

DEPARTEMENT  
DES  
**DEUX-SEVRES**



**VILLE DE NIORT**

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

**SEANCE DU 20 SEPTEMBRE 2021**

Conseillers en exercice : 45

Votants : 44

Convocation du Conseil Municipal :  
le 14/09/2021

Affichage du Compte-Rendu Sommaire  
et affichage intégral :  
le 27/09/2021

**Délibération n° D-2021-295**

Politique de la Ville - Convention ANRU - Revue de projet 2020  
- Avenant n°1

**Président :**

**MONSIEUR JÉRÔME BALOGE**

**Présents :**

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Dominique SIX, Madame Rose-Marie NIETO, Madame Christelle CHASSAGNE, Monsieur Nicolas VIDEAU, Madame Anne-Lydie LARRIBAU, Monsieur Elmano MARTINS, Madame Christine HYPEAU, Monsieur Bastien MARCHIVE, Monsieur Philippe TERRASSIN, Madame Valérie BELY-VOLLAND, Monsieur Thibault HEBRARD, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Yamina BOUDAHMANI, Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Gerard LEFEVRE, Madame Aurore NADAL, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Eric PERSAIS, Monsieur François GUYON, Madame Lydia ZANATTA, Madame Ségolène BARDET, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Mélina TACHE, Monsieur Hervé GERARD, Madame Noélie FERREIRA, Monsieur David MICHAUT, Madame Aline DI MEGLIO, Monsieur Karl BRETEAU, Monsieur Baptiste DAVID, Monsieur François GIBERT, Madame Cathy GIRARDIN, Monsieur Sébastien MATHIEU, Madame Véronique BONNET-LECLERC, Madame Elsa FORTAGE, Monsieur Yann JEZEQUEL.

**Secrétaire de séance :** Thibault HEBRARD

**Excusés ayant donné pouvoir :**

Monsieur Michel PAILLEY, ayant donné pouvoir à Monsieur Jérôme BALOGE, Madame Jeanine BARBOTIN, ayant donné pouvoir à Monsieur Romain DUPEYROU, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, ayant donné pouvoir à Madame Anne-Lydie LARRIBAU, Madame Florence VILLES, ayant donné pouvoir à Madame Rose-Marie NIETO, Madame Stéphanie ANTIGNY, ayant donné pouvoir à Monsieur Nicolas VIDEAU

**Excusés :**

Madame Fatima PEREIRA.

**Direction de Projet de Politique de la Ville**

**Politique de la Ville - Convention ANRU - Revue de projet 2020 - Avenant n°1**

Monsieur Bastien MARCHIVE, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Après examen par la commission municipale compétente

Sur proposition de Monsieur le Maire

Dans le cadre de la Politique de la Ville, la convention pluriannuelle de projet de renouvellement urbain portant sur le quartier prioritaire Pontreau / Colline Saint André a été signée le 15 novembre 2019.

Suite à sa signature, la convention pluriannuelle fait l'objet de modifications au cours de son exécution, à l'issue de la Revue de Projet 2020 validée en Comité de pilotage du 11 décembre 2020.

Dans la mesure où ces modifications impactent l'économie générale du projet, un avenant n°1 à la convention pluriannuelle doit être formalisé, conformément à l'article 8.2 du titre III du Règlement général du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) de l'Agence Nationale pour le Renouvellement Urbain (ANRU).

L'objet de l'avenant n°1 consiste en l'intégration des évolutions suivantes :

**- opérations financées au titre du programme de travail du Protocole de préfiguration : transfert des subventions du Protocole vers la Convention ANRU**

Une action menée dans le cadre du protocole de préfiguration est à intégrer dans la convention ANRU :

- action de coordination : parce que la demande de versement de la subvention pour l'action de coordination et de mise en œuvre du protocole de préfiguration a été faite après la date limite fixée (soit après le 01/07/2018), cette opération et la subvention correspondantes d'un montant de 21 000 € sont transférées du protocole de préfiguration vers la convention ANRU.

