

Votants : 74

Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 25 mars 2024

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 02 avril 2024

AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE - HABITAT - URBANISME FONCIER - PRODUCTION LOCATIVE SOCIALE : ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION DE 652 300 € À IMMOBILIÈRE ATLANTIC AMÉNAGEMENT (IAA) POUR LA CONSTRUCTION DE 44 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX À AIFRES ET ECHIRÉ

Titulaires et suppléants présents :

Stéphanie ANTIGNY, Jeanine BARBOTIN, Ségolène BARDET, Fabrice BARREAULT, Daniel BAUDOIN, Gérard BOBINEAU, François BONNET, Marie-Christelle BOUCHERY, Cédric BOUCHET, Christian BREMAUD, Françoise BURGAUD, Alain CANTEAU, Alain CHAUFFIER, Clément COHEN, Thierry DEVAUTOUR, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Emmanuel EXPOSITO, François GIBERT, Cathy Corinne GIRARDIN, Anne-Sophie GUICHET, Christophe GUINOT, François GUYON, Thibault HEBRARD, Florent JARRIAULT, Guillaume JUIN, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Alain LECOINTE, Gérard LEFEVRE, Philippe LEYSSENE, Alain LIAIGRE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Dany MICHAUD, Marcel MOINARD, Lucy MOREAU, Aurore NADAL, Frédéric NOURRIGEON, Eric PERSAIS, Claire RICHECOEUR, Corinne RIVET BONNEAU, Agnès RONDEAU, Jean-Gilles RONDONNET, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Johann SPITZ, Séverine VACHON, Yvonne VACKER, Nicolas VIDEAU, Valérie VOLLAND.

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Jacques BILLY à Johann SPITZ, Claude BOISSON à Françoise BURGAUD, Yamina BOUDAHMANI à François GUYON, Sophie BOUTRIT à Nicolas VIDEAU, Sophie BROSSARD à Sonia LUSSIEZ, Christelle CHASSAGNE à Thibault HEBRARD, Olivier D'ARAUJO à François BONNET, Jean-Pierre DIGET à Claire RICHECOEUR, Noémie FERREIRA à Yvonne VACKER, Anne-Lydie LARRIBAU à Eric PERSAIS, Elmano MARTINS à Valérie VOLLAND, Sébastien MATHIEU à François GIBERT, Philippe MAUFFREY à Séverine VACHON, Marie-Paule MILLASSEAU à Stéphanie ANTIGNY, Rose-Marie NIETO à Jeanine BARBOTIN, Franck PORTZ à Frédéric NOURRIGEON, Nicolas ROBIN à Ségolène BARDET, Mélina TACHE à Romain DUPEYROU, Philippe TERRASSIN à Dominique SIX, Florence VILLES à Lucien-Jean LAHOUSSE, Lydia ZANATTA à Aurore NADAL.

Titulaire absente suppléée :

Nadia JAUZELON par Jean-Gilles RONDONNET.

Titulaires absents :

Jean-Michel BEAUDIC, Bastien MARCHIVE, Michel PAILLEY, Richard PAILLOUX.

Titulaires absentes excusées :

Annick BAMBERGER, Patricia DOUEZ, Elsa FORTAGE,

Titulaire absent pour déport :

Jérôme BALOGÉ

Président de séance : Thierry DEVAUTOUR

Secrétaire de séance : Elisabeth MAILLARD

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU MARDI 2 AVRIL 2024

AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE - HABITAT - URBANISME FONCIER - PRODUCTION LOCATIVE SOCIALE : ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION DE 652 300 € À IMMOBILIÈRE ATLANTIC AMÉNAGEMENT (IAA) POUR LA CONSTRUCTION DE 44 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX À AIFFRES ET ECHIRÉ

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 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 ;

Considérant les demandes de subventions d'Immobilier Atlantic Aménagement (IAA) au titre de la programmation HLM agréée et financée par l'Etat, relatives à la réalisation de 44 logements locatifs sociaux à Aiffres et Echiré,

Considérant les accords écrits des communes d'Aiffres et Echiré pour la réalisation des cinq opérations d'habitat social par IAA 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 08/02/2024	Reste à construire	Budget accordé	Subventions accordées au 08/02/2024	Enveloppe restante
630	102	528	8 976 000 €	1 262 254 €	7 713 746 €

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

Les cinq opérations de production locative sociale d'IAA détaillées ci-dessous concernent :

