

Votants : 77  
Convocation du Conseil d'Agglomération :  
le 7 décembre 2020

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL**

**Séance du lundi 14 décembre 2020**

**HABITAT – PRODUCTION LOCATIVE SOCIALE - ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS A DEUX-SEVRES HABITAT POUR LA CONSTRUCTION DE SIX LOGEMENTS A CHAURAY ET VOUILLE**

**Titulaires présents :**

Stéphanie ANTIGNY, Jérôme BALOGE, Annick BAMBERGER, Jeanine BARBOTIN, Ségolène BARDET, Fabrice BARREAULT, Daniel BAUDOUIN, Valérie BELY-VOLLAND, Jacques BILLY, Gérard BOBINEAU, François BONNET, Marie-Christelle BOUCHERY, Cédric BOUCHET, Sophie BOUTRIT, Christian BREMAUD, Sophie BROSSARD, Françoise BURGAUD, Christelle CHASSAGNE, Alain CHAUFFIER, Clément COHEN, Thierry DEVAUTOUR, Patricia DOUEZ, Romain DUPEYROU, Olivier D'ARAUJO, Gérard EPOULET, Emmanuel EXPOSITO, François GIBERT, Cathy Corinne GIRARDIN, François GUYON, Florent JARRIAULT, Nadia JAUZELON, 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, Aurore NADAL, Rose-Marie NIETO, Frédéric NOURRIGEON, Michel PAILLEY, Richard PAILLOUX, Eric PERSAIS, Claire RICHECOEUR, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Johann SPITZ, Philippe TERRASSIN, Séverine VACHON, Yvonne VACKER, Nicolas VIDEAU, Florence VILLES

**Titulaires absents ayant donné pouvoir :**

Jean-Michel BEAUDIC à Christian BREMAUD, Yamina BOUDAHMANI à Florence VILLES, Jean-Pierre DIGET à Claire RICHECOEUR, Anne-Sophie GUICHET à Sonia LUSSIEZ, Thibault HEBRARD à Jeanine BARBOTIN, Christine HYPEAU à Lucien-Jean LAHOUSSE, Marcel MOINARD à Jérôme BALOGE, Franck PORTZ à Patricia DOUEZ, Nicolas ROBIN à Florent SIMMONET, Agnès RONDEAU à Thierry DEVAUTOUR, Mélina TACHE à Nicolas VIDEAU, Lydia ZANATTA à Stéphanie ANTIGNY

**Titulaire absente suppléée :**

Noëlle ROUSSEAU par Dimitri SAUVAGE

**Titulaires absents excusés :**

Claude BOISSON, Alain CANTEAU, Lucy MOREAU, Corinne RIVET-BONNEAU, Jérémy ROBINEAU

**Président de séance :** Jérôme BALOGE

**Secrétaire de séance :** Claire RICHECOEUR

## **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS**

### **CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 14 DECEMBRE 2020**

#### **HABITAT – PRODUCTION LOCATIVE SOCIALE - ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS A DEUX-SEVRES HABITAT POUR LA CONSTRUCTION DE SIX LOGEMENTS A CHURAY ET VOUILLE**

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 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 de Deux-Sèvres Habitat (DSH) au titre de la programmation HLM 2020 agréée et financée par les services de l'Etat, pour la construction de six logements locatifs sociaux à Chauray et Vouillé,**

Afin de soutenir le développement du parc HLM pour répondre aux besoins des ménages et respecter les obligations légales pour les communes 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, et en lien avec les objectifs poursuivis par le SCoT et le PCAET récemment approuvés, le soutien financier de la CAN comprend :

- *Concernant la production de logements sociaux :*
  - o Une aide 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 La poursuite dans les mêmes conditions du dispositif actuel pour les communes avec enjeux de maintien ou de rattrapage du taux de logement locatif social (Aiffres, Chauray, Echiré, Niort et Vouillé), soit 5 000 €, 10 000 € ou 15 000 € maximum par logement selon le type de foncier concerné (viabilisé ou non viabilisé),
  - 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).

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

Objectif PLH	Logements réalisés au 28/09/2020	Reste à construire	Subventions accordées au 28/09/2020	Enveloppe restante
<b>540</b>	<b>406</b>	<b>134</b>	<b>9 015 000 €</b>	<b>1 585 000 €</b>

Les deux nouveaux projets de Deux-Sèvres Habitat concernent :

- La vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) par la société Batipro Ouest (en réponse à une clause de mixité sociale inscrite au PLU de la commune de Vouillé), d'un ensemble immobilier dénommé « Le Vigneau 2 » au sein d'un lotissement privé situé Rue de Niort sur un terrain d'une superficie totale de 4 197 m<sup>2</sup> avant division. Cette parcelle, cadastrée sous-section ZT n°197, comprendra quatre logements individuels de plain-pied (soit un T2, deux T3 et un T4), dont deux logements financés au titre du PLA-Intégration et deux logements au titre du PLUS. Pour cette opération conforme à la RT 2012 d'un prix de revient prévisionnel de 543 062 € TTC (en phase APD), Deux-Sèvres Habitat sollicite la CAN pour un soutien financier de **70 700 €** (dont 50 700 € d'aide aux travaux et 20 000 € pour le foncier viabilisé).
  
- La vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) par la société Maisons du Marais (en réponse à une clause de mixité sociale inscrite au PLU de la commune de Chauray), d'un ensemble immobilier dénommé « Les Frênes » au sein d'un lotissement privé situé Rue des Troènes sur un terrain d'une superficie totale de 608 m<sup>2</sup>. Cette parcelle, cadastrée sous-section AR n°398 et 399, comprendra deux logements individuels de plain-pied de type T3, dont un logement financé au titre du PLA-Intégration et un autre logement au titre du PLUS. Pour cette opération conforme à la RT 2012 d'un prix de revient prévisionnel de 260 538 € TTC (en phase APD), Deux-Sèvres Habitat sollicite la CAN pour un soutien financier de **35 000 €** (dont 25 000 € d'aide aux travaux et 10 000 € pour le foncier viabilisé).

Soit pour ces deux opérations de Deux-Sèvres Habitat :

Logements réalisés par DSH	Prix de revient TTC	Subventions CAN	Dont aides aux travaux	Dont aides au foncier
6	803 600 €	105 700 €	75 700 €	30 000 €

**La CAN s'assurera du respect des engagements des bailleurs sociaux concernés par ces opérations d'habitat social, notamment par la date de mise en service des nouveaux logements produits communiquée par les services de l'Etat.**

Le Conseil d'Agglomération :

- Attribue une aide financière globale de 105 700 € à Deux-Sèvres Habitat pour la construction de six logements locatifs sociaux à Chauray et Vouillé,
- Autorise le Président, ou le Vice-Président en charge de l'habitat, à signer les conventions tripartites respectives de partenariat avec Deux-Sèvres Habitat et les communes concernées, relatives à la construction de six logements locatifs sociaux,
- Autorise, sur la base des modalités d'instruction et de suivi définies ainsi que les pièces justificatives nécessaires, le versement du montant estimatif maximal pour chacune des opérations d'habitat social à Deux-Sèvres Habitat,
- Autorise le Président, ou le Vice-Président en charge de l'habitat, à signer tous les documents relatifs au bon déroulement et à l'instruction de ces dossiers.

**Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.**

Pour : 77  
Contre : 0  
Abstention : 0  
Non participé : 0

**Christian BREMAUD**

**Vice-Président Délégué**