



Votants : 63

Convocation du Conseil d'Agglomération :  
le 05 décembre 2023

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 11 décembre 2023

### AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE - HABITAT - URBANISME FONCIER - PRODUCTION LOCATIVE SOCIALE: ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION DE 114 400 € À DEUX SÈVRES HABITAT (DSH) POUR LA RÉALISATION DE 20 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX À CHAURAY ET MAUZÉ SUR LE MIGNON

#### Titulaires et suppléants présents :

Stéphanie ANTIGNY, Jérôme BALOGE, Jeanine BARBOTIN, Ségolène BARDET, Fabrice BARREAULT, Daniel BAUDOUIN, Gérard BOBINEAU, François BONNET, Marie-Christelle BOUCHERY, Cédric BOUCHET, Sophie BOUTRIT, Françoise BURGAUD, Clément COHEN, Thierry DEVAUTOUR, Jean-Pierre DIGET, Patricia DOUEZ, Romain DUPEYROU, Emmanuel EXPOSITO, François GIBERT, François GUYON, Florent JARRIAULT, Nadia JAUZELON, Guillaume JUIN, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Alain LECOINTE, Gérard LEFEVRE, Philippe LEYSSENE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Philippe MAUFFREY, Marcel MOINARD, Lucy MOREAU, Aurore NADAL, Frédéric NOURRIGEON, Eric PERSAIS, Franck PORTZ, Corinne RIVET BONNEAU, Agnès RONDEAU, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Mélina TACHE, Séverine VACHON, Nicolas VIDEAU, Florence VILLES, Valérie VOLLAND, Lydia ZANATTA.

#### Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Claude BOISSON à Jean-Pierre DIGET, Yamina BOUDAHMANI à Gérard LEFEVRE, Alain CANTEAU à Florent JARRIAULT, Christelle CHASSAGNE à Eric PERSAIS, Olivier D'ARAUJO à Clément COHEN, Noélie FERREIRA à Lucien-Jean LAHOUSSE, Cathy Corinne GIRARDIN à François GIBERT, Anne-Sophie GUICHET à Alain LECOINTE, Anne-Lydie LARRIBAU à Valérie VOLLAND, Bastien MARCHIVE à Jérôme BALOGE, Dany MICHAUD à Corinne RIVET BONNEAU, Marie-Paule MILLASSEAU à François GUYON, Nicolas ROBIN à Florent SIMMONET, Jean-François SALANON à Séverine VACHON, Philippe TERRASSIN à Dominique SIX.

#### Titulaires absents :

Jean-Michel BEAUDIC, Sophie BROSSARD, Christophe GUINOT, Yvonne VACKER.

#### Titulaires absents excusés :

Annick BAMBERGER, Gérard EPOULET, Elsa FORTAGE, Alain LIAIGRE, Sébastien MATHIEU, Rose-Marie NIETO, Michel PAILLEY, Richard PAILLOUX, Johann SPITZ.

#### Titulaires absents pour départ :

Jacques BILLY, Christian BREMAUD, Alain CHAUFFIER, Thibault HEBRARD, Elmano MARTINS, Claire RICHECOEUR.

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Aurore NADAL

## **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS**

### **CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU LUNDI 11 DÉCEMBRE 2023**

#### **AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE - HABITAT - URBANISME FONCIER - PRODUCTION LOCATIVE SOCIALE: ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION DE 114 400 € À DEUX SÈVRES HABITAT (DSH) POUR LA RÉALISATION DE 20 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX À CHAURAY ET MAUZÉ SUR LE MIGNON**

Monsieur **Jérôme BALOGÉ**, Président, expose,

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Vu la décision de la Commission du 20 décembre 2011 relative à l'application de l'article 106, paragraphe 2, du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne relatif aux aides d'Etat sous forme de compensations de service public octroyées à certaines entreprises chargées de la gestion de services d'intérêt économique général,

Vu les articles L.365-1 et L.411-2 du Code de la Construction et de l'Habitation modifiés par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR,

Vu les délibérations du Conseil d'Agglomération du 15 novembre 2021, du 7 février 2022 et du 11 avril 2022 relatives à l'adoption du PLH communautaire pour la période 2022-2027 au vu de l'avis des 40 communes et de l'Etat,

Vu la délibération du Conseil d'Agglomération du 20 juin 2022 approuvant les évolutions des dispositifs relatifs au financement du logement social et à son volet foncier, mais également les modalités d'attributions des aides accordées par la CAN et les participations communales pour la production locative sociale,

Considérant les demandes de subventions de Deux-Sèvres Habitat (DSH) au titre de la programmation HLM agréée et financée par l'Etat, relatives à la réalisation de 20 logements locatifs sociaux à Chauray et Mauzé sur le Mignon,

Considérant les accords écrits des communes concernées pour la réalisation des trois opérations d'habitat social par DSH détaillées ci-après,

Afin de soutenir le développement du parc locatif public (HLM) pour répondre aux besoins des ménages et respecter notamment les obligations légales pour les communes concernées (ou potentiellement concernées) par l'article 55 de la loi SRU (Solidarité renouvellement urbain), la CAN et les communes soutiennent financièrement la production locative sociale au titre de l'action n°9 du PLH relative au développement des logements locatifs à loyers conventionnés.