**- action de mutation foncière économique au titre de la convention ANRU : création d'une fiche d'opération « Boulangerie 15 rue Pluvialt »**

La Communauté d'Agglomération du Niortais a choisi d'opter pour une stratégie opérationnelle et cohérente de développement économique qui nécessite de décomposer en deux opérations les actions du volet économique financées par l'ANRU :

- la création d'une opération nouvelle spécifique « Acquisition et installation d'une boulangerie 15 rue Pluvialt » subventionnée avec l'enveloppe d'un montant de 112 163 € initialement inscrite sur « Opération d'action foncière et de redynamisation économique rue Pluvialt » déjà partie en opérationnalité, pour un montant de 99 695,63 € ;

- le maintien du solde des 112 163 € de l'ANRU, soit un montant de 12 467,37 € sur « Opération d'action foncière et de redynamisation économique rue Pluvialt ».

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver l'avenant n°1 de la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain du territoire niortais ci-annexé ;

- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer l'avenant n°1 de la convention ANRU et ses annexes.

**LE CONSEIL  
ADOpte**

Pour :	44
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	1

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

Signé

Bastien MARCHIVE



# AVENANT N°1 À LA CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

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

*Version signature électronique*

# SOMMAIRE

**ARTICLE 1 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE6**

**ARTICLE 2 : OBJET DE L'AVENANT6**

**ARTICLE 3 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE7**

**ARTICLE 4 : DATE D'EFFET ET MESURE D'ORDRE16**

**ANNEXES17**



**Vu le règlement général de l'ANRU (RGA) relatif au NPNRU en vigueur,**

**Vu le règlement financier (RF) de l'ANRU relatif au NPNRU en vigueur,**

**Il est convenu entre :**

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<sup>1</sup> »,

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 »

-----

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 »

---

<sup>1</sup> 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).

## PRÉAMBULE

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

- Le présent avenant ;
- Les annexes, répertoriées comme suit :
  - o A – Présentation du projet ;
  - o B – Contreparties en faveur du groupe Action Logement ;
  - o C – Synthèse de la programmation opérationnelle et financière ;
  - o D - Convention spécifique ou charte 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 du présent avenant.

## 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 » désigne la composante innovation du projet de renouvellement urbain mis en œuvre dans le NPNRU ou faisant l'objet de financements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action Ville Durable et Solidaire (VDS) et/ou du volet « quartiers » de l'action « Territoires d'Innovation » (TI). Le projet d'innovation comporte deux phases successives : la phase de maturation et la phase de mise en œuvre.
- Le « projet d'agriculture urbaine » désigne les opérations retenues au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » du 24 janvier 2020, mobilisant des financements du PIA, de la Caisse des Dépôts et des Consignations, de l'ADEME et/ou du Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation (Plan France Relance). Cet appel à projets vise à accompagner des projets portant sur la thématique de l'agriculture urbaine, avec une visée prioritairement productive et marchande ciblant des quartiers d'intérêt national ou régional du NPNRU et portés par des collectivités menant des projets dans le cadre du NPNRU ou tout autre opérateur, sous réserve de la formalisation d'un partenariat avec la collectivité.
- « Partie prenante » : partie envers laquelle la présente convention fait naître des droits et des obligations. La signature de la présente convention et de ses éventuels avenants par les parties prenantes est nécessaire pour faire de la présente convention la loi des parties.
- « Partenaire associé » : signataire de la convention initiale et de ses éventuels avenants sans que la convention fasse naître de droits ou obligations à l'égard de ces derniers. Le défaut de signature d'un partenaire associé ne fait pas obstacle à la bonne exécution de la présente convention.



## Ce qui suit :

### Article 1 : Identification de la convention pluriannuelle

La convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain (n°712), portant sur le quartier d'intérêt général : QP 079003 79 Pontreau / Colline Saint André – Commune : NIORT – EPCI : CA du Niortais et dont le dossier a été examiné par le délégué territorial de l'ANRU a été signée le 15 novembre 2019.

### Article 2 : Objet de l'avenant

Suite à sa signature, la convention pluriannuelle mentionnée ci-dessus à l'article 1 doit faire l'objet de modifications au cours de son exécution, à l'issue de Revue de Projet 2020, validée en Comité de Pilotage du 11 décembre 2020.

Dans la mesure où ces modifications impactent l'économie générale du projet, un avenant à la convention pluriannuelle doit être formalisé, conformément à l'article 8.2 du titre III du RGA NPNRU.

