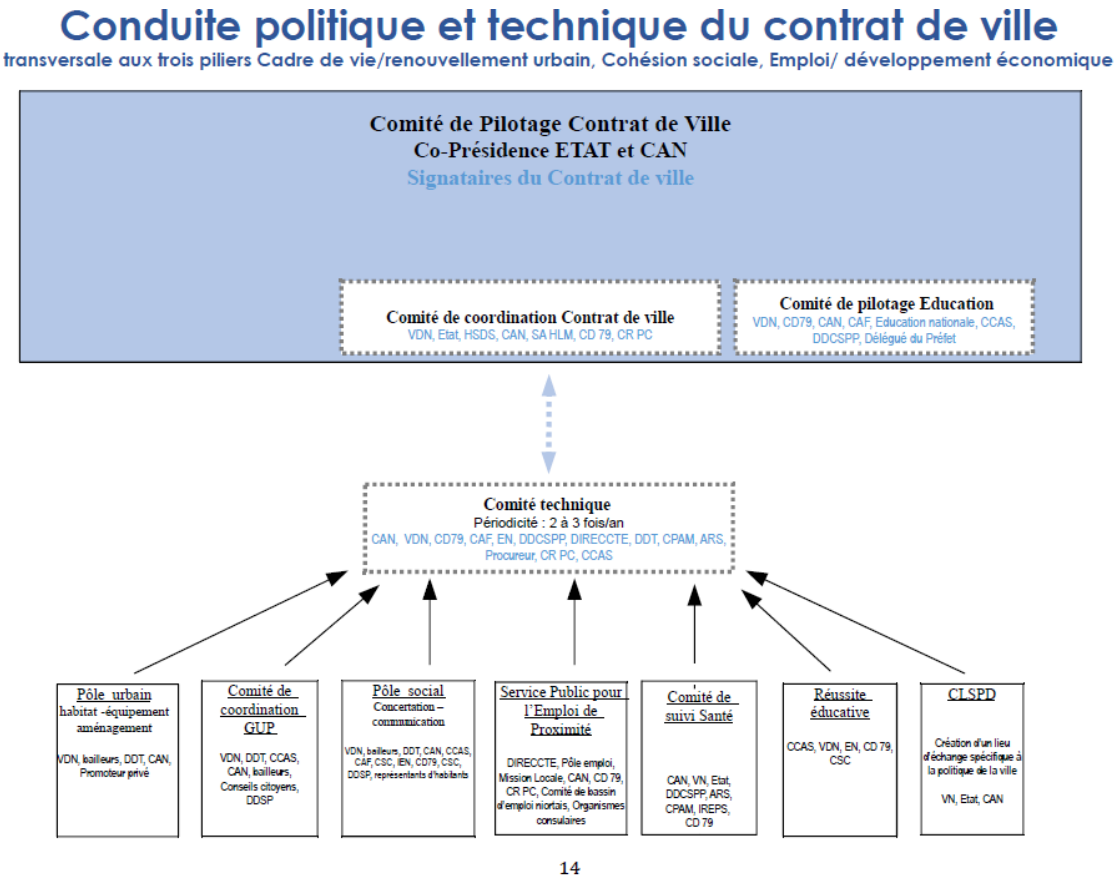
  - La gestion du patrimoine de logements sociaux (travaux d'entretien, propreté, salubrité, ..),
  - Les services de proximité aux locataires (agents d'entretien, gardiens d'immeuble, gestion des conflits,…),
  - La gestion locative (sécurisation des immeubles, entretien des espaces résidentialisés…),
  - L'élaboration et le suivi des chartes de voisinage.

ARTICLE 5 - LA GOUVERNANCE DE LA GESTION URBAINE DE PROXIMITE

A - UNE GOUVERNANCE COMMUNE AU CONTRAT DE VILLE

Le pilotage de la convention de gestion urbaine de proximité s'inscrit dans les instances de gouvernance du contrat de ville 2015/2020.

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6



B - DES INSTANCES SPECIFIQUES A LA GESTION URBAINE DE PROXIMITE

Le Comité de coordination de gestion urbaine de proximité : son objet est la veille, le repérage des dysfonctionnements présents sur l'espace public et l'espace privatif des bailleurs sociaux, l'émergence de solutions qui mobilisent de façon réactive et coordonnée l'intervention des services des différents partenaires. Ce comité est composé de représentants désignés par leur institution : La Ville de Niort (propreté urbaine, jardins et espaces naturels, Organisation du domaine public, Voirie/Signalisation/Eclairage, mairies de quartier, hygiène et santé, police municipale, la Direction Départementale des Territoires (référent départemental GUP), la Direction Départementale de la Sécurité Publique, le Centre communal d'action sociale (Médiation sociale), la Communauté d'agglomération du Niortais (Transports, Régie des déchets ménagers, Cohésion sociale, Assainissement), des bailleurs sociaux (HSDS et la SA Immobilière Atlantic Aménagement), la délégation du Préfet pour la politique de la ville et des représentants d'habitants désignés au sein des Conseils citoyens.

Des groupes de travail spécifiques seront réunis pour répondre à des problématiques particulières identifiées par le comité de coordination.

C - L'EVALUATION

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

L'évaluation est pilotée par la Communauté d'agglomération du niortais et l'Etat et partagés par tous les partenaires conformément au point 4 du Contrat de ville 2015/2020.

ARTICLE 6 - LE FINANCEMENT DE LA GESTION URBAINE DE PROXIMITE

Le financement des actions de Gestion urbaine de proximité mobilise le droit commun des politiques publiques sectorielles de chaque maître d'ouvrage. En l'absence de droit commun mobilisable ou en complément de celui-ci, les crédits spécifiques de la politique de la ville pourront être recherchés.

Les bailleurs sociaux participent aux côté de l'Etat et des collectivités locales, à la qualité de vie urbaine. Assurer une qualité de service de leur patrimoine dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville nécessite des moyens complémentaires, adaptés à la diversité des situations et aux évolutions de contexte parfois très rapides. L'abattement de 30% sur la base d'imposition de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties pour les logements sociaux situés dans les 1 500 quartiers prioritaires de la politique de la ville, institués par la loi de finances pour 2015, permet aux organismes HLM de compenser partiellement les surcoûts de gestion. La convention d'utilisation de l'abattement de TFPB a vocation à s'articuler avec les démarches de gestion urbaine de proximité (GUP) qui organisent et coordonnent les interventions pour répondre à des besoins spécifiques des quartiers : entretien, gestion différenciée des espaces, régulation des usages, organisation de la présence de proximité, soutien aux personnels.

ARTICLE 7 – LES ACTIONS DE GESTION URBAINE DE PROXIMITE

Tableau joint en annexe

ARTICLE 8 – LES MODIFICATIONS DE LA CONVENTION

Toute modification aux dispositions de la présente convention devra faire l'objet d'un avenant.

ARTICLE 9 – LA DURÉE DE LA CONVENTION

La convention de Gestion urbaine de proximité est établie jusqu'au 31 décembre 2020, en conformité avec la durée du contrat de ville.

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

ANNEXES

1 – ARBRE DES OBJECTIFS
2 - FICHES – ACTIONS
3 – ANNUAIRE DES RÉFERENTS GUP
4 - MÉMO DES BONNES PRATIQUES
5 – PLAN GRADUÉ DE LUTTE CONTRE LES INCIVILITÉS

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

LES SIGNATAIRES

Le Préfet du département des Deux-Sèvres

Délégué territorial de l'ANRU, de l'ANAH

Le délégué adjoint

Alain JACOBSOONE

Le Président de la Communauté d'agglomération du niortais

Jérôme BALOGE

Le Maire de la Ville de Niort

Jérôme BALOGE

Le Président du Centre Communal d'Action Sociale

Jérôme BALOGE

Le Président de l'office Habitat Sud Deux-Sèvres

Jacques BILLY

Le Président de la S.A Immobilière Atlantic Aménagement

Jean-Pierre SIBERT

3F Immobilière Atlantic Aménagement

Siège social
20 rue de Strasbourg - CS 68729
79027 Niort Cedex
Siret 304 326 895 00014 - Code APE 6820 A

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Convention d'utilisation de l'abattement TFPB dans les quartiers prioritaires de la Politique de la Ville et programmes d'actions

CONVENTION D'UTILISATION DE L'ABATTEMENT DE TFPB POUR LES QUARTIERS PRIORITAIRES DE LA POLITIQUE DE LA VILLE (ARTICLE 1388 BIS DU CGI)

Conclue entre :

- Habitat Sud Deux Sèvres, représenté par M. Fabrice OUVRARD, Directeur Général, ci-après dénommé l'organisme Hlm,

- La Communauté d'Agglomération du Niortais, représentée par son Président, M. Jérôme BALOGE, ci-après dénommée l'EPCI,

- M. Jérôme GUTTON, Préfet du Département des Deux-Sèvres.

- M. Jérôme BALOGE, Maire de la Ville de Niort,

AFIN DE POURSUIVRE L'AMÉLIORATION DE LA QUALITÉ DE VIE DES HABITANTS DES QUARTIERS PRIORITAIRES DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU NIORTAIS (CAN) DÉJÀ ENGAGÉE DANS LE PRÉCÉDENT PROGRAMME DE RÉNOVATION URBAINE (ANRU I) ET LA PRÉCÉDENTE CONVENTION DE GESTION URBAINE DE PROXIMITÉ (GUP), L'ÉTAT, LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE NIORT, LA VILLE DE NIORT, L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT «HABITAT SUD DEUX-SÈVRES », TOUS SIGNATAIRES DU CONTRAT DE VILLE 2015–2020 DE L'AGGLOMÉRATION NIORTAISE, CONVIENNENT PAR LA PRÉSENTE CONVENTION ANNEXÉE AU CONTRAT DE VILLE DE L'UTILISATION DE L'ABATTEMENT DE TFPB (TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS BÂTIES).

LA CONVENTION DÉCLINE UN DIAGNOSTIC, UN PROGRAMME D'ACTIONS TRIENNAL RECONDUCTIBLE, EN COHÉRENCE AVEC LES OBJECTIFS DE LA GESTION URBAINE DE PROXIMITÉ PILOTÉE SOUS DÉLÉGATION DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU NIORTAIS PAR LA VILLE DE NIORT.

Préambule :

En contrepartie de l'abattement de la TFPB sur les patrimoines situés dans les QPV, HSDS finance des actions bénéficiant directement aux locataires.

Cet abattement est temporaire. Il est prolongé jusqu'en 2020 par la loi de finances 2015 et vise spécifiquement à financer des actions mises en place par les organismes Hlm au service des locataires résidant dans les QPV.

L'utilisation de l'abattement de TFPB s'inscrit dans les démarches de gestion urbaine de proximité existantes ou à venir.

La présente convention d'utilisation de la TFPB est liée au contrat de Ville de Niort qui comprend 3 **quartiers prioritaires** de la politique de la ville (QPV) :

Extraits du Contrat De Ville de Niort 2015/2020 signé le 6 juillet 2015

LES PERIMETRES DE LA NOUVELLE GEOGRAPHIE PRIORITAIRE

Conformément à la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, la nouvelle géographie prioritaire a été délimitée sur l'unique critère de concentration des populations à bas revenus sur une trame territoriale fine (carreau de 200x200 m), sur la base de 60 % du revenu médian par unité de consommation de référence nationale (soit 11 250 € par an).

La réforme de la géographie prioritaire pour la Ville de Niort s'est traduite par rapport aux zonages ZUS précédemment en vigueur par :

- *un resserrement sur l'habitat social pour les quartiers Clou Bouchet et Tour Chabot/Gavacherie ;*

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

- *l'extension au quartier du Pontreau/Colline St André, jusqu'à présent reconnu comme un quartier fragile et que le critère unique du revenu médian a permis d'intégrer.*

La définition précise les contours des quartiers prioritaires ; par exemple, la vérification qu'une adresse donnée appartient à un quartier prioritaire peut être assurée sur le site ville.gouv.fr.

Les trois quartiers ainsi délimités et dont les contours ont été arrêtés dans le décret n°2014-1750 du 30 décembre 2014, comptent au total 5 470 habitants, soit 9,6 % de la population niortaise et 4,6 % de la population de l'agglomération.

Ces trois quartiers prioritaires sont donc les suivants :

- **Le Clou Bouchet (QP079001)**
  - 2 730 habitants
  - Revenu médian : 6 800 €
  - 1 436 logements sociaux appartenant à Habitat Sud Deux-Sèvres sur ce quartier.

- **La Tour Chabot/Gavacherie (QP079002)**
  - 1 160 habitants
  - Revenu médian : 9 200 €
  - 715 logements sociaux appartenant à Habitat Sud Deux-Sèvres sur ce quartier.

- **Le Pontreau/Colline Saint-André (QP079003)**
  - 1 580 habitants
  - Revenu médian : 11 000 €
  - 255 logements sociaux appartenant à Habitat Sud Deux-Sèvres sur ce quartier.

Tableau de quantification du patrimoine par QPV

Genre du local	QPV1	QPV2	QPV3	Total général
Collectifs	1426	641	248	2315
Individuels	10	74	7	91
Total général	**1436**	**715**	**255**	**2406**

I – RESULTAT DU DIAGNOSTIC ET OBJECTIFS EN LIEN AVEC LA GUP

Résultats synthétiques du diagnostic en marchant par quartier

(Cf. Annexe 1 – Compte rendu – diagnostic en marchant « Clou Bouchet »).
(Cf. Annexe 2 – Compte rendu – diagnostic en marchant « Pontreau/Colline Saint-André »).

Les quartiers du Clou Bouchet et de la Tour Chabot / Gavacherie :

Ils ont bénéficié très tôt d'une prise en considération par les pouvoirs publics, en raison des difficultés qu'ils cumulaient sur les plans urbain et social telles que :

- des immeubles d'habitat social, construits dans les années 1960-1970, qui vieillissaient mal ;

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

- l'absence de services publics ;
- une image dégradée dans la ville de Niort ainsi que des difficultés de vie quotidienne ;
- des difficultés à maintenir des commerces de proximité ;
- un enclavement par rapport au reste de la ville.

Depuis 2006 et les premières Opérations de Rénovation Urbaine (ORU), ces quartiers ont bénéficié d'une attention constante et renouvelée dans l'optique d'un développement urbain et social harmonieux.

Cela a notamment permis :

- la création de cœurs de quartiers, autour d'équipements publics et/ou de commerces de proximité, qui sont devenus des lieux de vie et de centralité sur les quartiers ;
- la création de voies, de places, en vue du désenclavement des différentes parties des quartiers.

Dans la droite ligne de ces opérations, Habitat Sud Deux Sèvres a choisi de poursuivre fortement les programmes de réhabilitation visant à améliorer durablement la qualité de vie dans ses immeubles.

Ainsi, depuis 2007, sur ces deux quartiers, Habitat Sud Deux-Sèvres a déconstruit 330 logements sociaux et reconstruit hors site 330 logements sociaux, afin de dédensifier et de diversifier son offre sur la Ville de Niort.

A ce jour, la mise en œuvre de ce premier programme de rénovation urbaine est achevée sur ces deux secteurs.

Le diagnostic en marchant fait ressortir que l'ensemble des effets escomptés n'est pas totalement atteint. Ainsi la problématique d'un quartier à deux vitesses résultant notamment de l'absence de réhabilitations de certains bâtiments sera traitée dans le cadre du NPNRU 2 par la poursuite des travaux identifiés dans le contrat de ville en cours.

Pour ce qui concerne la GUP stricto sensu, le même diagnostic fait ressortir que :

- L'enjeu est aujourd'hui de maintenir la qualité des bâtiments et des espaces publics réhabilités, de pérenniser l'ensemble des budgets investis ces dix dernières années sur ces deux quartiers.

Une attention particulière devra ainsi portée par les partenaires, dont Habitat Sud Deux-Sèvres, sur les points suivants :

- la désignation de référents GUP pour les instances de suivi et de pilotage,
- le renforcement du personnel de proximité,
- la sécurisation des halls d'immeuble en lien avec les réhabilitations programmées,
- le traitement en première instance : les problèmes de tranquillité aux abords de certains bâtiments dans le cadre du dispositif de Gestion Urbaine de Proximité,
- le respect de la charte des bonnes pratiques dans le cadre des chantiers de réhabilitation,
- la sensibilisation des locataires à l'utilisation des différents modes de répurgation des ordures ménagères et au tri sélectif,
- les actions favorisant l'insertion professionnelle.

(Cf. Annexe 3 - Arbre des objectifs GUP).

Le montant prévisionnel de l'abattement TFPB pour le quartier du Clou Bouchet est estimé à **282 000 €.**

Le montant prévisionnel de l'abattement TFPB pour le quartier de la Tour Chabot/Gavacherie est estimé à **114 000 €**

3

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Le Pontreau / La Colline Saint-André

Le quartier du Pontreau/Colline Saint André est le nouvel entrant dans la géographie prioritaire de la politique de la ville. Par conséquent, une place particulière lui sera accordée en termes de priorité et d'attention.

Ce quartier constitue, en sortie de ville, la dernière polarité de proximité. Le quartier accueille des services publics majeurs comme le siège du Conseil Départemental ou des services culturels de la Communauté d'Agglomération du Niortais (Conservatoire de musique et de danse, Ecole d'arts plastiques), qui constituent des atouts pour son développement.

Il résulte du diagnostic en marchant mais également des études menées et des consultations faites auprès des habitants que le quartier souffre aujourd'hui des principaux problèmes suivants :

- l'absence d'un espace public fédérateur en cœur de quartier : les places Denfert Rochereau et de Strasbourg n'ayant qu'une fonction de parking au milieu d'un flux de circulation en forme de giratoire ;
- un état général des espaces publics dégradé limitant le confort d'usage pour les commerces et participant au déficit d'image du quartier ;
- une centralité peu lisible (éparpillement des activités restantes) par manque de structuration des flux ;
- plus particulièrement sur le site du Pontreau, les immeubles construits dans les années 1965 et appartenant à Habitat Sud Deux Sèvres pourront bénéficier dans le cadre du NPNRU 2 d'une amélioration de leur étiquette énergétique lors d'une requalification inscrite dans le contrat de ville dont le but premier est d'apporter un traitement qualitatif permettant de rendre à ce patrimoine confort et attractivité dans la durée.

Cependant, la résolution de ces problèmes sur le plan de l'aménagement urbain et du bâti ne saurait automatiquement résoudre les difficultés sociales, professionnelles et de vie quotidienne que rencontrent les habitants de ces quartiers. Une attention renouvelée aux problèmes sociaux et économiques de ce territoire est nécessaire.

L'articulation de la démarche du Contrat de Ville et de la GUP sur ce nouveau quartier permettra de reprendre les mêmes points généraux d'attention à savoir :

- la désignation de référents GUP pour les instances de suivi et de pilotage,
- le renforcement du personnel de proximité,
- la sécurisation des halls d'immeubles en lien avec les réhabilitations programmées,
- le traitement en première instance : les problèmes de tranquillité aux abords de certains bâtiments dans le cadre du dispositif de Gestion Urbaine de Proximité,
- le respect de la charte des bonnes pratiques dans le cadre des chantiers de réhabilitation,
- la sensibilisation des locataires à l'utilisation des différents modes de répurgation des ordures ménagères et au tri sélectif,
- les actions favorisant l'insertion professionnelle.

(Cf annexe 3 - Arbre des objectifs GUP).

Le montant prévisionnel de l'abattement TFPB pour ces six tours de 10 étages que comporte le site du Pontreau est estimé à **51 000 €**.

Par ailleurs, les quartiers du Clou Bouchet et de la Tour Chabot/Gavacherie ayant déjà fait l'objet d'une première opération de rénovation urbaine et d'une attention particulière dans la première GUP, auront moins besoin de bénéficier de l'abattement de TFPB que le quartier du Pontreau où beaucoup de choses restent à faire.

De ce fait, Habitat Sud Deux-Sèvres pourra être amené à solliciter la fongibilité de l'abattement de TFPB entre les trois quartiers prioritaires afin de renforcer sa gestion de droit commun (présence humaine et entretien) sur ce dernier secteur.

4

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

II - Identification des moyens de gestion de droit commun par quartiers prioritaires

Habitat Sud Deux-Sèvres fait état des moyens de gestion de droit commun qu'il investit dans les Quartiers Prioritaires du Clou Bouchet, de la Tour Chabot/Gavacherie et du Pontreau/Colline Saint André comparativement au reste de son parc.

L'objectif de la démarche est de montrer et de vérifier que les moyens de gestion de droit commun sont globalement au moins aussi importants dans et hors les QPV.

Ces états, qui doivent être finalisés au plus tard au 31 décembre 2016, font l'objet d'une annexe à la présente convention. Ils sont conformes, dans leur nomenclature, au cadre national d'utilisation de l'abattement TFPB qui s'impose à chacun des partenaires de la présente convention.

A noter que pour avoir une échelle de comparaison réaliste, et conformément à la note méthodologique validée nationalement par l'Union Sociale pour l'Habitat (USH) en collaboration avec l'Etat, seul le patrimoine d'HABITAT Sud Deux-Sèvres sur le territoire de l'intercommunalité a été intégré dans ces indicateurs, excluant de fait le patrimoine situé sur le bassin d'emploi Saint-Maixentais.

Par ailleurs, Habitat Sud Deux-Sèvres fournira les indicateurs susmentionnés avec les méthodes de calcul préconisées ou alternatives, et ce pour l'année d'exploitation 2015 **(Cf. Annexe 4 - Indicateurs et méthodes de calcul).**

On constate cependant déjà que les trois QPV font généralement l'objet d'une mise en œuvre de moyens de gestion de droit commun supérieurs au reste du parc.

III – Programme d'action faisant l'objet de l'abattement TFPB

Construction du programme d'actions

Sur la base du diagnostic ci-dessus et en articulation avec la démarche GUP en cours, Habitat Sud Deux-Sèvres propose aux collectivités locales et aux services de l'Etat un programme d'actions par quartier. Ce programme d'actions tient compte des actions éligibles à l'abattement de TFPB telles que définies par le cadre national d'utilisation de la TFPB signé le 29 avril 2015 par l'Etat, l'USH et les représentants des collectivités **(Cf. Annexe 5 – Tableau des programmes d'actions prévisionnels dans le cadre de l'abattement de la TFPB).**

Il reprend, quartier par quartier, l'identification des actions de droit commun renforcées mais aussi l'identification des actions spécifiques.

IV - Modalités d'association des représentants des locataires à l'élaboration et/ou suivi des actions

Afin de garantir une parfaite articulation entre les dispositifs GUP et la présente convention, il est proposé que l'ensemble des modalités d'association des représentants des locataires soit totalement intégré dans le dispositif GUP (cadre, modalités d'association, identification et rythme d'information). Les représentants des locataires seront invités à suivre la construction de la convention de Gestion Urbaine de Proximité à l'échelle des quartiers. Ils feront partie des conseils citoyens, chargés du suivi des actions.

Les associations de locataires seront, par ailleurs, associées au suivi des actions à travers les Conseils de Concertation Locative du bailleur (C.C.L.).

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

V - Modalités de suivi

Le suivi opérationnel de la présente convention est assuré par le Comité de Coordination GUP.

VI - Pilotage, évaluation

Chaque année, Habitat Sud Deux-Sèvres transmettra aux collectivités et au service de l'Etat un bilan quantitatif et qualitatif de chaque programme d'actions mis en œuvre.

