



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

SEANCE DU 26 JUIN 2023

Délibération n° D-2023-268

Conseillers en exercice : 45

Votants : 45

Convocation du Conseil municipal :
le 20/06/2023

Publication :
le 30/06/2023

Politique de la Ville - Convention du nouveau programme
national de renouvellement urbain du quartier prioritaire du
Pontreau / Colline Saint-André à Niort - Ajustement mineur n°1

Président :

Monsieur Jérôme BALOGE

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Dominique SIX, Monsieur Michel PAILLEY, Madame Christelle CHASSAGNE, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Monsieur Elmano MARTINS, Madame Florence VILLES, Monsieur Philippe TERRASSIN, Madame Valérie VOLLAND, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Monsieur Gerard LEFEVRE, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Aline DI MEGLIO, Madame Sophie BOUITRIT, Monsieur Hervé GERARD, 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 Fatima PEREIRA, Madame Ségolène BARDET, Monsieur Baptiste DAVID, Monsieur François GIBERT, Madame Véronique BONNET-LECLERC, Madame Cathy GIRARDIN, Monsieur Sébastien MATHIEU, Monsieur Yann JEZEQUEL, Madame Véronique ROUILLE-SURAUULT, Monsieur Hugo PASQUET--MAULINARD.

Secrétaire de séance : Lucien-Jean LAHOUSSE

Excusés ayant donné pouvoir :

Madame Rose-Marie NIETO, ayant donné pouvoir à Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Nicolas VIDEAU, ayant donné pouvoir à Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Anne-Lydie LARRIBAU, ayant donné pouvoir à Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Monsieur Thibault HEBRARD, ayant donné pouvoir à Monsieur Elmano MARTINS, Madame Lydia ZANATTA, ayant donné pouvoir à Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Monsieur Florent SIMMONET, ayant donné pouvoir à Monsieur Dominique SIX, Madame Noélie FERREIRA, ayant donné pouvoir à Madame Mélina TACHE, Monsieur Bastien MARCHIVE, ayant donné pouvoir à Monsieur Jérôme BALOGE, Madame Elsa FORTAGE, ayant donné pouvoir à Monsieur Yann JEZEQUEL

Direction de l'Espace Public

Politique de la Ville - Convention du nouveau programme national de renouvellement urbain du quartier prioritaire du Pontreau / Colline Saint-André à Niort - Ajustement mineur n°1

Monsieur Philippe TERRASSIN, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Dans le cadre de la Politique de la Ville, la Convention pluriannuelle du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) portant sur le quartier prioritaire Pontreau / Colline Saint André a été signée le 15 novembre 2019.

Suite à sa signature, la convention NPNRU a fait l'objet de premières modifications à l'issue des Revues de Projet 2020 et 2021 validées en Comités de Pilotage. Les modifications apportées lors de ces deux premières revues de projet et validées par l'ANRU se sont traduites par un avenant n°1 à la Convention NPNRU approuvé en Conseil d'Agglomération du 20 juin 2022 puis signé par l'ensemble des partenaires le 15 mars 2023.

Aujourd'hui, il convient de procéder à l'approbation de nouvelles modifications à la convention pluriannuelle qui doivent être formalisées sous la forme d'un ajustement mineur n°1, conformément à l'article 7.2 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 du présent ajustement mineur consiste la modification du calendrier opérationnel contractualisé des opérations suivantes :

- opération aménagement des pieds d'immeubles du Pontreau porté par la Ville de Niort : à partir du 1^{er} semestre 2024 (pour 4 semestres) ;
- opération immeuble tertiaire et équipement France Services portée par la SEMIE : à partir du 2^{ème} semestre 2023 (pour 5 semestres) ;
- opération d'aménagement du secteur Denfert-Rochereau – volet bâtiment (CSC) porté par la Ville de Niort : à partir du 1^{er} semestre 2023 (pour 4 semestres).

Par ailleurs, concernant les opérations bénéficiant des financements d'autres partenaires associés (EPCI CAN vers opérations sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Niort), il convient d'acter un nouvel échéancier de versement de la subvention de la CAN à la Ville de Niort pour l'opération de requalification des voiries.

En effet, pour des questions de trésorerie, le versement de la subvention spécifique de 500 000 € au titre de la Politique de la Ville de la CAN à la Ville de Niort pour l'opération de requalification des voiries est échelonnée en 3 versements sur 3 ans soit : 160 000 € en 2023, 170 000 € en 2024 et 170 000 € en 2025, au lieu d'un seul versement en fin d'opération.

