



Votants : 74

Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 25 mars 2024

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 02 avril 2024

AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE - HABITAT - URBANISME FONCIER - PRODUCTION LOCATIVE SOCIALE: ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION DE 42 000 € À IMMOBILIÈRE ATLANTIC AMÉNAGEMENT (IAA) AU TITRE DU DISPOSITIF DU PRÊT LOCATIF SOCIAL (PLS), POUR LA CONSTRUCTION DE 21 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX À AIFRES, ECHIRÉ ET NIORT

Titulaires et suppléants présents :

Stéphanie ANTIGNY, Jeanine BARBOTIN, Ségolène BARDET, Fabrice BARREAULT, Daniel BAUDOIN, Gérard BOBINEAU, François BONNET, Marie-Christelle BOUCHERY, Cédric BOUCHET, Christian BREMAUD, Françoise BURGAUD, Alain CANTEAU, Alain CHAUFFIER, Clément COHEN, Thierry DEVAUTOUR, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Emmanuel EXPOSITO, François GIBERT, Cathy Corinne GIRARDIN, Anne-Sophie GUICHET, Christophe GUINOT, François GUYON, Thibault HEBRARD, Florent JARRIAULT, Guillaume JUIN, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Alain LECOINTE, Gérard LEFEVRE, Philippe LEYSSENE, Alain LIAIGRE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Dany MICHAUD, Marcel MOINARD, Lucy MOREAU, Aurore NADAL, Frédéric NOURRIGEON, Eric PERSAIS, Claire RICHECOEUR, Corinne RIVET BONNEAU, Agnès RONDEAU, Jean-Gilles RONDONNET, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Johann SPITZ, Séverine VACHON, Yvonne VACKER, Nicolas VIDEAU, Valérie VOLLAND.

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Jacques BILLY à Johann SPITZ, Claude BOISSON à Françoise BURGAUD, Yamina BOUDAHMANI à François GUYON, Sophie BOUTRIT à Nicolas VIDEAU, Sophie BROSSARD à Sonia LUSSIEZ, Christelle CHASSAGNE à Thibault HEBRARD, Olivier D'ARAUJO à François BONNET, Jean-Pierre DIGET à Claire RICHECOEUR, Noémie FERREIRA à Yvonne VACKER, Anne-Lydie LARRIBAU à Eric PERSAIS, Elmano MARTINS à Valérie VOLLAND, Sébastien MATHIEU à François GIBERT, Philippe MAUFFREY à Séverine VACHON, Marie-Paule MILLASSEAU à Stéphanie ANTIGNY, Rose-Marie NIETO à Jeanine BARBOTIN, Franck PORTZ à Frédéric NOURRIGEON, Nicolas ROBIN à Ségolène BARDET, Mélina TACHE à Romain DUPEYROU, Philippe TERRASSIN à Dominique SIX, Florence VILLES à Lucien-Jean LAHOUSSE, Lydia ZANATTA à Aurore NADAL.

Titulaire absente suppléée :

Nadia JAUZELON par Jean-Gilles RONDONNET.

Titulaires absents :

Jean-Michel BEAUDIC, Bastien MARCHIVE, Michel PAILLEY, Richard PAILLOUX.

Titulaires absentes excusées :

Annick BAMBERGER, Patricia DOUEZ, Elsa FORTAGE.

Titulaire absent pour déport :

Jérôme BALOGÉ

Président de séance : Thierry DEVAUTOUR

Secrétaire de séance : Elisabeth MAILLARD

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU MARDI 2 AVRIL 2024

AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE - HABITAT - URBANISME FONCIER - PRODUCTION LOCATIVE SOCIALE: ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION DE 42 000 € À IMMOBILIÈRE ATLANTIC AMÉNAGEMENT (IAA) AU TITRE DU DISPOSITIF DU PRÊT LOCATIF SOCIAL (PLS), POUR LA CONSTRUCTION DE 21 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX À AIFFRES, ECHIRÉ ET NIORT

Monsieur **Christian BREMAUD**, Vice-Président Délégué, expose,

Après examen par la Conférence des Maires,

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 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 par l'Etat relative à la réalisation de 21 logements locatifs sociaux financée au titre du dispositif du Prêt Locatif Social (PLS) à Aiffres, Echiré et Niort ;

Afin de développer le parc de logements locatifs à loyers conventionnés 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 du PLH.

Outre des aides accordées pour des logements financés au titre du PLUS et du PLA-Intégration, une subvention forfaitaire communautaire de 2 000 € par logement est accordée aux bailleurs sociaux et/ou aux investisseurs privés afin de développer sur le territoire une offre locative à loyer intermédiaire dédiée aux seniors et aux étudiants, ouvrant droit à un Prêt Locatif Social - PLS - auprès de la Banque des Territoires.

