

Votants : 68

Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 27 janvier 2026

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 02 février 2026

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET HABITAT DURABLES - PRODUCTION LOCATIVE SOCIALE : ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION DE 267 700 € À DEUX-SÈVRES HABITAT (DSH) POUR LA CONSTRUCTION DE TRENTE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX SUR LES COMMUNES D'AIFFRES ET DE PRAHECQ

Titulaires et suppléants présents :

Jérôme BALOGÉ, Annick BAMBERGER, Ségolène BARDET, Fabrice BARREAULT, Daniel BAUDOUIN, Gérard BOBINEAU, Claude BOISSON, François BONNET, Cédric BOUCHET, Sophie BOUTRIT, Sophie BROSSARD, Françoise BURGAUD, Christelle CHASSAGNE, Clément COHEN, Olivier D'ARAUJO, Jean-Pierre DIGET, Patricia DOUEZ, Romain DUPEYROU, Emmanuel EXPOSITO, Noémie FERREIRA, François GIBERT, Anne-Sophie GUICHET, Christophe GUINOT, François GUYON, Florent JARRIAULT, Nadia JAUZELON, Guillaume JUIN, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Anne-Lydie LARRIBAU, Alain LECOINTE, Gérard LEFEVRE, Philippe LEYSSENE, Alain LIAIGRE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Sébastien MATHIEU, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Lucy MOREAU, Aurore NADAL, Rose-Marie NIETO, Frédéric NOURRIGEON, Eric PERSAIS, Franck PORTZ, Corinne RIVET BONNEAU, Nicolas ROBIN, Agnès RONDEAU, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Johann SPITZ, Philippe TERRASSIN, Séverine VACHON, Yvonne VACKER, Nicolas VIDEAU, Florence VILLES, Lydia ZANATTA.

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Stéphanie ANTIGNY pouvoir à Sophie BOUTRIT, Jeanine BARBOTIN pouvoir à Dominique SIX, Yamina BOUDAHMANI pouvoir à Nicolas ROBIN, Elsa FORTAGE pouvoir à Sébastien MATHIEU, Cathy Corinne GIRARDIN pouvoir à François GIBERT, Bastien MARCHIVE pouvoir à Jérôme BALOGÉ, Mélina TACHE pouvoir à Lydia ZANATTA, Valérie VOLLAND pouvoir à Anne-Lydie LARRIBAU.

Titulaires absents :

Jean-Michel BEAUDIC, Alain CANTEAU, Thierry DEVAUTOUR, Richard PAILLOUX.

Titulaires absents pour déports :

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

Titulaires absents excusés :

Marie-Christelle BOUCHERY, Gérard EPOULET, Marcel MOINARD, Michel PAILLEY.

Président de séance : Jérôme BALOGÉ

Secrétaire de séance : Sonia LUSSIEZ

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU LUNDI 2 FÉVRIER 2026

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET HABITAT DURABLES - PRODUCTION LOCATIVE SOCIALE : ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION DE 267 700 € À DEUX-SÈVRES HABITAT (DSH) POUR LA CONSTRUCTION DE TRENTE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX SUR LES COMMUNES D'AIFFRES ET DE PRAHECQ

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 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 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,

Vu la délibération du Conseil d'Agglomération du 15 décembre 2025 approuvant l'évaluation à mi-parcours du PLH,

Vu la délibération du Conseil d'Agglomération du 02 février 2026 approuvant les modifications de l'AP/CP du PLH,

Considérant les demandes de subventions de Deux-Sèvres Habitat (DSH) au titre de la programmation HLM agréée et financée par l'Etat concernant la réalisation de trente logements locatifs sociaux sur les communes d'Aiffres et de Prahecq,

Considérant les accords des communes concernées pour la réalisation par DSH des opérations d'habitat social 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° 5 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 23/06/2025	Reste à construire	Budget final projeté	Subventions accordées au 15/12/2025	Enveloppe restante
630	260	370	6 682 657 €	4 182 702 €	2 499 955 €

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

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

- La Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) par la Société CLEQUEST PROMOTION dans l'opération d'aménagement privée sise « Le Clos de Bimard » située Rue de la Croix de Naslin sur la commune de Prahecq, d'un programme immobilier dénommé « Le Clos de Bimard » constituant l'îlot A du lotissement, comprenant neuf logements locatifs sociaux (dont deux logements T2, cinq logements T3 et deux logements T4), pour trois logements financés au titre du PLA-Intégration et six logements financés au titre du PLUS, à prendre sur les parcelles cadastrées section AH n°320 et 350 d'une contenance de 1 984 m².
 Pour cette opération d'un prix de revient prévisionnel de 1 439 034 € TTC (en phase APD), permettant de justifier d'un niveau de performance visé RE 2020 - 10 %, la CAN est sollicitée pour un soutien financier global de **51 400 €** maximum au titre de la production locative sociale.
- La Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) par la Société CLEQUEST PROMOTION dans une opération d'aménagement située Rue Victor Hugo sur la commune d'Aiffres, du programme d'habitat social dénommé « Victor Hugo » comprenant vingt-et-un logements locatifs sociaux (dont quatre logements T2, dix logements T3 et sept logements T4), pour sept logements financés au titre du PLA-Intégration et quatorze logements financés au titre du PLUS, sur une partie des parcelles cadastrées section AP n°155 et 157 d'une contenance de 9 758 m².
 Pour cette opération d'un prix de revient prévisionnel de 3 415 861 € TTC (en phase APD), permettant de justifier d'un niveau de performance visé RE 2020 NF Habitat (ou équivalent), la CAN est sollicitée pour un soutien financier global de **216 300 €** maximum au titre de la production locative sociale.

Soit au total pour ces deux opérations :

Logements réalisés	Prix de revient TTC	Subventions CAN	Dont aides aux travaux	Dont aides au foncier
30	4 854 895 €	267 700 €	267 700 €	-

La CAN s'assurera du respect des engagements de DSH pour ces deux 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 **267 700 €** à DSH pour la réalisation des deux 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 trente logements locatifs sociaux sur les communes d'Aiffres et de Prahecq ;
- 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 chaque opération d'habitat social sur les communes d'Aiffres et de Prahecq ;
- Autorise le Président à signer tous les documents relatifs au bon déroulement et à l'instruction de ces deux dossiers.

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 68

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

Sonia LUSSIEZ

Jérôme BALOGÉ

Secrétaire de séance

Président