

Votants : 72

Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 24 septembre 2024

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 30 septembre 2024

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET HABITAT DURABLES - PRODUCTION LOCATIVE SOCIALE : ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION DE 26 000 € À IMMOBILIÈRE ATLANTIC AMÉNAGEMENT (IAA) AU TITRE DU DISPOSITIF DU PRÊT LOCATIF SOCIAL (PLS), POUR LA CONSTRUCTION DE 13 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX À AIFFRES ET CHAURAY

Titulaires et suppléants présents :

Annick BAMBERGER, Jeanine BARBOTIN, Ségolène BARDET, Fabrice BARREAULT, Daniel BAUDOUIN, Jean-Michel BEAUDIC, Jacques BILLY, Gérard BOBINEAU, François BONNET, Sophie BOUTRIT, Christian BREMAUD, Sophie BROSSARD, Françoise BURGAUD, Alain CANTEAU, Alain CHAUFFIER, Clément COHEN, Jean-Pierre DIGET, Patricia DOUEZ, Romain DUPEYROU, Emmanuel EXPOSITO, François GIBERT, Cathy Corinne GIRARDIN, Christian GRONDEIN, Anne-Sophie GUICHET, François GUYON, Thibault HEBRARD, Florent JARRIAULT, Alain LECOINTE, Gérard LEFEVRE, Alain LIAIGRE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Elmano MARTINS, Sébastien MATHIEU, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Marcel MOINARD, Aurore NADAL, Rose-Marie NIETO, Frédéric NOURRIGEON, Eric PERSAIS, Franck PORTZ, Claire RICHECOEUR, Corinne RIVET BONNEAU, Agnès RONDEAU, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Johann SPITZ, Philippe TERRASSIN, Séverine VACHON, Nicolas VIDEAU.

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Stéphanie ANTIGNY pouvoir à Aurore NADAL, Claude BOISSON pouvoir à Jean-Pierre DIGET, Marie-Christelle BOUCHERY pouvoir à Romain DUPEYROU, Cédric BOUCHET pouvoir à Emmanuel EXPOSITO, Yamina BOUDAHMANI pouvoir à Dominique SIX, Thierry DEVAUTOUR pouvoir à Agnès RONDEAU, Noélie FERREIRA pouvoir à François GUYON, Elsa FORTAGE pouvoir à Sébastien MATHIEU, Guillaume JUIN pouvoir à Eric PERSAIS, Gérard LABORDERIE pouvoir à Alain LECOINTE, Lucien-Jean LAHOUSSE pouvoir à Thibault HEBRARD, Anne-Lydie LARRIBAU pouvoir à Sophie BOUTRIT, Lucy MOREAU pouvoir à Elisabeth MAILLARD, Nicolas ROBIN pouvoir à Gérard LEFEVRE, Mélina TACHE pouvoir à Florent SIMMONET, Florence VILLES pouvoir à Rose-Marie NIETO, Valérie VOLLAND pouvoir à Jeanine BARBOTIN, Lydia ZANATTA pouvoir à Marie-Paule MILLASSEAU.

Titulaire absent suppléé :

Philippe LEYSSENE par Christian GRONDEIN.

Titulaires absents :

Christelle CHASSAGNE, Michel PAILLEY, Richard PAILLOUX, Yvonne VACKER.

Titulaires absents excusés :

Olivier D'ARAUJO, Gérard EPOULET, Christophe GUINOT, Nadia JAUZELON, Bastien MARCHIVE.

Titulaires absents pour départ :

Jérôme BALOGÉ

Présidente de séance : Elisabeth MAILLARD

Secrétaire de séance : Sophie BOUTRIT

Envoyé en préfecture le 07/10/2024

Reçu en préfecture le 07/10/2024

Publié le

ID : 079-200041317-20240930-C__93_09_2024-DE



C- 93-09-2024

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU LUNDI 30 SEPTEMBRE 2024

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET HABITAT DURABLES - PRODUCTION LOCATIVE SOCIALE: ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION DE 26 000 € À IMMOBILIÈRE ATLANTIC AMÉNAGEMENT (IAA) AU TITRE DU DISPOSITIF DU PRÊT LOCATIF SOCIAL (PLS), POUR LA CONSTRUCTION DE 13 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX À AIFFRES ET CHAURAY

Monsieur **Christian BREMAUD**, 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 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 (CCH) 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 (Programme Local de l'Habitat) 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 d'Immobilier Atlantic Aménagement (IAA) au titre de la programmation HLM agréée par l'Etat relative à la réalisation de 13 logements locatifs sociaux financée au titre du dispositif du Prêt Locatif Social (PLS), à Aiffres et Chauray,

Afin de développer le parc de logements locatifs à loyers conventionnés 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 du PLH.

