



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 - PRODUCTION LOCATIVE SOCIALE : ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION DE 334 700 € À IMMOBILIÈRE ATLANTIC AMÉNAGEMENT (IAA) POUR LA RÉALISATION DE 21 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 déport :

Jérôme BALOGE.

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 - PRODUCTION LOCATIVE SOCIALE : ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION DE 334 700 € À IMMOBILIÈRE ATLANTIC AMÉNAGEMENT (IAA) POUR LA RÉALISATION DE 21 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 21 logements sociaux à Vouillé,

Considérant les accords écrits de la commune de Vouillé pour la réalisation des cinq 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 cinq opérations de production locative sociale d'IAA détaillées ci-dessous concernent :

- La Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) par la Société ARTEMIS INVESTISSEMENT d'une emprise foncière située Rue des Alizées - Gascougnolles sur la **commune de Vouillé**. Cette parcelle cadastrée section AM n°319 d'une superficie de 931 m² permettra la construction de quatre logements (soit un logement de type T3 et trois logements de type 4), dont deux logements financés au titre du PLA-Intégration et deux logements au titre du PLUS. Pour cette opération d'un prix de revient prévisionnel de 728 462 € TTC (en phase APD), conforme à la RE 2020 et bénéficiant d'une certification globale d'ouvrage type NF Habitat, la CAN est sollicitée pour un soutien financier de **43 000 € maximum**.
- La vente par un propriétaire privé d'une emprise foncière située 4 rue de Boussantain sur la **commune de Vouillé**. Cette parcelle cadastrée section AC n°119 d'une superficie de 1 904 m² permettra la construction de cinq logements de type T3, dont un logement financé au titre du PLA-Intégration et quatre logements au titre du PLUS. Pour cette opération d'un prix de revient prévisionnel de 781 161 € TTC (en phase APD), conforme à la RE 2020 et bénéficiant d'une certification globale d'ouvrage type NF Habitat, la CAN est sollicitée pour un soutien financier de **83 500 € maximum** (dont 48 500 € au titre des travaux et 35 000 € au titre du volet foncier).
- La vente par la **commune de Vouillé** d'une emprise foncière située 27 rue de Boussantain. Cette parcelle cadastrée section AA n°393 d'une superficie de 1 324 m² permettra la construction de quatre logements (soit deux logements de type T2 et deux logements de type 3), dont un logement financé au titre du PLA-Intégration et trois logements au titre du PLUS. Pour cette opération d'un prix de revient prévisionnel de 590 662 € TTC (en phase APD), conforme à la RE 2020 et bénéficiant d'une certification globale d'ouvrage type NF Habitat, la CAN est sollicitée pour un soutien financier de **68 400 € maximum** (dont 40 400 € au titre des travaux et 28 000 € au titre du volet foncier).
- La vente par la **commune de Vouillé** d'une emprise foncière située 3 rue de Chantejeau. Les parcelles cadastrées 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), permettront la construction de cinq logements (soit deux logements de type T2, deux logements de type 3 et un logement de type 4), dont deux logements financés au titre du PLA-Intégration et trois logements au titre du PLUS. Pour cette opération d'un prix de revient prévisionnel de 726 846 € TTC (en phase APD), conforme à la RE 2020 et bénéficiant d'une certification globale d'ouvrage type NF Habitat, la CAN est sollicitée pour un soutien financier de **86 900 € maximum** (dont 51 900 € au titre des travaux et 35 000 € au titre du volet foncier).
- La vente par la **commune de Vouillé** d'une emprise foncière située 3 rue de Chantejeau. Les parcelles cadastrées 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), permettront la construction de trois logements (soit deux logements de type T2 et un logement de type 4), dont un logement financé au titre du PLA-Intégration et deux logements au titre du PLUS. Pour cette opération d'un prix de revient prévisionnel de 506 650 € TTC (en phase APD), conforme à la RE 2020 et bénéficiant d'une certification globale d'ouvrage type NF Habitat, la CAN est sollicitée pour un soutien financier de **52 900 € maximum** (dont 31 900 € au titre des travaux et 21 000 € au titre du volet foncier).

Soit au total pour ces différentes opérations :

| Bailleur social | Logements réalisés | Prix de revient TTC | Subventions CAN | <i>Dont aides aux travaux</i> | <i>Dont aides au foncier</i> |
|-----------------|--------------------|---------------------|------------------|-------------------------------|------------------------------|
| IAA | 21 | 3 333 781 € | 334 700 € | 215 700 € | 119 000 € |
| TOTAL | 21 | 3 333 781 € | 334 700 € | 215 700 € | 119 000 € |

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 334 700 € à IAA pour la réalisation de s cinq 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 21 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