Ces évolutions ont été examinées et validées lors de la Revue de Projet 2022 du 17 mars 2023.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver l'Ajustement mineur n°1 de la Convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain de la Ville de Niort ci-annexé ;

- autoriser Monsieur le Maire à signer l'Ajustement mineur n°1 à la convention NPNRU ;

- autoriser l'élu délégué à percevoir les subventions correspondantes selon les modalités indiquées à l'Ajustement mineur n°1.

**LE CONSEIL
ADOpte**

Pour :	45
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	0

Le Secrétaire de séance

Le Président de séance

Lucien-Jean LAHOUSSE

Jérôme BALOGÉ



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

**COFINANCÉ PAR L'ANRU
DANS LE CADRE DU NPNRU**

Version signature électronique

SOMMAIRE

ARTICLE 1 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE3

ARTICLE 2 : OBJET DE L'AJUSTEMENT MINEUR3

ARTICLE 3 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE3

ARTICLE 4 : DATE D'EFFET ET MESURE D'ORDRE6

ANNEXES6



Vu le règlement général de l'ANRU (RGA) relatif au NPNRU en vigueur au jour de la signature du présent ajustement mineur,

Vu le règlement financier (RF) de l'ANRU relatif au NPNRU en vigueur à la date de signature du présent ajustement mineur,

Il est convenu 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 régional : QP 079003 79 Pontreau / Colline Saint André – Commune de Niort – EPCI : CA du Niortais, et dont le dossier examiné par le délégué territorial de l'ANRU a été signée le 15 novembre 2019.

Cette convention pluriannuelle peut faire l'objet de modifications au cours de son exécution conformément à l'article 7.2 du titre III du RGA NPNRU.

À ce jour, l'avenant n°1 contractualisé et signé le 15 mars 2023 porte sur les modifications suivantes :

- l'intégration d'un nouveau maître d'ouvrage, la SEMIE Niort pour l'opération « Immeuble à vocation tertiaire »
- la modification du volume d'heures d'insertion lié à l'intégration de l'opération « Immeuble à vocation tertiaire »
- le transfert de l'opération « Etudes, expertises et moyens d'accompagnement du projet » financée au titre du Protocole de préfiguration vers la Convention NPNRU
- la modification du calendrier de réalisation des opérations « Aménagement des pieds d'immeubles du Pontreau » et « Aménagement du secteur Denfert-Rochereau »
- la modification des opérations et des modalités de financement bénéficiant des financements d'autres partenaires associés (EPCI CAN vers opérations sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Niort)
- la création de nouvelles opérations « création d'une boulangerie » et la « création d'un immeuble à vocation tertiaire »

Article 2 : OBJET DE L'AJUSTEMENT MINEUR N°1

L'objet du présent ajustement mineur consiste en la modification du **calendrier opérationnel contractualisé des opérations suivantes** :

- Opération d'aménagement du secteur Denfert-Rochereau – volet bâtiment (CSC) porté par la Ville de Niort,
- Opération immeuble tertiaire et équipement France Services portée par la SEMIE,
- Opération aménagement des pieds d'immeubles du Pontreau porté par la Ville de Niort.

Article 3 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE

La convention mentionnée à l'article 1 du présent ajustement et modifiée par l'avenant n°1 listé dans ce même article est modifiée dans les conditions ci-après :

Article 3.1 – Modification de l'article 9.1.1.2 « Les opérations d'aménagement cofinancées par l'ANRU »

Opération C0712-24-0001 « Aménagement des pieds d'immeubles du Pontreau »

L'opération est modifiée comme suit :

- Modification de la date prévisionnelle de lancement de l'opération, passant de S1 2023, 4 semestres de durée des travaux à S1 2024, la durée restant la même.

La justification de ce report est la suivante :

Cette opération d'ensemble consiste à aménager des espaces publics au pied des immeubles du Pontreau réhabilités par le bailleur en 2020.

Dès sa phase de programmation, elle a fait l'objet de plusieurs approches pour une meilleure appropriation des habitants à cette requalification résidentielle : Evaluation d'Impact en Santé (EIS), concertation des habitants et usagers (notamment via le Conseil Citoyen) et actions de Gestion Urbaine de Proximité (GUP).

En termes d'ingénierie, la maîtrise d'œuvre a dû aussi intégrer la vaste étendue du périmètre opérationnel, mais aussi des recommandations au titre de la Loi sur l'Eau sur un périmètre de protection de la ressource en eau qui rendent complexe cette opération, mobilisent du temps, des échanges avec les services compétents, et engagent des moyens opérationnels et humains spécifiques.

Par ailleurs, la capacité interne de la Ville de Niort, maître d'ouvrage, pour mener à bien les différentes opérations d'espaces publics a imposé à ne pas mener de front toutes les opérations sur ce quartier et à concevoir les calendriers opérationnels en plusieurs tranches.