Pour ce faire :

- Un bilan annuel de l'utilisation de l'abattement de la TFPB sera présenté au Comité de Coordination, puis au Comité de Pilotage du Contrat de Ville.
- La Direction Départementale des Territoires, représentant l'Etat, sera chargée de consolider le bilan annuel par quartier.
- Le programme d'actions pourra être ajusté annuellement au regard du bilan annuel.
- Un point d'étape sera effectué après 3 ans.

Conformément au cadre national d'utilisation de la TFPB, des enquêtes de satisfaction seront menées par Habitat Sud Deux-Sèvres auprès de ses locataires en QPV.

Ces enquêtes pourront s'inscrire dans le cadre des enquêtes triennales menées par les organismes HLM.

Fait à Niort, le 28 NOV. 2016

Monsieur le Préfet des Deux Sèvres

Pour le Préfet, et par délégation,
Le Secrétaire Général de la Préfecture

Didier DORÉ

Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais

Le Président
Jérôme BALOGE

Monsieur le Directeur Général d'HABITAT Sud Deux-Sèvres

Le Directeur Général
Fabrice Guyard

Monsieur le Maire de la Ville de Niort

Annexe 1 - Compte rendu – diagnostic en marchant « Clou Bouchet ».
Annexe 2 - Compte rendu – diagnostic en marchant « Pontreau/Colline Saint-André ».
Annexe 3 - Arbre des objectifs GUP.
Annexe 4 - Indicateurs et méthodes de calcul.
Annexe 5 - Tableau des programmes d'actions prévisionnels dans le cadre de l'abattement de la TFPB.

6

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Convention d'utilisation de l'abattement de TFPB

dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville

(Article 1388 bis du CGI)

Conclue entre :

- La S. A. Immobilière Atlantic Aménagement, représentée par M. Stéphane TRONEL Directeur Général, ci-après dénommée l'organisme HLM,

-La Communauté d'Agglomération du Niortais, représentée par son Président, M. Jérôme BALOGE, ci-après dénommée l'EPCI,

-La Ville de Niort, représentée par M. Jérôme BALOGE, Maire,

-M. Jérôme GUTTON, Préfet du Département des Deux-Sèvres.

AFIN D'AMELIORER LA QUALITE DE VIE AU QUOTIDIEN DES HABITANTS DES QUARTIERS PRIORITAIRES, L'ETAT, LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS, LA VILLE DE NIORT, LA SA D'HLM DES DEUX-SEVRES ET DE LA REGION, TOUS SIGNATAIRES DU CONTRAT DE VILLE 2015-2020 DE L'AGGLOMERATION NIORTAISE, CONVIENNENT PAR LA PRESENTE CONVENVENTION ANNEXEE AU CONTRAT DE VILLE DE L'UTILISATION DE L'ABATTEMENT DE TFPB (TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES BATIES).

LA CONVENTION DECLINE UN DIAGNOSTIC, UN PROGRAMME D'ACTION TRIENNAL RECONDUCTIBLE, EN COHERENCE AVEC LES OBJECTIFS DE LA GESTION URBAINE DE PROXIMITE PILOTEE SOUS DELEGATION DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION PAR LA VILLE DE NIORT.

Préambule.

En contrepartie de l'abattement de la TFPB sur les patrimoines situés dans les QPV, les organismes HLM s'engagent à financer des actions hors droit commun, spécifiques aux quartiers et bénéficiant directement aux locataires.

Cet abattement est temporaire, il est prolongé jusqu'en 2020 par la loi de finances 2015 et vise spécifiquement à financer des actions mises en places par les organismes HLM au service des locataires résidant dans les QPV.

L'utilisation de l'abattement de TFPB s'inscrit dans les démarches de gestion urbaine de proximité existantes ou à venir.

La présente convention d'utilisation de la TFPB est liée au contrat de Ville de Niort qui comprend **3 quartiers prioritaires** de la politique de ville (QPV) :

Extrait du Contrat De Ville de Niort 2015/2020 signé le 6 Juillet 2015

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

LES PERIMETRES DE LA NOUVELLE GEOGRAPHIE PRIORITAIRE

Conformément à la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, la nouvelle géographie prioritaire a été délimitée sur l'unique critère de concentration des populations à bas revenus sur une trame territoriale fine (carreau de 200 x 200 m), sur la base de 60 % du revenu médian par unité de consommation de référence nationale (soit 11 250 €/ par an).

La réforme de la géographie prioritaire pour la ville de Niort s'est traduite par rapport au zonage ZUS précédemment en vigueur par :

-Un resserrement sur l'habitat social pour les quartiers Clou Bouchet et Tour Chabot Gavacherie ;

-L'extension au quartier du Pontreau/ Colline St André, jusqu'à présent comme un quartier fragile et que le critère unique du revenu médian a permis d'intégrer.

La définition précise des contours des quartiers prioritaires ; par exemple, la vérification qu'une adresse donnée appartient à un quartier prioritaire peut être assurée sur le site ville.gouv.fr.

Les trois quartiers ainsi délimités et dont les contours ont été arrêtés dans le décret n°2014-1750 du 30 décembre 2014, comptant au total 5480 habitants, soit 9.6 % de la population niortaise et 4.6 % de la population de l'agglomération.

Ces trois quartiers prioritaires sont donc les suivants :

-Le Clou Bouchet (QP079001)

2730 habitants

Revenu médian : 6 800 €

-La Tour Chabot/ Gavacherie (QP079002)

1160 habitants

Revenu médian : 9 200 €

-Le Pontreau/Colline Saint-André (QP0079003)

1580 habitants

Revenu médian : 11 000 €

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

I-Diagnostic

Le Pontreau/ La Colline Saint-André

CF annexe 1- compte rendu diagnostic en marchant

Le quartier de Pontreau/Colline Saint-André, dont les dysfonctionnements sont manifestes, est le nouvel entrant dans la géographie prioritaire de la politique de la ville, par conséquent une place particulière lui sera accordée en termes de priorité et d'attention.

Ce quartier constitue en sortie de ville la dernière polarité de proximité. Le quartier accueille des services publics majeurs, comme le siège du Conseil Départemental ou des services culturels de la Communauté d'Agglomération du Niortais (conservatoire de musique et de danse, école d'art plastique), qui constituent des atouts pour son développement.

Il résulte de l'étude et des consultations entreprises auprès des habitants que le quartier souffre aujourd'hui des principaux problèmes suivants :

-l'absence d'un espace public fédérateur en cœur de quartier : les places Denfert Rochereau et de Strasbourg n'ayant qu'une fonction de parking au milieu d'un flux de circulation en forme de giratoire ;

-un état général des espaces publics dégradé limitant le confort d'usage pour les commerces et participant au déficit d'image du quartier ;

-une centralité peu lisible (éparpillement des activités restantes) par manque de structuration des flux ;

La S.A. Immobilière Atlantic Aménagement est propriétaire d'un ensemble de résidences construites dans les années 90, dans le haut de la colline Saint-André.

La S.A. Immobilière Atlantic Aménagement portera une attention particulière sur les points suivants :

-Désignation de Référent GUP

-Renforcement des personnels de Proximité

-Traitement de la tranquillité aux abords et dans la résidence

-Sensibilisation des locataires au tri sélectif des ordures ménagères.

CF.Annexe 2- Arbre des objectifs GUP

Le montant prévisionnel de l'abattement TFPB pour l'ensemble de son patrimoine sur le site de la Colline Saint-André est estimé à 23 289.60 €.

Cette démarche partenariale s'est déroulée d'octobre 2013 à février 2014. A cette période le quartier du Pontreau/Colline Saint-André n'était encore pas entré dans le périmètre de la géographie prioritaire. Aussi, les membres du comité de pilotage du 7 octobre 2014 ont décidé que les ambitions et les objectifs opérationnels déterminés dans le cadre du PSL pour les quartiers du Clou Bouchet et de la Tour Chabot Gavacherie, devaient s'appliquer à l'identique sur le quartier du Pontreau/Colline Saint-André.

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

II-Identification des moyens de gestion de droit commun par quartiers prioritaires

La S.A. Immobilière Atlantic Aménagement fait état des moyens de gestion de droit commun qu'il investit dans le quartier du Pontreau/Colline Saint-André comparativement au reste de son parc. Ces états qui doivent intervenir au plus tard au 31 décembre 2016 font l'objet d'une annexe à la présente convention.

CF annexe 3 indicateurs de droit commun

III-Programme d'action faisant l'objet de l'abattement TFPB

Construction du programme d'actions

Sur la base du diagnostic et dans le respect des démarches GUP existantes, La S.A. Immobilière Atlantic Aménagement propose, aux collectivités locales et au service de l'Etat, un programme d'actions.

Ce programme d'actions tient compte des actions éligibles à l'abattement de TFPB. Celui-ci est défini par le cadre national d'utilisation de la TFPB signé le 29 Avril 2015 par l'Etat, l'USH et les représentants des collectivités (*CF. Tableaux en annexe 4*)

IV-Modalités d'association des représentants des locataires

Afin de garantir une parfaite articulation entre les dispositifs GUP et la présente convention, il est proposé que l'ensemble des modalités d'association des représentants des locataires soit totalement intégré dans le dispositif GUP (cadre, modalités d'association et rythme d'information). Les représentants des locataires seront invités à suivre la construction de la convention de Gestion Urbaine de Proximité à l'échelle des quartiers. Ils feront partie des conseils citoyens, chargés du suivi des actions.

Les associations des locataires seront par ailleurs associées au suivi des actions à travers les conseils de concertation locatives du Bailleur.

V-Modalités et suivi

Le suivi opérationnel de la présente convention est assuré par le comité de coordination GUP.

VI-Pilotage, évaluation

Chaque année la S.A. Immobilière Atlantic Aménagement transmettra aux collectivités et au Service de l'Etat le bilan quantitatif et qualitatif de chaque programme d'actions mis en œuvre.

Pour ce faire :

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

-un bilan annuel de l'utilisation de l'abattement TFPB sera présenté au Comité de coordination puis au Comité de pilotage du contrat de ville ;

-la direction départementale des territoires représentant l'Etat, sera chargée de consolider le bilan annuel par quartier ;

-le programme d'actions pourra être ajusté annuellement au regard du bilan annuel ;

-un point d'étape sera effectué après 3 ans.

Conformément au cadre national d'utilisation de TFPB, des enquêtes de satisfaction seront menées par la S.A. Immobilière Atlantic Aménagement auprès de ses locataires en QPV.

Ces enquêtes pourront s'inscrire dans le cadre des enquêtes triennales menées par les organismes HLM.

Fait à Niort, le..... 28 NOV. 2019 .....

Monsieur le Préfet de Deux-Sèvres

Pour le Préfet, et par délégation,
La Secrétaire Général de la Préfecture

Didier DORÉ

Monsieur le Maire de Niort

Monsieur le Président de la Communauté D'Agglomération du Niortais

Monsieur le Directeur Général de la S.A. Immobilière Atlantic Aménagement

Immobilière Atlantic Aménagement
Siège social
20 rue de Strasbourg - CS 68729
79027 Niort Cedex
Siret 304 326 895 00014 - Code APE 6820A

ANNEXE 1 – Compte rendu-Diagnostic en marchant « Le Pontreau/Colline Saint-André »

ANNEXE 2 – Arbres des objectifs GUP

ANNEXE 3 - Indications Droit commun

ANNEXE 4-Tableau des programmes d'actions

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Avenant n°1à la convention d'utilisation de l'abattement de TFPB dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville de Niort, annexé au contrat de ville signé le 06 juillet 2015

Reconduction des programmes d'actions

Entre :

- Deux-Sèvres Habitat, représenté par son Directeur Général, M. Fabrice OUVRARD,
- La Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN), représentée par son Président, M. Jérôme BALOGE,
- L'État, représenté par le Préfet des Deux-Sèvres, Mme Isabelle DAVID,
- La Ville de Niort, représentée par son maire, M. Jérôme BALOGE.

Le dispositif d'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (T.F.P.B.) pour les bailleurs sociaux a été créé en 2001 par l'Etat. Cet abattement vise à compenser, pour les bailleurs sociaux, les surcoûts liés aux besoins spécifiques, dans les quartiers prioritaires de la politique de la Ville (anciennes Z.U.S.), au moyen notamment d'actions contribuant à la tranquillité publique, à l'entretien et à la maintenance du patrimoine, à l'amélioration du cadre de vie, à la participation des locataires. Dans le cadre de la loi n°2014-173 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014, ce dispositif a été prorogé à la période 2015-2020 par la Loi de finances 2015 et étendu aux 1300 nouveaux quartiers prioritaires de la politique de la ville (Q.P.V.) en France. Désormais, cet abattement fait l'objet de conventions annexées au Contrat de Ville, qui sont co-pilotées par l'Etat, la Communauté d'Agglomération du Niortais, la ville de Niort et les bailleurs sociaux. Le Contrat de Ville a déjà permis de poser un diagnostic et des enjeux à l'échelle de chaque Q.P.V. Les contreparties à l'abattement de 30 % sur la base d'imposition de la T.F.P.B., pour le patrimoine des bailleurs sociaux situé en Q.P.V., s'articulent dans ce cadre, ainsi qu'avec la démarche de gestion urbaine de proximité (G.U.P.), pilotée par la commune.

Vu par ailleurs, que Habitat Sud Deux-Sèvres est devenu Deux-Sèvres Habitat depuis le 1er janvier 2019.

Article 1 : Objet de la convention

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

L'article 1388 bis du code général des impôts instaurant un abattement de 30 % sur la taxe foncière a été modifié par l'article 47 de la loi n°2016-1918 du 29 décembre 2016 de finances rectificative pour 2016. Cet article s'applique aux impositions établies au titre des années fiscales 2016-2020, soit 5 ans.

Il a été acté un abattement de 30 % de la taxe foncière des propriétés bâties pour les bailleurs sociaux sur une durée de 3 ans (2016-2018) pour les patrimoines des quartiers prioritaires de la politique de la ville de Niort.

La convention d'utilisation de cet abattement par Deux-Sèvres Habitat est annexée au Contrat de Ville quinquennal signé le 06 juillet 2015 et couvrant le période 2015/2020.

La convention décline un diagnostic, des programmes d'actions triennaux, reconductibles en cohérence avec les objectifs de la Gestion Urbaine de Proximité, pilotée sous délégation de la Communauté d'Agglomération du Niortais par la Ville de Niort.

En contrepartie de l'abattement de TFPB sur ses patrimoines situés dans les QPV, Deux-Sèvres Habitat finance des actions bénéficiant directement aux locataires.

Ainsi ces conventions précisent pour chaque patrimoine de logements sociaux des Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville les éléments suivants :

- Les moyens de gestion de droit commun et les moyens spécifiques qu'il investit sur les quartiers du Clou Bouchet, Tour Chabot/Gavacherie et du Pontreau – Colline Saint André,
- Les champs d'utilisation de l'abattement pour améliorer la qualité de vie urbaine,
- Le renforcement des moyens de gestion de droit commun et actions spécifiques aux quartiers pour atteindre un même niveau de qualité de service que sur l'ensemble du parc d'habitat social,
- Le suivi et l'évaluation.

La convention d'utilisation d'abattement TFPB, signée le 28 novembre 2016, reste en vigueur au 1er janvier 2019. A cette occasion, il est précisé que la présente convention s'applique jusqu'à l'échéance du dispositif d'abattement de la TFPB prévu par la loi de finances de 2015 suscité, à savoir jusqu'au 31 décembre 2020..

Article 2: objet de l'avenant

Le présent avenant a pour objet de reconduire à l'identique, sur la période 2019-2020, les programmes d'actions triennaux initialement définis sur la période 2016-2018. Les programmes d'actions pour cette nouvelle période sont annexés en pièce jointe.

Par cet avenant, la Communauté d'Agglomération du Niortais, la Ville de Niort et Deux-Sèvres Habitat approuvent la reconduction des programmes d'actions sur la base desquels est justifié l'abattement de 30 % de la taxe foncière sur les propriétés bâties de Deux Sèvres Habitat situées en quartiers prioritaires de la politique de la ville **jusqu'au 31 décembre 2020.**

Fait à Niort, le

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Madame le Préfet des Deux Sèvres

Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais

Monsieur le Directeur Général de Deux-Sèvres Habitat

Monsieur le Maire de la Ville de Niort

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

ANNEXE 2-1 **Tableau de présentation des programmes d'actions prévisionnels dans le cadre de l'abattement de TFPB**

Année(s) : 2019-2020
Organisme : DEUX-SEVRES HABITAT

Ville : NIORT
Nombre de logements dans le quartier : 1 435

Quartier prioritaire : LE CLOU BOUCHET (QPV079001)
Montant prévisionnel de l'abattement annuel : 285 500 €

Axes	Objectifs de la G.U.P.	Actions de renforcement ou spécifiques	Actions	Calendrier (NV = actions non valorisées)	Dépense prévisionnelle	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPB
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	Renforcer la présence de personnel de proximité		**Gardiennage et surveillance**						
		Spécifique	*5 postes de gardiens d'immeubles sur le quartier du Clou Bouchet (tâches de sur-entretien, de surveillance, de médiation avec astreinte tournante 24h/24)*	2019-2020	237 300,00 €	237 300,00 €	0,00 €	237 300,00 €	100%
			Agents de médiation sociale	NV					
			Agents de développement social et urbain	NV					
			Coordonnateur hlm de la gestion de proximité						
		Spécifique	*Bilan post emménagement d'un point de vue social (ouverture des droits etc., et d'un point de vue technique (bon fonctionnement du matériel).*	2019-2020	Inclus dans les tâches des gardiens	0,00 €	0,00 €	0,00 €	100%
			Référents sécurité						
		Spécifique	*Enquête de premier niveau suite à réclamation de locataires, soutien et accompagnement de la médiation sociale.*	2019-2020	11 340,00 €	11 340,00 €	0,00 €	11 340,00 €	100%
Formation/soutien des personnels de proximité	Renforcer la présence de personnel de proximité		**Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social…)**						
		Spécifique	*Formation des gardiens à leur spécificité métier*	2019-2020	5 880,00 €	5 880,00 €	0,00 €	5 880,00 €	100%
			Sessions de coordination inter-acteurs	NV					
			Dispositifs de soutien	NV					
Sur-entretien	Gérer et entretenir les espaces communs		**Renforcement nettoyage**						
		Spécifique	*Gestion et entretien des espaces résidentialisés par HSDS*	2019-2020	7 675,00 €	7 675,00 €	0,00 €	7 675,00 €	100%
			Enlèvement de tags et graffitis	NV					
			Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention						
		Spécifique	*Maintenance des portails automatiques*	2019-2020	1 155,00 €	1 155,00 €	0,00 €	1 155,00 €	100%
			Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs…)						
		Renforcement	*Intervention sur vandalisme*	2019-2020	10 710,00 €	5 355,00 €	0,00 €	5 355,00 €	50%
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Gérer et entretenir les espaces communs		**Gestion des encombrants**						
		Spécifique	*Evacuation directe des encombrants (appareils ménagers, cycles, meubles, gravats et objets divers …) situés dans les immeubles ou à la périphérie immédiate par le personnel de proximité du bailleur.*	2019-2020	10 710,00 €	10 710,00 €	0,00 €	10 710,00 €	100%
			Renforcement ramassage papiers et détritus	NV					
			Enlèvement des épaves	NV					
	Gérer les déchets		**Amélioration de la collecte des déchets**						
		Spécifique	*Création de locaux de tri dans le cadre des réhabilitations et de la suppression des colonnes vide ordure.*	2019-2020	18 800,00 €	18 800,00 €	0,00 €	18 800,00 €	100%
		Spécifique	*Suppression progressive des colonnes vide ordures dans les immeubles*	2019-2020	38 750,00 €	38 750,00 €	0,00 €	38 750,00 €	100%
Tranquillité résidentielle	Assurer la tranquillité publique et lutter contre les incivilités		**Dispositif tranquillité**						
		Spécifique	*Développement de partenariats locaux pour renforcer la médiation sociale (collectivités Ville de Niort et CAN, UDAF, CCAS, police municipale et nationale) - groupe de travail cadre GUP sur propreté et incivilités - Médiation pré contentieuse, établissement de fiches de doléances, enquêtes diverses.*	2019-2020	3 150,00 €	3 150,00 €	0,00 €	3 150,00 €	100%
		Spécifique	*Procédures judiciaires volontaristes après échec des médiations individuelles auprès des fauteurs de troubles.*	2019-2020	1 050,00 €	1 050,00 €	0,00 €	1 050,00 €	100%
	Renforcer la présence de personnel de proximité	Spécifique	*Continuité de service sur patrimoine en QPV en cas d'événements graves en dehors des heures ouvrables de l'organisme.*	2019-2020	7 770,00 €	7 770,00 €	0,00 €	7 770,00 €	100%
			Vidéosurveillance (fonctionnement)	NV					
			Surveillance des chantiers	NV					
			Analyse des besoins en vidéosurveillance	NV					
Concertation / sensibilisation des locataires	Favoriser la citoyenneté		**Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires**						
		Spécifique	*Participations versées aux associations de locataires*	2019-2020	1 680,00 €	1 680,00 €	0,00 €	1 680,00 €	100%
			Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens…	NV					
			Enquêtes de satisfaction territorialisées						
		Spécifique	*Enquêtes de satisfaction triennales sectorisées*	2019-2020	2 520,00 €	2 520,00 €	0,00 €	2 520,00 €	100%
Animation, lien social, vivre ensemble	Impliquer les habitants		**Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »**						
		Spécifique	*Participation aux fêtes et action de quartier*	2019-2020	4 410,00 €	4 410,00 €	0,00 €	4 410,00 €	
		Spécifique	*Rappel de l'existence des chartes sur les sites où elles sont déjà en vigueur et adhésion des locataires entrants*	2019-2020	105,00 €	105,00 €	0,00 €	105,00 €	100%
	Favoriser la citoyenneté		**Actions d'accompagnement social spécifiques**						
		Renforcement	*Surcoût engendré par la mise en place d'un suivi spécifique des locataires en difficulté de paiement. Ce suivi est destiné à améliorer la situation des locataires qui nécessite un accompagnement en matière de gestion de leur budget*	2019-2020	97 156,50 €	55 156,50 €	0,00 €	42 000,00 €	43%
			Services spécifiques aux locataires (Ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)	NV					
			Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)						
	Favoriser l'insertion professionnelle des habitants	Spécifique	*Suite à vandalisme et pour être réactif, remise en peinture des parties communes d'immeubles sur la base de chantiers d'insertion*	2019-2020	12 705,00 €	12 705,00 €	0,00 €	12 705,00 €	100%
		Spécifique	*Prêt de Main d'Œuvre Temporaire par le biais d'Association Intermédiaire dans le cadre de la continuité du service d'entretien des parties communes des immeubles en QPV*	2019-2020	22 050,00 €	22 050,00 €	0,00 €	22 050,00 €	100%
			Mise à disposition de locaux associatifs ou de services						
	Impliquer les habitants	Spécifique	*Adhésion de HSDS à l'association "nos quartiers ont des talent". Partenariat "fêtes de quartiers" et "animations d'été" Location ou plus juste prix, voire mise à disposition gracieuse de locaux à des associations liées à l'emploi, à l'insertion, à la culture pour une redynamisation des quartier.*	2019-2020	63 000,00 €	63 000,00 €	0,00 €	63 000,00 €	100%
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)			Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique…)	NV					
			Signalétique spécifique lors des périodes de travaux pour facilité l'accès aux logements et services	NV					
			Conception et distribution d'information aux riverains des sites en travaux	NV					
			Surcoûts de remise en état des logements	NV					
			Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik…)	NV					
				TOTAL	554 117 €	506 762 €	0 €	493 605 €	

