

Envoyé en préfecture le 20/12/2021  
 Reçu en préfecture le 20/12/2021  
 Affiché le   
 ID : 079-200041317-20211213-C\_\_56\_12\_2021-DE

# niort agglo

## Agglomération du Niortais

Votants : 77

Convocation du Conseil d'Agglomération :  
 le 06 décembre 2021

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 13 décembre 2021

#### **AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE - HABITAT - URBANISME FONCIER - DISPOSITIF DU PRÊT LOCATIF SOCIAL (PLS) : ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS À IMMOBILIÈRE ATLANTIC AMÉNAGEMENT (IAA) ET LA SEMIE NIORT POUR LA CONSTRUCTION DE 20 LOGEMENTS LOCATIFS À AIFRES, CHAURAY ET NIORT**

##### **Titulaires présents :**

Stéphanie ANTIGNY, Jérôme BALOGE, Jeanine BARBOTIN, Ségolène BARDET, Fabrice BARREAULT, Daniel BAUDOUIN, Valérie BELY-VOLLAND, Jacques BILLY, Gérard BOBINEAU, Claude BOISSON, François BONNET, Marie-Christelle BOUCHERY, Cédric BOUCHET, Sophie BOUTRIT, Christian BREMAUD, Sophie BROSSARD, Françoise BURGAUD, Alain CANTEAU, Thierry DEVAUTOUR, Jean-Pierre DIGET, Patricia DOUEZ, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Emmanuel EXPOSITO, François GIBERT, Cathy Corinne GIRARDIN, Anne-Sophie GUICHET, Christophe GUINOT, François GUYON, Florent JARRIAULT, Nadia JAUZELON, Yann JEZEQUEL, Guillaume JUIN, Gérard LABORDERIE, Anne-Lydie LARRIBAU, Alain LECOINTE, Alain LIAIGRE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Bastien MARCHIVE, Elmano MARTINS, Sébastien MATHIEU, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Marcel MOINARD, Lucy MOREAU, Aurore NADAL, Rose-Marie NIETO, Frédéric NOURRIGEON, Richard PAILLOUX, Eric PERSAIS, Claire RICHECOEUR, Corinne RIVET BONNEAU, Agnès RONDEAU, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Philippe TERRASSIN, Séverine VACHON, Yvonne VACKER, Nicolas VIDEAU, Florence VILLES, Lydia ZANATTA.

##### **Titulaires absents ayant donné pouvoir :**

Yamina BOUDAHMANI à Yvonne VACKER, Christelle CHASSAGNE à Nicolas VIDEAU, Alain CHAUFFIER à Claude BOISSON, Thibault HEBRARD à Valérie BELY-VOLLAND, Christine HYPEAU à Rose-Marie NIETO, Lucien-Jean LAHOUSSE à Dominique SIX, Gérard LEFEVRE à François GUYON, Franck PORTZ à Patricia DOUEZ, Nicolas ROBIN à Anne-Lydie LARRIBAU, Johann SPITZ à Sophia MARC, Mélina TACHE à Lydia ZANATTA.

##### **Titulaire absent suppléé :**

Philippe LEYSSENE par Christian GRONDEIN.

##### **Titulaires absents :**

Annick BAMBERGER, Clément COHEN, Olivier D'ARAUJO, Michel PAILLEY.

##### **Titulaire absent excusé :**

Jean-Michel BEAUDIC

**Président de séance :** Jérôme BALOGE

**Secrétaire de séance :** François GUYON

## **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS**

### **CONSEIL D'AGGLOMERATION DU LUNDI 13 DÉCEMBRE 2021**

#### **AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE - HABITAT - URBANISME FONCIER - DISPOSITIF DU PRÊT LOCATIF SOCIAL (PLS) : ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS À IMMOBILIÈRE ATLANTIC AMÉNAGEMENT (IAA) ET LA SEMIE NIORT POUR LA CONSTRUCTION DE 20 LOGEMENTS LOCATIFS À AIFFRES, CHAURAY ET NIORT**

Monsieur **Christian BREMAUD**, 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 la délibération du 16 novembre 2015 approuvant le Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2016-2021,

Vu la délibération du Conseil d'Agglomération du 11 avril 2016 relative à la mise en place du dispositif du «Prêt Locatif Aidé - PLS»,

Vu la délibération du Conseil d'Agglomération du 17 octobre 2016 relative à la mise en œuvre de garanties d'emprunts en matière de logement social,

Vu les délibérations du Conseil d'Agglomération du 9 mai 2018 et 25 juin 2018 relatives aux conditions d'éligibilité et modalités d'attribution du soutien financier de la CAN au dispositif du PLS,

Vu la délibération du 16 décembre 2019 approuvant l'évaluation obligatoire à mi-parcours du PLH et les propositions d'évolutions du programme d'actions,

