

DEPARTEMENT
DES
DEUX-SEVRES



VILLE DE NIORT

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE DU 14 SEPTEMBRE 2015

Conseillers en exercice : 45

Votants : 38

Convocation du Conseil Municipal :
le 08/09/2015

Affichage du Compte-Rendu Sommaire
et affichage intégral :
le 21/09/2015

Délibération n° D-2015-318

Projet de Programme Local de l'Habitat communautaire pour la
période 2016-2021 - Avis de la commune de Niort

Président :

MONSIEUR JÉRÔME BALOGE

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Marc THEBAULT, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Alain BAUDIN, Madame Christelle CHASSAGNE, Monsieur Alain GRIPPON, Madame Jacqueline LEFEBVRE, Monsieur Michel PAILLEY, Monsieur Luc DELAGARDE, Madame Anne-Lydie HOLTZ, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Dominique SIX, Madame Agnès JARRY, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Carole BRUNETEAU, Monsieur Simon LAPLACE, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Sébastien PARTHENAY, Madame Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Sylvette RIMBAUD, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Christine HYPEAU, Madame Marie-Chantal GARENNE, Monsieur Elmano MARTINS, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Fabrice DESCAMPS, Madame Elisabeth BEAUVAIS, Madame Catherine REYSSAT, Monsieur Dominique DESQUINS, Madame Valérie BELY-VOLLAND, Monsieur Pascal DUFORESTEL, Madame Elodie TRUONG, Monsieur Alain PIVETEAU, Madame Josiane METAYER, Monsieur Christophe POIRIER, Madame Isabelle GODEAU, Monsieur Amaury BREUILLE.

Secrétaire de séance : Elodie TRUONG

Excusés ayant donné pouvoir :

Madame Dominique JEUFFRAULT, ayant donné pouvoir à Monsieur Alain BAUDIN, Monsieur Jacques ARTHUR, ayant donné pouvoir à Monsieur Luc DELAGARDE, Madame Nathalie SEGUIN, ayant donné pouvoir à Madame Isabelle GODEAU

Excusés :

Monsieur Jean-Romée CHARBONNEAU.

**Direction Développement Urbain,
Habitat**

**Projet de Programme Local de l'Habitat
communautaire pour la période 2016-2021 - Avis de
la commune de Niort**

Monsieur Marc THEBAULT, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Sur proposition de Monsieur le Maire

Après une phase de construction et d'élaboration à laquelle l'ensemble des acteurs de l'habitat et du logement du territoire ont été associés, le Conseil d'Agglomération du 25 juin dernier a validé l'arrêt de projet du PLH (Programme Local de l'Habitat) communautaire pour la période 2016-2021, inscrit dans une perspective 2030.

Ce projet de politique de l'habitat communautaire, reposant sur un modèle de développement équilibré et durable du territoire de la CAN, détermine trois priorités :

- Adapter quantitativement et qualitativement l'offre de logements destinée à accueillir de nouveaux ménages, et ainsi accompagner le développement économique du territoire,
- Répondre aux besoins de l'ensemble des populations en améliorant leurs conditions d'habitat et de logement, en tenant compte de la diversité socio-économique, géographique et démographique du territoire,
- Accroître l'attractivité du territoire et de son cadre de vie en développant des outils, des actions et des programmes de logements innovant en matière de renouvellement des formes urbaines et de développement durable.

Le scénario retenu a été établi sur la base d'une croissance démographique dynamique (+ 0,85 % par an). Il repose sur la volonté de mobiliser, en priorité, le tissu urbain et le parc de logements existants, considérant que la demande de logements reste majoritairement orientée vers l'accession à la propriété et vers les secteurs les mieux équipés (Niort et la première couronne urbaine).

Ce scénario prévoit ainsi, pour la période 2016-2021, une production moyenne annuelle sur le territoire de la CAN de 750 logements neufs (dont 400 à Niort), compris 90 logements locatifs sociaux (dont 35 à Niort).

Articulé autour de 6 axes d'intervention, le programme d'actions est décliné en 18 fiches distinctes, concrétisant ainsi le volet opérationnel du PLH pour la période 2016-2021.

Le programme d'actions envisagé se traduit par une dépense d'investissement nette (dépenses moins les subventions) de l'ordre de 24,3 M€, dont :

- . 3 M€ pour le parc ancien privé (dont le programme communautaire 2018-2022),
- . 1,5 M€ pour l'accession à la propriété,
- . 1 M€ pour l'habitat des jeunes,
- . 11,3 M€ pour le logement locatif social,
- . 3,2 M€ pour l'action foncière en faveur du logement locatif social,
- . 4,1 M€ pour le Contrat de Ville (optionnel),
- . 200 000 € pour les structures et populations spécifiques.

Le programme d'actions envisagé se traduit également par une dépense de fonctionnement nette (dépenses moins les subventions) de l'ordre de 3,1 M€, dont :

- . 1,65 M€ pour le parc ancien privé,
- . 120 000 € pour les résidences étudiantes/habitat jeunes,
- . 700 000 € pour les structures et populations spécifiques,
- . 660 000 € pour autres (ADIL 79, FSL, ...).

Conformément à l'article R 302-9 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), le Conseil municipal émet un avis sur le projet de PLH communautaire pour la période 2016-2021, inscrit dans une perspective 2030, et délibère, notamment sur les moyens relevant de sa compétence pour mettre en œuvre ces actions.

Au vu de l'ensemble des documents remis à la Ville de Niort, il s'avère que le PLH pour la période 2016-2021 favorise un recentrage de la production de logements sur l'espace métropolitain et contribue ainsi à maintenir le poids démographique de la ville-centre dans son agglomération. Pour garantir une évolution, en ce sens, de la construction sur l'ensemble du territoire de l'agglomération, le programme d'actions prévoit dans la fiche action 6.1 une intégration des objectifs du PLH dans les outils de planification (SCoT et PLU intercommunal).

Plus spécifiquement, la Ville de Niort sera attentive à la mise en œuvre de la fiche action 5.1 qui prévoit, notamment, au regard de l'obsolescence de l'offre en hébergement actuelle, la restructuration de l'offre en Résidence Habitat Jeunes.

Par ailleurs, un regard attentif sera porté sur les conditions de mise en place du programme communautaire de type « OPAH » prévu par l'action 1.2, dans la continuité de l'OPAH RU en cours. La Ville de Niort veillera à ce que le relais juridique, technique et financier soit garanti, dans le cadre de la définition puis de la mise en œuvre du programme communautaire.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- émettre un avis favorable ;
- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer et transmettre à la CAN, tous les documents afférents à cette démarche et nécessaires à son bon déroulement.

**LE CONSEIL
ADOpte**

Pour :	38
Contre :	0
Abstention :	6
Non participé :	0
Excusé :	1

Pour le Maire de Niort,
Jérôme BALOGÉ
L'Adjoint délégué

Signé

Marc THEBAULT