L'objet du présent avenant consiste en l'intégration des évolutions suivantes :

#### **1. Opérations financées au titre du programme de travail du Protocole de préfiguration : bascule du Protocole vers la Convention ANRU**

Action de coordination : Parce que la demande de versement de la subvention pour l'action de coordination et de mise en œuvre du protocole de préfiguration a été faite après la date limite fixée (soit après le 01/07/2018), cette opération, d'un montant de 42 000 € avec la subvention correspondante d'un montant de 21 000 €, doit être basculée du protocole de préfiguration vers la convention ANRU.

#### **2. Action de mutation foncière économique au titre de la convention ANRU : création d'une fiche d'opération « Boulangerie »**

La CAN a choisi d'opter pour une stratégie opérationnelle et cohérente de développement économique. Une subvention a été accordée pour un montant de 112 163 €, dans le cadre de la diversification fonctionnelle dans le quartier sur le volet immobilier à vocation économique et inscrite sur l'opération « Action foncière et de redynamisation économique rue Pluviault ».

Aussi, il est sollicité par voie d'avenant :

---

2 Lorsque la convention pluriannuelle a déjà fait l'objet d'un avenant ou d'un ajustement mineur, indiquer les principales caractéristiques de cet avenant ou de cet ajustement mineur : numéro, date de CE le cas échéant, date de signature par l'ANRU et objet(s).

- La bascule des 21 000 € d'action de coordination du Protocole de préfiguration vers la Convention ANRU ;
- La création d'une opération nouvelle nommée « Création d'un point de vente boulangerie », dont la dépense subventionnable est évaluée à 398 782,50 € HT, est sollicité pour un montant de subvention de 99 695,63 € ;
- Le solde de l'enveloppe d'un montant de 12 467,37 € qui restera inscrit sur « Opération de dynamisation économique de la rue Pluvialt » pour un coût d'opération de 900 000 €.

### Article 3 : Modifications de la convention pluriannuelle

La convention pluriannuelle mentionnée à l'article 1 du présent avenant est modifiée dans les conditions ci- après :

#### Article 3.1 – La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement conforme au nouveau Règlement Général de l'ANRU (RGA)

L'article 5.2 sur la mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité rédigé comme suit :

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.

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.

Est modifié comme suit :

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, correspondant à 4,13% du nombre de logements locatifs sociaux dont la requalification est programmée dans le cadre de la présente convention pluriannuelle. Ces droits ont été définis d'un commun accord avec le bailleur Deux-Sèvres Habitat et non en application du barème du RGA. Le bailleur a financé la requalification de ses logements en QPV dont le coût est inférieur à 45 000 € par logement, sans solliciter les subventions et prêts de l'ANRU.

Ces pourcentages s'appliquent pour les logements mis en location au titre de l'ensemble des opérations d'un organisme de logement social financées dans le cadre d'une même convention pluriannuelle.

En dehors des premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant, le nombre de droits de réservation en droit unique est calculé sur les bases suivantes :

Calcul du nombre de droits de réservation en droit unique selon la catégorie d'opération				
Zones géographiques/Type d'opérations	% sur nombre total de logements construits hors QPV	% sur nombre total de logements construits en QPV	% sur nombre total de logements requalifiés < à 45 000 €	% sur nombre total de logements requalifiés > à 45 000 €
1 - Grand pôle IDF	25% soit 0 droits	35% soit 0 droits	35% soit 0 droits	40% soit 0 droits
2 - Couronne Grand pôle IDF + Métropoles d'Aix Marseille Provence / Métropole de Lyon / Métropole de Nice / Métropole de Toulon	27,5% soit 0 droits	38,5% soit 0 droits	38,5% soit 0 droits	44% soit 0 droits
3- Grand pôle corse PACA et Rhône alpes	36,3% soit 0 droits	50,8% soit 0 droits	50,8% soit 0 droits	58% soit 0 droits
4 - Autres Grands pôles	40% soit 0 droits	56% soit 0 droits	4,13% soit 10 droits	64% soit 0 droits
5 - Autres communes	41,3% soit 0 droits	57,8% soit 0 droits	57,8% soit 0 droits	66% soit 0 droits

Les désignations effectuées dans le cadre des premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant seront décomptées du volume d'ensemble.

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 de financement et de réservation entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés.

Ces droits de réservation sont définis en tenant compte des orientations de la conférence intercommunale du logement prévue à l'article L 441-1-5 du CCH, qui prend notamment en compte les besoins des ménages salariés.

