

Votants : 74

Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 23 juin 2023

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 29 juin 2023

AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE - HABITAT - URBANISME FONCIER - PRODUCTION LOCATIVE SOCIALE : SIGNATURE D'UNE CONTRACTUALISATION INTER-BAILLEURS POUR LE DÉVELOPPEMENT QUALIFICATIF DE L'OFFRE LOCATIVE SOCIALE

Titulaires et suppléants présents :

Stéphanie ANTIGNY, Jérôme BALOGE, Jeanine BARBOTIN, Ségolène BARDET, Fabrice BARREAULT, Jean-Michel BEAUDIC, Jacques BILLY, Gérard BOBINEAU, François BONNET, Marie-Christelle BOUCHERY, Cédric BOUCHET, Sophie BOUTRIT, Christian BREMAUD, Eric BRINEAU, Sophie BROSSARD, Françoise BURGAUD, Alain CANTEAU, Alain CHAUFFIER, Clément COHEN, Thierry DEVAUTOUR, Jean-Pierre DIGET, Patricia DOUEZ, Romain DUPEYROU, François GIBERT, Cathy Corinne GIRARDIN, Christian GRONDEIN, Anne-Sophie GUICHET, François GUYON, Thibault HEBRARD, Florent JARRIAULT, Nadia JAUZELON, Yann JEZEQUEL, Lucien-Jean LAHOUSSE, Anne-Lydie LARRIBAU, Alain LECOINTE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Elmano MARTINS, Sébastien MATHIEU, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Lucy MOREAU, Aurore NADAL, Frédéric NOURRIGEON, Eric PERSAIS, Franck PORTZ, Claire RICHECOEUR, Agnès RONDEAU, Jean-François SALANON, Dominique SIX, Johann SPITZ, Yvonne VACKER, Florence VILLES, Valérie VOLLAND.

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Annick BAMBERGER à Clément COHEN, Claude BOISSON à Jean-Pierre DIGET, Yamina BOUDAHMANI à Stéphanie ANTIGNY, Olivier D'ARAUJO à François BONNET, Emmanuel EXPOSITO à Jérôme BALOGE, Noémie FERREIRA à Yvonne VACKER, Gérard LABORDERIE à Romain DUPEYROU, Gérard LEFEVRE à Jeanine BARBOTIN, Bastien MARCHIVE à Valérie VOLLAND, Rose-Marie NIETO à Thibault HEBRARD, Corinne RIVET BONNEAU à Sonia LUSSIEZ, Nicolas ROBIN à François GUYON, Florent SIMMONET à Elmano MARTINS, Méлина TACHE à Ségolène BARDET, Philippe TERRASSIN à Dominique SIX, Séverine VACHON à Alain LECOINTE, Nicolas VIDEAU à Anne-Lydie LARRIBAU, Lydia ZANATTA à Marie-Paule MILLASSEAU.

Titulaires absents suppléés :

Daniel BAUDOUIN par Eric BRINEAU, Philippe LEYSSENE par Christian GRONDEIN.

Titulaires absents :

Christelle CHASSAGNE, Gérard EPOULET, Guillaume JUIN, Michel PAILLEY.

Titulaires absents excusés :

Christophe GUINOT, Alain LIAIGRE, Marcel MOINARD, Richard PAILLOUX.

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Aurore NADAL

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU JEUDI 29 JUIN 2023

AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE - HABITAT - URBANISME FONCIER - PRODUCTION LOCATIVE SOCIALE : SIGNATURE D'UNE CONTRACTUALISATION INTER-BAILLEURS POUR LE DÉVELOPPEMENT QUALIFICATIF DE L'OFFRE LOCATIVE SOCIALE

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 (CCH) 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 (Programme Local de l'Habitat) 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 la nécessité de définir les conditions et modalités d'octroi pour les bailleurs sociaux, d'une aide communautaire au titre du PLH pour le développement qualitatif d'une offre locative sociale,

L'offre HLM (7 563 logements au 1^{er} janvier 2023), concentrée à Niort mais avec un développement récent qui concerne de plus en plus la périphérie urbaine (notamment les communes SRU), souffre :

- D'une insuffisante diversification des typologies de logements, avec 25 % de logements de petite tailles (T1 et T2), alors qu'une demande sur deux (sur 3 976 en 2022), est exprimée par une personne seule (avec ou sans enfants), et 7 % de logements de grande taille (T5 et +),
- D'une part importante de l'offre nouvelle (70 %, soit 415 logements de logements T3) financée au titre du PLH depuis 2016.

Afin de poursuivre le développement de la production locative sociale tout en prenant en considération les objectifs poursuivis par les documents stratégiques communautaires (SCoT, PLUI-D, PCAET), la CAN accorde au titre du PLH aux bailleurs sociaux, une aide financière forfaitaire par logement de 700 € pour un T1/T2 et 1 000 € pour un T4/T5, ainsi qu'une aide financière forfaitaire par logement de 1 000 € pour certaines formes urbaines.

Consciente des enjeux de mixité sociale et de sobriété foncière à respecter dans chaque nouveau programme d'habitat social, avec une meilleure diversification des typologies de logements et une plus grande innovation en termes de formes urbaines et architecturales, la CAN a souhaité définir dans le cadre d'une contractualisation inter-bailleurs, les conditions et modalités d'obtention des aides financières communautaires, ces derniers s'engageant individuellement à contribuer, au titre des programmations HLM annuelles validées par l'Etat jusqu'en 2027 :

- Concernant la répartition et la diversification typologique des logements sociaux financés au titre du PLUS, PLA-I et PLA-I Adapté, à produire :
 - o Pour les logements individuels, semi-groupés ou groupés dans des opérations neuves et en acquisition-amélioration de 10 logements et plus situés sur l'une des 40 communes du territoire : **15 % à minima de T1 et T2, et 35 % à minima de T4 et T5,**
 - o Pour les logements collectifs dans des opérations neuves et en acquisition-amélioration de 10 logements et plus situés sur l'une des 40 communes du territoire : **35 % à minima de T1 et T2, et 20 % à minima de T4 et T5.**
- Concernant le développement des formes urbaines des logements sociaux financés au titre du PLUS, PLA-I et PLA-I Adapté, à :
 - o Produire des logements collectifs, semi-groupés ou groupés dans des opérations neuves et en acquisition-amélioration de 10 logements et plus situés sur l'une des 40 communes du territoire,
 - o Favoriser les formes urbaines intermédiaires et innovantes dans des opérations neuves et en acquisition-amélioration de 10 logements et plus situés sur l'une des 40 communes du territoire.

La contractualisation inter-bailleurs pour le développement qualitatif de l'offre locative sociale est détaillée dans l'annexe jointe à la présente délibération.

Le Conseil d'Agglomération, après en avoir délibéré :

- Valide la contractualisation inter-bailleurs pour le développement qualitatif de l'offre locative sociale détaillée dans l'annexe jointe à la présente délibération ;
- Autorise le Président, ou le Vice-Président Délégué, à signer la contractualisation inter-bailleurs pour le développement qualitatif de l'offre locative sociale jointe à la présente délibération ;
- Autorise le Président, ou le Vice-Président Délégué, à signer tous les documents relatifs au bon déroulement de cette démarche.

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