

Votants : 61

Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 01 février 2024

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 08 février 2024

AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE - HABITAT - URBANISME FONCIER - PLAN DE VENTES DE LOGEMENTS HLM : SIGNATURE D'UN PROTOCOLE PARTENARIAL D'ACCORD ENTRE LA CAN, L'ÉTAT ET LES BAILLEURS SOCIAUX INTERVENANT SUR LE TERRITOIRE

Titulaires et suppléants présents :

Fabrice BARREAULT, Jean-Michel BEAUDIC, Gérard BOBINEAU, Claude BOISSON, Marie-Christelle BOUCHERY, Cédric BOUCHET, Sophie BOUTRIT, Sophie BROSSARD, Françoise BURGAUD, Alain CANTEAU, Olivier D'ARAUJO, Thierry DEVAUTOUR, Jean-Pierre DIGET, Patricia DOUEZ, Gérard EPOULET, Emmanuel EXPOSITO, Noélie FERREIRA, Elsa FORTAGE, François GIBERT, Cathy Corinne GIRARDIN, Anne-Sophie GUICHET, Christophe GUINOT, Florent JARRIAULT, Nadia JAUZELON, Gérard LABORDERIE, Alain LECOINTE, Gérard LEFEVRE, Philippe LEYSSENE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Sébastien MATHIEU, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Lucy MOREAU, Aurore NADAL, Frédéric NOURRIGEON, Eric PERSAIS, Franck PORTZ, Corinne RIVET BONNEAU, Agnès RONDEAU, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Johann SPITZ, Philippe TERRASSIN, Yvonne VACKER, Nicolas VIDEAU, Valérie VOLLAND.

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Stéphanie ANTIGNY à Dominique SIX, Annick BAMBERGER à Marie-Christelle BOUCHERY, Jeanine BARBOTIN à Valérie VOLLAND, Ségolène BARDET à Gérard LEFEVRE, Daniel BAUDOUIN à Alain CANTEAU, François BONNET à Nadia JAUZELON, Yamina BOUDAHMANI à Yvonne VACKER, Clément COHEN à Olivier D'ARAUJO, Sophia MARC à Johann SPITZ, Bastien MARCHIVE à Noélie FERREIRA, Nicolas ROBIN à Eric PERSAIS, Séverine VACHON à Alain LECOINTE, Lydia ZANATTA à Aurore NADAL.

Titulaires absents :

Christelle CHASSAGNE, Guillaume JUIN, Mélina TACHE.

Titulaires absents excusés :

Lucien-Jean LAHOUSSE, Alain LIAIGRE, Marie-Paule MILLASSEAU, Marcel MOINARD, Rose-Marie NIETO, Michel PAILLEY, Richard PAILLOUX, Florence VILLES.

Titulaires absents pour départ :

Jérôme BALOGE, Jacques BILLY, Christian BREMAUD, Alain CHAUFFIER, Romain DUPEYROU, François GUYON, Thibault HEBRARD, Anne-Lydie LARRIBAU, Elmano MARTINS, Claire RICHECOEUR.

Président de séance : Thierry DEVAUTOUR

Secrétaire de séance : Aurore NADAL

Envoyé en préfecture le 15/02/2024

Reçu en préfecture le 15/02/2024

Publié le

ID : 079-200041317-20240208-C__59_02_2024-DE



C- 59-02-2024

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU JEUDI 8 FÉVRIER 2024

AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE - HABITAT - URBANISME FONCIER - PLAN DE VENTES DE LOGEMENTS HLM : SIGNATURE D'UN PROTOCOLE PARTENARIAL D'ACCORD ENTRE LA CAN, L'ÉTAT ET LES BAILLEURS SOCIAUX INTERVENANT SUR LE TERRITOIRE

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 le Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, entré en vigueur le 25 mai 2018,

Vu les articles L.443-7 et suivants et R.443-10 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) relatifs aux dispositions applicables aux cessions, transformations d'usage et démolitions d'éléments du patrimoine immobilier,

Vu la délibération du Conseil d'Agglomération du 11 avril 2022 adoptant le Programme Local de l'Habitat (PLH) communautaire pour la période 2022-2027,

Vu la délibération du Conseil d'Agglomération du 20 juin 2022 validant l'évolution des dispositifs du financement du logement social et de son volet « foncier »,

Vu les délibérations des Conseils d'Administrations des bailleurs sociaux approuvant leurs Conventions d'Utilité Sociale (CUS) 2^{ème} génération,

Vu la signature le 6 septembre 2017 d'un Protocole d'accord tripartite entre la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN), l'Etat et la SA d'HLM Immobilière Atlantic Aménagement (IAA), puis le 27 septembre 2019 d'un avenant n°1 relatifs à la mise en œuvre d'un plan de ventes de 340 logements HLM potentiels, la définition des conditions, modalités de réinvestissement des plus-values dégagées, et la reconstitution de l'offre vendue,

Considérant la volonté de la CAN et de l'Etat d'assurer l'accompagnement, l'encadrement à la fois de la vente de logements HLM par les bailleurs sociaux intervenant sur le territoire et de la reconstitution de l'offre HLM vendue,

Afin d'accompagner le parcours résidentiel des locataires du parc HLM/public dans une démarche sécurisée d'accès sociale à la propriété, mais également de favoriser la mixité sociale qui est l'objet de la mission d'intérêt général confiée par la loi aux organismes/bailleurs sociaux, ces derniers ont élaboré dans le cadre de leurs CUS 2^{ème} génération, un plan de ventes de logements HLM sur une ou plusieurs communes de la CAN.

Consciente des enjeux qu'une telle démarche implique pour son territoire (notamment pour les communes concernées ou potentiellement concernées par l'article 55 de la loi SRU), et en cohérence avec les objectifs poursuivis par ses documents stratégiques (SCoT, PCAET, PLU-i D), la CAN a souhaité en association avec l'Etat dans le cadre de la mise en œuvre du PLH (notamment l'action relative à l'accès sociale à la propriété), élaborer un Protocole partenarial d'accord afin de garantir, quel que soit le bailleur social et/ou la commune concernées, les mêmes :

- Conditions de ventes d'un logement HLM,
- Principes et modalités de reconstitution de l'offre de logements HLM vendue et ses compensations.

Les engagements respectifs des parties concernées sont détaillés et précisés dans le Protocole partenarial d'accord inter-bailleurs joint en annexe de la présente délibération.

Le Conseil d'Agglomération, après en avoir délibéré :

- Valide le protocole partenarial d'accord inter-bailleurs et l'Etat relatif à la vente de logements HLM et à la reconstitution de l'offre HLM vendue joint en annexe de la présente délibération ;
- Autorise le Président, ou le Vice-Président Délégué, à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre, au suivi et à l'évaluation de cette démarche.

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

Pour : 61

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

Aurore NADAL

Thierry DEVAUTOUR

Secrétaire de séance

Vice-Président Délégué