DEPARTEMENT
DES
DEUX-SEVRES

VILLE DE NIORT

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

**SEANCE DU 9 NOVEMBRE 2026**

**Délibération n° D-2026-481**

Conseillers en exercice : 45

Votants : 44

Convocation du Conseil municipal :
le 03/11/2026

Publication :
le 13/11/2026

Prolongation du programme Action Cœur de Ville - Avenant n°3

**Président :**
MONSIEUR JÉRÔME **BALOGE**

**Présents :**

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Dominique SIX, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Nicolas VIDEAU, Monsieur Philippe TERRASSIN, Madame Valérie VOLLAND, Monsieur Thibault HEBRARD, Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Aurore NADAL, Monsieur François GUYON, Madame Véronique ROUILLE-SURAULT, Monsieur Jean-Claude SIRON, Madame Annie-Laurence FOUREL, Madame Lydia ZANATTA, Monsieur Gerard LEFEVRE, Monsieur Hocine TELALI, Madame Catherine ROUSSILLON, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Elmano MARTINS, Monsieur Gilles NORMAND, Madame Katia PONCELET, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Christelle CHASSAGNE, Monsieur Hervé GERARD, Madame Stéphanie ANTIGNY, Madame Anne-Sophie GODART-CUAZ, Madame Marie-Pascaline CHOLLET, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Karl BRETEAU, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Jyan MOHAMMED, Madame Chloé BANLIER, Monsieur Maximilien SAINT-CAST, Madame Patricia ROCHER, Monsieur Yann JEZEQUEL, Madame Julie SIAUDEAU, Monsieur Sébastien MATHIEU, Monsieur Baptiste PEYRAUD, Monsieur Laurent LACOURARIE, Madame Céline BONNET-DERISBOURG.

**Secrétaire de séance** : Madame ZANATTA Lydia

**Excusés ayant donné pouvoir :**

Madame Florence VILLES, ayant donné pouvoir à Monsieur Thibault HEBRARD, Monsieur Bastien MARCHIVE, ayant donné pouvoir à Monsieur Jérôme BALOGE, Madame Ségolène BARDET, ayant donné pouvoir à Monsieur Nicolas ROBIN

**Excusés :**

Monsieur Michel PAILLEY.

**CONSEIL MUNICIPAL DU 9 novembre 2026**

Délibération n° D-2026-481

**Direction Action Coeur de Ville** — **Prolongation du programme Action Cœur de Ville - Avenant n°3**

Monsieur Thibault HEBRARD, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Dans un contexte territorial et national marqué par de profondes mutations, l'acte II du programme Action Cœur de Ville (ACV) a permis à la Ville de Niort de maintenir une trajectoire d'action cohérente et volontariste en faveur de la transformation de son centre-ville et, plus largement, de renforcer l'attractivité du cœur d'agglomération.

La structuration du programme a constitué un cadre stabilisateur et fédérateur, permettant de consolider les partenariats, de développer des ingénieries adaptées aux enjeux du territoire et de faire émerger des projets structurants. Elle a également permis d'engager une réflexion stratégique renouvelée afin d'anticiper et d'accompagner les mutations démographiques, économiques, environnementales et urbaines à l'œuvre.

Près d'une centaine d'actions ont été engagées, témoignant de l'implication durable de la Ville et de ses partenaires dans les grandes transitions contemporaines. Le programme a impulsé une dynamique d'investissement et structuré un écosystème diversifié d'acteurs et de partenaires.

Structuré autour de trois transitions majeures — écologique et climatique, démographique et économique —, l'acte II a constitué le socle de l'action en faveur de la ville centre. Il a renforcé les outils d'intervention, notamment avec la création de la Foncière de redynamisation, et mobilisé des investissements publics, parapublics et privés au service de la revitalisation de la ville centre, tout en développant de nouvelles capacités d'intervention.

Ces avancées constituent aujourd'hui des fondations solides sur lesquelles peut s'appuyer la prochaine séquence du programme.

La période 2023-2026 représente à la fois une phase de consolidation et une étape de transition stratégique. Elle a permis de conforter les acquis des premières années, d'amplifier les actions engagées et d'enrichir les domaines d'intervention du programme, tout en préparant les projets et les conditions de leur déploiement à plus long terme.