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

ANNEXE 2-2 **Tableau de présentation des programmes d'actions prévisionnels dans le cadre de l'abattement de TFPB**

Année(s) : 2019-2020
Organisme : DEUX-SEVRES HABITAT

Ville : NIORT
Nombre de logements dans le quartier : 716

Quartier prioritaire: LA TOUR CHABOT/GAVACHERIE (QPV079002)
Montant prévisionnel de l'abattement annuel : 115 000 €

Axes	Objectifs de la G.U.P.	Actions de renforcement ou spécifiques	Actions	Calendrier (NV = actions non valorisées)	Dépense prévisionnelle	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPB
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	Renforcer la présence de personnel de proximité		Gardiennage et surveillance Agents de médiation sociale Agents de développement social et urbain	NV					
			Coordonnateur hlm de la gestion de proximité	NV					
			Référents sécurité						
		Spécifique	*Enquête de premier niveau suite à réclamation de locataires, soutien et accompagnement de la médiation sociale.*	2019-2020	4 410,00 €	4 410,00 €	0,00 €	4 410,00 €	100%
Formation/soutien des personnels de proximité			Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social…)	NV					
			Sessions de coordination inter-acteurs	NV					
			Dispositifs de soutien	NV					
Sur-entretien	Gérer et entretenir les espaces communs		Renforcement nettoyage						
		Spécifique	*Gestion et entretien des espaces résidentialisés par HSDS*	2019-2020	5 355,00 €	5 355,00 €	0,00 €	5 355,00 €	100%
			Enlèvement de tags et graffitis	NV					
			Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention	NV					
			Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs…)						
		Renforcement	*Intervention sur vandalisme*	2019-2020	3 150,00 €	1 575,00 €	0,00 €	1 575,00 €	50%
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Gérer et entretenir les espaces communs		Gestion des encombrants						
		Spécifique	*Evacuation directe des encombrants (appareils ménagers, cycles, meubles, gravas et objets divers …) situés dans les immeubles ou à la périphérie immédiate par le personnel de proximité du bailleur.*	2019-2020	10 080,00 €	10 080,00 €	0,00 €	10 080,00 €	100%
			Renforcement ramassage papiers et détritus	NV					
			Enlèvement des épaves	NV					
			Amélioration de la collecte des déchets						
	Gérer les déchets	Spécifique	*Création de locaux de tri dans le cadre des réhabilitations et de la supression des colonnes vide ordure.*	2019-2020	10 500,00 €	10 500,00 €	0,00 €	10 500,00 €	100%
		Spécifique	*Suppression progressive des colonnes vide ordures dans les immeubles*	2019-2020	10 500,00 €	10 500,00 €	0,00 €	10 500,00 €	100%
Tranquillité résidentielle	Assurer la tranquillité publique et lutter contre les incivilités		Dispositif tranquillité						
		Spécifique	*Développement de partenariats locaux pour renforcer la médiation sociale (collectivités Ville de Niort et CAN, UDAF, CCAS, police municipale et nationale) - groupe de travail cadre GUP sur propreté et incivilités - Médiation pré contentieuse, établissement de fiches de doléances, enquêtes diverses.*	2019-2020	1 575,00 €	1 575,00 €	0,00 €	1 575,00 €	100%
		Spécifique	*Procédures judiciaires volontaristes après échec des médiations individuelles auprès des fauteurs de troubles.*	2019-2020	1 050,00 €	1 050,00 €	0,00 €	1 050,00 €	100%
	Renforcer la présence de personnel de proximité	Spécifique	*Continuité de service sur patrimoine en QPV en cas d'évènements graves en dehors des heures ouvrables de l'organisme.*	2019-2020	3 780,00 €	3 780,00 €	0,00 €	3 780,00 €	100%
			Vidéosurveillance (fonctionnement)	NV					
			Surveillance des chantiers	NV					
			Analyse des besoins en vidéosurveillance	NV					
Concertation / sensibilisation des locataires	Favoriser la citoyenneté		Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires						
		Spécifique	*Participations versées aux associations de locataires*	2019-2020	840,00 €	840,00 €	0,00 €	840,00 €	100%
			Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens…	NV					
			Enquêtes de satisfaction territorialisées						
		Spécifique	*Enquêtes de satisfaction triennales sectorisées*	2019-2020	1 281,00 €	1 281,00 €	0,00 €	1 281,00 €	100%
Animation, lien social, vivre ensemble	Impliquer les habitants		Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »						
		Spécifique	*Participation aux fêtes et action de quartier*	2019-2020	2 415,00 €	2 415,00 €	0,00 €	2 415,00 €	100%
		Spécifique	*Rappel de l'existence des chartes sur les sites ou elles sont déjà en vigueur et adhésion des locataires entrants .*		315,00 €	315,00 €	0,00 €	315,00 €	100%
			Actions d'accompagnement social spécifiques						
		Renforcement	*Surcoût engendré par la mise en place d'un suivi spécifique des locataires en difficulté de paiement. Ce suivi est destiné à améliorer la situation des locataires qui nécessite un accompagnement en matière de gestion de leur budget*	2019-2020	37 977,45 €	27 477,45 €	0,00 €	10 500,00 €	28%
	Favoriser la citoyenneté		Services spécifiques aux locataires (Ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)	NV					
			Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)						
		Spécifique	*Suite à vandalisme et pour être réactif, remise en peinture des parties communes d'immeubles sur la base de chantiers d'insertion*	2019-2020	3 360,00 €	3 360,00 €	0,00 €	3 360,00 €	100%
	Favoriser l'insertion professionnelle des habitants	Spécifique	*Prêt de Main d'Œuvre Temporaire par le biais d'Association Intermédiaire dans le cadre de la continuité du service d'entretien des parties communes des immeubles en QPV*	2019-2020	16 905,00 €	16 905,00 €	0,00 €	16 905,00 €	100%
			Mise à disposition de locaux associatifs ou de services						
	Impliquer les habitants	Spécifique	*Adhésion de HSDS à l'association "nos quartiers ont des talent". Partenariat "Fêtes de quartiers" et "animations d'été" Location ou plus juste prix, voire mise à disposition gracieuse de locaux à des associations liées à l'emploi, à l'insertion, à la culture pour une redinamisation des quartier.*	2019-2020	2 415,00 €	2 415,00 €	0,00 €	2 415,00 €	100%
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)	Gérer et entretenir les espaces communs		Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique…)						
			Surcoûts de remise en état des logements						
		Spécifique	*Surcoûts de remise en état des logements suite à EDL*	2019-2020	80 115,00 €	80 115,00 €	0,00 €	80 115,00 €	100%
			Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik…)	NV					
			TOTAL		**196 023 €**	**183 948 €**	**0 €**	**166 971 €**	

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

ANNEXE 2-3 **Tableau de présentation des programmes d'actions prévisionnels dans le cadre de l'abattement de TFPB**

Année(s) : 2019-2020
Organisme : DEUX-SEVRES HABITAT

Ville : NIORT
Nombre de logements dans le quartier : 255

Quartier prioritaire : PONTREAU /COLLINE ST ANDRE (QPV079003)
Montant prévisionnel de l'abattement annuel : 44 000 €

Axes	Objectifs de la G.U.P.	Actions de renforcement ou spécifiques	Actions	Calendrier (NV = actions non valorisées)	Dépense prévisionnelle	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPB
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	Renforcer la présence de personnel de proximité	Spécifique	Renforcement du gardiennage et surveillance						
			Création d'un poste de gardien d'immeubles sur le quartier du Pontreau (tâches de sur-entretien, de surveillance et de médiation mais missions différentes de celles attribuées sur le CBM)	2019-2020	47 460,00 €	47 460,00 €	0,00 €	47 460,00 €	100%
			Agents de médiation sociale	NV					
			Agents de développement social et urbain	NV					
			Coordonnateur hlm de la gestion de proximité						
		Spécifique	*Bilan post emménagement d'un point de vue social (ouverture des droits etc., et d'un point de vue technique (bon fonctionnement du matériel).*	2019-2020	Inclus dans les tâches des gardiens	0,00 €	0,00 €	0,00 €	100%
			Référents sécurité						
		Spécifique	*Enquête de premier niveau suite à réclamation de locataires, soutien et accompagnement de la médiation sociale.*	2019-2020	2 310,00 €	2 310,00 €	0,00 €	2 310,00 €	100%
Formation/soutien des personnels de proximité			Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social…)	NV					
			Sessions de coordination inter-acteurs	NV					
			Dispositifs de soutien	NV					
Sur-entretien	Gérer et entretenir les espaces communs	Renforcement	Renforcement nettoyage	NV					
			Enlèvement de tags et graffitis	NV					
			Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention	NV					
			Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs…)						
			Intervention sur vandalisme	2019-2020	3 150,00 €	1 575,00 €	0,00 €	1 575,00 €	50%
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Gérer et entretenir les espaces communs	Spécifique	Gestion des encombrants						
			Evacuation directe des encombrants (appareils ménagers, cycles, meubles, gravas et objets divers …) situés dans les immeubles ou à la périphérie immédiate par le personnel de proximité du bailleur.	2019-2020	3 360,00 €	3 360,00 €	0,00 €	3 360,00 €	100%
			Renforcement ramassage papiers et détritus	NV					
			Enlèvement des épaves	NV					
	Gérer les déchets	Spécifique	Amélioration de la collecte des déchets						
			Suppression des colonnes vide-ordures dans les immeubles réhabilités	2019-2020	4 620,00 €	4 620,00 €	0,00 €	4 620,00 €	100%
Tranquillité résidentielle	Assurer la tranquillité publique et lutter contre les incivilités	Spécifique	Dispositif tranquillité						
			Développement de partenariats locaux pour renforcer la médiation sociale (collectivités Ville de Niort et CAN, UDAF, CCAS, police municipale et nationale) - groupe de travail cadre GUP sur propreté et incivilités - Médiation pré contentieuse, établissement de fiches de doléances, enquêtes diverses.	2019-2020	525,00 €	525,00 €	0,00 €	525,00 €	100%
		Spécifique	*Procédures judiciaires volontaristes après échec des médiations individuelles auprès des fauteurs de troubles.*	2019-2020	1 050,00 €	1 050,00 €	0,00 €	1 050,00 €	100%
	Renforcer la présence de personnel de proximité	Spécifique	*Continuité de service sur patrimoine en QPV en cas d'évènements graves en dehors des heures ouvrables de l'organisme.*	2019-2020	1 365,00 €	1 365,00 €	0,00 €	1 365,00 €	100%
			Vidéosurveillance (fonctionnement)						
			Surveillance des chantiers						
			Analyse des besoins en vidéosurveillance						
Concertation / sensibilisation des locataires	Favoriser la citoyenneté	Spécifique	Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires						
			Participations versées aux associations de locataires	2019-2020	315,00 €	315,00 €	0,00 €	315,00 €	100%
			Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens…	NV					
			Enquêtes de satisfaction territorialisées						
		Spécifique	*Enquêtes de satisfaction triennales sectorisées*	2019-2020	451,50 €	451,50 €	0,00 €	451,50 €	100%
Animation, lien social, vivre ensemble	Impliquer les habitants	Renforcement	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »						
			Participation aux fêtes et action de quartier	2019-2020	1 050,00 €	1 050,00 €	0,00 €	1 050,00 €	100%
	Favoriser la citoyenneté		*Signature de chartes de voisinage en QPV engageant les locataires, les partenaires locaux et l'Etat à l'occasion de l'inaugurations de résidentialisations ou en tant que de besoins.* *Objectif : responsabilisation des habitants au respect des équipements collectifs, parties communes et cadre de vie.*	2019-2020	15 750,00 €	15 750,00 €	0,00 €	15 750,00 €	100%
			Actions d'accompagnement social spécifiques						
			Surcoût engendré par la mise en place d'un suivi spécifique des locataires en difficulté de paiement. Ce suivi est destiné à améliorer la situation des locataires qui nécessite un accompagnement en matière de gestion de leur budget	2019-2020	15 843,45 €	9 753,45 €	0,00 €	6 090,00 €	38%
			Services spécifiques aux locataires (Ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)	NV					
			Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)						
	Favoriser l'insertion professionnelle des habitants	Spécifique	*Suite à vandalisme et pour être réactif, remise en peinture des parties communes d'immeubles sur la base de chantiers d'insertion*	2019-2020	630,00 €	630,00 €	0,00 €	630,00 €	100%
			Mise à disposition de locaux associatifs ou de services						
	Impliquer les habitants	Spécifique	*Adhésion de HSDS à l'association "nos quartiers ont des talent".* *Partenariat "Fêtes de quartiers" et "animations d'été"* *Location au plus juste prix, voire mise à disposition gracieuse de locaux à des associations liées à l'emploi, à l'insertion, à la culture pour une redinamisation des quartier.*	2019-2020	8 925,00 €	8 925,00 €	0,00 €	8 925,00 €	100%
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)	Gérer et entretenir les espaces communs	Spécifique	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique…)	NV					
			Surcoûts de remise en état des logements						
			Surcoûts de remise en état des logements suite à EDL	2019-2020	34 335,00 €	34 335,00 €	0,00 €	34 335,00 €	100%
			Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik…)	NV					
			TOTAL		141 140 €	133 475 €	0 €	129 812 €	

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Avenant n°1à la convention d'utilisation de l'abattement de TFPB dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville de Niort, annexé au contrat de ville signé le 06 juillet 2015

Reconduction du programme d'actions

Entre :

- Immobilière Atlantic Aménagement, représenté par son Président, M. Didier RIDORET,
- La Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN), représentée par son Président, M. Jérôme BALOGE,
- L'État, représenté par le Préfet des Deux-Sèvres, Mme Isabelle DAVID,
- La Ville de Niort, représentée par son maire, M. Jérôme BALOGE.

Le dispositif d'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (T.F.P.B.) pour les bailleurs sociaux a été créé en 2001 par l'Etat. Cet abattement vise à compenser, pour les bailleurs sociaux, les surcoûts liés aux besoins spécifiques, dans les quartiers prioritaires de la politique de la Ville (anciennes Z.U.S.), au moyen notamment d'actions contribuant à la tranquillité publique, à l'entretien et à la maintenance du patrimoine, à l'amélioration du cadre de vie, à la participation des locataires. Dans le cadre de la loi n°2014-173 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014, ce dispositif a été prorogé à la période 2015-2020 par la Loi de finances 2015 et étendu aux 1300 nouveaux quartiers prioritaires de la politique de la ville (Q.P.V.) en France. Désormais, cet abattement fait l'objet de conventions annexées au Contrat de Ville, qui sont co-pilotées par l'Etat, la Communauté d'Agglomération du Niortais, la ville de Niort et les bailleurs sociaux. Le Contrat de Ville a déjà permis de poser un diagnostic et des enjeux à l'échelle de chaque Q.P.V. Les contreparties à l'abattement de 30 % sur la base d'imposition de la T.F.P.B., pour le patrimoine des bailleurs sociaux situé en Q.P.V., s'articulent dans ce cadre, ainsi qu'avec la démarche de gestion urbaine de proximité (G.U.P.), pilotée par la commune.

Article 1 : Objet de la convention

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

L'article 1388 bis du code général des impôts instaurant un abattement de 30 % sur la taxe foncière a été modifié par l'article 47 de la loi n°2016-1918 du 29 décembre 2016 de finances rectificative pour 2016. Cet article s'applique aux impositions établies au titre des années fiscales 2016-2020, soit 5 ans.

Il a été acté un abattement de 30 % de la taxe foncière des propriétés bâties pour les bailleurs sociaux sur une durée de 3 ans (2016-2018) pour les patrimoines des quartiers prioritaires de la politique de la ville de Niort.

La convention d'utilisation de cet abattement par Immobilière Atlantic Aménagement est annexée au Contrat de Ville quinquennal signé le 06 juillet 2015 et couvrant le période 2015/2020.

La convention décline un diagnostic, un programme d'action triennal, reconductible en cohérence avec les objectifs de la Gestion Urbaine de Proximité, pilotée sous délégation de la Communauté d'Agglomération du Niortais par la Ville de Niort.

En contrepartie de l'abattement de TFPB sur ses patrimoines situés dans les QPV, Immobilière Atlantic Aménagement finance des actions bénéficiant directement aux locataires.

Ainsi ces conventions précisent pour chaque patrimoine de logements sociaux des Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville les éléments suivants :

- Les moyens de gestion de droit commun et les moyens spécifiques relevant de qu'il investit sur le quartier du Pontreau – Colline Saint André,
- Les champs d'utilisation de l'abattement pour améliorer la qualité de vie urbaine,
- Le renforcement des moyens de gestion de droit commun et actions spécifiques aux quartiers pour atteindre un même niveau de qualité de service que sur l'ensemble du parc d'habitat social,
- Le suivi et l'évaluation.

La convention d'utilisation d'abattement TFPB, signée le 28 novembre 2016, reste en vigueur au 1er janvier 2019. A cette occasion, il est précisé que la présente convention s'applique jusqu'à l'échéance du dispositif d'abattement de la TFPB prévu par la loi de finances de 2015 suscité, à savoir jusqu'au 31 décembre 2020..

Article 2: objet de l'avenant

Le présent avenant a pour objet de reconduire à l'identique, sur la période 2019-2020, le programme d'action triennal initialement défini sur la période 2016-2018. Le programme d'action pour cette nouvelle période est annexé en pièce jointe.

Par cet avenant, la Communauté d'Agglomération du Niortais, la Ville de Niort et Immobilière Atlantic Aménagement approuvent la reconduction du programme d'action sur la base duquel est justifié l'abattement de 30 % de la taxe foncière sur les propriétés bâties de Immobilière Atlantic Aménagement situées en quartiers prioritaires de la politique de la ville **jusqu'au 31 décembre 2020.**

Fait à Niort, le

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Madame le Préfet des Deux Sèvres

Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais

Monsieur le Président de Immobilière Atlantic Aménagement

Monsieur le Maire de la Ville de Niort

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Tableau de présentation des programmes d'actions liés à l'abattement de TFPB
PREVISIONNEL 2019-2020

Année(s) : 2019/2020 **Ville : Niort** **Quartier prioritaire : Pontreau Colline Saint André**

Organisme : Immobilière Atlantic Aménagement **Nombre de logements concernés dans le quartier : 114** **Montant de l'abattement annuel : 23 603 €**

Axes	Actions	Calendrier	Dépense prévisionnelle 2019	Dépense prévisionnelle 2020	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB 2019-2020	Taux de valorisation TFPB
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	Renforcement du gardiennage et surveillance							
	Agents de médiation sociale							
	Agents de développement social et urbain							
	Coordonnateur hlm de la gestion de proximité							
	Référents sécurité							
Formation/soutien des personnels de proximité	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...)							
	Sessions de coordination inter-acteurs							
	Dispositifs de soutien							
Sur-entretien	Renforcement nettoyage							
	Enlèvement de tags et graffitis							
	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention							
	Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)							
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Gestion des encombrants	2019-2020	700,00	750,00	100%		1 450,00	3%
	Renforcement ramassage papiers et détritus							
	Enlèvement des épaves							
	Amélioration de la collecte des déchets							
Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité	2019-2020	700,00	750,00	100%		1 450,00	3%
	Vidéosurveillance (fonctionnement)							
	Surveillance des chantiers							
	Analyse des besoins en vidéosurveillance							
Concertation / sensibilisation des locataires	Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires							
	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens...							
	Enquêtes de satisfaction territorialisées							
Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »							
	Actions d'accompagnement social spécifiques							
	Services spécifiques aux locataires (Ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)							
	Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)							
	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services							
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)	2019-2020	4 500,00	5 000,00	100%		9 500,00	20%
	Surcoûts de remise en état des logements	2019-2020	37 000,00	37 500,00	100%		74 500,00	158%
	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)	2019	37 400,00	0,00	100%		37 400,00	79%

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Annexe D3 – CHARTE DE LA CONCERTATION

Sans objet

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Annexe D4 – AUTRES

Charte territoriale de mise en œuvre des clauses d'insertion sur le territoire de l'Agglomération du Niortais comprenant la Charte d'insertion ANRU spécifique aux Quartiers Prioritaires 2019-2024

PROJET - VERSION T0-MAJ 06.05.2019

Charte territoriale de mise en œuvre des clauses d'insertion sur le territoire de l'Agglomération du Niortais et

Charte d'insertion ANRU spécifique aux Quartiers Prioritaires

2019-2024



Action soutenue par le Fonds Social Européen

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Les signataires :

- *L'Etat représenté par Mme le Préfet des Deux-Sèvres, déléguée territoriale de l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine,*
- *La Communauté d'Agglomération du Niortais représentée par son Président, agissant en vertu de la délibération du 8 juillet 2019,*
- *La Ville de Niort représentée par son Maire,*
- *Deux-Sèvres Habitat représenté par son Président,*
- *Immobilière Atlantic Aménagement représenté par son Président,*
- *La SEMIE (Société d'Economie Mixte Immobilière et Economique) représentée par son Président,*
- *Le Conseil régional Nouvelle Aquitaine représenté par son Président,*
- *Le Conseil départemental des Deux-Sèvres représenté par son Président,*
- *Le Centre Communal d'Action Sociale de la Ville de Niort représenté par son Président,*
- *La CMA (Chambre de Métiers et de l'Artisanat) représentée par sa Présidente,*
- *La CCI (Chambre de Commerce et d'Industrie) représentée par son Président,*
- *Pôle Emploi représenté par son Directeur départemental,*
- *La Mission locale du Sud Deux-Sèvres représentée par son Président,*
- *La Caisse d'Allocations Familiales représentée par son Président.*

Les signataires autres que les partenaires signataires du Contrat de Ville :

- *Les Structures d'Insertion par l'Activité Economique représentées par INAÉ (Agir ensemble pour l'Insertion par l'Activité Economique), représenté par son Président,*
- *Le Syndicat des Eaux du Vivier,*
- *Le Groupement d'Employeurs pour l'Insertion et la Qualification pour le Bâtiment et les Travaux publics représenté par son Président,*
- *La Fédération Départementale du Bâtiment et des Travaux publics représentée par son Président,*
- *L'Union nationale des Entreprises du paysage de Nouvelle-Aquitaine représentée par son Président,*
- *La Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment (CAPEB) représentée par son Président,*
- *Cap Emploi,*
- *Le Syndicat départemental des Travaux Publics.*

D'autres partenaires : donneurs d'ordres, représentants des entreprises, acteurs de l'insertion et de l'emploi… pourront rejoindre les signataires nommés ci-dessus après information de ces derniers et accord écrit de la Communauté d'Agglomération du Niortais.

■ Conformément à la loi du 21 février 2014 de programmation pour la Ville et la Cohésion sociale, l'ANRU a élaboré une charte d'insertion validée le 24 mars 2015 par son conseil d'administration.
Cette charte intègre des exigences d'insertion professionnelle des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville.
Dans ce cadre, l'ANRU précise au travers de son règlement général, qu'un projet faisant appel aux concours financiers de l'Agence doit se conformer à cette charte d'insertion 2014-2024.

■ Vu la délibération prise par le conseil d'agglomération du 12 mars 2018 relative à la création d'un guichet unique clauses d'insertion, au service des donneurs d'ordres impliqués sur l'ensemble de son territoire.

