

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 079-200041317-20221212-C__61_12_2022-DE



niort agglo

Agglomération du Niortais

Votants : 73

Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 05 décembre 2022

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 12 décembre 2022

AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE - HABITAT - URBANISME FONCIER - PRODUCTION LOCATIVE SOCIALE : ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS À DEUX-SÈVRES HABITAT (DSH) POUR LA RÉALISATION DE QUATRE OPÉRATIONS EN VEFA DE 20 LOGEMENTS SOCIAUX À CHAURAY

Titulaires et suppléants présents :

Stéphanie ANTIGNY, Jérôme BALOGE, Jeanine BARBOTIN, Ségolène BARDET, Fabrice BARREAULT, Daniel BAUDOUIN, Jean-Michel BEAUDIC, Gérard BOBINEAU, Claude BOISSON, François BONNET, Cédric BOUCHET, Sophie BOUTRIT, Sophie BROSSARD, Françoise BURGAUD, Alain CANTEAU, Clément COHEN, Olivier D'ARAUJO, Thierry DEVAUTOUR, Jean-Pierre DIGET, Patricia DOUEZ, Romain DUPEYROU, Emmanuel EXPOSITO, Noélie FERREIRA, François GIBERT, Cathy Corinne GIRARDIN, Anne-Sophie GUICHET, Christophe GUINOT, François GUYON, Thibault HEBRARD, Florent JARRIAULT, Nadia JAUZELON, Yann JEZEQUEL, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Anne-Lydie LARRIBAU, Alain LECOINTE, Philippe LEYSSENE, Alain LIAIGRE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Marcel MOINARD, Lucy MOREAU, Aurore NADAL, Rose-Marie NIETO, Frédéric NOURRIGEON, Eric PERSAIS, Corinne RIVET BONNEAU, Nicolas ROBIN, Agnès RONDEAU, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Johann SPITZ, Philippe TERRASSIN, Séverine VACHON, Nicolas VIDEAU, Florence VILLES.

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Yamina BOUDAHMANI à Florence VILLES, Christelle CHASSAGNE à Dominique SIX, Gérard EPOULET à Yann JEZEQUEL, Guillaume JUIN à Stéphanie ANTIGNY, Gérard LEFEVRE à Jeanine BARBOTIN, Bastien MARCHIVE à Jérôme BALOGE, Sébastien MATHIEU à François GIBERT, Michel PAILLEY à Eric PERSAIS, Franck PORTZ à Patricia DOUEZ, Jean-François SALANON à Daniel BAUDOUIN, Mélina TACHE à Nicolas VIDEAU, Yvonne VACKER à François GUYON, Lydia ZANATTA à Aurore NADAL.

Titulaires absents :

Annick BAMBERGER, Richard PAILLOUX.

Titulaire absente excusée :

Marie-Christelle BOUCHERY.

Titulaires absents pour départ :

Jacques BILLY, Christian BREMAUD, Alain CHAUFFIER, Elmano MARTINS, Claire RICHECOEUR, Valérie VOLLAND.

Président de séance : Thierry DEVAUTOUR

Secrétaire de séance : Anne-Lydie LARRIBAU

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU LUNDI 12 DÉCEMBRE 2022

AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE - HABITAT - URBANISME FONCIER - PRODUCTION LOCATIVE SOCIALE : ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS À DEUX-SÈVRES HABITAT (DSH) POUR LA RÉALISATION DE QUATRE OPÉRATIONS EN VEFA DE 20 LOGEMENTS SOCIAUX À CHAURAY

Monsieur **Thierry DEVAUTOUR**, 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 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 n°C67-06-2022 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 de Deux-Sèvres Habitat (DSH) au titre de la programmation HLM 2022 agréée et financée par l'Etat, relatives à la réalisation de quatre opérations en VEFA de 20 logements sociaux à Chauray,

Considérant l'accord écrit de la commune de Chauray pour la réalisation de ces quatre opérations en VEFA par DSH,

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 20/06/2022	Reste à construire	Budget accordé	Subventions accordées au 20/06/2022	Enveloppe restante
630	0	630	8 976 000 €	0 €	8 976 000 €

