

Votants : 75

Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 18 juin 2024

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 24 juin 2024

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET HABITAT DURABLES - PRODUCTION LOCATIVE SOCIALE : ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION DE 542 862 € À IMMOBILIÈRE ATLANTIC AMÉNAGEMENT (IAA) POUR LA RÉALISATION D'UNE OPÉRATION D'HABITAT SOCIAL EN DÉMOLITION-CONSTRUCTION DE 20 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX À COULON

Titulaires et suppléants présents :

Stéphanie ANTIGNY, Annick BAMBERGER, Fabrice BARREAULT, Daniel BAUDOUIN, Jean-Michel BEAUDIC, Jacques BILLY, Gérard BOBINEAU, Claude BOISSON, François BONNET, Marie-Christelle BOUCHERY, Cédric BOUCHET, Yamina BOUDAHMANI, Sophie BOUTRIT, Sophie BROSSARD, Françoise BURGAUD, Alain CANTEAU, Alain CHAUFFIER, Clément COHEN, Olivier D'ARAUJO, Thierry DEVAUTOUR, Jean-Pierre DIGET, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Emmanuel EXPOSITO, François GIBERT, Cathy Corinne GIRARDIN, Anne-Sophie GUICHET, Christophe GUINOT, François GUYON, Thibault HEBRARD, Florent JARRIAULT, Nadia JAUZELON, Guillaume JUIN, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Anne-Lydie LARRIBAU, Gérard LEFEVRE, Philippe LEYSSENE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Sébastien MATHIEU, Philippe MAUFFREY, Marie-Paule MILLASSEAU, Marcel MOINARD, Aurore NADAL, Rose-Marie NIETO, Frédéric NOURRIGEON, Eric PERSAIS, Franck PORTZ, Claire RICHECOEUR, Nicolas ROBIN, Agnès RONDEAU, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Johann SPITZ, Philippe TERRASSIN, Séverine VACHON, Yvonne VACKER, Nicolas VIDEAU, Florence VILLES, Valérie VOLLAND, Lydia ZANATTA.

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Jeanine BARBOTIN à Dominique SIX, Ségolène BARDET à Romain DUPEYROU, Patricia DOUEZ à Franck PORTZ, Noémie FERREIRA à Florent SIMMONET, Elsa FORTAGE à Sébastien MATHIEU, Alain LECOINTE à Anne-Sophie GUICHET, Alain LIAIGRE à Olivier D'ARAUJO, Elmano MARTINS à Gérard LEFEVRE, Lucy MOREAU à Elisabeth MAILLARD, Corinne RIVET BONNEAU à Florent JARRIAULT, Mélina TACHE à Lucien-Jean LAHOUSSE.

Titulaires absents :

Christelle CHASSAGNE, Michel PAILLEY, Richard PAILLOUX.

Titulaires absents excusés :

Christian BREMAUD, Bastien MARCHIVE, Dany MICHAUD.

Titulaire absent pour déport :

Jérôme BALOGÉ

Président de séance : Thierry DEVAUTOUR

Secrétaire de séance : Aurore NADAL

Envoyé en préfecture le 02/07/2024

Reçu en préfecture le 02/07/2024

Publié le

ID : 079-200041317-20240624-C__74_06_2024-DE



C- 74-06-2024

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU LUNDI 24 JUIN 2024

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET HABITAT DURABLES - PRODUCTION LOCATIVE SOCIALE : ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION DE 542 862 € À IMMOBILIÈRE ATLANTIC AMÉNAGEMENT (IAA) POUR LA RÉALISATION D'UNE OPÉRATION D'HABITAT SOCIAL EN DÉMOLITION- CONSTRUCTION DE 20 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX À COULON

Monsieur **Thierry DEVAUTOUR**, Vice-Président Délégué, expose,

Après examen par la Conférence des Maires,

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 la 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 des Conseils 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 la demande de subvention d'Immobilier Atlantic Aménagement (IAA) au titre de la programmation HLM agréée et financée par l'Etat, relative à la réalisation de vingt logements locatifs sociaux à Coulon,

Considérant l'accord écrit de la commune de Coulon pour la réalisation d'une opération d'habitat social en démolition-construction par IAA détaillée 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 21/05/2024	Reste à construire	Budget accordé	Subventions accordées au 21/05/2024	Enveloppe restante
630	158	472	8 976 000 €	3 079 265 €	5 896 735 €

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

La nouvelle opération de production locative sociale d'IAA détaillée ci-dessous concerne :

- La vente par la **commune de Coulon** d'un ensemble immobilier situé 9 rue Gabriel Auchier sur la parcelle cadastrée section AI n°29 d'une superficie de 681 m², qui démolir permettra la construction de vingt logements locatifs sociaux (soit quinze logements de type T2 et cinq logements de type T3), dont huit logements financés au titre du PLA-Intégration et douze logements financés au titre du PLUS. Pour cette opération d'un prix de revient prévisionnel de 2 920 665 € TTC (en phase APD), permettant de justifier d'un niveau de performance visé RE 2020 - 20 % et labellisée Cerqual NF Habitat HQE et Qualibail, la CAN est sollicitée pour un soutien financier global de **542 862 € maximum**.

Soit au total pour cette opération d'habitat social :

Bailleur social	Logements réalisés	Prix de revient TTC	Subventions CAN	Dont aides aux travaux	Dont aides au foncier
IAA	20	2 920 665 €	542 862 €	542 862 €	-

La CAN s'assurera du respect des engagements d'IAA pour cette opération 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 **542 862 € à IAA** pour la réalisation de cette opération d'habitat social détaillée ci-dessus ;
- Autorise le Vice-Président Délégué à signer pour cette opération d'habitat social, la convention tripartite de partenariat avec IAA ainsi que la commune concernée, relative au financement de vingt logements locatifs sociaux à Coulon ;
- Autorise, sur la base des modalités d'instruction et de suivi définies ainsi que les pièces justificatives nécessaires, le versement à IAA du montant estimatif maximal respectif pour cette opération d'habitat social à Coulon ;
- Autorise le Vice-Président Délégué à signer tous les documents relatifs au bon déroulement et à l'instruction de ce dossier.

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

Pour : 75

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

Aurore NADAL

Christian BREMAUD

Secrétaire de séance

Vice-Président Délégué