***Considérant les demandes de subventions d'Immobilier Atlantic Aménagement (IAA) au titre de la programmation HLM 2021 agréée et financée par l'Etat pour trois opérations de construction de vingt logements locatifs à Aiffres, Chauray et Niort au titre du dispositif du Prêt Locatif Social (PLS),***

En complément du soutien financier pour la production locative sociale, la CAN accorde aux investisseurs privés ainsi qu'aux organismes HLM au titre du dispositif du PLS, une aide financière forfaitaire de 2 000 € par logement à loyer maîtrisé ouvrant droit à un prêt PLS octroyé par un établissement bancaire partenaire de l'action, afin de développer cette offre locative intermédiaire et complémentaire aux logements financés au titre du PLUS et du PLA-Intégration dans les cinq

communes concernées (ou potentiellement) par l'article 55 de la loi SRU : Aiffres, Chauray, Echiré, Niort et Vouillé.

A l'appui des programmations HLM annuelles validées par l'Etat, l'état d'avancement de cette action est la suivante depuis 2016 :

Objectif PLH	Logements réalisés au 12/04/2021	Reste à construire	Subventions accordées au 12/04/2021	Enveloppe restante
<b>60</b>	<b>23</b>	<b>37</b>	<b>46 000 €</b>	<b>74 000 €</b>

Les deux projets d'IAA concernent :

- La Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) par la Société AG FONCIER de différentes parcelles cadastrées section AO n°385 - 386 - 387 et 388 d'une superficie totale de 788 m2 dans le lotissement privé dénommé « Les Jardins de La Roussellerie » sise Rue des Orchidées sur la **commune d'Aiffres**. Outre la construction de quatre logements individuels financés au titre du PLA-Intégration et du PLUS, ces emprises foncières permettront la construction complémentaire d'un logement T4 individuel à loyer maîtrisé au titre du dispositif du PLS. Pour cette opération globale certifiée RT 2012 - 10 % d'un prix de revient prévisionnel de 751 177 € TTC (en phase APD), la CAN est sollicitée pour un soutien financier forfaitaire de **2 000 €**.
- La Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) par la Société BOUTILLET d'une parcelle cadastrée section AE n°13 d'une superficie de 6 700 m2 dans l'opération d'aménagement privée sise Rue Jacques Prévert sur la **commune de Chauray**. Outre la construction de trente-sept logements collectifs financés au titre du PLA-Intégration et du PLUS, cette emprise foncière permettra la construction complémentaire de neuf logements collectifs (soit trois T2 et six T3) à loyer maîtrisé au titre du dispositif du PLS. Pour cette opération certifiée RT 2012 - 10 % et labellisée NF Habitat HQE d'un prix de revient prévisionnel de 1 070 093 € TTC (en phase APD), la CAN est sollicitée pour un soutien financier total de **18 000 €**.

L'opération de la SEMIE Niort concerne :

- La vente par un propriétaire privé d'un ensemble immobilier sise Allées de la Verrerie sur la **commune de Niort** d'une superficie totale de 1 158 m2 (références cadastrales en cours de définition). Outre la construction de neuf logements financés au titre du PLA-Intégration et cinq logements financés au titre du PLUS, cette emprise foncière permettra la construction complémentaire de dix logements individuels en R+1 à loyer maîtrisé au titre du dispositif du PLS (dont huit T1 et deux T2). Pour cette opération conçue avec un niveau de performance énergétique E+C1 d'un prix de revient prévisionnel global de 2 878 470 € TTC (en phase APD), la CAN est sollicitée pour un soutien financier de **20 000 €**.

Soit pour ces trois opérations d'IAA :

Bailleurs sociaux	Logements réalisés	Prix de revient TTC	Subventions CAN
<b>IAA</b>	10	1 821 270 €	20 000 €
<b>SEMIE Niort</b>	10	2 878 470 €	20 000 €
<b>TOTAL</b>	<b>20</b>	<b>4 699 740 €</b>	<b>40 000 €</b>

Le Conseil d'Agglomération, après en avoir délibéré :

- Attribue une aide financière de 40 000 € à IAA et la SEMIE Niort pour la construction de vingt logements locatifs au titre du dispositif du PLS,
- Autorise le Président, ou le Vice-Président Délégué, à signer la convention financière entre la CAN et le bailleur social concerné relative aux modalités de versement/paiement de soutien financier pour chaque opération,
- Autorise, sur la base des modalités définies et les pièces justificatives nécessaires, le versement du montant estimatif maximal à IAA et la SEMIE Niort pour chaque opération,
- Autorise le Président, ou le Vice-Président Délégué, à signer tous les documents relatifs au bon déroulement et à l'instruction de ces dossiers.

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

Pour : 77

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

**Christian BREMAUD**

**Vice-Président Délégué**