Les six opérations d'IAA détaillées ci-dessous concernent :

- La vente par un propriétaire privé dans l'opération d'aménagement privée sise « Les Hautes Pierrières » située 167 rue de l'Alouette **sur la commune d'Aiffres**, d'une parcelle de terrain à bâtir cadastrée section AR n°482 d'une superficie totale de 559 m², qui permettra en plus des quatre logements locatifs sociaux financés au titre du PLA-Intégration, PLA-Intégration Adapté et du PLUS, la construction d'un logement locatif social supplémentaire de type T2 à loyer maîtrisé et/ou intermédiaire financé au titre du dispositif du PLS, d'une surface habitable de 45 m² et bénéficiant d'un niveau de loyer retenu (hors charges) de 8,36 €/m² de Surface Utile (SU). Pour cette opération d'un niveau globale de performance visé RE 2020 Attestation Cep - 10 % et labellisée NF Habitat HQE, la CAN est sollicitée pour un **soutien financier de 2 000 € maximum**.
- La Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) par la Société Nexity dans l'opération d'aménagement privée sise « Rue des Trois Fontaines » située 220 rue des Trois Fontaines **sur la commune d'Aiffres**, d'une emprise foncière cadastrée section AI n°23 d'une superficie totale de 7 866 m² comprenant en plus des vingt-deux logements locatifs sociaux financés au titre du PLA-Intégration et du PLUS, six logements locatifs sociaux supplémentaires (dont cinq logements de type T3 et un logement de type T4) à loyer maîtrisé et/ou intermédiaire financés au titre du dispositif du PLS, d'une surface habitable comprise entre 75 m² et 90 m² et bénéficiant d'un niveau de loyer retenu (hors charges) de 7,27 €/m² de Surface Utile (SU). Pour cette opération d'un niveau global de performance visé RE 2020 - 10 % et labellisée Promotélec BEE+, la CAN est sollicitée pour un **soutien financier de 12 000 € maximum**.
- La vente par la commune d'Echiré de parcelles de terrain à bâtir sises 30 Grand'rue et Chemin des Rollets **sur la commune d'Echiré**, cadastrées section AK n°404 et 406 d'une superficie totale de 956 m², qui permettront en plus des sept logements locatifs sociaux financés au titre du PLA-Intégration et du PLUS, la construction de deux logements locatifs sociaux supplémentaires (dont un logement de type T2 et un logement de type T3) à loyer maîtrisé et/ou intermédiaire financés au titre du dispositif du PLS, d'une surface habitable comprise entre 48 et 69 m² et bénéficiant d'un niveau de loyer retenu (hors charges) de 6,84 €/m² de Surface Utile (SU). Pour cette opération d'un niveau global de performance visé RE 2020 - 20 % et labellisée NF Habitat HQE, la CAN est sollicitée pour un **soutien financier de 4 000 € maximum**.
- La vente par la Société Immobilière Sud Atlantique dans l'opération d'aménagement privée sise « Les Vergers du Patrouillet » située Rue des Croisettes **sur la commune d'Echiré**, d'une parcelle de terrain à bâtir (formant l'îlot A) cadastrée section ZL n°61 d'une superficie totale de 1 251 m², qui permettra en plus des quatre logements locatifs sociaux financés au titre du PLA-Intégration, du PLA-Intégration Adapté et du PLUS, la construction d'un logement locatif social supplémentaire de type T4 à loyer maîtrisé et/ou intermédiaire financé au titre du dispositif du PLS, d'une surface habitable de 77 m² et bénéficiant d'un niveau de loyer retenu (hors charges) de 6,41 €/m² de Surface Utile (SU). Pour cette opération d'un niveau global de performance visé RE 2020 Attestation Bbio - 10 % et labellisée NF Habitat HQE, la CAN est sollicitée pour un **soutien financier de 2 000 € maximum**.
- La vente par l'Etablissement Public Foncier (EPF) de Nouvelle-Aquitaine dans l'opération d'aménagement sise « Passage Victor Hugo » **sur la commune de Niort**, d'une emprise foncière située sur différentes parcelles cadastrées section BR n°101 à 113, n°116 et 117, n°231, n°411, n°495 et 496, n°527 et n°540, qui permettra en plus des sept logements locatifs à loyers libres, la construction de dix logements locatifs sociaux supplémentaires (dont trois logements de type T2 et sept logements de type T3) à loyer maîtrisé et/ou intermédiaire financés au titre du dispositif du PLS, d'une surface habitable comprise entre 47 et 68 m² et bénéficiant d'un niveau de loyer retenu (hors charges) de 7,37 €/m² de Surface Utile (SU). Pour cette opération d'un niveau global de performance visé RE 2020 Seuil 2025 et labellisée NF Habitat HQE, la CAN est sollicitée pour un **soutien financier de 20 000 € maximum**.
- La vente par la SAS GBDMB dans un immeuble en copropriété situé 20 avenue de Paris **sur la commune de Niort** sur la parcelle cadastrée section BV n°248, d'un appartement de type T3 (de 81,86 m²) financé au titre du dispositif du PLS et bénéficiant d'un niveau de loyer retenu (hors charges) de 6,93 €/m² de Surface Utile (SU). Pour cette opération d'un niveau global de

performance visé HPE Rénov (Etiquette A ou B), la CAN est sollicitée pour un **soutien financier de 2 000 € maximum**.

La CAN s'assurera du respect des engagements d'IAA pour ces six opérations, notamment la signature avec l'Etat de la Convention-type APL pour chaque logement financé.

Le Conseil d'Agglomération, après en avoir délibéré :

- Attribue une aide financière globale de **42 000 €** à IAA pour la construction de vingt et un logements locatifs sociaux financés au titre du dispositif PLS à Aiffres, Echiré et Niort ;
- Autorise le Vice-Président Délégué à signer la convention financière avec IAA pour chaque opération relative à la construction de vingt et un logements locatifs sociaux financés au titre du dispositif PLS à Aiffres, Echiré et Niort ;
- Autorise le versement à IAA du montant estimatif maximal pour chaque opération concernée, à l'appui des pièces justificatives nécessaires ;
- Autorise le Vice-Président Délégué à signer tous les documents relatifs au bon déroulement et à l'instruction de ces six dossiers.

Le Conseil d'Agglomération adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 74

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

Elisabeth MAILLARD

Christian BREMAUD

Secrétaire de séance

Vice-Président Délégué