Ces droits de réservation devront être mis à la disposition d'Action Logement Services dans un délai maximum de 30 ans à compter de la date de signature de la convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés. Ils sont convertis en flux annuel dans les conventions de réservation, prévues par le décret n°2020-145 du 20 février 2020.

Ces droits de réservation doivent être cohérents avec la stratégie de relogement et d'attribution mentionnée à l'article 6 de la présente convention.

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.

### **Article 3.2 – Opérations financées au titre du programme de travail du Protocole de préfiguration : bascule du protocole vers convention ANRU**

L'article 9 du protocole de préfiguration relatif aux opérations financées au titre du programme de travail rédigé comme suit :

« **Article 9 Opérations financées au titre du programme de travail** (*ancienne rédaction*)

- **9.1 Modalités de financement par l'ANRU de la conduite du projet de renouvellement urbain**

Est modifié comme suit de néant :

L'opération est présentée en opération pré conventionnée (OPPC) pour faciliter le transfert du protocole à la convention et afin d'obtenir l'autorisation du directeur général de l'ANRU. Elle est formalisée à travers l'avenant comme suit :

« **Article 9 Opérations financées au titre du programme de travail** (*nouvelle rédaction*)

#### **9.1 Modalités de financement par l'ANRU de la conduite du projet de renouvellement urbain**

- **9,1,1,1 Conduite du projet de renouvellement urbain**
  - **Les moyens internes à la conduite de projet**

Les actions de coordination du projet de renouvellement urbain et de pilotage de l'étude de définition des espaces publics en régie par la Ville de Niort financées au titre du Protocole de préfiguration sont aujourd'hui à intégrer dans le cadre de l'ingénierie du projet du pilier urbain de la Convention ANRU.

Parce que la demande de versement de la subvention pour l'action de coordination du Protocole de préfiguration a été faite après la date limite fixée (soit après le 01/07/2018), cette opération et la subvention correspondante d'un montant de 21 000 € est transposée du Protocole de préfiguration vers la Convention. L'objet du financement reste à l'identique soit :

- Le pilotage et la conduite de projet est assurée par l'équipe suivante dont seul le poste de coordinateur de la mise en œuvre du Protocole de préfiguration fait l'objet d'une demande de financement (cf. tableau ci-dessous). En complément, la CAN et la Ville de Niort mobilisent leurs services (cf. 8.2) pour le suivi et la réalisation des études.
- Direction de projet : Marc CAULAT – Directeur Aménagement du Territoire, Urbanisme et Contractualisation – CAN
- Coordination et mise en œuvre du Protocole de préfiguration : Francis GUILLEMET – 50 % ETP dans le cadre d'une prestation de service « AMO » pour la CAN.

Le forfait appliqué pour cette opération est de 42 000 € par ETP par an

Lignes modifiées :

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel de subvention ANRU	Date de prise en compte des dépenses
Coordination de la mise en œuvre du protocole de préfiguration	C0712-14-0005	79191 Niort 6079003 Pontreau Colline Saint André	CA DU NIORTAIS	42 000 €	50 %	21 000 €	12 janvier 2016

**Article 3.2– Action de mutation foncière économique au titre de la convention ANRU : création d'une fiche d'opérations « Création d'un point de vente Boulangerie »**

L'article 9.1.1.3 de la convention ANRU relatif aux programmes immobiliers cofinancés par l'Anru rédigé comme suit :

**« Article 9.1.1.3 Les programmes immobilier cofinancés par l'ANRU (ancienne rédaction)**

▪ **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.

Lignes initiales :

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel de subvention ANRU	Date de prise en compte des dépenses
Opération de redynamisation économique de la rue Pluviault	712-6079003-38- 0001-001	79191 Niort 6079003 Pontreau Colline Saint André	CAN	903 000 €	1,38 %	112 163,00 €	15 novembre 2019

Est modifié comme suit :

« Article 9.1.1.3 Les programmes immobilier cofinancés par l'ANRU (nouvelle rédaction)

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

Aujourd'hui, le soutien de la puissance publique aux commerces / services / acteurs économiques se réalise selon divers leviers :

