

Votants : 82

Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 02 avril 2021

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 12 avril 2021

AMÉNAGEMENT DURABLE - FONCIER - HABITAT - URBANISME - PRODUCTION LOCATIVE SOCIALE : ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS À IMMOBILIÈRE ATLANTIC AMÉNAGEMENT (IAA) POUR QUATRE OPÉRATIONS DE CONSTRUCTION ET D'ACQUISITION - AMÉLIORATION DE 46 LOGEMENTS À AIFFRES, CHAURAY ET NIORT

Titulaire-s présent-e-s :

Stéphanie ANTIGNY, Jérôme BALOGÉ, Annick BAMBERGER, Jeanine BARBOTIN, Ségolène BARDET, Fabrice BARREAULT, Daniel BAUDOUIN, Jean-Michel BEAUDIC, Valérie BELY-VOLLAND, Jacques BILLY, Gérard BOBINEAU, Claude BOISSON, François BONNET, Marie-Christelle BOUCHERY, Cédric BOUCHET, Yamina BOUDAHMANI, Sophie BOUTRIT, Christian BREMAUD, Sophie BROSSARD, Françoise BURGAUD, Christelle CHASSAGNE, Alain CHAUFFIER, Clément COHEN, Olivier D'ARAUJO, Thierry DEVAUTOUR, Jean-Pierre DIGET, Patricia DOUEZ, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Emmanuel EXPOSITO, François GIBERT, Cathy Corinne GIRARDIN, Anne-Sophie GUICHET, François GUYON, Thibault HEBRARD, Florent JARRIAULT, Yann JEZEQUEL, Guillaume JUIN, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Anne-Lydie LARRIBAU, Alain LECOINTE, Gérard LEFEVRE, Philippe LEYSSENE, 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, Michel PAILLEY, Richard PAILLOUX, Eric PERSAIS, Franck PORTZ, Claire RICHECOEUR, Corinne RIVET BONNEAU, Agnès RONDEAU, Noëlle ROUSSEAU, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Johann SPITZ, Mélina TACHE, Philippe TERRASSIN, Séverine VACHON, Yvonne VACKER, Nicolas VIDEAU, Florence VILLES, Lydia ZANATTA.

Titulaire-s absent-e-s ayant donné pouvoir :

Alain CANTEAU à Florent JARRIAULT, Christine HYPEAU à Yamina BOUDAHMANI, Nadia JAUZELON à Philippe LEYSSENE, Nicolas ROBIN à François GUYON.

Président de séance : Jérôme BALOGÉ

Secrétaire de séance : Florence VILLES

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU LUNDI 12 AVRIL 2021

AMÉNAGEMENT DURABLE - FONCIER - HABITAT - URBANISME - PRODUCTION LOCATIVE SOCIALE : ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS À IMMOBILIÈRE ATLANTIC AMÉNAGEMENT (IAA) POUR QUATRE OPÉRATIONS DE CONSTRUCTION ET D'ACQUISITION - AMÉLIORATION DE 46 LOGEMENTS 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'État 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 les délibérations 25 janvier 2016 et 11 avril 2016 approuvant les modalités d'attributions des aides financières de la CAN et des communes, pour la production locative sociale et son volet foncier,

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

Vu la délibération du 16 décembre 2019 approuvant les évolutions des dispositifs relatifs au financement du logement social et à son volet foncier,

Considérant les demandes de subventions d'Immobilier Atlantic Aménagement (IAA) au titre de la programmation HLM 2020 agréée et financée par l'État, pour quatre opérations de construction et d'acquisition-amélioration de 46 logements à Aiffres, Chauray et Niort,

Afin de soutenir le développement du parc HLM pour répondre aux besoins des ménages et respecter les obligations légales pour les communes concernées (ou potentiellement concernées) par l'article 55 de la loi SRU (Solidarité Renouvellement Urbains), la CAN soutient financièrement la production locative sociale au titre de l'action du PLH relative au développement des logements locatifs à loyers conventionnés.

Suite à l'évaluation à mi-parcours du PLH en 2019, et en lien avec les objectifs poursuivis par le SCoT et le PCAET approuvés en février 2020, le soutien financier comprend :

- Concernant la production de logements sociaux :
 - o Une aide communautaire aux travaux d'investissements avec :
 - Une aide de base de 7 000 € par logement financé au titre du PLUS ou 10 000 € par logement financé au titre du PLA-Intégration (complétée par une aide communale de 3 500 € par logement financé au titre du PLUS et 5 000 € par logement financé au titre du PLA-Intégration),
 - Une aide complémentaire déterminée selon le type d'opération sur la base de différents critères de majorations (qualité thermique, diversification typologique, ...), complétée selon les cas, par une aide communale ainsi que l'exonération de la Taxe d'aménagement à la demande de l'opérateur.

