



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

SEANCE DU 18 DÉCEMBRE 2025

Conseillers en exercice : 45

Votants : 43

Convocation du Conseil municipal :
le 12/12/2025

Publication :
le 29/12/2025

Délibération n° D-2025-445

Subvention - Amélioration de l'habitat - OPAH Communautaire
de l'Agglomération du Niortais 2023-2028

Président :

Monsieur Jérôme BALOGÉ

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGÉ, Monsieur Dominique SIX, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Michel PAILLEY, Monsieur Nicolas VIDEAU, Madame Jeanine BARBOTIN, Madame Anne-Lydie LARRIBAU, Monsieur Elmano MARTINS, Madame Florence VILLES, Monsieur Philippe TERRASSIN, Madame Valérie VOLLAND, Monsieur Thibault HEBRARD, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Madame Lydia ZANATTA, Monsieur Gerard LEFEVRE, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Aline DI MEGLIO, Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Aurore NADAL, Monsieur François GUYON, Madame Stéphanie ANTIGNY, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Karl BRETEAU, Monsieur Romain DUPEYROU, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Mélina TACHE, Madame Ségolène BARDET, Monsieur François GIBERT, Madame Véronique BONNET-LECLERC, Monsieur Sébastien MATHIEU, Madame Véronique ROUILLE-SURAUULT, Monsieur Hugo PASQUET--MAULINARD, Madame Julia FALSE.

Secrétaire de séance : Madame BOUTRIT Sophie

Excusés ayant donné pouvoir :

Madame Christelle CHASSAGNE, ayant donné pouvoir à Madame Florence VILLES, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, ayant donné pouvoir à Monsieur Thibault HEBRARD, Monsieur Hervé GERARD, ayant donné pouvoir à Monsieur Dominique SIX, Madame Noélie FERREIRA, ayant donné pouvoir à Madame Aurore NADAL, Madame Fatima PEREIRA, ayant donné pouvoir à Monsieur Elmano MARTINS, Monsieur Bastien MARCHIVE, ayant donné pouvoir à Monsieur Jérôme BALOGÉ, Madame Elsa FORTAGE, ayant donné pouvoir à Madame Julia FALSE

Excusés :

Monsieur Baptiste DAVID, Madame Cathy GIRARDIN.

Direction Action Coeur de Ville**Subvention - Amélioration de l'habitat - OPAH
Communautaire de l'Agglomération du Niortais 2023-
2028**

Monsieur Thibault HEBRARD, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat communautaire, les propriétaires bénéficient d'aides de l'Etat, de l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat, et de la Communauté d'Agglomération du Niortais pour la réalisation de travaux de rénovation énergétique, de réhabilitation de l'habitat, de maintien à domicile des personnes en perte d'autonomie.

La Ville de Niort propose en complément de subventionner, à hauteur de 5% du montant hors taxes, les travaux de réhabilitation des logements locatifs inclus dans le périmètre de l'OPAH rénovation urbaine réalisés par tout propriétaire bailleur via ce dispositif, selon les mêmes conditions que les subventions attribuées par l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat, en application de son règlement national en vigueur.

Également, la Ville de Niort propose de majorer de 5% à 10% le montant des travaux en cas de ravalement de façade, si le projet de réhabilitation du propriétaire bailleur répond aux critères d'éligibilité décrits dans le règlement OPAH Renouvellement Urbain 2023-2028 Règlement relatif au versement de l'aide au ravalement de façade de la Ville de Niort :

- au moins une façade ravalée de l'immeuble est visible depuis l'espace public,
- les travaux sont réalisés par des professionnels du bâtiment,
- une autorisation d'urbanisme est requise,
- le dépôt du dossier de demande de subvention devra être fait avant le début des travaux,
- le ravalement ou la réfection complète de la façade (de type nettoyage basse pression sans hydrofuge, rénovation enduit, peinture, modénature...) est à minima demandé, complété d'un autre poste de travaux (type remplacement ou réparation des menuiseries, zinguerie, ferronneries, ...).

A ce jour, après agrément par l'ANAH locale d'un dossier de propriétaire bailleur, il est proposé d'attribuer aux bénéficiaires un montant prévisionnel total de subventions de 9 280,78 € détaillé dans le tableau ci-dessous :

Dispositif	Nombre de logements	Type de projet	Montant des subventions Anah (en €)	Montant des subventions CAN (en €)	Montant des subventions Commune de Niort 10% (en €)	TOTAL subventions (en €)
OPAH RU CAN	2	Travaux amélioration énergétique et Ravalement de façade	27 201,96	13 921,17	9 280,78	50 403,92

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver l'engagement de la Ville de Niort pour la somme de 9 280,78 € ;
- autoriser le versement de la subvention au bénéficiaire à réception de la feuille de calcul de l'ANAH.

**LE CONSEIL
ADOpte**

Pour :	43
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	2

Le Secrétaire de séance

Sophie BOUTRIT

Le Président de séance

Jérôme BALOGÉ

Demande subventions PIG CAN 2023-2028

Version du 01/01/2025

Propriétaire	Date de la CLAH ANAH	Adresse	Adresse des logements aidés	Dispositif	Nombre de logements	Surface du logement	Type de projet	Montant des travaux et honoraires TTC	Gain énergétique	Gain carbone	Dépense subventionnée <u>par l'Anah</u>	Montant des subventions Anah	Taux/prime ANAH	Dépense subventionnée <u>par la CAN</u>	Montant des subventions CAN	Taux/prime CAN	Dépense subventionnée <u>par la commune de Niort</u>	Montant des subventions Commune de Niort	Taux/prime VILLE	TOTAL subventions
Mme AUGUIN Elisabeth	23/09/2025	5 passage Saint Ange 75 017 PARIS	7 Parvis Notre Dame	OPAH-RU	2	58 m²	Transformation d'usage	271 234 €	78%	98%	50 759,40 €	14 689,85 €	25%+ASE 2000€	50 759,40 €	7 613,91 €	15%	50 759,40 €	5 075,94 €	5% +5% abondement façade	27 379,70 €
						47,36 m²			77%	98%	42 048,43 €	12 512,11 €	25%+ASE 2000€	42 048,43 €	6 307,26 €	15%	42 048,43 €	4 204,84 €	5% +5% abondement façade	23 024,22 €

L'immeuble situé au 7 parvis Notre Dame est un bien hérité par Mme Auguin Elisabeth. Cet immeuble vacant depuis de nombreuses années était précédemment un office notarial. La transformation d'usage en immeuble d'habitation prévoit la création de deux logements de type T2. Le projet bénéficie également du dispositif Action Coeur de Ville d'Action Logement. Le projet est supervisé par un maître d'oeuvre.