Outre des aides accordées pour des logements financés au titre du PLUS et du PLA-Intégration, une subvention forfaitaire communautaire de 2 000 € par logement est accordée aux bailleurs sociaux et/ou aux investisseurs privés afin de développer sur le territoire une offre locative à loyer intermédiaire dédiée aux seniors et aux étudiants, ouvrant droit à un Prêt Locatif Social - PSL - auprès de la Banque des Territoires.

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

Objectif PLH	Logements réalisés au 24/06/2024	Reste à construire	Budget accordé	Subventions accordées au 24/06/2024	Enveloppe restante
216	10	206	432 000 €	20 000 €	412 000 €

Les trois opérations d'IAA détaillées ci-dessous concernent :

- La Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) par la Société EUROPEAN HOME dans l'opération d'aménagement dénommée « Rue du Stade » située Rue de la Paix **sur la commune de Chauray**, d'un ensemble immobilier cadastré section AS n°395 d'une superficie totale de 11 782 m² comprenant en plus des quarante et un logements locatifs sociaux financés au titre du PLA-Intégration et du PLUS, **dix logements locatifs sociaux supplémentaires** (dont trois logements de type T2, cinq logements de type T3 et deux logements de type T4) à loyer maîtrisé et/ou intermédiaire financés au titre du dispositif du PLS, d'une surface habitable comprise entre 48 m² et 87 m² et bénéficiant d'un niveau de loyer retenu (hors charges) de 7,13 €/ m² de Surface Utile (SU). Pour cette opération d'un niveau global de performance visé RE 2020 Attestation Bbio - 5 % et labellisée Promotélec BEE+ et Qualibail, la CAN est sollicitée pour un **soutien financier de 20 000 € maximum**,
- La Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) par la Société CLEOUEST PROMOTION dans l'opération d'aménagement dénommée « Les Champs du Roc » située Rue des Chateliers **sur la commune de Chauray**, d'un ensemble immobilier cadastré section AR n°23 d'une superficie totale de 841 m² comprenant en plus des huit logements locatifs sociaux financés au titre du PLA-Intégration et du PLUS, **deux logements locatifs sociaux supplémentaires** (dont un logement de type T2 et un logement de type T3) à loyer maîtrisé et/ou intermédiaire financés au titre du dispositif du PLS, d'une surface habitable comprise entre 50 m² et 71 m² et bénéficiant d'un niveau de loyer retenu (hors charges) de 7,70 €/ m² de Surface Utile (SU). Pour cette opération d'un niveau global de performance visé RE 2020 et labellisée Promotélec, la CAN est sollicitée pour un **soutien financier de 4 000 € maximum**.
- La Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) par la Société CLEOUEST PROMOTION dans l'opération d'aménagement sise « Les Jardins de la Deffrie » située 789-791 Route de Niort **sur la commune d'Aiffres**, d'un ensemble immobilier cadastré section AR n°466 d'une superficie totale de 613 m² comprenant en plus des cinq logements locatifs sociaux financés au titre du PLA-Intégration et du PLUS, **un logement locatif social supplémentaire** de type T3 à loyer maîtrisé et/ou intermédiaire financés au titre du dispositif du PLS, d'une surface habitable de 67 m² et bénéficiant d'un niveau de loyer retenu (hors charges) de 7,26€/ m² de Surface Utile (SU). Pour cette opération d'un niveau global de performance visé RE 2020 - 10 %, la CAN est sollicitée **pour un soutien financier de 2 000 € maximum**.

Soit au total pour ces trois opérations d'habitat social :

Bailleur social	Logements à réaliser	Subventions CAN
IAA	13	26 000 €

La CAN s'assurera du respect des engagements d'IAA pour ces trois opérations, notamment la signature avec l'Etat de la Convention-type APL pour chaque logement financé.

Le Conseil d'Agglomération, après en avoir délibéré :

- Autorise l'attribution d'une aide financière globale de **26 000 €** à IAA pour la construction de treize logements locatifs sociaux financés au titre du dispositif PLS, à Aiffres et Chauray,

- Autorise le Vice-Président Délégué à signer pour chaque opération, la convention tripartite de partenariat avec IAA et la commune concernée, relative à la construction de treize logements locatifs sociaux financés au titre du dispositif PLS, à Aiffres et Chauray,
- Autorise le versement à IAA du montant estimatif maximal pour chaque opération concernée, à l'appui des pièces justificatives nécessaires,
- Autorise le Vice-Président Délégué à signer tous les documents relatifs au bon déroulement et à l'instruction de ces trois dossiers.

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 72

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

Sophie BOUTRIT

Christian BREMAUD

Secrétaire de séance

Vice-Président Délégué