



Votants : 64

Convocation du Conseil d'Agglomération :  
le 01 février 2024

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 08 février 2024

### AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE - HABITAT - URBANISME FONCIER - PRODUCTION LOCATIVE SOCIALE : ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION DE 396 900 € À DEUX SÈVRES HABITAT (DSH) ET IMMOBILIÈRE ATLANTIC AMÉNAGEMENT (IAA) POUR LA RÉALISATION DE 25 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX À AIFRES

#### Titulaires et suppléants présents :

Fabrice BARREAULT, Jean-Michel BEAUDIC, Gérard BOBINEAU, Claude BOISSON, Marie-Christelle BOUCHERY, Cédric BOUCHET, Sophie BOUTRIT, Sophie BROSSARD, Françoise BURGAUD, Alain CANTEAU, Olivier D'ARAUJO, Thierry DEVAUTOUR, Jean-Pierre DIGET, Patricia DOUEZ, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Emmanuel EXPOSITO, Noélie FERREIRA, Elsa FORTAGE, François GIBERT, Cathy Corinne GIRARDIN, Anne-Sophie GUICHET, Christophe GUINOT, François GUYON, Florent JARRIAULT, Nadia JAUZELON, Gérard LABORDERIE, Alain LECOINTE, Gérard LEFEVRE, Philippe LEYSSENE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Sébastien MATHIEU, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Lucy MOREAU, Aurore NADAL, Frédéric NOURRIGEON, Eric PERSAIS, Franck PORTZ, Corinne RIVET BONNEAU, Agnès RONDEAU, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Johann SPITZ, Philippe TERRASSIN, Yvonne VACKER, Nicolas VIDEAU, Valérie VOLLAND.

#### Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Stéphanie ANTIGNY à Dominique SIX, Annick BAMBERGER à Marie-Christelle BOUCHERY, Jeanine BARBOTIN à Valérie VOLLAND, Ségolène BARDET à Gérard LEFEVRE, Daniel BAUDOUILN à Alain CANTEAU, François BONNET à Nadia JAUZELON, Yamina BOUDAHMANI à Yvonne VACKER, Clément COHEN à Olivier D'ARAUJO, Sophia MARC à Johann SPITZ, Bastien MARCHIVE à Noélie FERREIRA, Marie-Paule MILLASSEAU à François GUYON, Nicolas ROBIN à Eric PERSAIS, Séverine VACHON à Alain LECOINTE, Lydia ZANATTA à Aurore NADAL.

#### Titulaires absents :

Christelle CHASSAGNE, Guillaume JUIN, Mélina TACHE.

#### Titulaires absents excusés :

Lucien-Jean LAHOUSSE, Alain LIAIGRE, Marcel MOINARD, Rose-Marie NIETO, Michel PAILLEY, Richard PAILLOUX, Florence VILLES.

#### Titulaires absents pour départ :

Jérôme BALOGÉ, Jacques BILLY, Christian BREMAUD, Alain CHAUFFIER, Thibault HEBRARD, Anne-Lydie LARRIBAU, Elmano MARTINS, Claire RICHECOEUR.

Président de séance : Thierry DEVAUTOUR

Secrétaire de séance : Aurore NADAL

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

### **CONSEIL D'AGGLOMERATION DU JEUDI 8 FÉVRIER 2024**

#### **AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE - HABITAT - URBANISME FONCIER - PRODUCTION LOCATIVE SOCIALE : ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION DE 396 900 € À DEUX SÈVRES HABITAT (DSH) ET IMMOBILIÈRE ATLANTIC AMÉNAGEMENT (IAA) POUR LA RÉALISATION DE 25 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX À AIFFRES**

Monsieur **Thierry DEVAUTOUR**, 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 de Deux-Sèvres Habitat (DSH) et Immobilière Atlantic Aménagement (IAA) au titre de la programmation HLM agréée et financée par l'Etat, relatives à la réalisation de 25 logements locatifs sociaux à Aiffres,***

***Considérant les accords écrits de la commune d'Aiffres pour la réalisation des deux opérations d'habitat social par DSH et 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 11/12/2023	Reste à construire	Budget accordé	Subventions accordées au 11/12/2023	Enveloppe restante
<b>630</b>	<b>77</b>	<b>553</b>	<b>8 976 000 €</b>	<b>865 354 €</b>	<b>8 110 646 €</b>

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

L'opération de production locative sociale de DSH détaillée ci-dessous concerne :

- La vente par la Société VIABILIS d'une emprise foncière constituant les îlots A, B et C dans le lotissement privé « Les Plantes » située Rue des Geais et Rue des Eperviers sur la **commune d'Aiffres**. Les différentes parcelles cadastrées section AW n°266, 269, 289, 291, 316, 320, 382, 395 et 463 d'une superficie globale de 4 856 m<sup>2</sup>, permettront la construction de vingt logements (soit cinq logements de type T2, dix logements de type T3 et cinq logements de type T4), dont six logements financés au titre du PLA-Intégration et quatorze logements au titre du PLUS. Pour cette opération d'un prix de revient prévisionnel de 3 509 538 € TTC (en phase APD), permettant de justifier d'un niveau de consommation équivalent à la RE 2020 labellisée NF Habitat, la CAN est sollicitée pour un soutien financier de **344 500 € maximum**.

L'opération de production locative sociale d'IAA détaillée ci-dessous concerne :

- La Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) par la Société CLEOUEST PROMOTION d'une emprise foncière dans le lotissement privé « Les Jardins de la Deffrie » située 789-791 Route de Niort sur la **commune d'Aiffres**. La parcelle cadastrée section AR n°466 d'une superficie globale de 613 m<sup>2</sup>, permettra la construction de cinq logements (soit deux logements de type T2 et trois logements de type T3), 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 816 673 € TTC (en phase APD), permettant de justifier d'un niveau de consommation équivalent à la RE 2020 - 10 % et labellisée NF Habitat HQE, la CAN est sollicitée pour un soutien financier de **52 400 € maximum**.

Soit au total pour ces deux opérations d'habitat social :

Bailleur social	Logements réalisés	Prix de revient TTC	Subventions CAN	Dont aides aux travaux	Dont aides au foncier
DSH	20	3 509 538 €	344 500 €	204 500 €	140 000 €
IAA	5	816 673 €	52 400 €	52 400 €	-
<b>TOTAL</b>	<b>25</b>	<b>4 326 211 €</b>	<b>396 900 €</b>	<b>256 900 €</b>	<b>140 000 €</b>

La CAN s'assurera du respect des engagements de DSH et d'IAA pour ces deux 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 **396 900 € à DSH et IAA** pour la réalisation de deux 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 DSH et/ou IAA ainsi que la commune concernée, relative au financement de 25 logements locatifs sociaux sur la commune d'Aiffres ;
- Autorise, sur la base des modalités d'instruction et de suivi définies ainsi que les pièces justificatives nécessaires, le versement à DSH et/ou IAA du montant estimatif maximal respectif pour chacune des opérations d'habitat social sur la commune concernée ;
- 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 : 64

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

**Aurore NADAL**

**Thierry DEVAUTOUR**

**Secrétaire de séance**

**Vice-Président Délégué**