Préambule :

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Considérant les objectifs du Plan Local pour l'Insertion et l'Emploi (PLIE) et conformément à sa compétence actions d'insertion (art. 3-11 des statuts), la Communauté d'Agglomération du Niortais a affirmé à travers la création d'un guichet unique clauses d'insertion, sa volonté, dans le respect des règles applicables à la commande publique, de mettre à profit cette dernière pour favoriser le retour à l'emploi des publics en difficultés d'insertion sociale et professionnelle.

Cette création, au 1er juillet 2018, est intervenue au regard des acteurs impliqués et des résultats positifs de cette expérimentation menée depuis 2016, en lien avec la Ville de Niort, à la suite du projet de Rénovation Urbaine et Sociale 2007-2014.

La Communauté d'Agglomération du Niortais souhaite maintenant valoriser et formaliser les modalités de fonctionnement et de partenariat de son guichet unique, en proposant aux parties prenantes mobilisées : donneurs d'ordres, entreprises et partenaires de l'insertion et de l'emploi, de s'engager à travers une charte territoriale couvrant l'ensemble de son territoire.

Cette charte territoriale à l'échelle de l'agglomération atteste la volonté de promouvoir sur le territoire de l'agglomération une conception citoyenne de la commande publique et une concertation renforcée entre tous les acteurs privés et publics de l'emploi.

Les collectivités territoriales, le Service Public de l'Emploi et les structures locales de l'insertion par l'Activité Economique expriment leur volonté de se mobiliser pour répondre aux attentes des entreprises et des publics en difficultés d'insertion, dans un souci d'accès à des emplois durables et de qualité.

Les entreprises, aux travers leurs organisations professionnelles et consulaires, s'engagent à une coopération avec les collectivités locale et le Service de l'Emploi.

Les donneurs d'ordres publics signataires de cette charte territoriale valident le principe de promouvoir l'insertion et l'emploi au travers leurs marchés publics de services et de travaux.

Par ailleurs, sur le quartier prioritaire du Pontreau-Colline St André, l'agglomération porte un projet de rénovation urbaine qui bénéficie de cofinancements de l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine. L'ANRU impose à travers son règlement général, qu'un projet faisant appel à ses soutiens, soit assorti d'une charte d'insertion intégrant des exigences d'insertion professionnelle des habitants de ces périmètres prioritaires.

Dans ce contexte, il est proposé aux signataires désignés ci-dessus, de s'engager dans le cadre d'une charte territoriale de mise en œuvre des clauses d'insertion sur l'ensemble du territoire de l'agglomération qui comprend la charte d'insertion, annexée à la convention ANRU spécifique au périmètre des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Ce cadre est proposé pour les raisons qui suivent :

- Le guichet unique clauses d'insertion de la CAN permet la prise en compte de tous les donneurs d'ordres publics impliqués sur son territoire et qui seront pour la plupart, également signataires de la convention ANRU et de son annexe, la charte d'insertion.
  En intégrant la charte d'insertion ANRU dans le cadre plus global de la charte territoriale couvrant l'ensemble de l'agglomération, la CAN répond à la loi du 21 février 2014 qui met l'accent sur les moyens de droit commun mobilisés et les dispositions spécifiques aux périmètres prioritaires.

- Les montants des financements ANRU portent sur un nombre limité d'opérations concentrées sur le quartier du Pontreau / Colline St André et génèrent un objectif restreint d'heures d'insertion. De fait en liant charte territoriale et charte d'insertion ANRU, les engagements des signataires sont simplifiés et valorisés.

- Les signataires de la charte territoriale d'insertion sur le territoire de l'agglomération et les signataires de la charte d'insertion spécifique aux quartiers prioritaires coïncident.

- Plusieurs instructions de l'ANRU incitent à **« une démarche d'insertion de qualité »** en **« construisant de réels parcours professionnalisant pour les demandeurs d'emploi des quartiers prioritaires »**.

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

L'articulation proposée par la CAN permet de répondre à cet objectif notamment en visant des parcours plus riches et plus diversifiés.

Les textes imposent que soient intégrées des clauses d'insertion dans les opérations financées par l'ANRU. Dans le cadre de son guichet unique, la CAN propose d'intégrer ces clauses, autant que possible, dans l'ensemble des opérations du projet urbain.

Pour l'ensemble de ces raisons, la charte territoriale présente les modalités de partenariat et de fonctionnement prises sur l'ensemble de l'agglo et précise à travers la charte d'insertion les dispositions spécifiques aux périmètres prioritaires et conformes aux textes de l'ANRU.

Article 1 : les publics bénéficiaires ciblés

1.1 Les publics ciblés par la charte territoriale sur l'ensemble du territoire de l'agglo

Parmi le public bénéficiaire, sont notamment concernés les publics rencontrant des difficultés sociales et professionnelles particulières d'accès à l'emploi :

- Les demandeurs d'emploi de longue durée (plus de 12 mois d'inscription au chômage) ;
- Les allocataires du RSA (en recherche d'emploi) ou leurs ayants droits ;
- Les publics reconnus travailleurs handicapés au sens de l'article L. 5212-13 du Code du Travail, orientés en milieu ordinaire et demandeurs d'emploi ;
- Les bénéficiaires de l'Allocations de Solidarité Spécifique (ASS), de l'Allocation d'Insertion (AI), de l'Allocation Adulte Handicapé (AAH), de la pension d'invalidité ;
- Les jeunes de moins de 26 ans, diplômés ou non, sortis du système scolaire ou de l'enseignement supérieur depuis au moins 6 mois et s'engageant dans une démarche d'insertion et de recherche d'emploi ;
- Les demandeurs d'emploi de plus de 50 ans ayant plus de 6 mois d'inscription au chômage ;
- Les personnes prises en charge par les Structures d'Insertion par l'Activité Economique définies à l'article L. 5132-4 du Code du Travail ;
- Les personnes accompagnées par un Plan Local d'Insertion par l'Emploi (PLIE), ne Mission locale, CAP Emploi ou une Mission Départementale des Personnes Handicapées (MDPH), Etablissement Public d'Insertion de la Défense (EPIDE), une Ecole de la deuxième chance (E2C).

Ces personnes pourront bénéficier des dispositifs d'alternance tels que l'apprentissage ou les contrats de professionnalisation, être employées par les Groupements d'Employeurs pour l'Insertion et la Qualification (GEIQ) ou organismes ayant le même objet.

Par ailleurs, afin de permettre aux personnes de s'inscrire dans un parcours long, la durée de l'agrément permettant aux personnes d'être accompagnées dans le cadre des clauses sociales sera de 24 mois maximum.

1.2 Les publics ciblés par la Charte d'insertion ANRU appliquée sur les quartiers prioritaires

■ Sur le périmètre du projet urbain, les personnes visées sont prioritairement les habitants de l'ensemble des quartiers politique de la ville répondant également à l'un des critères mentionné précédemment.

Dès lors qu'une offre d'emploi ne trouverait pas de candidats résidant dans un quartier prioritaire, seront alors priorisés, les candidats accompagnés dans le cadre d'un parcours d'insertion.

■ Le quartier du Pontreau / Colline St André porte sur un périmètre particulièrement découpé résultant des critères utilisés par les services de l'Etat. Aussi, la CAN a souhaité élargir et simplifier ce périmètre (cf. cartographie en annexe) aux franges du quartier pour pouvoir :

- Intégrer les rues dans leur globalité (sur leur longueur et les 2 côtés), pour notamment rendre l'action publique compréhensible par les habitants ;
- Simplifier le travail de l'ensemble des acteurs, notamment en minimisant les risques d'erreur.

Article 2 : les champs d'application

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

2.1. Le champ d'application de la charte territoriale concernant l'ensemble du territoire de la CAN

La CAN porte en lien avec les services de l'Etat et le Conseil départemental des Deux-Sèvres un Plan Local pour l'Insertion et l'Emploi (PLIE) qui vise le retour à l'emploi des personnes en difficultés d'insertion via un accompagnement renforcé, le déploiement d'actions visant la levée des freins à l'emploi et le développement d'étapes de parcours. C'est ce dernier axe qui a suscité le développement de la démarche des clauses d'insertion et a débouché sur la création du guichet unique clauses d'insertion.

Ce guichet unique propose un accompagnement à tous les donneurs d'ordres publics impliqués sur le territoire de l'agglomération. Ce guichet prend en compte les marchés de travaux et de services (marchés de nettoyage de locaux, maintenance d'éclairage public et entretien d'espaces verts …).

Les entreprises soumissionnaires, se voient également proposer un accompagnement allant de l'information jusqu'au suivi de l'exécution des clauses.
Pour la cohérence et la réussite de la démarche, le guichet propose une mobilisation et une coordination des partenaires de l'emploi-insertion.

2.2 Le champ d'application de la Charte d'insertion ANRU

L'ANRU a validé en 2015 une charte d'insertion sur la période 2014-2024. Dans ce cadre, l'ANRU précise à travers son règlement général, qu'un projet faisant appel aux concours financiers de l'Agence doit se conformer à cette nouvelle charte qui intègre des exigences d'insertion professionnelle des habitants des quartiers prioritaires.

Au niveau local, ces exigences s'appliquent au projet urbain du Pontreau / Colline St André, sur les seules opérations financées par l'Agence.

Par ailleurs, les marchés ciblés pourraient être lancés avant ou au moment de la signature de la convention ANRU et de la Charte d'insertion. Aussi, seront prises en compte des heures d'insertion déjà générées sur l'ensemble du projet, y compris les opérations ne comprenant pas de financements ANRU (ex. : Plan Stratégique de Patrimoine de Deux-Sèvres Habitat) mais faisant partie intégrante du projet urbain.

2.3 Les objectifs quantitatifs et qualitatifs appliqués pour la charte d'insertion ANRU

a) Dans le cadre du projet de rénovation urbaine soutenu par l'ANRU, les différents maîtres d'ouvrage s'engagent à insérer des clauses dans leurs marchés publics de travaux et d'ingénierie nécessaires aux travaux afin de réserver au minimum 5% du nombre d'heures travaillées en priorité aux habitants des quartiers prioritaires.

■ La méthode de calcul retenue
Base de calcul retenue : coûts techniques de la maquette financière (montant hors taxes des travaux + ingénierie).
Toutefois, il est important de préciser que la CAN exprime sa volonté politique forte en matière d'insertion, en intégrant dans l'objectif de « clauser » les opérations du projet urbain du Pontreau / Colline St André ne bénéficiant pas de financement ANRU ainsi que les opérations sur les 2 autres quartiers prioritaires du Clou Bouchet et Tour Chabot / Gavacherie.

- Taux moyen de main d'œuvre appliqué : 35%
- Taux d'insertion retenu : 5%
- Coût horaire salarial retenu : 30€ / l'heure

■ Les objectifs d'insertion
La répartition du nombre d'heures (application objectif 5 % heures travaillées dans le cadre des investissements)

Maîtrise d'ouvrage	Opérations	Montant d'investissement	Coût estimé de main d'œuvre	Engagement à 5% des heures	Nombre d'heures correspondantes (1 heure = 30€ chargés)

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

			(35% du coût total)		
Ville de Niort	**Espaces publics - Requalification des pieds d'immeubles du Pontreau**	1 416 666 €	495 833	24 791	826 h
Ville de Niort	**Secteur Denfert Rochereau - Place de Centralité dont :**				
	• Volet espaces publics (aménagement des places, aménagement cœur d'îlots, requalification des voieries environnantes, création d'un espace ludique)	3 018 071 €	1 056 324	52 816	1760 h
	• Volet bâtiments (réhabilitation CSC et déménagement en phase travaux)	1 582 400 €	553 840	27 692	923 h
TOTAUX		**6 017 137 €**	**2 105 997**	**105 299**	**3509 h**

■ **Cas particulier : travaux en milieu amianté sous-section 4**

Dans le cadre des interventions en milieu amianté qui nécessiteraient du personnel qualifié en sous-section 4, le maître d'ouvrage s'engage à informer dans les meilleurs délais le guichet unique qui étudiera tous les moyens à mobiliser pour faciliter la réalisation de son engagement. Si toutefois, aucune des solutions proposées ne peut être mise en œuvre, le maître d'ouvrage pourra alors demander à la délégation territoriale de l'ANRU une minoration des heures d'insertion.

Cette minoration est subordonnée à la présentation :

- des documents afférents à ces difficultés (diagnostic attestant la présence de matériaux susceptibles de contenir de l'amiante dans la zone d'intervention) ;
- des démarches réalisées pour parvenir au respect de cet engagement.

b) Dans le cadre de la Gestion Urbaine de Proximité

L'objectif de 10% d'emploi d'insertion relatif aux heures travaillées dans le cadre des marchés liés à la gestion urbaine de proximité est appliqué au fur et à mesure du lancement des marchés concernés pendant la durée de la convention de renouvellement urbain.

Les deux maîtrises d'ouvrage financées par l'ANRU et de fait concernées (la Ville de Niort et la CAN) proposeront, à chaque fois que possible, d'intégrer des clauses ciblant les habitants du quartier prioritaire du Pontreau / Colline Saint André, dans les marchés d'entretien d'espaces verts, de propreté urbaine et de gestion des déchets.

Par ailleurs, en plus de cette attente règlementaire, le guichet unique s'attachera à accompagner et à valoriser d'autres maîtrises d'ouvrage développant des démarches de GUP sur un périmètre plus large incluant les 3 quartiers prioritaires.

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

c) Dans le cadre des embauches liées à l'ingénierie des projets, au fonctionnement des équipements et aux actions d'accompagnement

Cet objectif fait l'objet d'une obligation de moyens. Il s'agit de considérer, tout au long du projet, les opportunités permettant de proposer des emplois à des habitants en quartiers prioritaires.

Article 3 : les modalités de mise en œuvre communes à la charte territoriale à l'échelle de la CAN et à la charte d'insertion spécifique au quartier du Pontreau / Colline St André

Les maîtres d'ouvrage définiront les conditions et les modalités de la démarche d'insertion en mobilisant les possibilités offertes par la commande publique.

- l'article L2112-2 du Code de la Commande Publique 2019 (Ordonnance 2018-1074 et décret 2018-1075), permettant d'inscrire une clause sociale de promotion de l'emploi et de l'insertion comme condition d'exécution dans le marché (nombre d'heures minimum à réaliser) ;
- l'article L2113-12 du Code la Commande Publique 201,9 qui permet de réserver des marchés ou des lots Entreprises Adaptées et aux ESAT ;
- l'article L2113-13 du Code la Commande Publique 2019, qui permet de réserver des marchés aux structures d'insertion par l'activité économique ;
- l'article R2123-7 du Code la Commande Publique 2019, qui permet aux acheteurs d'avoir recours à des procédures adaptées pour les marchés de services dont l'objet est l'insertion ;
- l'article L2152-7, qui combiné avec l'article L2112-2 du Code la Commande Publique 2019, permet de prévoir un critère d'insertion parmi les critères d'attribution du marché.

Le guichet unique clauses d'insertion de la CAN est la structure opérationnelle désignée pour piloter, coordonner et suivre la charte territoriale et la charte d'insertion, sur leurs périmètres respectifs.

Les missions du guichet unique s'articulent autour des axes suivants :

■ **L'assistance technique aux maîtres d'ouvrage pour inscrire les clauses d'insertion dans leurs marchés :**

- Aide à l'identification des marchés de travaux et de services ;
- Conseil sur le choix des modalités d'insertion adaptées ;
- Assistance technique à la rédaction des clauses dans les marchés ;
- Suivi, évaluation et bilan de l'action d'insertion.

■ **Assistance auprès des entreprises :**

- Information sur les conditions de mise en œuvre de la clause et sur l'offre d'insertion locale ;
- Mise en relation avec les Structures de l'Insertion par l'Activité économique en fonction de la modalité d'exécution retenue ;
- Aide à la recherche et à la présélection de candidats adaptés et éligibles ;
- Suivi de la bonne exécution de la clause.

■ **Mobilisation et coordination des partenaires de l'emploi et de l'insertion**

- Repérage, sélection et mobilisation des publics éligibles ;
- Validation de l'éligibilité des publics en lien avec les acteurs de l'emploi et de l'insertion ;
- Gestion des offres d'emploi et des candidatures ;
- Animation des différentes instances de coordination pour assurer l'appui des partenaires de l'emploi et de l'insertion, le suivi et la professionnalisation des bénéficiaires suivis par ce dispositif.

Les modalités de mise en œuvre sont précisées par un document annexe concernant les règles de fonctionnement du guichet unique avec ses partenaires.

Article 4 : la gouvernance, le pilotage, l'animation et la coordination de la démarche

4.1- Dans le cadre de la Charte territoriale :

Le guichet unique clauses d'insertion présente chaque année un bilan quantitatif et qualitatif sur l'ensemble du territoire de la CAN lors d'un comité de pilotage qui associera l'ensemble des signataires.

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

4.2-Dans le cadre de la charte d'insertion ANRU :

a) Au sein des instances décisionnelles, comité de pilotage et comité de coordination du Contrat de Ville, le guichet unique de la CAN présente et partage le bilan d'exécution des clauses (organisation, difficultés rencontrées, suivis des indicateurs relatifs aux marchés et aux publics…). Les indicateurs de suivis mentionnés plus bas seront présentés à ces instances.

- Ces instances décisionnelles sont complétées par une Structure Opérationnelle d'Insertion (SOI) animée par le guichet unique positionné au sein de la Direction Cohésion Sociale et Insertion, qui réunit, 3 fois par an, des représentants des structures de mise à disposition, de Pôle Emploi, du Conseil Départemental, de la Mission Locale du Sud Deux-Sèvres, de la DIRECCTE et la Déléguée du Préfet dans les quartiers.
- L'objectif de cette instance est de partager l'actualité du dispositif et des partenaires, faire un point sur les marchés (en cours et à venir), échanger sur les recrutements (en cours et à venir), concevoir des actions visant la mobilisation des publics et la levée des freins à l'emploi.
- Ces modalités de gouvernance permettront de faire le lien avec le pilier emploi-développement économique du Contrat de Ville et ainsi activer les partenariats nécessaires aux actions d'accompagnement, de mobilisation et de formation des publics.

b) L'articulation avec le Pilier emploi du Contrat de Ville :

Le dispositif clauses d'insertion est fortement articulé avec le pilier emploi du Contrat de Ville dans l'objectif de mise en cohérence de l'ensemble des autres dispositifs.

Ainsi le lien doit être particulièrement développé avec les actions favorisant la levée des freins à l'emploi. C'est le cas de la mobilité, ainsi des segments de réponses développés notamment par la plateforme Mobilité de AIVE-Chantiers Méca (auto-école solidaire, voitures sans permis, renfort de conseil en mobilité sur les quartiers prioritaires...). Ce nouvel outil doit favoriser la réalisation des clauses d'insertion au bénéfice des habitants des quartiers prioritaires.

D'autres actions doivent être développées, en lien étroit avec Pôle Emploi, visant : la mobilisation des publics notamment mises en œuvre d'actions de sensibilisation, d'actions d'information, sollicitation de la plateforme vocationnelle de Pôle Emploi…

Article 5 : Les engagements des partenaires

5.1 Les engagements de la CAN dans le cadre du guichet unique clauses d'insertion

La CAN s'engage à :

- Piloter et animer le dispositif d'accompagnement des clauses sociales sur son territoire pour assurer sa bonne mise en œuvre en lien avec l'ensemble des acteurs concernés selon les dispositions prévues aux articles 3 et 4 ;
- Garantir la cohérence et l'articulation du dispositif avec les autres volets du projet en lien notamment avec :
  - la convention de renouvellement urbain
  - le pilier emploi du contrat de ville
  - la convention de Gestion Urbaine de Proximité.

5.2 Les engagements des maîtres d'ouvrage

Les maîtres d'ouvrage s'engagent à :

- Promouvoir l'emploi et l'insertion dans le cadre des opérations de rénovation urbaine et de gestion urbaine de proximité, selon les objectifs définis plus haut ;
- S'appuyer sur le dispositif d'accompagnement défini aux articles 3 et 4 pour la mise en œuvre et le suivi de leurs clauses sociales.

5.3 Les engagements des acteurs de l'emploi et de l'insertion

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Les acteurs de l'emploi et de l'insertion (Plan Local pour l'Insertion et l'Emploi, DIRECCTE, Pôle Emploi, Mission locale, les structures d'insertion par l'activité économique…) s'engagent à :

- Sensibiliser et mobiliser le public prioritaire défini à l'article 1 sur le dispositif des clauses ;
- Orienter les publics selon les modalités de mise en œuvre décrites à l'article 3 et 4 ;
- Désigner un référent pour représenter la structure au sein des instances de suivi et de coordination ;
- Informer et associer le dispositif d'animation et de coordination des clauses dans le cadre des actions de mobilisation et de sensibilisation du public conduites notamment dans le contrat de ville ;
- Assurer le suivi des bénéficiaires à l'issue de leurs contrats et parcours réalisés dans le cadre du dispositif clauses.

5.4 Les engagements des organisations professionnelles

Dans le cadre de l'action d'insertion, les fédérations des secteurs d'activités concernés et organismes consulaires s'engagent à :

- Sensibiliser et mobiliser leurs adhérents autour des présentes chartes territoriale et d'insertion ;
- Accompagner la démarche et répondre, autant que possible, aux sollicitations de la CAN et des maîtres d'ouvrage concernant les actions de communication, de sensibilisation et d'information susceptibles d'être mises en place pour présenter et valoriser les secteurs d'activité qu'ils représentent, en direction notamment, des acteurs emploi-insertion et du public visé par la présente charte insertion ;
- Participer aux actions de sensibilisation du public aux métiers du bâtiment, des travaux publics et des espaces verts et relayer, dans la mesure du possible, les besoins de formation de leurs adhérents.

Les rôles et engagements des différentes parties sont détaillées de manière opérationnelle dans le document annexe précisant les règles de fonctionnement du guichet unique avec ses partenaires.

Article 6 : l'évaluation

6.1 Les indicateurs de suivi et d'évaluation sont définis comme suit :

Les indicateurs de suivis et d'évaluation permettent, à la fois, de rendre compte de l'activité du guichet unique sur l'ensemble du territoire de l'agglomération et **de répondre aux indicateurs de suivi exigibles par l'ANRU et inscrits dans la nouvelle charte nationale d'insertion :**

- Nombre d'heures travaillées générées par le guichet sur le territoire de la CAN **dont le nombre d'heures travaillées pour les opérations financées par l'ANRU, liées aux travaux et dans le cadre de la gestion urbaine de proximité ;**
- Les modalités de réalisation des heures (embauche directe, intérim, alternance, formation…), **en précisant ces modalités pour les opérations financées par l'ANRU, liées aux travaux et dans le cadre de la gestion urbaine de proximité ;**
- La typologie des entreprises attributaires (nombre de salariés, secteur d'activité…), **en précisant les typologies des entreprises titulaires des marchés relatifs aux opérations financées par l'ANRU, liées aux travaux et dans le cadre de la gestion urbaine de proximité ;**
- Le nombre de bénéficiaires du guichet unique **dont le nombre d'habitants issus des quartiers prioritaires ;**
- La typologie des bénéficiaires (sexe, âge, lieu de résidence), **en précisant cette typologie pour les bénéficiaires résidants sur les quartiers prioritaires ;**
- La situation des bénéficiaires à 6, 12 et 24 mois après leur entrée dans le dispositif, en précisant **la situation des bénéficiaires résidants sur les quartiers prioritaires ;**
- Les embauches directes ou indirectes liées à l'ingénierie des projets, au fonctionnement des équipements et aux actions d'accompagnement, générées dans le cadre du projet ANRU.