Depuis la mise en œuvre du PLH, l'état d'avancement de cette action est la suivante :

Objectif PLH *	Logements réalisés au 13/11/2023	Reste à construire	Budget accordé	Subventions accordées au 13/11/2023	Enveloppe restante
<b>630</b>	<b>55</b>	<b>575</b>	<b>8 976 000 €</b>	<b>724 962 €</b>	<b>8 251 038 €</b>

\* Pour les logements sociaux financés au titre du PLUS, du PLA-Intégration et du PLA-Intégration Adapté (donc hors PSLA et PLS)

Les trois opérations de production locative sociale de DSH détaillées ci-dessous concernent :

- La Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) par la Société BATIPRO OUEST d'une emprise foncière dans le lotissement privé « Les Jardins de La Richardière » situé Rue de La Richardière sur la **commune de Chauray**. Les deux parcelles cadastrées section AK n°158 et n°163 d'une superficie globale de 1 257 m<sup>2</sup>, permettront la construction de six logements (soit cinq logements de type T3 et un logement de type 4), dont deux logements financés au titre du PLA-Intégration et quatre logements au titre du PLUS. Pour cette opération d'un prix de revient prévisionnel de 1 106 292 € TTC (en phase APD), permettant de justifier d'un niveau de consommation équivalent à la RE 2020 - 10 %, la CAN est sollicitée pour un soutien financier de **33 000 € maximum**.
- La Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) par la Société BATIPRO OUEST d'une emprise foncière dans le lotissement privé « Les Jardins de Nauron » situé Rue de Nauron sur la **commune de Chauray**. Les deux parcelles cadastrées section AO n°149 et n°167 d'une superficie globale de 1 517 m<sup>2</sup>, permettront la construction de huit logements (soit deux logements de type 2, quatre logements de type T3 et deux logements de type 4), dont trois logements financés au titre du PLA-Intégration et cinq logements au titre du PLUS. Pour cette opération d'un prix de revient prévisionnel de 1 367 181 € TTC (en phase APD), permettant de justifier d'un niveau de consommation équivalent à la RE 2020 - 10 %, la CAN est sollicitée pour un soutien financier de **46 400 € maximum**.
- La Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) par la Société CLE OUEST PROMOTION d'une emprise foncière dans l'opération d'aménagement communale sise « Lotissement du Jouet » située Rue du Docteur Bossuet sur la **commune de Mauzé sur le Mignon**. La parcelle cadastrée section AH n°285 d'une superficie globale de 1 100 m<sup>2</sup>, permettra la construction de six logements (soit trois logements de type T3 et trois logements de type 4), dont deux logements financés au titre du PLA-Intégration et quatre logements au titre du PLUS. Pour cette opération d'un prix de revient prévisionnel de 1 084 334 € TTC (en phase APD), permettant de justifier d'un niveau de consommation équivalent à la RE 2020 - 20 %, la CAN est sollicitée pour un soutien financier de **35 000 € maximum**.

Soit au total pour ces différentes opérations :

Bailleur social	Logements réalisés	Prix de revient TTC	Subventions CAN	Dont aides aux travaux	Dont aides au foncier
DSH	20	3 557 807 €	114 400 €	114 400 €	0 €
<b>TOTAL</b>	<b>20</b>	<b>3 557 807 €</b>	<b>114 400 €</b>	<b>114 400 €</b>	<b>0 €</b>

La CAN s'assurera du respect des engagements de DSH pour ces différentes opérations d'habitat social, notamment par la date de mise en service des nouveaux logements produits communiquée par l'Etat.

Le Conseil d'Agglomération, après en avoir délibéré :

- Attribue une aide financière globale de 114 400 € à DSH pour la réalisation des trois opérations d'habitat social détaillées ci-dessus ;
- Autorise le Président à signer pour chaque opération d'habitat social, la convention tripartite de partenariat avec DSH et la commune concernée relative au financement de 20 logements locatifs sociaux sur les communes de Chauray et Mauzé sur le Mignon ;
- Autorise, sur la base des modalités d'instruction et de suivi définies ainsi que les pièces justificatives nécessaires, le versement à DSH du montant estimatif maximal respectif pour chacune des opérations d'habitat social sur les communes concernées ;
- Autorise le Président à signer tous les documents relatifs au bon déroulement et à l'instruction de ces dossiers.

Le Conseil d'Agglomération adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 63

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

**Aurore NADAL**

**Jérôme BALOGÉ**

**Secrétaire de séance**

**Président**