- Accompagnement à la modernisation d'Intermarché avec accord sur 2 cellules commerciales
- Installation d'une boulangerie rue Pluviault
- Loyer maîtrisé pour le restaurant du « Bocal gourmand » sur un patrimoine public
- Appel à projet sur locaux tertiaires aux étages de la Maison France Service
- Veille et action foncière active sur le linéaire Ouest de la rue Pluviault en se focalisant sur des immobiliers majeurs pour répondre à la fois au commerce de proximité de 1<sup>ère</sup> nécessité dont la présence est emblématique pour le quartier (boulangerie), au commerce de destination (type ressourcerie, tiers-lieux, artisanat d'art... sur ex-garage) et au besoin de logement (ex-bar/brasserie)

Ainsi, il s'agit aujourd'hui de suivre une stratégie opérationnelle et cohérente de développement économique en 3 points :

- Soutien à la redynamisation de la locomotive commerciale Intermarché
- Réponse au commerce de proximité par la réalisation d'un point de vente boulangerie au 15 rue Pluviault
- Accompagnement au développement du commerce de destination par une mutation foncière sur l'Ouest rue Pluviault.

Ces 2 derniers points font l'objet d'un cofinancement de l'ANRU à hauteur de 112 163,00 € répartis comme suit :

Lignes modifiées :

Libellé précis	IDTOP-	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel de subvention ANRU	Date de prise en compte des dépenses
Création d'un point de vente Boulangerie	C0712-38-0006	79191 Niort 6079003 Pontreau Colline Saint André	CA DU NIORTAIS	398 782,50 €	25%	99 695,63 €	1 <sup>er</sup> septembre 2021

Lignes modifiées :

Libellé précis	IDTOP-	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel de subvention ANRU	Date de prise en compte des dépenses
Dynamisation économique de la rue Pluviault	C0712-38-0004	79191 Niort 6079003 Pontreau Colline Saint André	CA DU NIORTAIS	900 000,00 €	1,38 %	12 467,37 €	15 novembre 2019

### Article 3.3– Les modalités d'attribution et de versement des financements

L'Article 11,1.de la convention ANRU relatif aux programmes immobiliers cofinancés par l'Anru modalité d'attribution et de versement des subventions de l'Anru rédigé comme suit :

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.



Est modifié comme suit :

#### Article 11.1 Les modalités d'attribution et de paiement 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.

Les décisions attributives de subvention allouent les financements de l'ANRU, constituant ainsi l'engagement juridique de l'Agence pour le financement d'une opération.

Le non-respect des dispositions des règlements général et financier relatifs au NPNRU, et notamment des conditions de délais, et le cas échéant, des engagements contractuels, peut entraîner l'abrogation ou le retrait de la décision attributive de subvention.

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.

L'avancement physique et financier des opérations feront l'objet d'un compte rendu d'exécution annuel tel que précisé dans le règlement financier relatif au NPNRU.

#### **Article 3.4– Les modalités de suivi du projet prévues par l'Anru**

L'Article 12.1 Le reporting annuel rédigé comme suit :

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.

Est modifié comme suit :

#### 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.

L'avancement physique et financier des opérations feront l'objet d'un compte rendu d'exécution annuel tel que précisé dans le règlement financier relatif au NPNRU.

#### **Article 4 : Date d'effet et mesure d'ordre**

Le présent avenant prend effet à compter de sa signature par l'ANRU.

Les clauses de la convention pluriannuelle visées à l'article 1 non modifiées par le présent avenant demeurent inchangées et applicables conformément aux dispositions prévues dans la convention pluriannuelle.

