

Votants : 74

Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 06 novembre 2023

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 13 novembre 2023

AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE - HABITAT - URBANISME FONCIER - OPÉRATIONS D'ACQUISITION AMÉLIORATION : ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION DE 273 462 € À IMMOBILIÈRE ATLANTIC AMÉNAGEMENT (IAA) POUR LA RÉALISATION DE 14 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX À VOUILLÉ

Titulaires et suppléants présents :

Stéphanie ANTIGNY, Annick BAMBERGER, Jeanine BARBOTIN, Ségolène BARDET, Fabrice BARREULT, Daniel BAUDOUIN, Gérard BOBINEAU, Claude BOISSON, François BONNET, Marie-Christelle BOUCHERY, Cédric BOUCHET, Yamina BOUDAHMANI, Sophie BOUTRIT, Christian BREMAUD, Sophie BROSSARD, Françoise BURGAUD, Alain CANTEAU, Clément COHEN, Olivier D'ARAUJO, Thierry DEVAUTOUR, Jean-Pierre DIGET, Romain DUPEYROU, Emmanuel EXPOSITO, Noélie FERREIRA, Elsa FORTAGE, François GIBERT, Cathy Corinne GIRARDIN, Anne-Sophie GUICHET, Christophe GUINOT, François GUYON, Thibault HEBRARD, Florent JARRIAULT, Nadia JAUZELON, Anne-Lydie LARRIBAU, Alain LECOINTE, Gérard LEFEVRE, Philippe LEYSSENE, Alain LIAIGRE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Elmano MARTINS, Sébastien MATHIEU, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Marcel MOINARD, Lucy MOREAU, Aurore NADAL, Rose-Marie NIETO, Frédéric NOURRIGEON, Eric PERSAIS, Claire RICHECOEUR, Corinne RIVET BONNEAU, Nicolas ROBIN, Agnès RONDEAU, Jean-François SALANON, Dominique SIX, Johann SPITZ, Philippe TERRASSIN, Séverine VACHON, Nicolas VIDEAU, Florence VILLES, Valérie VOLLAND, Lydia ZANATTA.

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Jean-Michel BEAUDIC à Elisabeth MAILLARD, Jacques BILLY à Johann SPITZ, Christelle CHASSAGNE à Thibault HEBRARD, Alain CHAUFFIER à Romain DUPEYROU, Gérard LABORDERIE à Sonia LUSSIEZ, Lucien-Jean LAHOUSSE à Gérard LEFEVRE, Bastien MARCHIVE à Florence VILLES, Florent SIMMONET à Elmano MARTINS, Mélina TACHE à Jeanine BARBOTIN, Yvonne VACKER à Lydia ZANATTA.

Titulaires absents :

Patricia DOUEZ, Gérard EPOULET, Guillaume JUIN, Sophia MARC, Michel PAILLEY.

Titulaires absents excusés :

Richard PAILLOUX, Franck PORTZ.

Titulaire absent pour départ :

Jérôme BALOGÉ.

Président de séance : Thierry DEVAUTOUR

Secrétaire de séance : Aurore NADAL

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU LUNDI 13 NOVEMBRE 2023

AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE - HABITAT - URBANISME FONCIER - OPÉRATIONS D'ACQUISITION AMÉLIORATION : ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION DE 273 462 € À IMMOBILIÈRE ATLANTIC AMÉNAGEMENT (IAA) POUR LA RÉALISATION DE 14 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX À VOUILLÉ

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 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 Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN) et les participations communales pour la production locative sociale,

Considérant les demandes de subventions d'Immobilier Atlantic Aménagement (IAA) au titre de la programmation HLM agréée et financée par l'Etat, relatives à la réalisation de 14 logements sociaux à Vouillé,

Considérant les accords écrits de la commune de Vouillé pour la réalisation des trois 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 12/12/2022 | Reste à construire | Budget accordé | Subventions accordées au 12/12/2022 | Enveloppe restante |
|----------------|----------------------------------|--------------------|--------------------|-------------------------------------|--------------------|
| 630 | 20 | 610 | 8 976 000 € | 116 800 € | 8 859 200 € |

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

Les trois opérations d'acquisition-amélioration d'IAA détaillées ci-dessous concernent :

- La vente par un propriétaire privé d'un ensemble immobilier situé 4 rue de Bousantain sur la **commune de Vouillé**, d'une superficie totale de 1 904 m² et cadastré section AC n°119, qui permettra la réalisation de cinq logements (soit trois logements de type T2 et deux logements de type 3), dont deux logements financés au titre du PLA-Intégration et trois logements financés au titre du PLUS. Pour cette opération d'un prix de revient prévisionnel de 526 148 € TTC (en phase APD), dont la qualité énergétique permettra d'atteindre l'étiquette B à minima après travaux, la CAN est sollicitée pour un soutien financier de **102 634 € maximum**.
- La vente par la **commune de Vouillé** d'un ensemble immobilier situé 27 rue de Bousantain, d'une superficie totale de 1 324 m² et cadastré section AA n°393, qui permettra la réalisation de six logements de type T2, dont deux logements financés au titre du PLA-Intégration et quatre logements financés au titre du PLUS. Pour cette opération d'un prix de revient prévisionnel de 512 470 € TTC (en phase APD), dont la qualité énergétique permettra d'atteindre l'étiquette B à minima après travaux, la CAN est sollicitée pour un soutien financier de **103 710 € maximum**.
- La vente par la **commune de Vouillé** d'un ensemble immobilier situé 3 rue de Chantejeau, cadastré section AC n°110 et n°111 d'une superficie respective de 562 m² et 675 m² (soit 1 237 m² pour la globalité de l'opération), qui permettra la réalisation de trois logements (soit un logement de type T2 et deux logements de type 3), dont un logement financé au titre du PLA-Intégration et deux logements financés au titre du PLUS. Pour cette opération d'un prix de revient prévisionnel de 350 412 € TTC (en phase APD), dont la qualité énergétique permettra d'atteindre l'étiquette B à minima après travaux, la CAN est sollicitée pour un soutien financier de **67 118 € maximum**.

Soit au total pour ces différentes opérations :

| Bailleur social | Logements réalisés | Prix de revient TTC | Subventions CAN |
|-----------------|--------------------|---------------------|------------------|
| IAA | 14 | 1 389 030 € | 273 462 € |
| TOTAL | 14 | 1 389 030 € | 273 462 € |

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

- Attribue une aide financière globale de 273 462 € à IAA pour la réalisation des trois 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 de Vouillé relative au financement de 14 logements sociaux sur la commune de Vouillé ;

- 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 chacune des opérations d'habitat social sur la commune de Vouillé ;
- Autorise 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 : 74

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

Aurore NADAL

Christian BREMAUD

Secrétaire de séance

Vice-Président Délégué