Cette continuité apparaît d'autant plus nécessaire que les transformations engagées produisent leurs effets dans le temps. Les actions en matière de logement, de commerce, de renouvellement urbain, de transition écologique, d'attractivité et d'aménagement nécessitent en effet une inscription dans la durée, afin de consolider les résultats obtenus, d'achever les projets engagés et de permettre la pleine expression des effets de levier produits par le programme.

Par ailleurs, l'avenant n°1 à la convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT), approuvé par le Conseil municipal du 18 décembre 2025 et signé le 4 mars 2026, a prorogé la durée de l'ORT de cinq années, soit jusqu'au 4 mars 2030. Cette prorogation constitue un cadre complémentaire permettant de poursuivre et d'amplifier les actions engagées.

La séquence actuelle du programme constitue ainsi une étape charnière : elle a permis de consolider les bases nécessaires à la poursuite de la transformation de Niort ville-centre de la Communauté d'Agglomération du Niortais et de préparer les conditions d'une action inscrite dans une trajectoire de long terme.

Il convient désormais de poursuivre cette dynamique, en s'appuyant sur les cinq grandes orientations qui structurent l'intervention de la Ville depuis la première génération du programme Action Cœur de Ville, et en donnant aux actions déjà engagées le temps et les moyens nécessaires à leur aboutissement et à leur amplification.

Le prolongement du programme sur la durée du mandat municipal contribuerait ainsi à éviter une rupture dans la dynamique engagée, à consolider les partenariats constitués et à assurer la continuité des ingénieries et des projets en cours, tout en permettant d'engager de nouvelles actions répondant aux enjeux prioritaires du territoire.

Cette perspective a été confirmée au niveau national. Le 2 juillet 2026, Madame Françoise GATEL, ministre de l'Aménagement du territoire et de la Décentralisation, a annoncé la poursuite du programme Action Cœur de Ville jusqu'à la fin du mandat municipal, soit jusqu'en 2032.

Cette nouvelle séquence devrait notamment s'articuler autour de deux priorités : le logement et le commerce, enjeux déterminants pour la vitalité, l'attractivité et l'équilibre du centre-ville.

Dans l'attente de la définition du cadre général de cette troisième génération du programme Action Cœur de Ville, du montant des concours financiers qui lui seront associés et des modalités des engagements partenariaux qui seront précisés dans un prochain avenant, la convention ACV II arrivant à échéance à la fin de l'année 2026, il apparaît opportun d'assurer dès à présent la continuité de la démarche. Un bilan du programme 2023-2026 a été établi.

La prolongation du programme permettra ainsi de prendre appui sur les actions déjà engagées, de consolider les résultats obtenus et de poursuivre les dynamiques partenariales et d'investissement à l'œuvre, dans l'attente de la formalisation du nouveau cadre national.

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver l'avenant n°3 de prolongation de la convention ACV 2 pour une durée d'un an dans l'attente du cadrage précis de la phase 3 du programme et autoriser sa signature ;

- d'approuver le principe de la prolongation du programme Action Cœur de Ville à Niort jusqu'à la fin du mandat municipal, soit jusqu'en 2032 ;

- d’autoriser la poursuite des actions et démarches engagées dans le cadre du programme, dans la continuité des orientations stratégiques arrêtées par la Ville ;

- d’autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à accomplir toutes les démarches nécessaires à la mise en œuvre de cette prolongation et à signer les documents correspondants.

**LE CONSEIL**
**ADOPTE**

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

Le Secrétaire de séance — Le Président de séance

**Lydia ZANATTA** — **Jérôme BALOGE**

*Mention des voies et délais de recours :*
*« Un recours contentieux peut être déposé devant le Tribunal administratif de Poitiers sis 15 rue de Blossac - 86000 POITIERS, dans les deux mois à compter de la date de publication de la présente délibération.*
*Ce recours contentieux peut être déposé par courrier ou directement auprès de l’accueil du tribunal ; il peut être également saisi par l’application « Télérecours citoyen » accessible sur le site www.telerecours.fr ».*