Enfin, pour des raisons d'équilibre budgétaire, la Ville de Niort a été contrainte d'étaler dans le temps ses dépenses d'investissement avec pour conséquence le lancement de l'OS travaux de cette opération à 2024.

Libellé de l'opération	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	Semestre	Année	Durée en semestre
Aménagement pied d'immeuble du Pontreau	C0712-24-0001	QP079003	NIORT	1 402 049,96 €	15,00 %	210 307,00 €	15/11/2019 00:00:00	S1	2024	4

Article 3.2 – Modification de l'article 9.1.1.3 « les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU »

- **Les opérations « La diversification fonctionnelle dans le quartier : les équipements publics et collectifs de proximité » sont modifiées et désormais présentés comme suit :**

Opération C 0712-37-0003 « Requalification du Centre socio Culturel Grand-Nord »

L'opération est modifiée comme suit :

- Modification de la date prévisionnelle de lancement de l'opération, passant de S2 2022, 3 semestres de durée de l'opération à S1 2023 et 4 semestres de durée de l'opération.

La justification de ce report est la suivante :

Dans le cadre de l'opération d'ensemble du secteur Denfert-Rochereau, le volet bâtiment comprenant la requalification du CSC Grand Nord a fait l'objet d'études connexes qui ont repoussé le démarrage opérationnel de l'opération.

Les activités existantes du CSC ont dû être délocalisées pour libérer le bâtiment à réhabiliter.

La majeure partie des activités du centre vont être délocalisées à Cholette et l'accueil du CSC a été repositionné dans un local permettant un accueil de proximité rue Pluvialt (ex-pharmacie).

Par ailleurs, la Ville de Niort a mis en place la préfiguration d'un lieu France Services à partir de septembre 2022 pour assurer les missions en partie assurées par le CSC. A cet effet, des locaux ont été aménagés dans le Centre Du-Guesclin au cœur du quartier, pour y préfigurer une permanence. La labellisation du site a été obtenue en novembre 2022 (suite à audit du site réalisé le 20 octobre 2022). 2 agents de la VDN vont assurer le service fin 2022.

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Annu	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Requalification du centre socio-culturel grand nord	C0712-37-0003	QP079003	NIORT	1 653 120,00 €	13,00 %	214 904,99 €	15/11/2019 00:00:00	S1	2023	4

- **Les opérations « La diversification fonctionnelle dans le quartier : l'immobilier à vocation économique » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Opération C0712 – 38-0008 « Création d'un immeuble à vocation tertiaire »

L'opération est modifiée comme suit :

- Modification de la date prévisionnelle de lancement de l'opération, passant de S2 2022, 5 semestres de durée de l'opération à S2 2023 et la durée de l'opération reste la même.

La justification de ce report est la suivante :

En juin 2022, la cession entre l'EPF-NA et la SEMIE a eu lieu pour l'apurement de la convention de portage avec prise en charge d'une minoration foncière par l'EPF-NA à hauteur de 200 000 €.

Le déficit de l'opération SEMIE a vu l'élaboration d'un montage financier spécifique mis en œuvre début 2022. Ainsi, une subvention de l'Etat au titre du Fonds friche a été obtenue à hauteur de 200 000 € et dans le cadre du Plan de relance ANRU un abondement de 132 827,80 € de subvention ANRU a été examinée et accordé par les partenaires en Comité d'engagement du 13 janvier 2022 ;

L'articulation du projet SEMIE avec aménagement du secteur Denfert Rochereau se poursuit et nécessite des délais de coordination plus importants. En parallèle, la Ville de Niort a commencé à élaborer en 2022 le programme définitif de l'équipement France services Quartier Nord qui va venir intégrer le rez-de-chaussée du bâtiment tertiaire.

Par ailleurs, la pré-instruction du dossier APD par l'ABF rencontré fin 2022 impose de revoir la hauteur du bâtiment en supprimant l'attique du bâtiment et des sondages géotechniques complémentaires doivent être menés pour assurer les solutions techniques des fondations. Cette situation impose de prolonger les études APD et de repousser la date prévisionnelle de démarrage des travaux.

Libellé de l'opération	de	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	Semestre	Année	Durée en semestre
Création d'un immeuble à vocation tertiaire		C0712-38-0008	QP079003	SEMIE NIORT DE	531 311,25 €	25,00 %	132 827,81 €	13/01/2022 00:00:00	S2	2023	5

ARTICLE 4 – DATE D'EFFET ET MESURE D'ORDRE

Le présent ajustement mineur prend effet à compter de la date de signature par le délégué territorial.

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

Ces modifications seront intégrées dans la version consolidée de la convention pluriannuelle qui sera annexée au prochain avenant.

ANNEXES

TABLEAU FINANCIER et ANNEXES DU CONTRAT MODIFIES (fiches descriptives des opérations)