

Votants : 74
Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 6 décembre 2019
Affichage du Compte-rendu Sommaire :
le 17 décembre 2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 16 décembre 2019

HABITAT – PRET SOCIAL DE LOCATION-ACCESSION - OPERATION GLOBALE D'AMENAGEMENT "LES ALLEES FLEURIES" A ECHIRE

Titulaires présents :

Jérôme BALOGE, Jeanine BARBOTIN, Alain BAUDIN, Anne BAUDOUIN, Thierry BEAUFILS, Elisabeth BEAUVAIS, Jacques BILLY, Yamina BOUDAHMANI, Jean BOULAIS, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Jacques BROSSARD, Sophie BROSSARD, Jean-Luc CLISSON, Didier DAVID, Sylvie DEBOEUF, Stéphanie DELGUTTE, Thierry DEVAUTOUR, Romain DUPEYROU, Michel HALGAN, Véronique HENIN-FERRER, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Agnès JARRY, Dominique JEUFFRAULT, Bruno JUGE, Guillaume JUIN, Lucien-Jean LAHOUSSE, Alain LECOINTE, Alain LIAIGRE, Elisabeth MAILLARD, Elmano MARTINS, Philippe MAUFFREY, Josiane METAYER, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Serge MORIN, Jacques MORISSET, Rose-Marie NIETO, René PACAULT, Michel PAILLEY, Eric PERSAIS, Alain PIVETEAU, Claire RICHECOEUR, Sylvette RIMBAUD, Claude ROULLEAU, Jean-François SALANON, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Florent SIMMONET, Michel SIMON, Dominique SIX, Jacques TAPIN, Marc THEBAULT, Patrick THOMAS, Yvonne VACKER, Michel VEDIE, Patrice VIAUD

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Jean-Michel BEAUDIC à Elisabeth MAILLARD, Marie-Christelle BOUCHERY à Patrice VIAUD, Christelle CHASSAGNE à Romain DUPEYROU, Charles-Antoine CHAVIER à Jacques BROSSARD, Fabrice DESCAMPS à Christine HYPEAU, Gérard EPOULET à Jean-Luc CLISSON, Jean-Martial FREDON à Bruno JUGE, Marie-Chantal GARENNE à Marie-Paule MILLASSEAU, Robert GOUSSEAU à Claire RICHECOEUR, Anne-Lydie HOLTZ à Marc THEBAULT, Monique JOHNSON à Alain PIVETEAU, Gérard LABORDERIE à Michel SIMON, Simon LAPLACE à Florent SIMMONET, Jacqueline LEFEBVRE à Dominique JEUFFRAULT, Michel PANIER à Jérôme BALOGE, Stéphane PIERRON à Anne BAUDOUIN

Titulaires absents suppléés :

Daniel BAUDOUIN par Anne-Marie PROUST

Titulaires absents :

Carole BRUNETEAU, Jean-Romée CHARBONNEAU, Luc DELAGARDE, Pascal DUFORSTEL, Jean-Claude FRADIN, Isabelle GODEAU, Rabah LAICHOURE, Sophia MARC, Marcel MOINARD, Adrien PROUST, Nathalie SEGUIN, Céline VALEZE

Titulaires absents excusés :

Jean-Michel BEAUDIC, Marie-Christelle BOUCHERY, Christelle CHASSAGNE, Alain CHAUFFIER, Charles-Antoine CHAVIER, Fabrice DESCAMPS, Gérard EPOULET, Jean-Martial FREDON, Marie-Chantal GARENNE, Robert GOUSSEAU, Anne-Lydie HOLTZ, Monique JOHNSON, Gérard LABORDERIE, Simon LAPLACE, Jacqueline LEFEBVRE, Jean-Pierre MIGAULT, Michel PANIER, Stéphane PIERRON

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Yamina BOUDAHMANI

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 16 DECEMBRE 2019

HABITAT – PRET SOCIAL DE LOCATION-ACCESSION - OPERATION GLOBALE D'AMENAGEMENT "LES ALLEES FLEURIES" A ECHIRE

Monsieur **Christian BREMAUD**, Membre du Bureau Délégué, expose,

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Vu les dispositions du II de l'article R.331-76-5-1 et suivants de Code de la construction et de l'habitation (CCH) subordonnant l'octroi de l'agrément à la passation d'une convention entre l'Etat et le vendeur en vue de la construction ou l'acquisition, au moyen d'un prêt mentionné au I de l'article R.331-76-5-1, de logements neufs faisant l'objet d'un contrat de location-accession,