**Avenant n°3**

**A LA CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE**
**ACTION CŒUR DE VILLE DE NIORT**

**ENTRE**

La Commune de Niort représentée par son maire Monsieur **Jérôme BALOGE** ;
La Communauté d'Agglomération du Niortais représentée par son président Monsieur **Jérôme BALOGE**

ci-après, les « **Collectivités** bénéficiaires» ;

d'une part,

**ET**

L'Etat représenté par Madame la préfète des Deux-Sèvres, **Valérie MICHEL-MOREAUX**

Le groupe Caisse des Dépôts et Consignations représenté par sa Directrice Régionale, **Madame Annabelle VIOLLET**

Action Logement Groupe représenté par son président du CRAL (comité régional Action Logement) Nouvelle-Aquitaine,

L'Agence Nationale de l'Habitat, établissement public à caractère administratif, représentée par Madame la préfète des Deux-Sèvres, **Valérie MICHEL-MOREAUX**, déléguée locale de l'Anah dans le département, agissant dans le cadre des articles R.321-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation et dénommée ci-après « Anah»,

L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine représentée par Madame la préfète des Deux-Sèvres, **Valérie MICHEL-MOREAUX**, déléguée locale de l'ANRU dans le département

L'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine représenté par son Directeur général, Monsieur **Sylvain BRILLET**

Ci-après, les « **Partenaires** financeurs

d'autre part,

**AINSI QUE**

La Chambre de Commerce et d'Industrie représentée par sa présidente, Madame **Christelle ABATUT**

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Deux-Sèvres représentée par sa directrice **Madame Aurélie Morin**, présidé par Monsieur **Sébastien KUGLER**

Le Centre communal d'action sociale – Ville de Niort représenté par son président, Monsieur **Jérôme BALOGE**

Ci-après, les Autres **Partenaires locaux**,

**Il est convenu ce qui suit.**

**Préambule**

L'acte II du programme Action Cœur de Ville (ACV) a permis à la Ville de Niort de maintenir une trajectoire d'action cohérente et volontariste en faveur de la transformation de son centre-ville et, plus largement, de renforcer l'attractivité du cœur d'agglomération.

La structuration du programme a constitué un cadre stabilisateur et fédérateur, permettant de consolider les partenariats, de développer des ingénieries adaptées aux enjeux du territoire et de faire émerger des projets structurants. Elle a également permis d'engager une réflexion stratégique renouvelée afin d'anticiper et d'accompagner les mutations démographiques, économiques, environnementales et urbaines à l'œuvre.

Près d'une centaine d'actions ont été engagées, témoignant de l'implication durable de la Ville de Niort et de ses partenaires dans les grandes transitions contemporaines. Le programme a impulsé une dynamique d'investissement et structuré un écosystème diversifié d'acteurs et de partenaires.

Structuré autour de trois transitions majeures — écologique et climatique, démographique et économique —, l'acte II a constitué le socle de l'action en faveur de la ville centre. Il a renforcé les outils d'intervention, notamment avec la création de la Foncière de redynamisation, et mobilisé des investissements publics, parapublics et privés au service de la revitalisation de la ville centre, tout en développant de nouvelles capacités d'intervention.

Ces avancées constituent aujourd'hui des fondations solides sur lesquelles peut s'appuyer la prochaine séquence du programme.

La période 2023-2026 représente à la fois une phase de consolidation et une étape de transition stratégique. Elle a permis de conforter les acquis des premières années, d'amplifier les actions engagées et d'enrichir les domaines d'intervention du programme, tout en préparant les projets et les conditions de leur déploiement à plus long terme.

Cette continuité apparaît d'autant plus nécessaire que les transformations engagées produisent leurs effets dans le temps. Les actions en matière de logement, de commerce, de renouvellement urbain, de transition écologique, d'attractivité et d'aménagement nécessitent en effet une inscription dans la durée, afin de consolider les résultats obtenus, d'achever les projets engagés et de permettre la pleine expression des effets de levier produits par le programme.

**ARTICLE 1 : OBJET DE L'AVENANT N°3**

La séquence actuelle du programme constitue ainsi une étape charnière : elle a permis de consolider les bases nécessaires à la poursuite de la transformation de Niort Ville Centre de la Communauté d'agglomération du niortais et de préparer les conditions d'une action inscrite dans une trajectoire de long terme. **La convention arrive à échéance le 31/12/2026**.