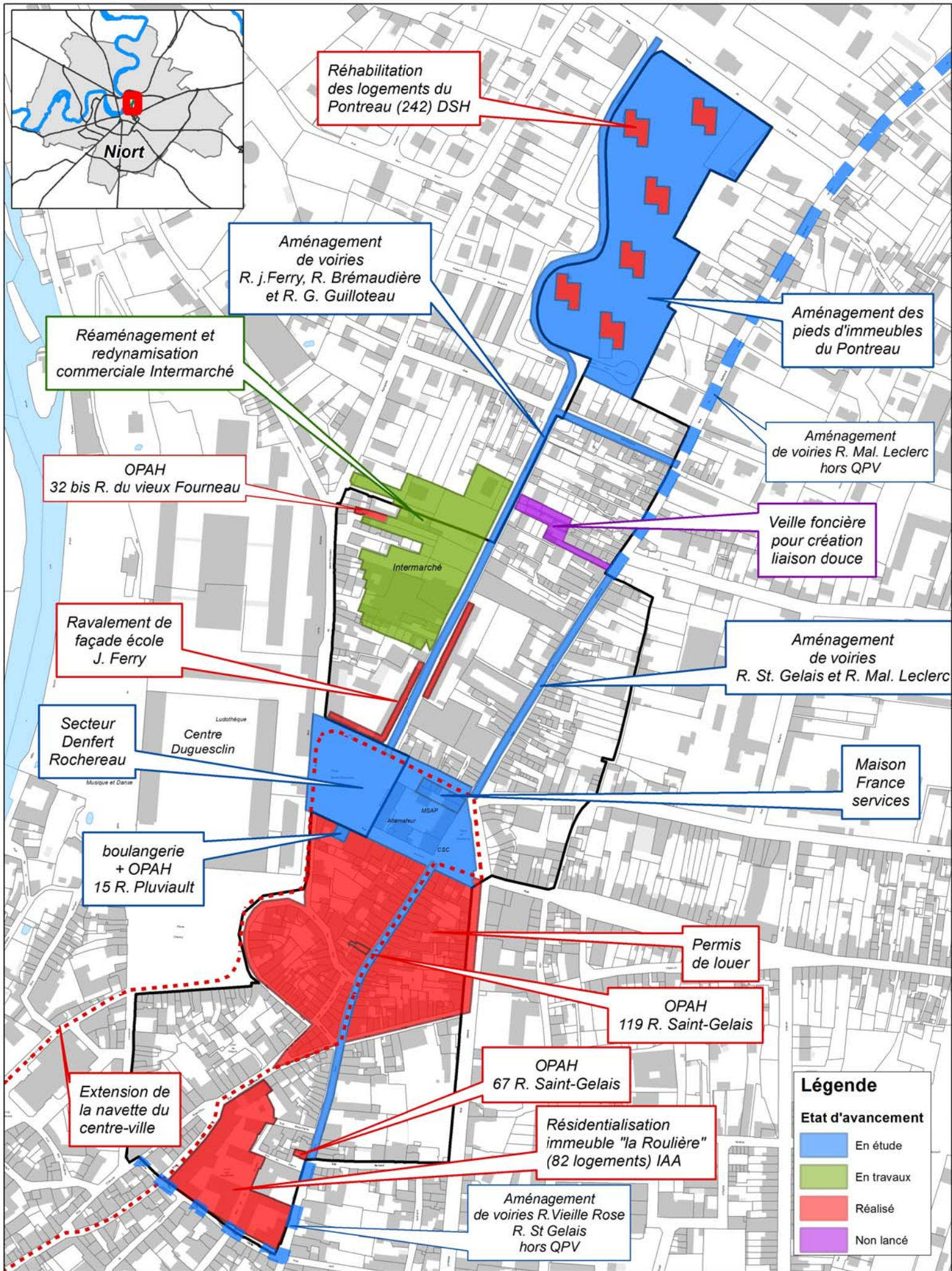
Une version consolidée de la convention et de ses annexes est annexée au présent avenant.

## ANNEXES

### VERSION CONSOLIDÉE DE LA CONVENTION ET DE SES ANNEXES y compris tableau financier et fiches descriptives des opérations

1. [Annexe A : Plan guide traduisant l'état d'avancement du projet urbain](#)
2. [Annexe B : Contreparties Action Logement](#)
3. [Annexe C : Tableau financier global + TF prévisionnel ANRU](#)





**Légende**

**Etat d'avancement**

<span style="color: blue;">■</span>	En étude
<span style="color: green;">■</span>	En travaux
<span style="color: red;">■</span>	Réalisé
<span style="color: purple;">■</span>	Non lancé

Le **volume global** de droits de réservation se répartit entre organisme de logement social comme suit :

Organisme de logement social	Nombre de droits de réservation
<i>Deux-Sèvres Habitat</i>	<i>10</i>



