

Délibération n° 10

Conseil municipal du 29 janvier 2010

Convention d'application 2010-2011 pour la mise en œuvre des objectifs du Plan Stratégique de Patrimoine de Nantes Habitat – Approbation.

*M. MARTINEAU, Conseiller municipal,
donne lecture de l'exposé suivant :*

Exposé

Lors de la séance du Conseil municipal du 16 octobre 2009, vous avez approuvé la convention-cadre pour la mise en œuvre des objectifs du Plan Stratégique de Patrimoine (PSP) de Nantes Habitat qui doit guider l'activité de l'Office municipal pour la période 2009-2014. Le Conseil communautaire de Nantes Métropole a validé cette convention-cadre lors de sa séance du 23 octobre 2009 et le Conseil d'Administration de Nantes Habitat le 15 octobre 2009.

La convention-cadre s'inscrit dans les orientations de la politique communautaire de l'habitat de Nantes Métropole, en matière de développement (900 logements sociaux nouveaux par an sur le périmètre de l'agglomération, dont 400 sur la Ville) et de requalification du parc existant pour répondre aux enjeux du développement durable.

Elle reprend les axes privilégiés de l'intervention de Nantes Habitat sur la période du PSP, dans les trois directions suivantes :

- Le développement de l'offre de logements neufs sur la Ville, pour contribuer à diversifier le parc de Nantes Habitat.
- L'amélioration qualitative du parc existant, en portant un accent particulier et significatif sur la diminution de la consommation énergétique des logements.
- La poursuite des projets de rénovation urbaine conventionnés avec l'ANRU sur les quartiers de Malakoff, Dervallières et Bout-des-Landes/Bruyères.

Les modalités de mise en œuvre de cet accord-cadre renvoient à l'élaboration d'une convention d'application ayant une portée véritablement programmatique pour une durée de deux ans. C'est l'objet de la présente délibération.

LE DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE DE LOGEMENTS SOCIAUX

La convention-cadre prévoit un objectif de 1 800 logements neufs produits entre 2009 et 2014. A fin 2009, les opérations de logement social conduites par Nantes Habitat et bénéficiant d'un financement de Nantes Métropole s'élèvent à 590 logements PLUS et PLAi, dont 120 livrés cette année et 470 autres logements livrables d'ici 2012 (254 PLUS-PLAi et 216 logements au titre des reconstructions prévues dans les conventions ANRU).

La convention d'application 2010-2011 prévoit une programmation de 605 logements sur des sites identifiés (cf. annexe 1), dont certains terrains seront cédés par la Ville (cf. article 1) ; chaque opération devant faire l'objet d'un examen dans le cadre des procédures d'engagement des aides de Nantes Métropole, au regard notamment de la garantie d'une mise en œuvre rapide des opérations. Du point de vue environnemental, les logements répondront au minimum à l'objectif « très haute performance énergétique ». De son côté, Nantes Habitat s'engage à mettre très rapidement en chantier les opérations pour garantir leur livraison d'ici 2014.

Ces opérations seront soumises à la validation de Nantes Métropole en tant que délégataire des aides de l'Etat et dans le cadre de son dispositif de financement du logement social, dont les modalités seront redéfinies courant 2010, en lien avec la révision du PLH. Un avenant à la présente convention précisera les modalités de financement et de versement des subventions correspondant à cette tranche de 605 logements.

Au terme de cette convention d'application, ce sont donc près de 1 200 logements qui auront été programmés. Le solde d'environ 600 logements (sur les 1 800 de la convention-cadre) sera intégré dans une future convention d'application portant sur la période 2012-2013.

LA REQUALIFICATION DU PATRIMOINE EXISTANT

L'accélération du rythme et de l'ampleur de la requalification de son patrimoine est un des enjeux majeurs de la démarche stratégique de Nantes Habitat.

Cet enjeu se traduit par un objectif ambitieux de travaux de réhabilitation qui concernent, au regard de la convention-cadre, 4 000 à 5 000 logements entre 2009 et 2014.

Nantes Métropole a déjà apporté un soutien pour le financement de près de 2 300 logements, dont 808 sont liés à des opérations en quartiers ANRU (Dervallières et GPV 1 Malakoff).

Sur la période 2010-2011, au titre des opérations de rénovation urbaine et conformément aux maquettes financières ANRU, il est prévu d'agréer la requalification de 877 logements supplémentaires avec des livraisons d'ici 2014 (cf. annexe 2).

Hors opérations de rénovation urbaine, Nantes Habitat prévoit d'engager en 2010 un programme de trois opérations totalisant 172 logements au Clos-Toreau et dans le secteur des Bourderies.

En 2011, Nantes Habitat prévoit d'engager un programme d'opérations nettement plus conséquent de près de 1 000 logements dont la livraison pourra s'échelonner jusqu'en 2014. La convention reprend la liste de ces opérations, dont les modalités de financement par Nantes Métropole restent à préciser en lien avec la révision du PLH.

Toutes les nouvelles opérations de réhabilitation devront s'inscrire dans la nouvelle démarche de performance énergétique et intégrer les critères d'éco-conditionnalité qui sous-tendront à brève échéance l'ensemble des aides à l'amélioration du parc locatif social.

Le Conseil délibère et, à l'unanimité,

1. approuve la convention d'application entre Nantes Métropole, la Ville de Nantes et Nantes Habitat fixant pour 2010 et 2011 les conditions de la mise en œuvre des objectifs du Plan Stratégique de Patrimoine de Nantes Habitat,

2. autorise M. le Député-Maire à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Nantes, le 29 janvier 2010

Jean-Marc AYRAULT

Député-Maire

Le Député-Maire certifie le caractère exécutoire de la présente délibération, qui a été transmise en Préfecture et affichée le 4 février 2010

Jean-Marc AYRAULT