

Votants : 72

Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 24 septembre 2024

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 30 septembre 2024

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET HABITAT DURABLES - PRODUCTION LOCATIVE SOCIALE : ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION DE 545 200 € À IMMOBILIÈRE ATLANTIC AMÉNAGEMENT (IAA) POUR LA CONSTRUCTION DE 49 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX À CHAURAY

Titulaires et suppléants présents :

Annick BAMBERGER, Jeanine BARBOTIN, Ségolène BARDET, Fabrice BARREAULT, Daniel BAUDOUIN, Jean-Michel BEAUDIC, Jacques BILLY, Gérard BOBINEAU, François BONNET, Sophie BOUTRIT, Christian BREMAUD, Sophie BROSSARD, Françoise BURGAUD, Alain CANTEAU, Alain CHAUFFIER, Clément COHEN, Jean-Pierre DIGET, Patricia DOUEZ, Romain DUPEYROU, Emmanuel EXPOSITO, François GIBERT, Cathy Corinne GIRARDIN, Christian GRONDEIN, Anne-Sophie GUICHET, François GUYON, Thibault HEBRARD, Florent JARRIAULT, Alain LECOINTE, Gérard LEFEVRE, Alain LIAIGRE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Elmano MARTINS, Sébastien MATHIEU, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Marcel MOINARD, Aurore NADAL, Rose-Marie NIETO, Frédéric NOURRIGEON, Eric PERSAIS, Franck PORTZ, Claire RICHECOEUR, Corinne RIVET BONNEAU, Agnès RONDEAU, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Johann SPITZ, Philippe TERRASSIN, Séverine VACHON, Nicolas VIDEAU.

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Stéphanie ANTIGNY pouvoir à Aurore NADAL, Claude BOISSON pouvoir à Jean-Pierre DIGET, Marie-Christelle BOUCHERY pouvoir à Romain DUPEYROU, Cédric BOUCHET pouvoir à Emmanuel EXPOSITO, Yamina BOUDAHMANI pouvoir à Dominique SIX, Thierry DEVAUTOUR pouvoir à Agnès RONDEAU, Noélie FERREIRA pouvoir à François GUYON, Elsa FORTAGE pouvoir à Sébastien MATHIEU, Guillaume JUIN pouvoir à Eric PERSAIS, Gérard LABORDERIE pouvoir à Alain LECOINTE, Lucien-Jean LAHOUSSE pouvoir à Thibault HEBRARD, Anne-Lydie LARRIBAU pouvoir à Sophie BOUTRIT, Lucy MOREAU pouvoir à Elisabeth MAILLARD, Nicolas ROBIN pouvoir à Gérard LEFEVRE, Mélina TACHE pouvoir à Florent SIMMONET, Florence VILLES pouvoir à Rose-Marie NIETO, Valérie VOLLAND pouvoir à Jeanine BARBOTIN, Lydia ZANATTA pouvoir à Marie-Paule MILLASSEAU.

Titulaire absent suppléé :

Philippe LEYSSENE par Christian GRONDEIN.

Titulaires absents :

Christelle CHASSAGNE, Michel PAILLEY, Richard PAILLOUX, Yvonne VACKER.

Titulaires absents excusés :

Olivier D'ARAUJO, Gérard EPOULET, Christophe GUINOT, Nadia JAUZELON, Bastien MARCHIVE.

Titulaires absents pour déport :

Jérôme BALOGÉ

Président de séance : Jacques BILLY

Secrétaire de séance : Sophie BOUTRIT

Envoyé en préfecture le 07/10/2024

Reçu en préfecture le 07/10/2024

Publié le

ID : 079-200041317-20240930-C__94_09_2024-DE



C- 94-09-2024

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU LUNDI 30 SEPTEMBRE 2024

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET HABITAT DURABLES - PRODUCTION LOCATIVE SOCIALE: ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION DE 545 200 € À IMMOBILIÈRE ATLANTIC AMÉNAGEMENT (IAA) POUR LA CONSTRUCTION DE 49 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX À CHAURAY

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) le 11 juillet 2024 au titre de la programmation HLM agréée et financée par l'Etat, relatives à la réalisation de 49 logements locatifs sociaux à Chauray,

Considérant les accords écrits de la commune de Chauray pour la réalisation des deux 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 24/06/2024	Reste à construire	Budget accordé	Subventions accordées au 24/06/2024	Enveloppe restante
630	178	452	8 976 000 €	3 622 127 €	5 353 873 €

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

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

- La Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) par la Société EUROPEAN HOME dans l'opération d'aménagement dénommée « Rue du Stade » située Rue de la Paix **sur la commune de Chauray**, d'un ensemble immobilier cadastré section AS n°395 d'une superficie totale de 11 782 m², de **quarante et un logements locatifs sociaux** (soit un logement de type T1, treize logements de type T2, dix-neuf logements de type T3 et huit logements de type T4), dont seize logements financés au titre du PLA-Intégration et vingt-cinq logements financés au titre du PLUS. Pour cette opération d'un prix de revient prévisionnel de 9 297 476 € TTC (en phase APD), permettant de justifier d'un niveau de performance visé RE 2020 Attestation Bbio - 5 % et labellisée Promotélec BEE+ et Qualibail, la CAN est sollicitée pour un **soutien financier global de 456 800 € maximum** au titre de la production locative sociale,
- La Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) par la Société CLEQUEST PROMOTION dans l'opération d'aménagement dénommée « Les Champs du Roc » située Rue des Chateliers **sur la commune de Chauray**, d'un ensemble immobilier cadastré section AR n°23 d'une superficie totale de 841 m², de **huit logements locatifs sociaux** (soit deux logements de type T2 et six logements de type T3), dont trois logements financés au titre du PLA-Intégration et cinq logements financés au titre du PLUS. Pour cette opération d'un prix de revient prévisionnel de 1 288 410 € TTC (en phase APD), permettant de justifier d'un niveau de performance visé RE 2020 et labellisée Promotélec, la CAN est sollicitée pour un **soutien financier global de 88 400 € maximum** au titre de la production locative sociale.

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

Bailleur social	Logements réalisés	Prix de revient TTC	Subventions CAN	Dont aides aux travaux	Dont aides au foncier
IAA	49	10 585 886 €	545 200 €	545 200 €	-

La CAN s'assurera du respect des engagements d'IAA 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 :

- Autorise l'attribution d'une aide financière globale de **545 200 € à IAA** pour la réalisation de deux 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 la commune concernée, relative au financement de 49 logements locatifs sociaux à Chauray ;
- 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 Chauray ;

- Autorise le Vice-Président Délégué, 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 : 72

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

Sophie BOUTRIT

Christian BREMAUD

Secrétaire de séance

Vice-Président Délégué