6.2 L'outil de suivi

La CAN utilisera comme outil le logiciel ABC clauses, pour réaliser le suivi opérationnel des clauses d'insertion et rendre compte des résultats auprès des partenaires signataires des chartes territoriales et d'insertion.

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

6.3 Le bilan et le suivi

Spécifiquement pour la charte d'insertion, les indicateurs d'évaluation seront transmis une fois par semestre au délégué territorial de l'ANRU.
Ils seront intégrés au bilan annuel présenté lors du comité de pilotage du contrat de ville, ainsi qu'aux bilans quantitatifs et qualitatifs établis dans le cadre du suivi de la convention ANRU.

Article 7 : La durée

Comme la convention ANRU, la présente charte prend effet à sa signature, pour l'ensemble des parties prenantes. Afin de permettre le solde des dernières opérations financées par l'ANRU et l'évaluation du projet. Les périodes couvertes par ces deux documents s'achèveront au 31 décembre de la 4ème année au cours de laquelle s'effectuera le solde de la dernière opération physique.

Article 8 : Les avenants

Les présentes charte territoriale et charte d'insertion pourront faire l'objet d'avenants au regard de sa mise en œuvre.

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Annexes

Annexe 1 – Le diagnostic de territoire

1. Les caractéristiques sociales

Les 3 quartiers définis comme prioritaires depuis 2015 totalisent 5 842 habitants [1]dont

Clou Bouchet 2 791 habitants
Tour Chabot Gavacherie 1 320 habitants
Pontreau Colline Saint André 1 731 habitants

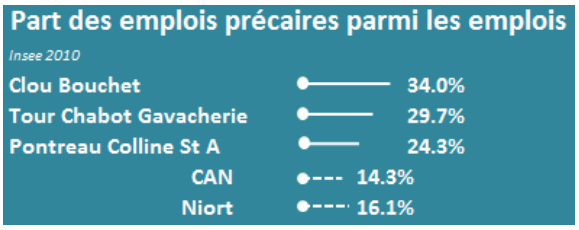
Par définition, les QP correspondent à des zones qui concentrent la pauvreté. Même les plus aisés des QP ont de faibles revenus. Les taux de pauvreté sont entre 4 et 5 fois plus forts que ceux de la Communauté d'Agglomération du Niortais.

La population des 2 quartiers Clou Bouchet et Pontreau / Colline St André est particulièrement jeune. 40% des habitants ont moins de 25 ans contre 30% sur la Ville de Niort. La Tour Chabot se démarque par un plus grand vieillissement.

La monoparentalité[2] est davantage présente dans les familles du Clou Bouchet et de la Tour Chabot / Gavacherie et concerne 1 famille allocataire CAF sur 4 (18% à Niort). Le Pontreau se distingue plutôt par un fort taux de personnes seules (63% contre 50% sur la ville).

L'accès à un emploi se fait plus difficilement sur les 3 QP et pour ceux qui ont un emploi, ce dernier est plus souvent précaire.





2. Les demandeurs d'emploi inscrits à Pôle emploi

Au 4e trimestre 2017, les quartiers prioritaires totalisent environ 1 000 demandeurs d'emploi inscrits à Pôle emploi, de catégories ABC [3].

Nombre de demandeurs d'emploi en fin de mois au 4e T 2017 (source Pôle emploi)

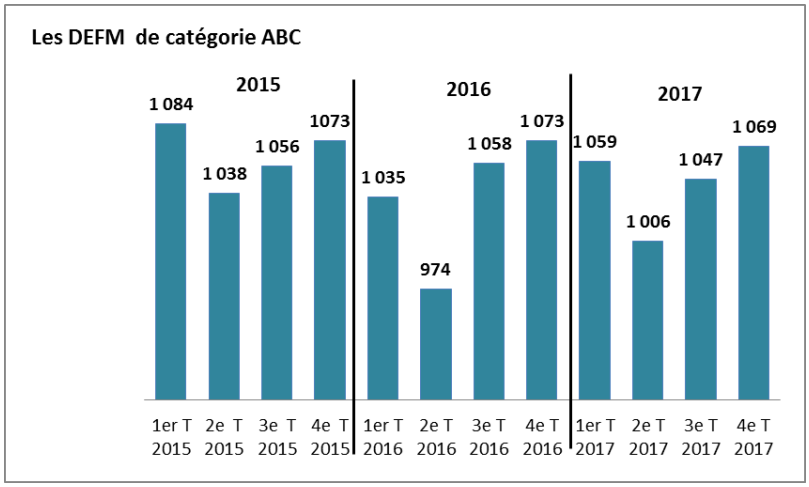
[1] Source INSEE RP 2013
[2] Source : FILEAS décembre 2015, Fichiers des allocataires des Caf, Source Cnaf
[3] Catégories ABC : demandeurs d'emploi tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi, sans emploi ou ayant exercé une activité réduite

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

	Clou bouchet	Tour Chabot Gavacherie	Pontreau Colline St André	Total QPV	Niort
Catégorie ABC	561	232	276	1 069	5 643
Catégorie A	379	164	191	734	3 437
Jeunes < 26 ans cat ABC	96	38	70	204	1 109

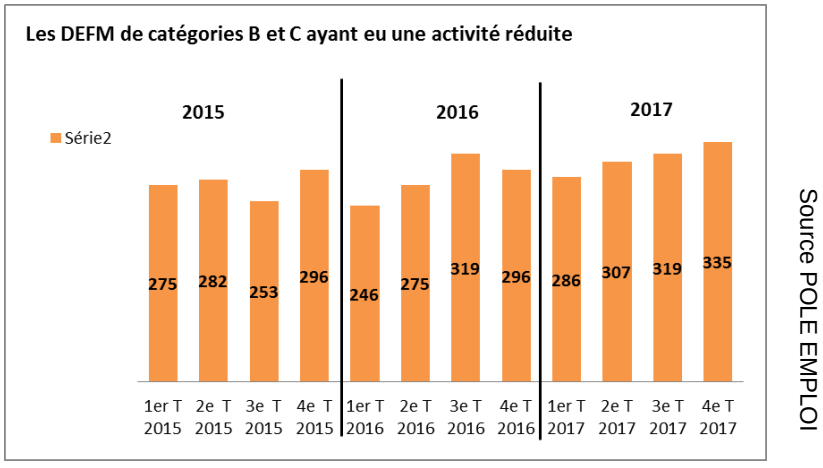
Les jeunes de moins de 26 ans représentent 19% de l'ensemble des demandeurs d'emploi, soit la même proportion que sur la ville de Niort.

Evolution des DEFM sur les 3 quartiers prioritaires, du 1er trimestre 2015 au 4e trimestre 2017



Sur les 3 dernières années, le nombre de demandeurs d'emploi est resté globalement autour de 1 000 personnes de catégories ABC. Le point le plus haut (1 084 DEFM) date de mars 2015, et le point le plus bas de juin 2016 (974 DEFM). Sur un trimestre, il peut y avoir entre 60 et 80 chômeurs inscrits en plus ou en moins. Aucune tendance à la baisse ou à la hausse n'est cependant très marquée au-delà d'un trimestre.

Evolution des DEFM de catégories B et C ayant exercé une activité réduite sur les 3 quartiers prioritaires, du 1er trimestre 2015 au 4e trimestre 2017

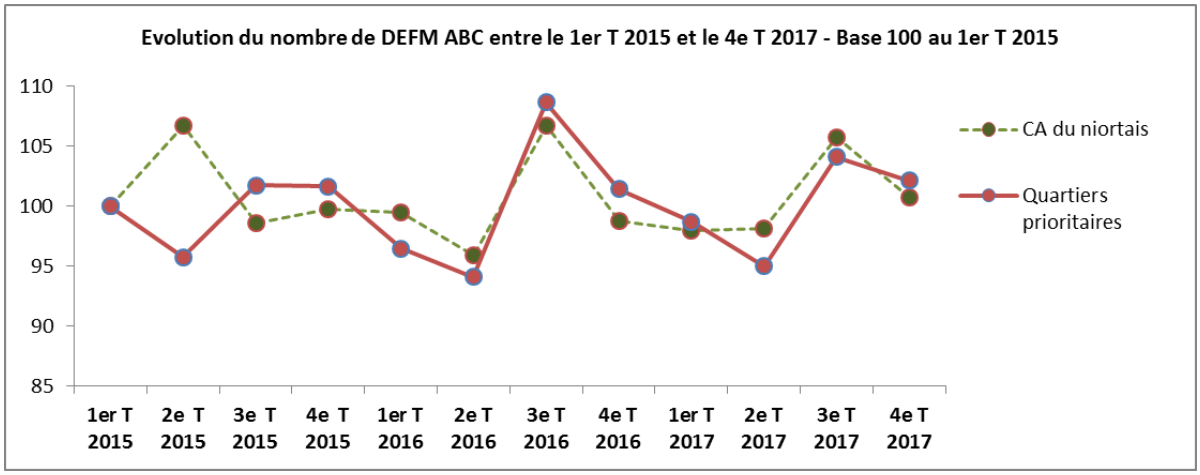


Parmi les demandeurs d'emploi, certains peuvent avoir une activité réduite (catégorie B et C) tout en restant inscrits à Pôle Emploi et tenus de faire des actes de recherche d'emploi. Ils sont entre 250 et 335 selon les trimestres.

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Une évolution sur les quartiers comparable à la tendance de l'agglomération

L'évolution du nombre de DEFM ABC depuis le 1er janvier 2015 sur les quartiers suit globalement le contexte du Niortais.



Source POLE EMPLOI

Les demandeurs d'emploi par métier recherché (au 31/12/2016)

	QP	%	Clou Bouchet	Tour Chabot Gavacherie	Pontreau Colline Saint André
commerce, vente et grande distribution	159	15%	83	30	46
construction, bâtiment et travaux publics	131	12%	74	34	23
hôtellerie-restauration, tourisme, loisirs et animation	103	10%	57	15	31
industrie	49	5%	26	9	14
installation et maintenance	51	5%	24	5	22
santé	37	3%	15	12	10
services à la personne et à la collectivité	270	25%	147	58	65
support à l'entreprise	80	8%	38	17	25
transport et logistique	106	10%	54	26	26
autres	73	7%	37	11	25

Source POLE EMPLOI

Les services à la personne et à la collectivité sont les métiers les plus recherchés (25%), le commerce au 2ème rang (15%) et le bâtiment au 3e rang (12%).

3. Les personnes accompagnées par le PLIE

En 2017, **112 personnes** habitant un QP ont été accompagnées dans le PLIE de la CAN : 52 femmes et 60 hommes. 81 sont bénéficiaires du RSA. 65 ont entre 26 et 44 ans et 45 ont entre 45 et 59 ans.

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Leur niveau de formation est la suivante en 2017

Niveau de formation	Habitants QP	Ensemble PLIE
Vbis et VI	52 - **47%**	34%
V	35 - 32%	36%
IV III II I	24 - 22%	30%

Les personnes à bas niveaux de qualification sont davantage représentées parmi la population des quartiers prioritaires. Près de la moitié dispose d'un niveau de formation inférieur au CAP-BEP.

Les souhaits métiers exprimés par les personnes accompagnées par le PLIE en 2017, par les habitants des 3 quartiers prioritaires.

Services aux personnes /Social	47
Commerce distribution	44
Assistance/Gestion /informatique/ assurance	43
Transport manut logistique	37
Batiment TP	33
Hôtellerie restauration	26
Nettoyage entretien	23
Environnement /espaces verts/ agric.	19
Gardiennage surveillance	10
Industrie fabrication maintenance	9

Les 3 principaux souhaits de métiers sont :
1 - les services à la personne et les métiers du social : 47 (16% des souhaits)
2 - le commerce distribution (44) et les emplois administratifs ou de gestion (43) soit 15% chacun
3 – le transport, manutention, logistique : 37 (16% des souhaits)
Le bâtiment arrive au 4e rang avec 33 souhaits (11%)

4. Le potentiel de personnes employables dans les QP sur les métiers du bâtiment et des travaux publics

4 structures de l'IAE ont identifié les personnes susceptibles d'être « mobilisables » sur les travaux dans le cadre du dispositif clauses sociales : le GEIQ, A2I, AIN (association intermédiaire) et EIPI (entreprise d'insertion).

Repérage des personnes habitants en QPV repérées par les structures de l'IAE (mai 2018)

Mai 2018	**GEIQ**	**A2i**	**AIN**	**EIPI**
Habitants QPV	22	17	15	5
Clou Bouchet	12	11	8	2
Tour Chabot G	5	2	4	2
Pontreau Colline St André	5	4	3	1

Au total, une cinquantaine de personnes habitant les QPV ont été repérées (il y a peut-être des doublons difficile à repérer à ce stade).

Le potentiel de personnes mobilisables sur Pontreau / Colline St André est relativement faible (une douzaine de personnes).

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Détails : Situation des demandeurs d'emploi sur les QPV et sur le CAN au 31/12/2016

	QPV		CAN %
DEFM ABC	nb	%	%
Hommes	549	52%	50%
Femmes	516	48%	50%
Ensemble	1 065		
Moins de 26 ans			**Moins de 25 ans**
Hommes	105		
Femmes	106		
Ensemble	211	20%	17%
Plus de 50 ans			
Hommes	115		
Femmes	108		
Ensemble	223	21%	23%
Nationalité			
étrangère	241	23%	
Niveau de formation			
Inférieur CAP -BEP	243	23%	12%
CAP BEP	530	50%	43%
BAC	170	16%	22%
> BAC	116	11%	23%
Ancienneté du chômage			
Moins de 6 mois	447	42%	39%
De 6 mois à moins d'1 an	211	20%	17%
De 1 an à moins de 2 ans	169	16%	20%
Au moins 2 ans	238	22%	24%
Qualification			
Manœuvres	142	13%	
Ouvriers qualifiés	154	14%	
Employés non qualifiés	259	24%	
Employés qualifiés	459	43%	
Cadres	41	4%	
Bénéficiaire du RSA			
Hommes	188		
Femmes	228		
Ensemble	416	39%	

Niveau de diplôme plus bas que sur la CAN

Ancienneté de chômage comparable

Annexe 2 – Règles de fonctionnement de l'ensemble des partenaires du guichet unique clauses d'insertion du territoire niortais

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Les présentes règles formalisent les pratiques mises en œuvre dans le cadre du partenariat organisé localement autour des clauses d'insertion lors du Projet de Rénovation Urbaine et Sociale de Niort de 2007 à 2014, puis dans le cadre de la mise en place progressive d'un guichet unique territorial des clauses d'insertion entre 2015 et 2018.

Il s'appuie sur les travaux collectifs menés par Alliance Villes Emploi lors de la rédaction du « recueil des Fondamentaux de la Clause Sociale d'Insertion et de Promotion de l'Emploi » tout en tenant compte des spécificités du territoire niortais.

Il est conforme aux pratiques déclinées au niveau local par le réseau départemental des facilitateurs du département**.**

L'objectif du présent document est de formaliser entre les différents partenaires et acteurs les conditions de réussite pour une mise en œuvre opérationnelle de la clause dans la commande publique sur le territoire de la CAN au bénéfice du public en insertion de ce territoire.

Le guichet unique de la CAN comprend la structure opérationnelle désignée pour piloter, coordonner et suivre le dispositif des clauses d'insertion sur le territoire. Ses missions s'articulent autour des principaux axes suivants :

- L'assistance technique aux maîtres d'ouvrage pour inscrire les clauses d'insertion dans leurs marchés :
- L'assistance auprès des entreprises :
- La mobilisation et coordination des partenaires de l'emploi et de l'insertion

Pour chacun de ces axes, le rôle et les engagements de chacune des parties sont précisées comme suit :

<u>Le rôle et les engagements de la CAN à travers son guichet unique :</u>

- A la demande des services concernés du maitre d'ouvrage, travailler au repérage des marchés, au choix des lots, à la rédaction des clauses, ou encore au calcul des heures d'insertion.

- Suivre la bonne exécution des clauses d'insertion (vérification des critères d'éligibilité, contrôle de l'effectivité des heures d'insertion réalisées…).

- Veiller à présenter aux entreprises attributaires des marchés toutes les modalités d'exécution de la clause d'insertion en respectant sa liberté de choix et la pluralité des solutions.

- Produire régulièrement un bilan d'exécution à l'attention du maitre d'ouvrage et lui en rendre compte.

- En fonction du choix des entreprises, leur apporter un appui technique, en leur donnant toutes les informations utiles à cette mise en œuvre.

- Produire annuellement un document de bilan de l'activité du guichet unique et le diffuser largement auprès de l'ensemble des acteurs.

- Mettre en relation les différents acteurs et les inviter régulièrement aux réunions de coordination et de partage d'information concernant les clauses d'insertion de la commande publique du territoire.

- Veiller à l'articulation de parcours d'insertion cohérents.

<u>Le rôle et les engagements des maitres d'ouvrages :</u>

- Informer le guichet unique des marchés susceptibles d'entrer dans le champ de la présente convention.

- Désigner en leur sein, une personne référente, interface permanente avec le guichet.

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

➢ Consulter le guichet unique au stade de l'avant-projet détaillé pour travailler sur la validation du marché retenu, le choix des lots, la rédaction de la clause, le calcul des heures

➢ Informer le facilitateur du guichet de la notification des marchés, lui transmettre toutes les informations qui peuvent lui être utiles pour mener à bien sa mission et le convier à la première réunion de chantier avec les entreprises.

➢ Confier au guichet unique le soin de valider ou non l'éligibilité des candidats proposés au titre de la clause d'insertion. Le cas échéant, d'arbitrer si besoin, après avis du maître d'ouvrage, la prise en compte ou non des relevés d'heures d'insertion.

➢ Etre en appui technique sur la mobilisation des entreprises attributaires dans le cas de difficultés de mise en œuvre

Le rôle et les engagements des structures de mise à disposition :

Les structures de mise à disposition de personnes en insertion ne sont pas signataires de la présente charte, aussi la possibilité de conventionner sur les points qui suivent leur sera proposée.

➢ Informer le guichet unique de tout contact avec une entreprise ayant une clause d'insertion dans le cadre de marchés publics concernant le territoire niortais, afin de valider la maitrise d'ouvrage et le marché concerné, ainsi que le nombre d'heures à réaliser.

➢ Respecter les prescriptions relatives au public visé par les clauses d'insertion et proposer aux entreprises des candidatures validées au préalable par le guichet unique. En cas de non-respect de cette disposition le guichet ne pourra valider les heures d'insertion.

➢ Assurer l'accueil, l'accompagnement et le suivi des personnes en parcours d'insertion, y compris en lien avec les organismes de formation, le cas échéant.

➢ Informer régulièrement le guichet sur la prestation des salariés mis à disposition et les éventuelles difficultés rencontrées.

➢ Transmettre au guichet les justificatifs (contrats et relevés d'heures) concernant la réalisation des heures d'insertion réalisées par les salariés mis à disposition.

➢ Participer aux réunions de concertation et de coordination organisées par le guichet avec l'ensemble des partenaires territoriaux de la clause d'insertion.

➢ Au fur et à mesure des missions proposées, si le bénéficiaire est amené à changer de structure accompagnante, la structure initiale transmettra les informations et outils nécessaires à la continuité de l'accompagnement afin de favoriser la cohérence du parcours.

Le rôle et les engagements des partenaires de l'emploi (dont le Service Public de l'Emploi) :

➢ Créer les conditions techniques de réussite de mise en œuvre des clauses sociales à travers différentes actions menées en coopération avec les différents partenaires de l'insertion et de l'emploi (construction d'outils partagés, actions de communication, de sensibilisation).

L'ensemble des partenaires s'engagent à respecter les principes généraux de fonctionnement validés lors des réunions de concertation à savoir :

➢ Les salariés pris en compte au titre de la clause d'insertion, devront être présents sur le chantier considéré, pour une durée au moins équivalente au volume d'heures à consacrer à l'engagement d'insertion de l'entreprise.

➢ Les contrats pris en compte doivent avoir été conclus pour le chantier concerné ou pour un chantier antérieur intégrant une clause d'insertion.

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

➢ Pour honorer ses engagements d'insertion, l'entreprise utilise différentes modalités à condition qu'elles concernent le public cible et que celui-ci soit validé par le guichet avant toute mise en emploi. Les modalités et le public visé sont indiqués dans les cahiers des charges des marchés publics et rappelés dans la charte territoriale et la charte d'insertion. A savoir :

- La mise à disposition de personnel par le biais de contrats de travail temporaires ou contrats de mise à disposition (recours à une entreprise de travail temporaire d'insertion (ETTI) ou à une association intermédiaire (AI) ou à un groupement d'employeurs pour l'insertion et la qualification (GEIQ) ou à une entreprise de travail temporaire (ETT dans le cadre de l'arrêté du 28 novembre 2005 étendant les dispositions de l'accord national relatif à la mise en œuvre de l'article l.1251.7 du Code du Travail)
- Le recrutement direct (CDD, CDI, contrats aidés)
- Les contrats en alternance : contrat de professionnalisation ou contrats d'apprentissage (en direct ou par le biais d'un GEIQ)
- le recours à la co-traitance ou la sous-traitance d'une partie du marché avec une entreprise d'insertion (EI) ou une entreprise adaptée (EA) ou un atelier chantier d'insertion (ACI)

Durée de valorisation des différentes possibilités :

La durée du parcours dans le cadre de la clause d'insertion est **de maximum 24 mois** (2 ans de date à date).
Une dérogation est possible dans deux cas :

- Un nouvel agrément attribué par Pole Emploi
- Une demande argumentée par le prescripteur ou accompagnateur si elle est validée de manière partenariale dans le cadre des réunions de concertation organisée par le guichet.