Vu le régime de contrats de location-accession répondant aux conditions de la loi n°84-595 du 12 juillet 1984 définissant la location-accession à la propriété et à celles de la convention-type conclue entre l'Etat et les personnes morales sollicitant une décision d'agrément en vue de la réalisation de logements neufs faisant l'objet d'un contrat de location-accession à la propriété,

Vu l'ensemble des conditions relatives à la location-accession à la propriété mentionnés à l'article R.331-66 du CCH et suivants (ressources des locataires-accédant, redevance correspondant à la jouissance du logement, prix des logements),

Vu l'annexe II de l'arrêté du 26 mars 2004 relatif aux plafonds de loyers et aux prix de vente des logements en PSLA avant minoration,

Vu la Convention-type du 24 avril 2019 conclue entre l'Etat et les personnes morales sollicitant une décision d'agrément, en vue de la réalisation de logements neufs faisant l'objet d'un contrat de location-accession,

Vu la décision de réservation d'agrément de l'Etat du 22 novembre 2019 pour l'obtention d'un prêt location-accession à IAA pour la réalisation de 5 logements neufs en PSLA dans l'opération globale d'aménagement « Les Allées Fleuries » à Echiré,

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

Vu les délibérations des 25 janvier 2016, 30 mai 2016 et 8 avril 2019 relatives aux modalités de bonifications d'intérêts aux établissements bancaires partenaires de Prêts à 0% de la CAN,

Considérant la demande de subvention d'Immobilière Atlantic Aménagement (IAA) du 8 août 2019 pour la construction de 5 logements en Prêt Social de Location-Accession (PSLA) à Echiré,

Dans le cadre du dispositif du Prêt à 0% de la CAN relatif à l'accession à la propriété, cette dernière :

- Accorde à l'opérateur, une aide financière forfaitaire d'un montant de 10 000 € maximum par logement dans le cadre d'une opération d'aménagement (lotissement, promotion immobilière) d'accession sociale à la propriété, type PSLA ou à TVA réduite,
- Octroi également et en complément, la possibilité au locataire-accédant à la propriété la possibilité de bénéficier par son établissement bancaire partenaire du dispositif (et sous conditions, notamment de ressources), d'un prêt à 0% de la CAN de 10 000 € ou 14 000 € maximum sans intérêt, remboursable sur 15 ans.

Depuis 2016, aucune opération d'aménagement en accession sociale à la propriété de type PSLA n'a été réalisée sur le territoire communautaire.

Le projet d'IAA concerne l'acquisition auprès de la Société Pierres et Territoires de France, des parcelles cadastrées section K n°804 d'une superficie d'environ 6 097m² et section K n°748 d'une superficie d'environ 7 845m², sises « Champ Poinçon » - Rue de la Croix sur la commune d'Echiré, permettant la construction de 30 logements individuels de plain-pied (dont 5 en PSLA et 25 logements HLM financés au titre du PLH en PLA-Intégration et PLUS), dans l'opération globale d'aménagement « Les Allées Fleuries ».

Comportant 3 logements type T3 et 2 de type T4 (correspondant aux lots n°26 à 30), cette opération de location-accession à la propriété type PSLA, conforme à la RT 2012 et d'une Surface utile (SU) totale de 387m² a défini :

- Une redevance de part locative comprise entre 570 et 670 €/m² de SU selon les logements (soit 7,88 €/m² de SU en moyenne),
- Un prix de vente TTC global de 695 000 € (soit entre 128 000 € et 155 000 € selon les logements) pour un prix moyen TTC par m² de SU de 1 796 €.

Pour cette opération, actuellement en cours de réalisation, IAA sollicite la CAN pour un soutien financier total de **50 000 €**.

Il est demandé au Conseil d'Agglomération de bien vouloir :

- Attribuer une aide financière de 50 000 € maximum à IAA pour l'opération globale d'aménagement « Les Allées Fleuries » à Echiré, comprenant la construction de 5 logements en PSLA,
- Autoriser le Président, ou le Membre du Bureau Délégué, à signer la convention financière entre la CAN et IAA relative aux modalités de paiement de ce soutien financier,
- Autoriser, sur la base des modalités définies et des pièces justificatives nécessaires précisées dans la convention financière, le versement de ce montant estimatif maximal à IAA,
- Autoriser le Président, ou le Membre du Bureau Délégué, à signer tous les documents relatifs au bon déroulement et à l'instruction de ce dossier.

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 74

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

Christian BREMAUD

Membre du Bureau Délégué

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191216-C69-12-2019-DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019