

Votants : 78

Convocation du Conseil d'Agglomération :  
Le 8 novembre 2021

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 15 novembre 2021

### AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE - HABITAT - URBANISME FONCIER - HABITAT DES JEUNES : PARTICIPATION AU PROJET DE NOUVELLE RÉSIDENCE HABITAT DES JEUNES (RHJ) DE 165 LOGEMENTS À NIORT

#### Titulaires présents :

Stéphanie ANTIGNY, Jérôme BALOGE, Annick BAMBERGER, Jeanine BARBOTIN, Ségolène BARDET, Fabrice BARREAULT, Daniel BAUDOUIN, Valérie BELY-VOLLAND, Gérard BOBINEAU, Claude BOISSON, Cédric BOUCHET, Yamina BOUDAHMANI, Christian BREMAUD, Sophie BROSSARD, Françoise BURGAUD, Alain CANTEAU, Christelle CHASSAGNE, Alain CHAUFFIER, Clément COHEN, Olivier D'ARAUJO, Jean-Pierre DIGET, Romain DUPEYROU, Emmanuel EXPOSITO, François GIBERT, Cathy Corinne GIRARDIN, Anne-Sophie GUICHET, François GUYON, Thibault HEBRARD, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Nadia JAUZELON, Yann JEZEQUEL, Gérard LABORDERIE, Anne-Lydie LARRIBAU, Alain LECOINTE, Gérard LEFEVRE, Philippe LEYSSENE, Alain LIAIGRE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Bastien MARCHIVE, Sébastien MATHIEU, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Marcel MOINARD, Aurore NADAL, Frédéric NOURRIGEON, Michel PAILLEY, Eric PERSAIS, Claire RICHECOEUR, Corinne RIVET BONNEAU, Agnès RONDEAU, Noëlle ROUSSEAU, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Johann SPITZ, Mélina TACHE, Philippe TERRASSIN, Séverine VACHON, Yvonne VACKER, Nicolas VIDEAU, Florence VILLES.

#### Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Jean-Michel BEAUDIC à Christian BREMAUD, Jacques BILLY à Johann SPITZ, Sophie BOUTRIT à Nicolas VIDEAU, Thierry DEVAUTOUR à Agnès RONDEAU, Gérard EPOULET à Yann JEZEQUEL, Guillaume JUIN à Christine HYPEAU, Lucien-Jean LAHOUSSE à Jérôme BALOGE, Elmano MARTINS à Dominique SIX, Philippe MAUFFREY à Séverine VACHON, Lucy MOREAU à Elisabeth MAILLARD, Rose-Marie NIETO à Florence VILLES, Franck PORTZ à Sophie BROSSARD, Nicolas ROBIN à François GUYON, Lydia ZANATTA à Marie-Paule MILLASSEAU.

#### Titulaire absente suppléée :

Marie-Christelle BOUCHERY par Patrice VIAUD.

#### Titulaires absents :

François BONNET, Patricia DOUEZ, Richard PAILLOUX.

#### Titulaire absente excusée :

Sophia MARC.

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Dominique SIX

## COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

### CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU LUNDI 15 NOVEMBRE 2021

#### **AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE - HABITAT - URBANISME FONCIER - HABITAT DES JEUNES : PARTICIPATION AU PROJET DE NOUVELLE RÉSIDENCE HABITAT DES JEUNES (RHJ) DE 165 LOGEMENTS À NIORT**

Monsieur **Christian BREMAUD**, Vice-Président Délégué, 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 lois du 7 janvier 1983, 13 juillet 1991, 13 août 2004, 13 juillet 2006 et du 25 mars 2009 relatives à l'élaboration du Programme Local de l'Habitat (PLH), y compris l'évaluation à mi-parcours du dispositif ;

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

Vu la délibération du 16 novembre 2015 approuvant le PLH 2016-2021 ;