- Concernant le volet relatif à la minoration foncière pour le logement social :
 - o Une aide communautaire de 5 000 €, 10 000 € ou 15 000 € maximum par logement selon le type de foncier concerné (viabilisé ou non viabilisé) pour les communes avec enjeux de maintien ou de rattrapage du taux de logement locatif social (Aiffres, Chauray, Echiré, Niort et Vouillé),
 - o Une minoration de 20 % de l'aide communautaire pour les autres communes, soit 4 000 €, 8 000 € ou 12 000 € maximum par logement selon le type de foncier concerné (viabilisé ou non viabilisé).

- Concernant une opération d'acquisition-amélioration :
 - o Une aide communautaire de 20 % dans la limite d'un montant de 200 000 € de travaux HT par logement (soit 40 000 € de subvention maximum par logement),
 - o Une aide communale complémentaire de 5 % dans la limite d'un montant de 200 000 € de travaux HT par logement (soit 10 000 € de subvention maximum par logement).

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

Objectif PLH	Logements réalisés au 01/02/2021	Reste à construire	Subventions accordées au 01/02/2021	Enveloppe restante
540	416	124	9 240 016 €	1 668 616 €

Les quatre projets d'IAA concernent :

- La vente par la **commune d'Aiffres** de plusieurs parcelles non viabilisées d'une superficie globale de 3 188 m², cadastrées section BA n°22, 23, 24 et 25 situées au 180 et 210 rue de l'Église. Ces emprises foncières permettront la construction de onze logements individuels de plain-pied ou à étage (soit quatre T3 et sept T4) financés au titre du PLUS. Pour cette opération certifiée RT 2012 - 20 % et labellisée NF Habitat HQE d'un prix de revient prévisionnel de 1 881 638 € TTC (en phase APD), la CAN est sollicitée pour un soutien financier de **287 500 €** (dont 122 500 € d'aide aux travaux et 165 000 € pour le foncier à viabiliser).

- La vente par la **commune d'Aiffres** d'un ensemble immobilier constitué de deux maisons d'habitation sises 49 et 51 impasse du Bourg situées sur des parcelles cadastrées

respectivement section AN n°177 et AN n°176. Ces emprises foncières permettront la réhabilitation de deux logements individuels type T3, dont un logement financé au titre du PLA-Intégration et un autre logement au titre du PLUS. Pour cette opération d'acquisition-amélioration labellisée HPE Rénovation et HQS d'un prix de revient prévisionnel de 265 202 € TTC (en phase APD), la CAN est sollicitée pour un soutien financier de **55 169 €**.

- La Vente en l'État Futur d'Achèvement (VEFA) par la société DEFIMAX de trois logements individuels de plain-pied dans une opération d'aménagement privée sise « La Conciergerie 2 » sur la **commune de Chauray**. La parcelle cadastrée section BE n°154 d'une superficie de 1 145 m² située 14 rue de la Garenne, permettra la livraison de trois logements type T4, dont un logement financé au titre du PLA-Intégration et deux logements au titre du PLUS. Pour cette opération certifiée RT 2012 - 10 % d'un prix de revient prévisionnel de 451 659 € TTC (en phase APD), la CAN est sollicitée pour un soutien financier de **54 000 €** (dont 39 000 € d'aide aux travaux et 15 000 € pour l'emprise foncière viabilisée).
- La vente par la **commune de Niort** de diverses parcelles non viabilisées d'une superficie globale d'un ha 50 a 69 ca, cadastrées section HR n°253, 254, 266, 386, 447, 450, 460, 465, 467, 265 et 477 situées rue des Fontenelles/avenue de Paris. Ces emprises foncières permettront la construction de trente logements individuels de plain-pied ou à étage (soit douze T2, douze T3 et six T4), dont onze logements financés au titre du PLA-Intégration et dix-neuf logements au titre du PLUS. Pour cette opération sise « Rue Pablo Picasso » certifiée RT 2012 - 20 % et labellisée NF Habitat HQE d'un prix de revient prévisionnel global de 5 559 203 € TTC (en phase APD), la CAN est sollicitée pour un soutien financier de **812 400 €** (dont 362 400 € d'aide aux travaux et 450 000 € pour le foncier à viabiliser).

Soit pour ces différentes opérations d'IAA :

Logements réalisés	Prix de revient TTC	Subventions CAN	Dont aides aux travaux	Dont aides au foncier
46	8 157 702 €	1 209 069 €	579 069 €	630 000 €

La CAN s'assurera du respect des engagements du bailleur social par ces opérations d'habitat social, notamment par la date de mise en service des nouveaux logements produits communiquée par l'État.

Le Conseil d'Agglomération, après en avoir délibéré :

- Attribue une aide financière globale de **1 209 069 €** à IAA pour quatre opérations de construction et d'acquisition-amélioration de 46 logements à Aiffres, Chauray et Niort ;
- Autorise le Président, ou le Vice-Président Délégué, à signer la convention tripartite de partenariat avec IAA et chaque commune concernée relative à la construction et l'acquisition-amélioration de 46 logements à Aiffres, Chauray et Niort ;
- 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 de construction et d'acquisition-amélioration ;

- 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 : 82

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

Christian BREMAUD

Vice-Président Délégué