OPERATIONS	MOA	Coût d'opération HT initial / Assiette de subventions CONVENTION ANRU - 2019	Coût d'opération HT actualisé / Assiette de subventions REVUE DE PROJET - 2020	Ecart entre coût global initial et coût actualisé	Niveau d'engagement de l'opération Fin 2020	ANRU		ANAH		CAN				VDN	79 HABITAT	IAA	REGION N-A* * non signataire	DEPARTEMENT 79* * non signataire	CDC	AUTRES	
						ANRU	Taux ANRU	Montant subvent* ANRU mobilisés Fin 2020	ANAH	Montant subvent* ANAH mobilisé Fin 2020	MOA CAN	CAN PLH-OPAH	CAN PACT II	CAN PACT III (*) hypothèse à confirmer	CAN Accompagnement financier à opérations VDN	MOA VDN			MOA 79 HABITAT	MOA IAA	CDC
<b>Habitat</b>		<b>12 378 726,05 €</b>	<b>12 155 130,97 €</b>	<b>-223 595,08 €</b>		<b>0,00 €</b>			<b>994 620,00 €</b>	<b>49 997,00 €</b>		<b>1 954 926,00 €</b>		<b>180 000,00 €</b>	<b>7 270 224,00 €</b>	<b>49 981,00 €</b>				<b>1 705 380,00 €</b>	
Requalification des Tours du Pontreau (242 logements)	DSH	8 743 726,05 €	8 505 149,97 €	-238 576,08 €	Réalisé	0,00 €	0%					1 234 926,00 €			7 270 224,05 € (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 €	49 981,00 €	14 981,00 €	Réalisé	0,00 €	0%									49 981,00 €				Charge propriétaires privés 1 705 380 €	
Habitat privé - OPAH (60 logements)	PO/PB	3 600 000,00 €	3 600 000,00 €	0,00 €	157 429 € d'op* réalisés	0,00 €	0%		994 620,00 €	49 997,00 €		720 000,00 €		180 000,00 €							
<b>Espaces publics</b>		<b>3 958 249,33 €</b>	<b>4 294 499,00 €</b>	<b>336 249,67 €</b>		<b>210 307,00 €</b>					<b>10 000,00 €</b>		<b>0,00 €</b>	<b>375 000,00 €</b>	<b>3 677 192,00 €</b>					<b>22 000,00 €</b>	
Aménagement des pieds d'immeubles du Pontreau	VDN	1 416 666,00 €	1 416 666,00 €	0,00 €	0,00 €	210 307,00 €	14,85%	0,00 €						1 206 359,00 €						ARS 22 000,00 €	
Démarche EIS - volet santé / bien-être des aménagements des pieds d'immeubles du Pontreau	CAN	32 000,00 €	32 000,00 €	0,00 €	Réalisé						10 000,00 €										
Opération d'ensemble Aménagement des voiries : Requalification des rues Maréchal Leclerc, Saint Gelais, Jules Ferry, Guy Gulloteau + rue Brénauldère	VDN	2 509 583,33 €	2 845 833,00 €	336 249,67 €	Etudes en cours								0,00 €	375 000,00 €	2 470 833,00 €						
<b>Secteur Denfert-Rochereau</b>		<b>5 518 992,00 €</b>	<b>7 441 150,00 €</b>	<b>1 922 158,00 €</b>		<b>610 229,00 €</b>		<b>0,00 €</b>					<b>500 000,00 €</b>	<b>500 000,00 €</b>	<b>5 830 921,00 €</b>						
Démolition des bâtiments cœur d'îlot	VDN	86 000,00 €	100 000,00 €	14 000,00 €	Etudes en cours	0,00 €	0%								100 000,00 €						
Ravalement des façades du Groupe scolaire Jules Ferry	VDN	87 500,00 €	135 833,00 €	48 333,00 €	Réalisé	0,00 €	0%								135 833,00 €						
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 €	4 650 975,00 €	1 632 904,00 €	Etudes en cours	395 324,00 €	13,10%	0,00 €						500 000,00 €	3 755 651,00 €						
Opération d'ensemble Aménagement secteur Denfert-Rochereau Volet bâtiments Réhabilitation du CSC et démantèlement en phase travaux Bâtiment Le Bocal Courmand	VDN	1 582 400,00 €	1 722 321,00 €	139 921,00 €	Etudes en cours	214 905,00 €	13,58%	0,00 €					250 000,00 €	1 257 416,00 €							