Cas particuliers :

- **Embauche en CDI suite à un parcours d'insertion :**
  Si dans la continuité d'un contrat à durée déterminée ou d'une mise à disposition, l'entreprise embauche en contrat à durée indéterminée le salarié en insertion, les heures réalisées par le salarié seront comptabilisées au titre des heures d'insertion dues par l'entreprise, pendant un an à compter de la date de signature du CDI.
- **Prise en compte de la formation :**
  Si la formation fait partie du contrat de travail : contrats en alternance, Contrat à Durée Déterminée d'Insertion (CDDI), Contrat d'Insertion Professionnel Intérimaire (CIPI) etc…, les heures de formation sont comptabilisées dans le décompte des heures d'insertion

Déontologie et communication :

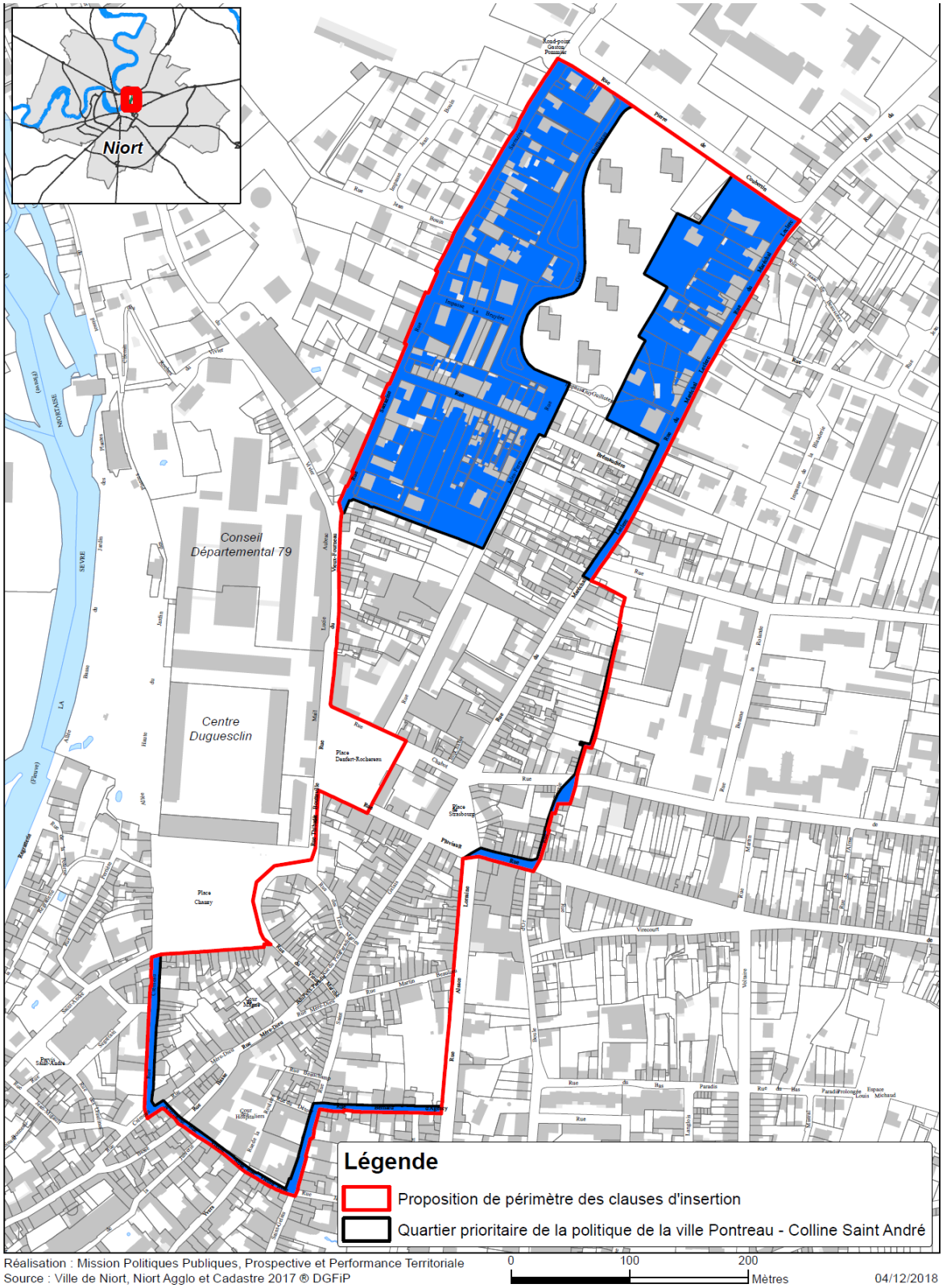
L'ensemble des parties prenantes s'engagent à respecter les valeurs et principes d'action liés au Service Public, et notamment, les principes d'égalité, d'intérêt général, de neutralité et de continuité.
En outre, afin d'assurer une parfaite égalité de traitement des soumissionnaires, les signataires s'engagent à ne divulguer à des tiers aucune information préparatoire au lancement des consultations dont ils auraient, au titre de la présente convention cadre, pu avoir connaissance.

Le Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD) :

Les modalités et les outils relatifs à la charte seront conformes à la RGPD.

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Annexe 3 – Périmètre des clauses d'insertion du QPV Pontreau / Colline Saint André



DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE ACTION CŒUR DE VILLE

DE NIORT

ENTRE

- La Commune de Niort représentée par son maire M Jérôme BALOGE ;

  La Communauté d'Agglomération du Niortais représentée par son président M Jérôme BALOGE

ci-après, les « **Collectivités** bénéficiaires» ;

d'une part,

ET

L'Etat représenté par Madame le préfet des Deux-Sèvres, Isabelle DAVID,

- Le groupe Caisse des Dépôts et Consignations représenté par son Directeur délégué-Poitiers, Monsieur Patrice BODIER,
- Action Logement Groupe représenté par son président du CRAL (comité régional Action Logement) Nouvelle-Aquitaine, Monsieur Philippe DEJEAN,
- L'Agence Nationale de l'Habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée par Madame le préfet des Deux-Sèvres, Isabelle DAVID, déléguée local de l'Anah dans le département, 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»,
- L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine représentée par Madame le préfet des Deux-Sèvres, Isabelle DAVID, délégué local de l'ANRU dans le département
- L'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine représenté par son Directeur général, Monsieur Philippe GRALL

ci-après, les « **Partenaires** financeurs»

d'autre part,

AINSI QUE

- La Chambre de Commerce et d'Industrie représentée par son président, Monsieur Philippe DUTRUC
- La Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Deux-Sèvres représentée par sa présidente, Nathalie GAUTHIER
- Le Centre communal d'action sociale – Ville de Niort représenté par son président M Jérôme BALOGE

ci-après, les Autres **Partenaires locaux**,

Il est convenu ce qui suit.

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Sommaire

Préambule

Article 1. Objet de la convention

Article 2. Engagement général des parties

Article 3. Organisation des collectivités

Article 4. Comité de projet

Article 5. Durée, évolution et fonctionnement général de la convention

Article 6 - Phase d'initialisation

- Réalisation du diagnostic

a) *Activités*

b) *Soutiens des partenaires à la consolidation du diagnostic*

-Préparation du projet de redynamisation du cœur de ville

a)*Activités*

b) *Soutiens des partenaires financeurs à l'élaboration du projet*

- Mise en œuvre des actions matures

- Achèvement de la phase d'Initialisation

Article 7. Phase de déploiement

Article 8 : Suivi et évaluation

Article 9 : Traitement des litiges

ANNEXES

Annexe 1– Périmètre d'étude

- Annexe 2 – Fiches Actions Matures
- Annexe 3 – Plan- repérage des Actions Matures
- Annexe 4 – Synthèse des Actions Matures par axe de rattachement
- Annexe 5 –- Note des « attendus » pour la phase de préparation, l'élaboration du diagnostic et du projet (Formulaire GGET)

PG

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Préambule

Les villes qui ont une fonction de centralité pour leur bassin de vie et qui constituent un pôle de rayonnement régional, dénommées « villes moyennes» ou « villes intermédiaires» regroupent près d'un quart de la population et de l'emploi. Ces villes constituent un maillon indispensable de la structuration du territoire français, en métropole comme en Outre-Mer, entre l'espace rural et les grandes agglomérations.

C'est ce rôle que le programme « Action cœur de ville » (« le programme »), engageant le Gouvernement sur la durée de la mandature et des partenaires publics et privés, vise à conforter. Il doit permettre, par une approche globale et coordonnée entre les acteurs, de créer les conditions efficientes du renouveau et du développement de ces villes, en mobilisant les moyens de l'État et des partenaires en faveur de la mise en œuvre de projets (« le projet ») de renforcement des « cœurs de ville », portés par les communes centres et leurs intercommunalités.

Élaboré en concertation et en partenariat avec les élus du territoire, les acteurs économiques, techniques et financiers, ce programme est au service des territoires. Il vise à leur donner les moyens d'inventer leur avenir, en s'appuyant sur leurs atouts, à travers la prise en compte de leur dimension économique, patrimoniale, culturelle et sociale, et en adaptant la nature et l'intensité des appuis en fonction des besoins.

«Action cœur de ville» permettra, sur la durée du quinquennat, de donner une nouvelle place à ces villes dans les priorités du pays. C'est une expression de la nouvelle politique de cohésion des territoires.

Le programme concerne 222 villes bénéficiaires, dont certaines en binôme, présentées le 27 mars 2018.

La commune de Niort est bénéficiaire du programme. Son cœur de ville présente plusieurs enjeux.

La structure économique et socio-démographique de la ville de Niort, qui peut être qualifiée d'exception pour une ville moyenne de 61 000 habitants, exige un effort spécifique et continu pour maintenir la place qu'occupe la ville de Niort dans le maillage territorial.

De nombreux diagnostics du territoire ont été élaborés dans le cadre de la mise en œuvre de dispositifs, mesures, protocoles comme l'Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat- Renouvellement Urbain (OPAH RU), le contrat de la Ville, le Schéma de Développement Economique et Commercial (SDEC) en cours de finalisation, l' Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) et le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) en préparation, les documents sectoriels : programme local de l'habitat (PLH), Plan Local d'Urbanisme (PLU), Règlement Local de Publicité (RLP), le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) et le Plan local d'urbanisme intercommunal - déplacements (PLUi-D) en cours d'élaboration ainsi que plusieurs documents, conventions, chartes etc. Ces documents élaborés avec les différents partenaires présentent un projet de territoire sur leur thématique respective. L'engagement territorial niortais en faveur de l'environnement est également reconnu par de nombreux labels

L'évaluation des actions engagées, les résultats constatés, les tendances lourdes qui perdurent offrent l'avantage d'éclairer les évolutions tendancielles et de comprendre les mutations indispensables de la ville.

Cette connaissance partagée concernant les différents domaines qui font la cité est un formidable atout pour prolonger la phase de mutation engagée, assurer l'équilibre et l'équité territoriale en créant les conditions d'une résorption des difficultés actuelles et d'une réponse adaptée aux menaces qui se présentent.

Ainsi, la concentration de l'emploi progresse, la population augmente sur la ville-centre à une rythme équivalent à celui de l'ensemble du territoire de la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN) et légèrement plus faible que celui de l'aire urbaine. L'enjeu est d'attirer une population vers les lieux d'activités malgré le coût du foncier.

Reflet d'une longue période d'étalement urbain, des signes et des tendances démontrent que la dynamique du territoire a plutôt profité aux mécanismes de la périurbanisation des communes de la 1ère couronne et de l'Est de la CAN. Des disparités sont observées entre les communes périphériques et la ville-centre.

Ainsi, au plan démographique, si le territoire se caractérise globalement par une attractivité résidentielle positive et contrastée avec une augmentation de la population, Niort doit retrouver un poids démographique conséquent dans

PG

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

la CAN. Malgré l'effort élevé d'ingénierie et d'investissement consenti depuis 15 ans, elle n'a profité que partiellement à la croissance de la ville-centre dans le territoire. Pour autant, il lui a permis d'échapper aux phénomènes de déclin constatés sur d'autres villes de même strate. La Ville de Niort a ainsi pu tenir, jusqu'à présent, son rang dans un territoire à forte dynamique économique.

Après la piétonisation et la requalification des espaces publics de l'hyper centre, la mise en place des transports publics gratuits à l'échelle de l'agglomération du Niortais, la mutation pour une ville durable doit se prolonger en combinant les actions en faveur des mobilités pour optimiser l'accès au centre-ville et irriguer les quartiers péricentraux. Le centre-ville doit se doter d'une véritable épaisseur, lisible et cohérente, en multipliant les flux tout modes au sein d'un paysage urbain qui poursuit son embellissement patrimonial et paysager.

Commune la plus peuplée de France à se situer à l'intérieur d'un Parc Naturel Régional, le cœur de ville doit pouvoir favoriser son cadre de vie pour revendiquer la place de la nature en ville, source de notoriété et d'attractivité. Consciente de sa responsabilité en matière de biodiversité, la Ville de Niort cultive cette appartenance en installant au cœur de ses politiques d'aménagement la préservation, la mise en valeur et le développement de cet environnement.

Le rééquilibrage commercial entre le centre-ville et la périphérie est essentiel pour son attractivité, pour son dynamisme. La vigilance sur l'évolution des zones d'activités commerciales s'exercera à partir des outils de planification et de régulation, notamment dans le cadre de la révision du SCOT- PLUI-D et du Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC).

L'ambition du retour des habitants en centre-ville et notamment des familles demande un effort soutenu pour développer un centre-ville animé, une offre de commerces, de commerces de proximités, de services et de logements répondant aux besoins et aux exigences auxquels les habitants souhaitent accéder.

Niort est un territoire attractif et compétitif. La prédominance des grands sièges des mutuelles et des assurances a irrigué un champ particulier de l'information, des technologies numériques et de l'électronique. Cette exception économique est aussi une fragilité du territoire et un facteur de risque en cas de bouleversement de ce secteur de l'économie.

Le maintien et l'amplification de cette excellence au niveau national et européen, exige un développement de l'enseignement supérieur au regard des pôles de Poitiers et de La Rochelle.

Le Numérique est, avec le soutien de la Banque/Assurance, la filière d'excellence émergente du territoire. Le soutien à son développement et son dynamisme doivent se traduire par la création d'infrastructures nécessaires et adaptées pour répondre aux installations d'entreprises et des embauches en augmentation spectaculaire (+ 42 % en 6 ans).

La filière tourisme vecteur de diversité économique, est trop divisée avec un tourisme d'affaires concentré sur la ville centre et un tourisme nature tourné vers le Marais poitevin.

La dynamique de l'emploi induit des spécificités et au regard de sa taille, la Communauté d'Agglomération du Niortais est dotée d'un fort taux d'emploi dans les fonctions métropolitaines avec une population jouissant d'un bon niveau de vie. Le revenu net médian est élevé. Ce contexte atypique requiert des efforts tout particuliers pour proposer un parcours résidentiel adapté, un cadre de vie, des évènements, des offres de services auxquelles la population est en mesure de prétendre et qui garantissent une attractivité résidentielle aux ménages et pour les entreprises.

Les solutions que le territoire doit apporter en termes de niveau des équipements sportifs et culturels, de loisirs et de santé pour répondre à ces exigences sont complexes. Un décalage ou une faiblesse des réponses risque d'affaiblir l'attractivité économique et résidentielle avec pour corollaire un défaut de notoriété préjudiciable au

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

développement du territoire. Pour garantir cette indispensable adéquation, les outils de portage et de mise en œuvre des opérations ne sont sans doute pas encore suffisamment présents sur le territoire.

Le développement de zones commerciales périphériques importantes dans les années 1990-2000, la périurbanisation des logements depuis les années 1960-1970 ont entraîné un long et profond déclin de l'activité de centre-ville qui a été enrayé qu'à compter de l'accomplissement des travaux de rénovation urbaines et d'actions publiques en faveur du commerce et du logement. De nombreuses actions sont en cours. Elles produisent leurs premiers effets et d'autres sont programmées afin de redonner au centre-ville toute sa place au cœur d'une agglomération particulièrement dynamique.

Le processus de mutation de l'hyper centre engagé depuis plusieurs années (Combinaison OPAH RU et requalification des espaces publics) bénéficie de la reconnaissance d'un quartier de centre-ville à habiter, à vivre. Ce processus doit être conforté et prolongé en s'efforçant d'y développer l'emploi et les services et de résorber les inégalités sociales qui persistent notamment en faveur du secteur prioritaire de la politique de la ville Pontreau/Colline Saint-André. Situé en centre-ville ce secteur nouvellement entré en politique de la Ville doit faire l'objet d'une attention particulière en assurant les liens entre les espaces et les équipements publics, le développement économique et la cohésion sociale et faciliter l'accès des habitants à l'hyper centre.

Les actions menées dans le centre-ville commerçant sur l'axe Est-Ouest (« de la Brèche à la Sèvre ») ont endigué la vacance commerciale. Mais le resserrement de l'anneau commercial constaté sur l'hyper centre a accéléré le déclin de l'axe historique Sud-Nord allant de la porte St-Jean (colline Notre Dame) à la porte St-Gelais (colline Saint-André) qui s'inscrit pour partie dans le périmètre de la politique de la ville. Il convient de contenir ce phénomène en limitant la dégradation du paysage urbain et en endiguant les fractures sociales et résidentielles à l'œuvre, le cadre de vie, l'attractivité de ces secteurs historiques.

Le centre-ville doit être cohérent et équilibré : le développement d'un secteur ne peut s'envisager au détriment d'un autre.

Un certain nombre de mesures ont déjà été engagées par les collectivités pour surmonter les difficultés :

Avec la CAN, des partenariats, des contractualisations, des dispositifs et des outils ont été déployés en faveur du cœur de ville, au bénéfice de la mise à niveau du territoire.

Aux usages et affectations exclusivement réservés à l'automobile, le centre-ville offre désormais un espace public ouvert à toute forme de mobilité. La renaturation de la ville comme fondement du renouvellement urbain ainsi amorcée, s'illustre au centre de la ville par la place-Jardin de la Brèche, lauréate du prix du paysage en 2014. Le cadre de vie désormais reconnu inclut des paysages et une biodiversité préservée, en témoigne l'ouverture du premier cinéma multiplexe tout numérique de France inséré sous le jardin de la Brèche, grâce à une politique volontariste.

Sur le centre-ville de Niort, de la place de la Brèche à la Sèvre niortaise, l'action publique d'envergure, axée sur la mobilité, la requalification de l'espace public et la revitalisation du commerce et de l'habitat, s'est traduite par un effet levier sur la sphère privée. Elle a aussi permis d'offrir une lisibilité du circuit marchand et des façades des rues principales embellies. Les résultats sont probants avec une vacance immobilière (habitat et commerces) qui a pu être contenue. A la faveur de convention de portage foncier avec l'EPF des opérations immobilières permettant l'installation d'enseignes locomotives qui voient le jour suite à des appels à projets auprès de promoteurs-investisseurs.

Au sein d'un parc naturel urbain, l'offre culturelle et sportive amorce à son tour sa mue en cœur de ville. La CAN lance la restructuration sur site du conservatoire à rayonnement départemental de musique et de danse Auguste Tolbèque, de la médiathèque Pierre Moinot et de la piscine du Pré Leroy.

La ville de Niort engage l'opération Port-Boinot pour offrir un lieu touristique majeur, acteur du développement entre la ville et la Sèvre. Cette opération s'inscrit dans la réalisation d'un parc naturel urbain et une phase de reconquête et d'ouverture de la Ville sur la Sèvre Niortaise. Elle entend exprimer la qualité de vie du territoire et

PG

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

ses valeurs environnementales et patrimoniales. Elle engage aussi en direction des habitants, des familles, la requalification d'un patrimoine inscrit dans le parcours du parc naturel urbain de la Sèvre pour une offre renouvelée et adaptée d'une crèche et d'un centre socio-cultuel. En bord de Sèvre, la requalification du Moulin du Roc, scène nationale, amorce une séquence de réhabilitation (accessibilité, amélioration fonctionnelle) pour renforcer sa lisibilité au sein du territoire, en cohérence avec la requalification de la Médiathèque Moinot portée par la CAN. Pour prolonger l'offre culturelle l'extension des aménagements du centre d'art contemporain photographique, la villa Perrochon, pour la création d'une l'artothèque contribuera à la promotion et à la notoriété de Niort par l'affirmation du soutien aux arts visuels.

Les investissements qui s'amorcent dans le cadre du secteur prioritaire de la politique de la Ville, des nouveaux quartiers d'habitat à l'étude pour une offre de parcours résidentiel sur la ville centre, l'émergence du quartier Numérique de la place de la Brèche, la mise en place de formation qualifiantes et diplômantes, les études pour un renouveau des sites et équipements supports d'évènements économiques sportifs et associatif (site de Noron, Acclameur, Complexe sportif de la Venise verte), le nouveau dispositif OPAH RU communautaire, la résorption des galeries commerciales en déclin dans l'hyper-centre…les requalifications d'espaces publics pour un meilleurs partage de l'espace tout mode, La poursuite du plan façade ou encore l'émergence du quartier de la gare véritable entrée du centre-ville, sont autant d'effets leviers qui témoignent de l'ambition du territoire à sortir de sa discrétion, promouvoir l'image de la ville et affirmer son positionnement.

Pour aller au-delà et conforter efficacement et durablement son développement, le cœur de ville de l'agglomération du Niortais appelle une intervention coordonnée de l'ensemble des acteurs impliqués, dont les collectivités, l'Etat et les partenaires financeurs, ainsi que d'autres acteurs mobilisés ou à mobiliser.

Le programme s'engage dès 2018 par la signature d'une convention-cadre et les premiers investissements des signataires.

PG

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Article 1. Objet de la convention

La présente convention-cadre « Action Cœur de Ville » a pour objet de décrire les modalités de mise en œuvre du programme dans la commune de Niort. Elle expose l'intention des parties de s'inscrire dans la démarche du programme et précise leurs engagements réciproques.

Article 2. Engagement général des parties

Les parties s'engagent à faire leurs meilleurs efforts pour assurer le succès de la mise en œuvre du programme et la réalisation des actions inscrites dans la convention.

En particulier :

- L'Etat s'engage à animer le réseau des partenaires du programme afin de faciliter l'élaboration et la mise en œuvre du projet ; à désigner au sein de ses services un référent départemental et un référent régional chargés de coordonner l'instruction et le suivi des projets ; (iii) à étudier le possible co-financement des actions inscrites dans le plan d'action de la convention qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'Etat disponibles.
- Les collectivités s'engagent à mobiliser autant que possible les moyens humains et financiers nécessaires pour assurer le pilotage et la mise en œuvre efficace du programme sur leur territoire, en phase d'initialisation comme en phase de déploiement ; à ne pas engager de projet de quelque nature que ce soit (urbanisme réglementaire, opération d'aménagement, etc.) qui viendrait en contradiction avec les orientations du projet.
- Les partenaires financeurs (Etat, groupe CDC, Action Logement Groupe, Anah, ANRU et EPF de Nouvelle-Aquitaine) s'engagent à instruire dans les meilleurs délais les propositions de projets et d'actions qui seront soumises par les Collectivités ; mobiliser leurs ressources humaines et financières pour permettre la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention et qu'ils auraient préalablement approuvées.

  - Eléments complémentaires concernant **le groupe Caisse des Dépôts et Consignations:**

  Pour chaque sollicitation financière (prêt, ingénierie, investissement), l'accompagnement de la Caisse des Dépôts sera subordonné aux critères d'éligibilité de ses axes d'intervention ainsi qu'à l'accord préalable de ses organes décisionnels compétents.

  - Eléments complémentaires concernant **l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine :**

  L'EPF, opérateur foncier public, est en capacité, dans le cadre d'une analyse économique d'un projet, de minorer le coût de revient d'une opération afin de réduire le reste à charge pour la collectivité au moment de la revente du foncier correspondant.

  L'EPF peut également prendre en charge une partie voire la totalité du montant des études et des travaux qu'il engagera afin de favoriser l'émergence de projets complexes en requalification urbaine, pour lesquels le marché n'est pas en capacité d'absorber l'intégralité des coûts de reconversion.
  Les minorations sont proposées à l'approbation du Conseil d'Administration de l'EPF avec un bilan d'opération à l'appui. L'attribution des minorations reste, en outre, conditionnée à la réalisation du projet.

Partenaires locaux

- **Chambre de Commerce et d'Industrie des Deux-Sèvres**

Le plan « Action Cœur de Ville » mise sur un ensemble de leviers pour contribuer à la redynamisation du centre-ville. La Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) des Deux-Sèvres souhaite s'impliquer dans la démarche au côté de la Ville de Niort afin d'apporter son expertise dans le domaine du commerce dans le but de favoriser la

PG

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

revitalisation commerciale du centre-ville de Niort :

- Fourniture de données statistiques et économiques sur le commerce en centre-ville ;
- Fourniture de données sur le recensement général des commerces et services, cafés/ hôtels/ restaurants (CHR) et commerces non-sédentaires ;
- Expertise sur les projets à l'installation création ou reprise (réalisation du prévisionnel d'activité, approche de la rentabilité pour une reprise) ;
- Expertise sur les locaux « Métiers de bouche » sur la conformité des commerces au regard de la réglementation (diagnostic hygiène) ;
- Accompagnement au développement numérique des entreprises (diagnostic numérique, élaboration d'une stratégie) ;
- Détection et accompagnement de projets innovants.