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

Les quatre projets de DSH détaillés ci-dessous concernent :

- La Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) par le promoteur immobilier VILA NOVA CONSTRUCTION d'un ensemble immobilier composé de deux logements individuels à étage, dans l'opération d'aménagement privée sise « La Vigne du Château Musset » située 17 rue Emile Bernard sur la **commune de Chauray**. La parcelle cadastrée section AD n°382 d'une superficie de 319 m² permettra la construction de deux logements de type T3, dont un logement financé au titre du PLA-Intégration et un logement au titre du PLUS. Pour cette opération conforme à la RE 2020 d'un prix de revient prévisionnel de 336 898 € TTC (en phase APD), la CAN est sollicitée pour un soutien financier global de **11 000 €**.
- La Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) par le promoteur immobilier SAS CLEOUEST PROMOTION (Maisons du Marais) d'un ensemble immobilier composé de deux logements individuels de plain-pied, dans l'opération d'aménagement privée sise « Rue de La Garenne » située Rue de La Garenne sur la **commune de Chauray**. La parcelle cadastrée section BE n°007 d'une superficie de 454 m² permettra la construction de deux logements de type T3, dont un logement financé au titre du PLA-Intégration et un logement au titre du PLUS. Pour cette opération conforme à la RT 2012 d'un prix de revient prévisionnel de 317 291 € TTC (en phase APD), la CAN est sollicitée pour un soutien financier global de **11 000 €**.
- La Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) par le promoteur immobilier BATI PRO OUEST d'un ensemble immobilier composé de quatre logements individuels de plain-pied ou à étage, dans l'opération d'aménagement privée sise « Les Jardins de Verteuil » située Rue de Verteuil sur la **commune de Chauray**. La parcelle cadastrée section AI n°34 d'une superficie de 5 634 m² permettra la construction de quatre logements (soit deux de type T3 et deux de type T4), dont deux logements financés au titre du PLA-Intégration et deux logements au titre du PLUS. Pour cette opération conforme à la RE 2020 d'un prix de revient prévisionnel de 714 582 € TTC (en phase APD), la CAN est sollicitée pour un soutien financier global de **24 000 €**.
- La Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) par le promoteur immobilier VILA NOVA CONSTRUCTION d'un ensemble immobilier composé de douze logements individuels de plain-pied ou à étage, dans l'opération d'aménagement privée sise « Le Clos du Parc » située Rue des Génévriers sur la **commune de Chauray**. Les deux parcelles cadastrées section AP n°555 et 556 d'une superficie de 1 188 m² chacune permettront la construction de douze logements (soit quatre de type T2, quatre de type T3 et quatre de type T4), dont quatre logements financés au titre du PLA-Intégration et huit logements au titre du PLUS. Pour cette opération conforme à la RE 2020 d'un prix de revient prévisionnel de 1 890 101 € TTC (en phase APD), la CAN est sollicitée pour un soutien financier global de **70 800 €**.

Envoyé en préfecture le 19/12/2022

Reçu en préfecture le 19/12/2022

Publié le



ID : 079-200041317-20221212-C__61_12_2022-DE

Soit au total pour ces quatre opérations :

Bailleur social	Logements réalisés	Prix de revient TTC	Subventions CAN	<i>Dont aides aux travaux</i>	<i>Dont aides au foncier</i>
DSH	20	3 258 872 €	116 800 €	116 800 €	-
TOTAL	20	3 258 872 €	116 800 €	116 800 €	-

La CAN s'assurera du respect des engagements de DSH par ces quatre 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 **116 800 €** à Deux-Sèvres Habitat pour la réalisation de quatre opérations en VEFA de 20 logements à Chauray ;
- Autorise le Président à signer pour chaque opération d'habitat social, la Convention tripartite de partenariat avec DSH et la commune de Chauray relative au financement de 20 logements sociaux sur la commune de Chauray ;
- 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 chacune des quatre opérations d'habitat social sur la commune de Chauray ;
- Autorise le Président à signer tous les documents relatifs au bon déroulement et à l'instruction de ces quatre dossiers.

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

Pour : 73

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

Thierry DEVAUTOUR

Vice-Président Délégué