Il convient désormais de poursuivre cette dynamique, en s'appuyant sur les cinq grandes orientations qui structurent l'intervention de la Ville depuis la première génération du programme Action Cœur de Ville, et en donnant aux actions déjà engagées le temps et les moyens nécessaires à leur aboutissement et à leur amplification.

La **prorogation du programme sur la durée du mandat municipal** contribuerait ainsi à éviter une rupture dans la dynamique engagée, à consolider les partenariats constitués et à assurer la continuité des ingénieries et des projets en cours, tout en permettant d'engager de nouvelles actions répondant aux enjeux prioritaires du territoire.

Cette perspective a été confirmée au niveau national. Le 2 juillet 2026, Mme Françoise GATEL, ministre de l'Aménagement du territoire et de la Décentralisation, a annoncé la poursuite du programme Action Cœur de Ville jusqu'à la fin du mandat municipal, soit jusqu'en 2032.

Cette nouvelle séquence devrait notamment s'articuler autour de deux priorités : le logement et le commerce, enjeux déterminants pour la vitalité, l'attractivité et l'équilibre du centre-ville.

Dans l'attente de la définition du cadre général de cette troisième génération du programme Action Cœur de Ville, du montant des concours financiers qui lui seront associés et des modalités des engagements partenariaux qui seront précisés dans un prochain avenant, la convention ACV II arrivant à échéance à la fin de l'année 2026, il apparaît opportun d'assurer dès à présent la continuité de la démarche. Un bilan du programme 2023-2026 a été établi.

La prolongation du programme permettra ainsi de prendre appui sur les actions déjà engagées, de consolider les résultats obtenus et de poursuivre les dynamiques partenariales et d'investissement à l'œuvre, dans l'attente de la formalisation du nouveau cadre national.

**Il est proposé de proroger d'une année (jusqu'au 31/12/2027) le programme actuel (ACV II) dans l'attente de la formalisation et consolidation d'ACV III.**

## ARTICLE 2 : ENGAGEMENT GENERAL DES PARTIES

La signature du présent avenant confirme l'engagement de la ville de Niort et de l'EPCI de la Communauté d'Agglomération du Niortais à poursuivre le déploiement du programme Action Cœur de Ville (ACV II) et à répondre, dans son plan d'action, aux grandes orientations prioritaires définies au niveau national.

La signature du présent avenant confirme également l'engagement des partenaires financiers du programme – Etat, Action Logement, ANAH, Banque des Territoires – à accompagner et soutenir financièrement les collectivités signataires dans la mise en œuvre du projet de redynamisation territoriale.

## ARTICLE 3 : VALIDATION DE L'AVENANT

L'avenant est adopté en conseil municipal ainsi qu'en conseil communautaire.

Une copie de l'avenant signé est transmise à la direction du programme Action Cœur de Ville à l'ANCT et aux signataires de l'avenant.

**Signatures**

A …….. XXX, le……

| **Commune de Niort** | **EPCI Communauté d'Agglomération du Niortais** | **Etat** |
|---|---|---|
| Monsieur le Maire<br>**Jérôme BALOGE** | Monsieur le Président de l'EPCI<br>**Jérôme BALOGE** | Madame la Préfète<br>**Valérie MICHEL-MOREAUX** |
| | | |
| **Banque des Territoires** | **Action Logement** | **Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat** |
| Directrice régionale<br>**Annabelle VIOLLET** | Monsieur le Président CRAL<br>**Jérôme COHADE** | Madame la Préfète<br>**Valérie MICHEL-MOREAUX** |
| | | |
| **ANRU** | **EPFNA** | **Chambre de Commerce et d'Industrie** |
| Madame la Préfète<br>**Valérie MICHEL-MOREAUX** | Monsieur le Directeur Général<br>**Sylvain BRILLET** | Madame la Présidente<br>**Christelle ABATUT** |
| | | |
| **Chambre de Métiers et De l'Artisanat des Deux-Sèvres** | **Centre Communal d'Action Sociale** | |
| Madame la Directrice<br>**Madame Aurélie MORIN** | Monsieur le Président<br>**Jérôme BALOGE** | |