Il tient à cœur à la CCI des Deux-Sèvres d'apporter ses connaissances et compétences dans le domaine du commerce pour que l'ensemble des composantes soient prises en compte pour assurer l'harmonie et la réussite du projet.
Dans le projet porté par la Ville de Niort et la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN), la CCI des Deux-Sèvres pourra aider à répondre à cet enjeu en participant à « régénérer commercialement l'hyper centre. Aussi, la CCI des Deux-Sèvres est en mesure de fournir un accompagnement sur la reprise d'activité et le vieillissement des indépendants. La CCI des Deux-Sèvres pourra également apporter un accompagnement sur le projet de création d'un quartier cœur de ville en Technopole numérique dédié aux entreprises et à la formation supérieure. La CCI des Deux-Sèvres participera également à la révision du SCoT. En mettant à disposition du personnel et en apportant des données économiques pour contribuer à traiter ces questions relevant de la composante développement économique et commercial, la CCI des Deux-Sèvres souhaite ainsi apporter son soutien à la Ville de Niort et à la CAN dans leur projet valorisé par le gouvernement à travers la sélection de Niort dans le plan « Action Cœur de Ville ».

- **Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Deux-Sèvres**

La CMA 79, établissement public administratif de l'Etat est en charge de l'Artisanat. Dans le cadre du programme « action cœur de ville de Niort », les actions d'aménagement sont de nature à dynamiser le centre-ville, notamment par l'embellissement ou en créant de nouveaux pôles d'attractivité. Toutefois, les professionnels, et d'autant plus les artisans et artisans-commerçants, doivent être accompagnés en amont de tous ces projets pour qu'ils anticipent et proposent une offre adaptée aux futurs clients et nouveaux usages. Le réseau des chambres de métiers et de l'artisanat a développé au niveau national un outil de diagnostic global qui permet de faire un état de la situation de l'entreprise puis de proposer des pistes d'actions, d'amélioration, de formation.... Il y a une vraie complémentarité à instaurer entre les projets d'aménagement et l'accompagnement nécessaire des artisans aux changements.
La CMA 79 apportera dans ce cadre son expertise dans les domaines suivants :

Fournitures de données statistiques et économiques sur l'artisanat en centre-ville (Artisans et Artisans-commerçants).
Actions sur les quartiers prioritaires (suivi des entreprises – trophée des quartiers etc....) – opération déjà en cours depuis 4 ans
Expertise sur les projets à l'installation création ou reprise (réalisation d'étude de marché, réalisation du prévisionnel d'activité, approche de la rentabilité pour une reprise).
Expertise sur les locaux « Métiers de bouche » sur la conformité des commerces au regard de la réglementation.
Détection et Accompagnement au développement de projets pour les artisans et artisans-commerçants installés.
Expertise sur la transmission d'entreprise (évaluation de la valeur du fonds, diffusion d'annonces, mise en relation avec des repreneurs).
Accompagnement au développement numérique des entreprises artisanales (diagnostic numérique – pour élaborer une stratégie)
Détection et accompagnement de projets innovants.

- **Le CCAS de la Ville de Niort**

Le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) de la ville de Niort, établissement public communal, met en œuvre la politique de solidarité à l'échelle communale. Le CCAS a pour objectif d'adapter la réponse sociale de la collectivité publique aux besoins des Niortais.

PG

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

La politique sociale portée par le CCAS est centrée sur l'usager et se décline ainsi :

- Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées ou en situation de handicap : le service « maintien à domicile » permet aux usagers de bénéficier du portage de repas, de soins infirmiers et d'un service d'aide-ménagère.
- Accompagner les publics les plus vulnérables : le service intervention sociale accompagne des ménages confrontés aux vulnérabilités quotidiennes en lien avec l'urgence sociale, la domiciliation, la santé, le logement, l'insertion professionnelle, le surendettement...
- Renforcer le lien social par la médiation : la présence sur le terrain du service de médiation sociale consolide le lien quotidien entre les habitants. Gestion des conflits, veille préventive sur les quartiers, médiation en milieu scolaire permettent à de nombreux niortais de nouer ou renouer le dialogue avec un voisin, une institution, un professionnel.
- Décliner une offre d'accueil du jeune enfant adaptée aux besoins des familles : le CCAS gère 6 établissements d'accueil (une halte-garderie, une crèche familiale, 4 multi-accueils) et un relais petite enfance.

C'est précisément sur l'amélioration de l'offre d'accueil du jeune enfant que le CCAS s'inscrit dans le programme « cœur de ville ». Afin de maintenir l'attractivité du centre-ville et d'y participer par l'amélioration de l'offre de service en centre-ville, que le CCAS a pour projet de réhabiliter un patrimoine bâti Place du Port, dans la continuité de Port Boinot, afin d'y intégrer une crèche de 33 berceaux.

Le CCAS dispose d'un observatoire des solidarités qui lui permet de mettre à jour l'Analyse des Besoins Sociaux (ABS) et d'adapter ses modes d'intervention au regard du suivi d'indicateurs thématiques et géo localisables (quartiers politiques de la ville ; centre-ville).

Article 3. Organisation des collectivités

Pour assurer l'ordonnancement général du projet, le pilotage efficace des études de diagnostic, de la définition de la stratégie et d'élaboration du projet ainsi que la coordination et la réalisation des différentes actions, la ville de Niort et la communauté d'agglomération du Niortais s'engagent à mettre en œuvre l'organisation décrite ci-après :

1 - Dans une organisation provisoire, une Directrice de projet est positionnée au sein du pôle Cadre de vie et Aménagement Urbain dans le cadre de son poste de Directrice du Développement Urbain et de l'Habitat de la ville de Niort et devrait dans les meilleurs délais être exclusivement affectée à la mise en œuvre du projet « Action Cœur de Ville »

2 - La Directrice de Projet Action cœur de ville s'appuie d'ores et déjà sur une équipe projet mobilisée sur les compétences des Directions de la Ville de Niort et de la Communauté d'Agglomération du Niortais. L'organisation définitive sera précisée par voie d'avenant.

Les Directions générales suivantes s'engagent à garantir la cohérence, l'articulation et l'efficacité des dispositifs.

Direction Générale des Services de la Ville de Niort

- Direction Générale de la Communauté d'Agglomération du Niortais
- Direction Générale des Services Techniques de la Ville (DGA Cadre de Vie et Aménagement Urbain)
- Direction Générale des Services Techniques de la Communauté d'Agglomération du Niortais

La directrice de projet sera notamment en relation avec :

-le Directeur « Mission Politiques publiques – Prospective – Performance territoriale » de la Communauté d'Agglomération du Niortais, qui assure en outre la fonction de Directeur de projets Politique de la Ville sur le territoire

- le Directeur de projet de la politique de la ville de la Ville de Niort.

PG

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

3 - Les modes de collaboration entre les services de la CAN les services concernés de la ville de Niort et les autres acteurs locaux mobilisés s'appuieront sur le Comité technique « Action Cœur de Ville » qui aura pour objet la coordination de l'ensemble des actions.

Le dispositif n'a pas vocation à se substituer aux démarches collaboratives et procédures existantes. Aussi, les modes de collaboration tiendront compte des dispositifs collaboratifs usités respectivement (concertation, collaboration...) et s'appuieront de manière privilégiée sur les modalités et instances existantes, selon les thèmes et les acteurs.

La Mise en place de comités techniques thématiques et de pilotage pourrait s'envisager de façon ponctuelle.

4 - Les outils et méthodes prévus pour garantir l'ambition, la qualité du projet tout au long de sa mise en œuvre seront précisés collégialement au cours de la phase d'initialisation.

5 - Les moyens et étapes prévus pour la communication du projet et le suivi de la démarche par la population et les acteurs du territoire (dont rôle du comité de développement).

La communication relative aux actions décrites dans la présente convention sera pilotée par le service communautaire de la communication, service commun en charge de la communication de la Ville de Niort et de la Communauté d'agglomération.

Une coordination avec les services communication des partenaires signataires sera assurée pour l'information et la mise en valeur des actions aux différents stades de réalisation et valoriser leur labellisation « Action Cœur de Ville ».
La mise en place d'un comité de coordination de la communication pourra être envisagée, en cas de besoin, pour assurer la cohérence de la communication entre les différents partenaires.

La communication sera assurée par la mobilisation de différents moyens adaptés : conférence de presse, pose de première pierre, affichage sur site pour l'information du grand public, présentation et échanges sur certains projets dans les instances de concertation que sont les neufs conseils de quartier de la Ville et les deux conseils citoyens des quartiers prioritaires politique de la ville, visites de chantiers en fonction des contraintes techniques et de sécurité, reportages dans les supports de communication (Magazine municipal Vivre à Niort, Magazine intercommunal Territoire de Vie, réseaux sociaux Twitter et Facebook, sites Internet Ville et Agglomération, tournage de vidéos pour les chaines Youtube Ville et Agglomération), inaugurations.

Article 4. Comité de projet

Le Comité de projet est présidé par le maire de Niort, président de la Communauté d'agglomération du Niortais.

Le Préfet des Deux-Sèvres et le Directeur départemental des territoires, référent départemental de l'État désigné par le préfet, y participent nécessairement.

Les Partenaires Financeurs et les Partenaires Locaux y sont représentés.

Le Comité valide les orientations et suit l'avancement du projet.

Il se réunit de façon formelle a minima de façon trimestrielle, mais ses membres sont en contact permanent afin de garantir la bonne dynamique du Projet.

Article 5. Durée, évolution et fonctionnement général de la convention

La présente convention-cadre est signée pour une durée de 6 ans et demi maximum, à savoir jusqu'au 31 décembre 2024

Ce délai intègre une **phase d'initialisation** d'une durée de 18 mois maximum visant à réaliser ou compléter un diagnostic de la situation et à détailler un projet de redynamisation du cœur de ville.

PG

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Les parties se réuniront alors pour inscrire, par voie d'avenant à la présente, le diagnostic et le projet détaillé comportant un plan d'actions, ce qui engagera la seconde **phase dite de déploiement.**

La **phase de déploiement ne pourra excéder cinq (5) ans,** et **les engagements financiers des partenaires du programme cesseront au 31 décembre 2022**, les délais de paiements pouvant courir jusqu'au terme de la convention.

Toute **évolution de l'économie générale de la convention** ou d'une de ses annexes, à l'exception des fiches action, sera soumise à approbation préalable de l'ensemble des signataires de la convention.

Chaque année, les parties se rapprocheront en vue de la signature d'un avenant précisant les actions à mettre en œuvre pour l'année, permettant ainsi une **gestion évolutive du plan d'actions**, en fonction de la préparation effective des opérations par rapport au calendrier prévisionnel initial.

Les fiches action sont validées et révisées uniquement par le maître d'ouvrage et les éventuels partenaires financiers, à l'exception de l'évolution d'une action structurante qui a des conséquences sur d'autres actions. Elle sera soumise au préalable à l'analyse du comité de projet, et si nécessaire du comité régional d'engagement.

A tout moment, d'ici au 31 décembre 2022, les collectivités peuvent proposer au Comité de projet installé l'ajout d'une **action supplémentaire** au plan d'actions. Après analyse de la proposition d'action, au regard de sa cohérence et de sa contribution à la mise en œuvre du projet, les partenaires financeurs concernés par l'action et les collectivités s'engageront réciproquement par la signature d'une fiche action qui sera alors annexée à la convention.

La modification d'une action est proposée et validée pareillement.

La durée de la présente convention pourra être prorogée par accord des parties.

Article 6 - Phase d'initialisation

6.1 - Réalisation du diagnostic

a) Activités

Dès signature de la présente convention, la ville de Niort et la communauté d'agglomération du Niortais engageront la réalisation d'un diagnostic de synthèse de la situation du cœur d'agglomération afin d'identifier les forces sur lesquelles capitaliser et les faiblesses qui devront être dépassées dans la mise en œuvre du programme. Il s'appuiera sur les diagnostics existants.

La synthèse du diagnostic sera réalisée à l'échelle du périmètre d'étude (cf. annexe 1). Ce périmètre englobe le périmètre de l'OPAH RU (opération programme d'amélioration de l'habitat renouvellement urbain), le périmètre de la convention foncière EPF Gare-Niort Atlantique et celui du Parc Naturel Urbain de la Sèvre niortaise (FEDER-Investissement Territorial Intégré).

Dans tous les cas, le périmètre d'études recouvrira des périmètres opérationnels existants ainsi que les différents sites de projets figurants sur la carte jointe en annexe 1.

Ce périmètre d'étude sera adapté en fonction des thématiques abordées, il permettra notamment d'identifier les interactions (complémentarités, concurrences, fractures, etc.) entre certaines fonctions du cœur d'agglomération et le reste du bassin de vie, ceci afin d'envisager les rééquilibrages et renforcements que pourrait nécessiter la redynamisation du cœur d'agglomération.

Le diagnostic couvrira les cinq axes sectoriels mentionnés ci-après de sorte à permettre une appréhension systémique de la situation du cœur d'agglomération. Le diagnostic consolidé sera présent dans l'avenant à la convention cadre.

Axe 1 – De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville

Analyse des dynamiques socio-démographiques ;

PG

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Analyse de la quantité et de la qualité du logement (nombre, prix et adéquation avec les revenus des ménages, typologie, services – parking / accessibilité, vacance, salubrité, performance thermique, etc.) ;
Animation et structuration de l'offre (dynamique et associations de quartier, professionnalisation et structuration de l'offre de logements, etc.) ;
Inventaire détaillé de la maîtrise foncière des immeubles, îlots où il faut intervenir

Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré

Analyse des dynamiques économiques (évolution, typologies, attractivité, rotation, etc.) ;
Analyse de l'occupation économique (cartographie d'implantation, type d'occupation, surfaces occupées, vacance, caractéristiques des surfaces vacantes au regard des demandes du marché, etc.) ;
Analyse des dynamiques propres au commerce rotation, impact des nouveaux modes de consommation, etc.) ;
Animation et structuration de l'offre (lisibilité de commercialisation des locaux, associations d'entreprises, associations de commerçants, animations commerciales du centre-ville, etc.) ;

Axe 3 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions

Analyse des déplacements et des points d'attractivité majeurs du territoire ;
Analyse de l'accessibilité du cœur de ville pour chacune des mobilités ;
Organisation des interconnexions ;
Analyse du stationnement et de la politique tarifaire associée en coeur de ville ;
Evolution de la mise en accessibilité pour les personnes à mobilité réduite ;
...

Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine

Cartographie des éléments de paysage et de patrimoine structurants ;
Identification synthétique des formes urbaines et architecturales caractéristiques ;
Identification des espaces publics structurants et potentiels et de leurs usages ;
Identification et caractérisation du bâti en état d'abandon ou de ruine dont les bâtis à caractère patrimonial;

Axe 5 – Fournir l'accès aux équipements, services publics, à l'offre culturelle et de loisirs

Identification des équipements publics structurants et de leurs usages ;
Animation et structuration de l'offre de service public proposée ;
Analyse de l'accès et de l'efficience des réseaux : eau, assainissement, énergies, numérique,

La synthèse des diagnostics intégrera également les thématiques transversales que sont la transition énergétique et écologique, l'innovation, le recours au numérique et l'animation du cœur de ville.

Essentielle pour définir la stratégie, la cohérence des actions et la lisibilité des financeurs, la synthèse des diagnostics vise à partager une vision transversale systémique du territoire Niortais et de son cœur d'agglomération.

Cette mise en perspective des diagnostics au regard des enjeux identifiés (développement de l'enseignement supérieur, du tourisme, du numérique, de l'animation urbaine...) fera apparaître des thématiques et expertises à approfondir pour appréhender la vision d'ensemble des problématiques du territoire. Elle considérera les capacités des collectivités et structures en place pour s'assurer de la mise en œuvre du plan d'Action pour renforcer et prolonger l'effort de mutation.

Une synthèse sera restituée sous forme d'une matrice AFOM (Atouts / Faiblesses / Opportunités / Menaces) qui sera établie de manière globale et pour chacun des axes.

La mission de synthèse des diagnostics existants du territoire niortais, sous maîtrise d'ouvrage Ville de Niort fera l'objet d'un cofinancement VDN, CAN et de la CDC. Elle sera confiée à un bureau d'études externe pour un rendu de mission attendu pour octobre 2018.

La synthèse des diagnostics fera l'objet d'une présentation en Comité de projet.

PG

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

b) Soutiens des partenaires à la consolidation du diagnostic

➢ La Caisse des dépôts

Un cofinancement de la Caisse des Dépôts est envisagé à hauteur de 33.33%, et fera l'objet d'une convention d'application tripartite entre la ville de Niort et la Communauté d'Agglomération du Niortais. Il est subordonné à l'accord préalable de ses organes décisionnels compétents

6.2 -Préparation du projet de redynamisation du cœur de ville

a) Activités

La ville de Niort et la communauté d'agglomération du Niortais compléteront la définition de la stratégie d'intervention envisagée puis l'élaboration du projet de redynamisation du cœur de ville de Niort.

Ce projet détaillera :

le projet urbain d'ensemble du cœur de ville, ses grandes orientations par axe et les résultats attendus à l'issue de son déploiement ;

- le périmètre envisagé de l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) au sein duquel s'inscriront l'essentiel des actions.
- les actions de redynamisation envisagées pour chacun des axes avec, notamment, (i) la justification de leur pertinence au regard du diagnostic et de leur faisabilité (maturité, soutenabilité financière, calendrier de réalisation réaliste, etc.) ; et (ii) les modalités de mise œuvre envisagées ; enfin iii) les objectifs de résultat définis par le comité de projet.
- le budget global consolidé du projet, comprenant notamment les participations des budgets généraux et annexes des collectivités, les parts des maîtres d'ouvrage quand les collectivités ne le sont pas, et les parts attendus des partenaires co-financeurs.
- le calendrier global de déploiement du projet.

Comme pour le diagnostic, le projet intégrera de façon systématique les thématiques transversales de transition énergétique et écologique, d'innovation, de recours au numérique et d'animation des centres-villes.

L'avancement de l'élaboration du projet fera l'objet de présentation lors de séances du Comité de Projet.

b) Soutiens des partenaires financeurs à l'élaboration du projet

Cet article sera précisé ultérieurement par voie d'avenant.

6.3 -Mise en œuvre des actions matures

Le programme doit permettre de faire évoluer les cœurs de ville dans des délais assez rapides, en complément d'actions déjà engagées par les collectivités, avec des premières actions soutenues dès 2018.

Pour cette raison, les Parties ont convenu que des actions suffisamment matures et en cohérence avec ce que devrait être le projet de redynamisation du cœur de ville pourraient être lancées dès la phase d'Initialisation, donc avant que l'ensemble du diagnostic et du projet soient élaborés.

PG

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Il s'agit des actions suivantes :

Référence	Description succincte	Calendrier de réalisation	Budget (€ TTC)	Partenaires Financeurs concernés
AM.1	Programme de requalification du parc ancien/ pilotage et mise en œuvre du plans d'actions de l'OPAH RU. Dans le cadre de l'OPAH RU, les Opérations de Restauration Immobilière permettent d'agir en profondeur sur le patrimoine dégradé et vacant du centre ancien de Niort. Les aides proposées par l'OPAH renforcent le dispositif.	Signature de la convention OPAH RU Communautaire le 05/ 02/ 2018 20/01/2016 (arrêté ORI 2) 19 / 01/ 2021 (fin arrêté préfectoral)	NC	CAN, ANAH, Ville de Niort
AM.2	**Galerie Victor HUGO- Renouveau commercial et résidentiel.** Située en hyper centre cette galerie commerciale (1974) au déclin commercial prononcé est préjudiciable à l'image du centre-ville. Sa résorption par l'impulsion d'une opération commerciale et résidentielle vise à renforcer la dynamique de l'offre commerciale et la diversification de l'offre de logements en centre-ville	Signature du compromis de vente avec opérateur privé mars 2018 Dépôt PC et DUP 3ème trimestre 2018 Signature des actes authentiques, au plus tard décembre 2019. Fin des travaux 2021	5 330 000 €	Opérateur privé EPF; Ville de Niort, bailleur social (précisé ultérieurement)
AM.3	**Passage du commerce (1820) Renouveau ensemble patrimonial et commercial** Situé en hyper centre, la VDN met en place les effets leviers pour que cet ensemble architectural et patrimonial unique (multipropriétés) marqueur identitaire fort du centre-ville historique accède à l'éclat auquel il doit prétendre et renvoyer une image qualitative et attractive du cœur de ville.	Approbation en CM de la convention transactionnelle (2016) Mars 2018 Engagement de la convention EPF (2018-2021) Fin d'opération 2023	1 570 000 €	Ville de Niort, CAN Propriétaires privés EPF
*AM.4	**« NIORTECH »** **Création d'un quartier du cœur de ville en Technopole numérique dédié aux entreprises et à la formation supérieure** Création d'un ensemble immobilier permettant l'accueil et le rassemblement	1ère séquence Travaux en cours 2018 Livraison immeuble dernier tri. 2018	3 000 000 €	Région, FEDER au titre du fonctionnement et de l'Animation

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

	de l'écosystème numérique local : entreprise, formation, accélérateur de start-up, évènementiel au cœur du centre-ville de Niort en lien avec la requalification du quartier de la Gare.	2ème séquence : Concours requalification ensemble de l'îlot 2019		
AM5	**Rue Basse : Qualification et embellissement de l'espace public** pour la création d'une zone de rencontre intégrant un nouveau circuit de navette et aménagement de sa partie piétonne pour connecter l'hyper-centre avec le secteur prioritaire politique de la Ville Pontreau/ Colline St-André : Ces aménagements permettront d'activer une phase du plan façades (Cf. AM 6).	Appel d'offres début du 3ème trimestre 2018 Début des Travaux janvier 2019 Fin des travaux sept. 2019	391 479 €	CAN (PACT II) Ville de Niort
AM6	**Embellissement du paysage urbain – Le plan façades** La VDN procède à des aménagements d'espaces publics et de revitalisations, en parallèle le plan façade est activé pour combiner les efforts de la sphère publique et de la sphère privée en faveur du paysage urbain. Le plan façade impose aux propriétaires le maintien de la qualité de leur façade. Financement possible uniquement en cas de dossier OPAH RU et immeubles sous DUP ORI (Cf. AM1)	Arrêté préfectoral plan façade 2011 et en fonction des arrêtés ORI (cf. AM1) et convention OPAH RU Communautaire janvier 2018.	135 000 €	Ville de Niort CAN (PACT II)
*AM7	**Réhabilitation du Conservatoire Musique et Danse Auguste Tolbecque** Le projet vise une amélioration de la lisibilité fonctionnelle renforcée par une satisfaction de l'accessibilité. De nouveaux espaces seront créés permettant de nouvelles pratiques pédagogiques au service du projet artistique et éducatif. Les travaux s'inscrivent dans le cadre du Plan Climat Energie et Territorial et du Programme de mise en accessibilité (ADAP). La nouvelle programmation des activités du conservatoire est de nature à favoriser l'accueil des habitants du quartier Pontreau-Colline St André au titre de la cohésion sociale de ce quartier nouvellement classé en géographie prioritaire du programme de rénovation urbaine (territoire vécu).	Début des travaux juillet 2018 Fin des travaux Dernier tri. 2019	4 696 783 €	ETAT : (FSIL) CD 79 (CAP79) Europe : (FEDER/ITI)
AM8	Parcours du parc naturel urbain de la Sèvre Niortaise	Début des travaux : juin 2018	16 827 774 €	Europe / Région (FEDER, ITI), Etat (FNADT, TEPCV).