Vu la délibération du 16 novembre 2019 approuvant l'évaluation à mi-parcours du PLH 2016-2021 ;

Vu les délibérations du 10 février 2020 approuvant le SCoT et le PCAET communautaires ;

Vu la délibération du 1<sup>er</sup> février 2021 approuvant le lancement de l'élaboration du PLH pour la période 2022-2027 ;

***Considérant la nécessité de requalifier territorialement et quantitativement l'offre globale relative à l'accueil et l'hébergement des alternants, apprentis, étudiants et jeunes actifs, mais également de répondre qualitativement aux nouveaux besoins de ces publics cibles, un projet de nouvelle résidence habitat jeune a été initié par Niort Agglo. Ainsi, suite à un appel à projet auprès des bailleurs, le SEMIE réalisera le projet en tant que Maître d'Ouvrage d'une opération d'envergure pour le territoire. L'Association l'escale en sera l'occupant pour animer cet accueil au regard de la diversité des publics attendus ;***

Le projet de Résidence Habitat Jeune (165 logements adaptés pour les publics jeunes) sera construit au 24 boulevard de l'Atlantique à Niort en toute proximité de l'école primaire Jean Zay, sur une parcelle de 3 358 m<sup>2</sup> en propriété foncière de la ville de Niort. Au regard de l'objet social du projet et de son intérêt pour le territoire, la ville de Niort en fait une cession à l'euro symbolique à destination de la SEMIE – délibération n° D-2021-307 du conseil municipal en date du 20 septembre 2021.

Un travail préalable a été mené, en 2019, avec la Chambre des Métiers et de nombreux partenaires qui accueillent des jeunes soit en formation, soit en tant qu'actifs pour des missions courtes et longues. La nouvelle résidence aura vocation à mieux rééquilibrer les enjeux de mixité (fille/garçon) et de diversité des publics (apprentis, jeunes actifs, étudiants etc.) et d'offrir un accueil de qualité à de nombreux jeunes originaires d'autres régions de France. L'opération permettra ainsi de valoriser l'image attractive du niortais pour la formation et l'emploi.

Les logements ainsi construits seront classés « PLAI » (Prêt Locatif Aidé d'Intégration), c'est-à-dire, logements sociaux. Le projet social de cette future résidence et ses objectifs auprès de ces publics a permis de rassembler plusieurs financeurs. Evalué à 8 591 000 € HT, le plan de financement ci-dessous fait état des participations, la livraison est attendue pour fin 2023/début 2024 :

Financeurs	Participations en M€	Cout du projet
<b>Niort Agglo</b>	<b>2,700</b>	8,591 M€ HT
Etat	1,188	
Région Nouvelle Aquitaine	0,500	
Action Logement	0,495	
CAF	0,230	
SEMIE Fonds Propres	0,716	
Emprunts	3,235	
<b>TOTAL</b>	<b>9,064 M€</b>	<b>9,064 M€ TTC</b>

Plan de financement prévisionnel, sous réserve de la confirmation des financeurs

Le Programme Local de l'Habitat de Niort Agglo (2016-2021) apporte ainsi son soutien pour une offre d'habitat jeune aujourd'hui insuffisante et dont la qualité n'est plus acceptable. Les deux résidences actuellement exploitées par l'Escale, feront l'objet d'une reconversion ou de la remobilisation des emprises foncières pour développer des projets en lien avec les objectifs du nouveau PLH 2022-2027.

Le Conseil d'Agglomération, après en avoir délibéré :

- Valide le projet de construction de la nouvelle Résidence Habitat des Jeunes (RHJ) de 165 logements sur Niort, en participant à son financement à hauteur de 2,7 M€, au titre du PLH 2016-2021,
- Autorise le Président, ou le Vice-Président Délégué, à signer tous les documents afférents à cette participation et nécessaires à son bon déroulement.

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

Pour : 78

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

**Christian BREMAUD**

**Vice-Président Délégué**