- La vente par un propriétaire privé dans l'opération d'aménagement privée sise « Les Hautes Pierrières » située 167 rue de l'Alouette sur la commune d'Aiffres, d'une parcelle de terrain à bâtir cadastrée section AR n°482 d'une superficie totale de 559 m², qui permettra la construction de quatre logements locatifs sociaux de type T2, dont deux logements financés au titre du PLA-Intégration et deux logements financés au titre du PLUS. Pour cette opération d'un prix de revient prévisionnel de 754 322 € TTC (en phase APD), permettant de justifier d'un niveau de performance visé RE 2020 Attestation Cep - 10 % et labellisée NF Habitat HQE, la CAN est sollicitée pour un **soutien financier global de 73 800 € maximum** (dont 45 800 € au titre de la production locative sociale, et 28 000 € au titre de volet foncier du logement social).
- La Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) par la Société Nexity dans l'opération d'aménagement privée sise « Rue des Trois Fontaines » située 220 rue des Trois Fontaines sur la commune d'Aiffres, d'une emprise foncière cadastrée section AI n°23 d'une superficie totale de 7 866 m², de vingt-deux logements locatifs sociaux (soit trois logements de type T3, dix-sept logements de type T4 et deux logements de type T5), dont dix 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 6 100 819 € TTC (en phase APD), permettant de justifier d'un niveau de performance visé RE 2020 - 10 % et labellisée Promotélec BEE+, la CAN est sollicitée pour un **soutien financier global de 244 000 € maximum** (au titre de la production locative sociale).
- La vente par la commune d'Echiré de parcelles de terrain à bâtir sises 30 Grand'rue et Chemin des Rollets sur la commune d'Echiré, cadastrées section AK n°404 et 406 d'une superficie totale de 956 m², qui permettront la construction de sept logements (soit cinq logements de type T2 et deux logements de type T3), dont trois logements financés au titre du PLA-Intégration et quatre logements au titre du PLUS. Pour cette opération d'un prix de revient prévisionnel de 1 473 468 € TTC (en phase APD), permettant de justifier d'un niveau de performance visé RE 2020 - 20 % et labellisée NF Habitat HQE, la CAN est sollicitée pour un **soutien financier global de 129 000 € maximum** (dont 80 000 € au titre de la production locative sociale, et 49 000 € au titre de volet foncier du logement social).
- La vente par la Société Immobilière Sud Atlantique dans l'opération d'aménagement privée sise « Les Vergers du Patrouillet » située Rue des Croisettes sur la commune d'Echiré, d'une parcelle de terrain à bâtir (formant l'îlot A) cadastrée section ZL n°61 d'une superficie totale de 1 251 m², qui permettra la construction de quatre logements locatifs sociaux (soit trois logements de type T3 et un logement de type T4), dont un logement financé au titre du PLA-Intégration, un logement financé au titre du PLA-Intégration Adapté et deux logements au titre du PLUS. Pour cette opération d'un prix de revient prévisionnel de 1 016 467 € TTC (en phase APD), permettant de justifier d'un niveau de performance visé RE 2020 Attestation Bbio - 10 % et labellisée NF Habitat HQE, la CAN est sollicitée pour un **soutien financier global de 78 000 € maximum** (dont 50 000 € au titre de la production locative sociale, et 28 000 € au titre de volet foncier du logement social).
- La vente par la Société Pierres et Territoires de France Centre Atlantique dans l'opération d'aménagement privée sise « Les Allées Fleuries 4 » située Rue des Pivoines sur la commune d'Echiré, des parcelles de terrain à bâtir cadastrées section K n°883 à 889 d'une superficie totale de 1 390 m², qui permettront la construction de sept logements locatifs sociaux (soit cinq logements de type T3 et deux logements de type T4), dont trois logements financés au titre du PLA-Intégration et quatre logements au titre du PLUS. Pour cette opération d'un prix de revient prévisionnel d'1 236 804 € TTC (en phase APD), permettant de justifier d'un niveau de consommation visé RE 2020 et labellisée NF Habitat HQE, la CAN est sollicitée pour un **soutien financier global de 127 500 € maximum** (dont 78 500 € au titre de la production locative sociale, et 49 000 € au titre de volet foncier du logement social).

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

Bailleur social	Logements réalisés	Prix de revient TTC	Subventions CAN	<i>Dont aides aux travaux</i>	<i>Dont aides au foncier</i>
IAA	44	10 581 880 €	652 300 €	498 300 €	154 000 €

La CAN s'assurera du respect des engagements d'IAA pour ces cinq 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 **652 300 € à IAA** pour la réalisation de cinq opérations d'habitat social détaillées ci-dessus ;
- Autorise le Vice-Président Délégué à signer pour chaque opération d'habitat social, la Convention tripartite de partenariat avec IAA et chaque commune concernée, relative au financement de 44 logements locatifs sociaux à Aiffres et Echiré ;
- 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 chaque opération d'habitat social à Aiffres et Echiré ;
- Autorise le Vice-Président Délégué à signer tous les documents relatifs au bon déroulement et à l'instruction de ces cinq dossiers.

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

Pour : 74

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

Elisabeth MAILLARD

Christian BREMAUD

Secrétaire de séance

Vice-Président Délégué