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

	Port- Boinot Valorisation patrimoniale de la friche industrielle Chamoiserie Boinot ancrée sur le Port de Niort Mise en valeur patrimoniale et aménagement paysager en faveur de l'attractivité et du développement économique avec la création d'un lieu de vie innovant et attractif, accessible à tous, en direction d'une nouvelle offre tourisme-loisirs-nature au sein du Parc Naturel Urbain de la Sèvre niortaise.	Fin des travaux 2021		Département (CAP 79), CAN (PACT I et II)
***AM9**	Parcours du parc naturel urbain de la Sèvre Niortaise **Réhabilitation et extension d'un patrimoine pour le regroupement de la crèche et du CSC centre- ville, place du port.** Au service de la population, regroupement d'équipements publics adaptés pour un centre-ville attractif auprès des familles, facile d'accès au sein du Parc Naturel Urbain dans un site accessible tout mode.	MI 2018 validation APD et engagement phase PRO Début des travaux fin 2018 Fin des travaux fin 2020	1 989 056 €	Ville de Niort, CCAS Etat (DSIL)
AM10	Parcours du parc naturel urbain de la Sèvre Niortaise **Requalification du Moulin du Roc - scène nationale: renforcement de la lisibilité de l'équipement, travaux d'amélioration fonctionnelle et d'accessibilité en cohérence avec la requalification de la Médiathèque Moinot** la Ville de Niort engagera dans le même ensemble patrimonial et simultanément au programme de travaux de la médiathèque lancé par la CAN, des travaux d'amélioration visant à renforcer sa lisibilité au sein du territoire par une amélioration fonctionnelle et une meilleure accessibilité: réaménagement de la brasserie l'Entracte et de la petite salle de projection et de spectacle Avron, le ravalement extérieur et la rénovation de la placette intérieurs et des abords de l'équipement en lien avec le PNU	Début des travaux dernier tri. 2018 Fin des travaux fin 2021	1 211 356 €	Ville de Niort CAN (PACT II)

Les Fiches décrivant plus précisément les objectifs, modalités de mise en œuvre et modalités de soutien de ces actions engageables en 2018 figurent en **annexe 2** à cette convention. Celles faisant l'objet de financements sollicités/ ou de demandes de financements à déposer sont dument renseignées : ces fiches* ne valent pas engagement des cofinanceurs concernés par ces demandes.

96

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

6.4 -Achèvement de la phase d'Initialisation

A l'issue de la préparation du diagnostic et du projet détaillé par le Comité de Projet, les collectivités délibèreront pour valider leurs engagements.

Le Comité régional d'engagement validera ces éléments afin de préciser les modalités de soutien des partenaires financeurs.

Les parties procéderont à la signature d'un avenant actant de l'achèvement de la Phase d'Initialisation et de l'engagement de la phase de déploiement.

Les parties feront leurs meilleurs efforts pour annexer le maximum de Fiches action à la convention lors de la signature de cet avenant.

Article 7. Phase de déploiement

Cet article sera précisé par voie d'avenant à l'issue de la phase d'initialisation

Article 8 : Suivi et évaluation

Un état d'avancement déclaratif simple est soumis trimestriellement au Comité de projet et transmis au Comité régional d'engagement. Il met en évidence l'avancement global du projet et de chacun des actions.

Lors de la finalisation d'une action, un rapport détaillant les modalités de mise en œuvre de l'action, les résultats atteints et les modalités de pérennisation des résultats envisagés, est présenté au Comité de projet et transmis au Comité régional d'engagement.

Le Comité régional d'engagement pourra solliciter à mi-contrat un rapport d'avancement déclaratif ou une mission d'évaluation externe.

Le suivi effectué lors du déploiement du projet se conclura par une phase d'évaluation finale afin de juger des résultats du projet. Cette évaluation se réalisera à partir d'une grille qui suivra les cinq (5) axes thématiques, avec certains indicateurs commun au Programme national, et d'autres qui seront librement sélectionnés et propres aux problématiques locales.

Article 9 : Traitement des litiges

Les éventuels litiges survenant dans l'application de la présente Convention seront portés devant le tribunal administratif de Poitiers

ANNEXES

- **Annexe 1– Périmètre d'étude**
- **Annexe 2 – Fiches Actions Matures**
- **Annexe 3 – Plan- Repérage des Actions Matures**
- **Annexe 4 – Synthèse des Actions Matures par axe de rattachement**
- **Annexe 5 –- Note des « attendus » pour la phase de préparation, l'élaboration du diagnostic et du projet (Formulaire GGET)**

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

16 JUIL. 2018

Convention signée 1 en exemplaires, le 2018

Ville de Niort	Communauté d'Agglomération du Niortais	Etat
Jérôme BALOGE	Jérôme BALOGE	Isabelle DAVID
Caisse des dépôts	**Action Logement Groupe**	**ANAH**
P/O Ghislaine SEJOURNÉ		
Patrice BODIER	Philippe DEJEAN	Isabelle DAVID
ANRU	**Etablissement Public Foncier Nouvelle Aquitaine**	**Chambre de Commerce et d'Industrie des Deux-Sèvres**
Isabelle DAVID	Philippe GRALL	Philippe DUTRUC
Chambre De Métiers et de l'Artisanat des Deux-Sèvres	**Centre Communal d'Action Sociale**	
Nathalie GAUTHIER	Jérôme BALOGE	

PG

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Dispositif « Action Cœur de Ville » - Projet de périmètre ORT

Le périmètre de l'ORT ne sera défini qu'à partir d'avril 2019 sur la base d'un arrêté préfectoral et sous réserve de la sortie des dispositifs réglementaires.

L'ORT intégrera une double lecture. Des dispositifs réglementaires sont encore en attente.

- Une disposition fiscale devrait intervenir prochainement le « DENORMANDIE dans l'ancien ». Selon un communiqué de presse du Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités : « *Seront éligibles les acquisitions de logements anciens faisant l'objet de travaux d'amélioration, qui devront présenter au moins 25% du coût total de l'opération dans les territoires connaissant une dégradation importante de l'habitat ancien. Ces opérations ouvriront le droit à une réduction d'impôt pouvant représenter jusqu'à 21% du coût de l'opération.* »
- Le périmètre ORT emporte également des dispositions quant aux restrictions possibles d'installation d'enseigne en dehors de l'ORT.

Des opérations peuvent être soutenues par les partenaires de la convention ACV, et selon leur dispositif respectif à condition qu'elles soient dans le périmètre ORT.

Afin qu'il fasse consensus, le périmètre sera examiné et partagé dans la phase de rédaction du projet stratégique, escomptant que les dispositions réglementaires soient connues d'ici là.

Dans le projet de périmètre en cours d'élaboration, les 3 QPV inscrits dans la Politique de la Ville sont intégrés au futur périmètre ORT. Le quartier Pontreau / Colline Saint André, objet du projet urbain de la présente convention, sera donc intégré au périmètre ORT du dispositif « Action Cœur de Ville ».

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Fiche action Evaluation d'Impact en Santé (EIS)

VOLET SANTE / BIEN-ÊTRE DES AMENAGEMENTS DES ESPACES PUBLICS AU PONTREAU – COLLINE ST ANDRE

CONTEXTE :

- Le pilier urbain du Contrat de Ville 2015-2020 prévoit le renouvellement urbain du quartier prioritaire du Pontreau – Colline St André.
- Dans ce cadre, un diagnostic urbain et fonctionnel a été réalisé par le bureau d'étude de la Direction des espaces publics de la Ville de Niort, puis partagé avec les partenaires et les conseils citoyens dans le cadre d'ateliers urbains. En liens avec les résultats de ce diagnostic, il est projeté d'aménager les espaces publics en pied d'immeubles, pour une meilleure appropriation des espaces par les locataires et un meilleur respect des efforts de gestion.
- Ce projet est l'occasion de mettre en œuvre une Evaluation d'Impact sur la Santé (EIS), pour identifier comment ce projet pourrait être aussi favorable à la santé et au bien-être des habitants.

Dans le cadre de ces aménagements, il s'agit de prendre en compte le bien-être et la santé des habitants au sein des politiques publiques. Plus précisément pour cette opération, seront ciblés la conception et l'entretien des aménagements d'espaces publics.

►Cette démarche a été validée lors du comité de pilotage du Contrat de Ville du 28 novembre 2017, en présence des signataires du Contrat de Ville et des Conseils citoyens.

►Il sera particulièrement important de s'appuyer sur le Conseil citoyen tout au long de la démarche, pour permettre aux habitants qui utilisent ces espaces de participer au projet.

►Les éléments qui suivent sont actés dans le projet de convention pluriannuelle de renouvellement urbain du quartier prioritaire du Pontreau – Colline St André.

RAPPEL DU PROGRAMME :

Le programme propose deux actions fortes qui organisent et structurent l'espace public du quartier :

• **La création d'un axe nord sud** porteur des liaisons douces du quartier (piétons vélos…) et qui garantit l'accès des véhicules aux espaces de stationnement en pied d'habitat. La circulation routière qui ne traverse plus le cœur du quartier est apaisée et l'espace public est porteur des espaces à vivre attendus par les habitants.

• **La création d'espaces semi-privatifs** qui apportent un caractère résidentiel au quartier.

Autour de cet axe nord sud s'organisent les espaces du quartier et dans la partie boisée située à l'arrière des bâtiments, des espaces de détente et de jeux sont aménagés.

Sur ce secteur du Pontreau, les orientations retenues consistent à apporter de la lisibilité à l'espace public par :

• **Un marquage de ses limites** et l'identification de l'espace privatif,
• **Une organisation de l'espace** qui s'appuie sur le bâti et les perspectives à développer,
• **La structuration du réseau viaire** par son traitement et son dimensionnement,
• **Des plantations d'arbres** qui structurent et rythment l'espace.

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

Il s'agit de distinguer clairement des espaces privatifs et des espaces publics par un marquage physique (clôtures, haies ou changement de matériaux). L'intégration des espaces affectés à des fonctions et des usages comme le stationnement, des espaces de convivialité permet une meilleure gestion de la sécurité et une appropriation des espaces extérieurs par les résidents.

Deux espaces importants structurent en façade les espaces publics du quartier : l'esplanade à l'entrée côté Jules Ferry et la place Guilloteau (espace de rencontre jeux de boules et convivialité).

Un espace à jardiner, jardin partagé ou potager collectif est aménageable en limite de l'esplanade entre la tour et le pavillon isolé.

A l'arrière, sur les espaces verts existants, l'espace est structuré par la matérialisation des cheminements et la création d'espaces collectifs, permettant de répondre aux attentes exprimées par les habitants (espace de lecture, espace de rencontre, espaces de jeux…).

CE QUI EST ATTENDU DE L'EVALUATION D'IMPACT SUR LA SANTE (EIS) :

Enjeu : la prise en compte du bien-être et de la santé des habitants au sein de politiques publiques et plus précisément pour cette opération, la conception et l'entretien des aménagements d'espaces publics.

De manière plus opérationnelle, la démarche vise à **produire des recommandations** prenant en compte les déterminants de santé dans les aménagements, puis la gestion de ce périmètre sur le moyen et le long termes.

Ces préconisations devront s'appuyer sur une **concertation avec le Conseil citoyen et les habitants** tout au long de la démarche. Elles pourront prendre en compte les thèmes qui suivent (à valider ou à prioriser pendant la démarche) :

- La sécurité et la tranquillité publique,
- Le stationnement,
- Les espaces dédiés aux loisirs, à la convivialité et au « vivre ensemble »,
- La mobilité et les déplacements,
- L'éclairage public,
- La gestion des déchets,
- La propreté urbaine,
- La perception des habitants relative à leur cadre de vie.

Cette EIS sera la première sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Niort et dans le cadre de la politique de la ville. L'enjeu de cette première EIS, au-delà de l'évaluation de ce projet local, sera aussi de s'approprier la méthode pour :

- tenir compte de la méthodologie d'Evaluation d'Impact sur la Santé dans d'autres projets d'aménagement,
- déployer des EIS sur d'autres projets de la CAN, de la Ville de Niort et d'autres institutions participant au projet.

LA GOUVERNANCE DU PROJET

Dans l'objectif d'être cohérent avec les thèmes précités, la gouvernance et le suivi qu'implique une démarche d'EIS, sont proposées les instances suivantes :

1) **Le niveau de pilotage** sera assuré par :
   a) Les instances de pilotage du Contrat de ville qui pré-existent :

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

- Le comité de pilotage du Contrat de Ville composé des représentants des 22 signataires.

- Le comité de coordination composé du niveau direction générale de la Ville de Niort / Niort Agglo / SG de Préfecture et services de l'Etat, et des bailleurs dont Deux-Sèvres Habitat. Pour le suivi spécifique de l'EIS, **l'ARS sera conviée à cette instance**.

b) Le groupe décisionnel spécifique à l'EIS :

- Il sera composé de M. Jérôme BALOGE qui siège en tant que Maire de Niort et Président de Niort Agglo, ainsi que :

ELUS Niort Agglo	
M. Alain BAUDIN	Vice-président délégué Cohésion sociale et à la Politique de la Ville
M. Jacques BILLY	Vice-président Aménagement du territoire, logement et gens du voyage
M. Christian BREMAUD	Membre du bureau délégué à l'Habitat, Gens du voyage
M. Philippe MAUFFREY	Vice-président Environnement et déchets
M. Alain LECOINTE	Membre du bureau délégué aux Transports
Mme Dany BREMAUD	Vice-présidente Développement durable et Contrat Local de Santé
ELUS VILLE DE NIORT	
M. Marc THEBAULT	Adjoint au Maire - Urbanisme, renouvellement urbain, affaires foncières, habitat, temps dans la Ville, patrimoine historique, Politique de la Ville, affaires générales, état civil, élections
Mme Jacqueline LEFEBVRE	Adjointe au Maire – Affaires sociales et familiales, aide alimentaire, logement d'urgence, personnes âgées et handicapées, égalité des droits entre les femmes et les hommes
M. Dominique SIX	Adjoint au Maire - Voirie, propreté, réglementation, commission de sécurité des ERP, stationnement, mobilité urbaine, animal dans la ville
Mme Anne-Lydie HOLTZ	Adjointe au Maire - Quartiers, vie participative et outils numériques, médiation sociale
M. Michel PAILLEY	Adjoint au Maire - Environnement, espaces verts, Agenda 21, risques majeurs, bâtiments et patrimoine immobilier, aérodrome, biodiversité, valorisation de la Sèvre Niortaise et du Lambon
M. Guillaume JUIN	Conseiller municipal délégué Politique de la Ville, économie sociale et solidaire, formation et insertion professionnelle
Mme Marie-Paule MILLASSEAU	Conseiller Municipal Délégué Sécurité et tranquillité publique

- Pour les Directions générales des collectivités :
  - Les DGS, M. Paulmier pour la Ville de Niort et M. Daures pour Niort Agglo,
  - les DGST, Mme Dubée pour la Ville de Niort et M. Veyrié pour Niort Agglo.
- Pour l'ARS : Lionel Rimbaud, responsable Pôle santé publique et environnementale.
- Pour l'Etat : le Secrétaire Général de la Préfecture, M. Doré.

2) Le niveau technique sera assuré par **:**

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

a) **le comité technique EIS,** qui participera à une formation-action de 2 jours, qui assurera le suivi et l'évaluation.

Il sera composé des chefs de services, encouragés à être accompagnés de leurs référents, désignés par leur institution lors de la réunion de lancement. Les institutions invitées seront :

- Deux-Sèvres Habitat.
- Pour la Ville de Niort : La propreté urbaine ; le service Jardins, espaces naturels ; le service Voirie, signalisation, éclairage ; le service Proximité et Relations citoyens ; la mission études et travaux neufs de la Direction Espace Public ; la Police Municipale ; le Directeur de projet Politique de la ville.
- Pour Niort Agglo : Les transports, le service des déchets ménagers, le service cohésion sociale et insertion, la coordinatrice du Contrat Local de Santé.
- Pour l'Etat : La déléguée du Préfet à la politique de la ville, la Direction Départementale des Territoires, La Police Nationale (DDSP).
- Pour l'Agence régionale de santé : le pôle santé publique et environnementale.
- Pour l'Atelier Santé Ville : la coordinatrice.
- Les 2 représentants du Conseil Citoyen du Pontreau - Colline St André, qui auront, dans le cadre de leurs missions, à associer étroitement les habitants du parc social du Pontreau.

En fonction de l'ordre du jour, les élus du comité de pilotage seront également associés.

b) **L'équipe de coordination restreinte de l'EIS**. Elle s'assurera de la mise en œuvre du projet dans le respect des orientations données.

Elle sera composée de :

- la Directrice du service cohésion sociale de Niort Agglo, de la Chargée d'études et d'opérations urbaines de Niort Agglo, de la Chargée de missions Contrat de ville de Niort Agglo,
- le Directeur de projet Politique de la ville,
- de la coordinatrice du Contrat Local de Santé du Niortais,
- la Déléguée du Préfet à la politique de la ville,
- le pôle santé publique et environnementale de l'Agence Régionale de Santé.

LES ETAPES OPERATIONNELLES/LE CALENDRIER

Quand	Quoi	Qui
Décembre 2018 – Janvier 2019	Conception du **cahier des charges** à partir du modèle de l'Ireps	Equipe de coordination restreinte : Céline Airaud (CLS) – Francis Guillemet (VDN) – Claire Charruaud (Niort agglo) – Sabrina Renaud (Niort agglo) - Julie Joly (Niort agglo) – Isabelle Nau (Etat) Accompagnement à distance par l'Ireps (C. Flora – S. Lodeiro) Relecture par Lionel Rimbaud (ARS) et par Michel Faure (CAN marchés publics)
Janvier 2019	**Décision du Président de Niort Agglo**	Sur avis du service Marchés de Niort Agglo
Début février 2019	Envoi du cahier des charges avec une **lettre de consultation**, par courrier ou par mail	Niort agglo : courrier à envoyer et signer par Dany Brémaud, vice-présidente de Niort Agglo en charge du CLS. Les bureaux d'études français reconnus dans ce domaine sont : Planète publique, Novascopia, Energie demain, ORS, Isped, EHESP.
8 mars 2019	**Date limite de réponse pour les prestataires sur le cahier des charges**	
Mars 2019	**Réunion de lancement** avec le groupe décisionnel spécifique à l'EIS, pour :	Le secrétariat des élus de la CAN et le secrétariat des élus de la Ville de Niort déterminent une

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

	-présentation de la démarche -désignation à J+8 des référents techniques au sein de chaque service partenaire du groupe projet	date qui convient aux élus et aux DGS (cf. composition du groupe décisionnel spécifique) Animation par la coordinatrice CLS et l'Ireps (C. Flora ou S. Lodeiro). Présence à solliciter de l'ARS.
Mars 2019	**Analyse des offres - Choix du prestataire – notification signée du Président de la CAN**	Equipe de coordination restreinte + Lionel Rimbaud (ARS) avec appui du service marchés publics Avis technique de l'Ireps (C. Flora – S. Lodeiro)
Début avril 2019	**Délais de recours pour les non-retenus (8 jours)** **Envoi du courrier de validation**	Niort Agglo : Céline Airaud – Claire Charruaud – Sabrina Renaud – avec appui de Michel Faure (service marchés publics).
Fin avril 2019	**Première rencontre** avec le prestataire, pour : - S'accorder sur la méthodologie (modes de recueil et d'échanges d'information, étapes de restitution intermédiaires, etc.) et le calendrier de l'étude, - Définir les dates de formation-action : le prestataire doit participer, car ceci acte le lancement de l'étude.	Equipe de coordination restreinte - prestataire
Mai 2019	**Réunion du comité technique** (notamment pour lancer la démarche de concertation avec les conseils citoyen)	Organisation par l'équipe de coordination restreinte. Animation par la coordinatrice CLS et l'Ireps (C. Flora ou S. Lodeiro).
Fin juin – début juillet	**Visite du comité technique sur un site ayant déjà bénéficié d'une EIS** (Bressuire ou La Rochelle)	Organisation par l'équipe de coordination restreinte, en concertation avec l'Ireps. Si Bressuire est choisie, veiller à l'articulation avec la Déléguée du Préfet à la politique de la ville pour associer le conseil citoyen de Bressuire.
Fin septembre 2019	**2 jours de formation-action** pour la définition : - du périmètre - de la méthode avec les parties prenantes partenaires, avec une attention sur les groupes les plus désavantagés. Le 2ème jour de la formation se déroule sur site. La formation est complétée par une analyse documentaire sommaire. L'ensemble constitue la **note de cadrage** préalable à l'évaluation et à l'analyse approfondie de l'EIS.	Animation par l'Ireps – présence prestataire Profil des participants : environ 20 personnes A minima : - Equipe de coordination restreinte, - Elus concernés par les enjeux du projet (cf. groupe décisionnel spécifique EIS), - Comité technique EIS. Si possible : - Les personnes qui peuvent être concernées par la mise en place d'EIS sur d'autres projets urbains (ils pourront ne participer qu'au 1er jour)
Octobre à Février 2020	Evaluation approfondie : - Une phase **"évaluation et analyse approfondie"** qui comprend : une analyse documentaire relative au projet, des entretiens individuels et collectifs avec les parties prenantes et des échanges avec les habitants, **en privilégiant tout particulièrement les conseils citoyens, qui**	**Animation** de la dynamique par le prestataire, **Participation** du comité technique EIS et de l'équipe de coordination restreinte estimée à ce stade à **environ 4 demi-journées** de réunions de travail pour apporter au prestataire des éléments de compréhension du contexte, des personnes à interroger, préparer ses restitutions, etc.

DocuSign Envelope ID: 1F5F9767-91AE-4D93-8367-2DEB591D58D6

	doivent être concertés en tant que tels et qui doivent solliciter les autres habitants, à concerter dans toutes leurs diversités. Ces éléments devront faire l'objet de cotations croisées et devront déboucher sur les 1ères recommandations. - Une **restitution** intermédiaire au niveau technique et au niveau décisionnel. - Une phase **"recommandations"** qui incluent une analyse de littérature et des données probantes, finalisation, conclusion et recommandations. - Une **restitution** finale au niveau technique et au niveau décisionnel.	Le prestataire devra préciser une méthode détaillée pour cette concertation, ainsi que le temps passé. Les membres de ce groupe seront également amenés à fournir des données au prestataire selon les besoins de l'EIS. **Rédaction** du rapport final par le prestataire, remis à Niort agglo porteuse de l'EIS, qui le transmettra à ses propres services maîtrise d'ouvrages et à la maitrise d'ouvrage des travaux (Ville de Niort).
2020	Etude de maîtrise d'œuvre tenant compte des recommandations de l'EIS	Ville de Niort - CAN
2021	Réalisation des travaux	Ville de Niort - CAN
2021	Evaluation de la prise en compte des recommandations	Animation par l'équipe de coordination restreinte et participation du comité technique EIS.

▶ LE FINANCEMENT

MONTANT DE L'ACTION : **32.000 €**

MAITRISE D'OUVRAGE CAN : 10 000 €

SUBVENTION ARS : 22.000 € (69 %)