Ravalement des façades et mise en accessibilité	VDN	49 846,00 €	136 846,00 €	87 000,00 €	Etudes en cours	0,00 €	0%							136 846,00 €							
Création d'une Maison France Service	VDN	695 175,00 €	695 175,00 €	0,00 €	Etudes en cours	0,00 €	0%						250 000,00 €	445 175,00 €					possibilité de prêts CDC ou co-inv avec investisseur privé		
<b>Développement économique et services</b>		<b>1 750 000,00 €</b>	<b>2 088 530,00 €</b>	<b>338 530,00 €</b>		<b>112 163,00 €</b>		<b>0,00 €</b>			<b>1 213 137,00 €</b>			<b>738 230,00 €</b>					<b>25 000,00 €</b>		
Dynamisation économique de la rue Pluvialt	CAN	1 000 000,00 €	900 000,00 €	-100 000,00 €	Négociation en cours	12 467,37 €	1,39%				887 532,63 €										
OPERATION NOUVELLE : Création d'un point de vente boulangerie-snacking au 15 rue Pluvialt	CAN	/	400 300,00 €	400 300,00 €	Designation mae et opérateurs	99 695,63 €	25,00%				300 604,37 €										
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 souterraines (ESS, Alternateur...)	CAN	50 000,00 €	50 000,00 €	0,00 €	Non lancé	0,00 €	0%				25 000,00 €								25 000,00 €		
Portage du déficit foncier EPF pour opération privée Immobilier de bureaux	VDN	700 000,00 €	738 230,00 €	38 230,00 €	Appel à projet en cours	0,00 €	0%							738 230,00 €							
<b>Ingénierie</b>		<b>2 345 462,00 €</b>	<b>2 343 204,75 €</b>	<b>-2 257,25 €</b>		<b>65 043,75 €</b>	<b>26,76%</b>	<b>0,00 €</b>	<b>16 550,00 €</b>		<b>1 117 386,00 €</b>			<b>1 105 422,75 €</b>					<b>29 285,00 €</b>	<b>7 260,00 €</b>	
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	CAN/VDN	224 367,00 €	180 109,75 €	-44 257,25 €	Réalisé	44 043,75 €	24,45%	0,00 €	16 550,00 €		59 246,00 €			38 245,00 €					22 025,00 €		
Ingénierie de projet CAN - Pôlier urbain sur 6 ans + action de coordination du protocole de préfiguration	CAN	867 000,00 €	909 000,00 €	42 000,00 €	En cours	21 000,00 €	2,31%	0,00 €	0,00 €		888 000,00 €										
Ingénierie de projet VDN - Pôlier urbain sur 6 ans	VDN	1 133 125,00 €	1 133 125,00 €	0,00 €	En cours	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00 €		78 000,00 €			1 052 867,75 €							
Communication	CAN	60 000,00 €	60 000,00 €	0,00 €	En cours	0,00 €	0%				60 000,00 €										
Evaluation	CAN	25 000,00 €	25 000,00 €	0,00 €	Non lancé	0,00 €	0%				25 000,00 €										
Etudes complémentaires 2018 : Etude EPARECA (CAN), Etude ajustement programme Denfert-Rochereau (VDN)	CAN/VDN	35 970,00 €	35 970,00 €	0,00 €	Réalisé	0,00 €	0%				7 140,00 €			14 310,00 €					7 260,00 €	EPARECA 7 260,00 €	
<b>SOUS-TOTAL</b>		<b>25 951 429,38 €</b>	<b>28 322 514,72 €</b>	<b>2 371 085,34 €</b>		<b>997 742,75 €</b>		<b>0,00 €</b>	<b>1 011 170,00 €</b>	<b>49 997,00 €</b>	<b>2 340 523,00 €</b>	<b>1 954 926,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>875 000,00 €</b>	<b>500 000,00 €</b>	<b>11 531 765,75 €</b>	<b>7 270 224,00 €</b>	<b>49 981,00 €</b>		<b>54 285,00 €</b>	<b>1 734 640,00 €</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>						<b>1 000 000,00 €</b>			<b>1 011 170,00 €</b>			<b>5 670 449,00 €</b>		<b>11 531 765,75 €</b>	<b>7 270 224,00 €</b>	<b>49 981,00 €</b>			<b>54 285,00 €</b>	<b>1 734 640,00 €</b>	