



Votants : 73

Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 12 mai 2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 19 mai 2025

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET HABITAT DURABLES - PRODUCTION LOCATIVE SOCIALE : ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION DE 38 000 € AUX SA D'HLM AXENTIA ET IMMOBILIÈRE ATLANTIC AMÉNAGEMENT (IAA) AU TITRE DU DISPOSITIF DU PRÊT LOCATIF SOCIAL (PLS), POUR LA CONSTRUCTION DE 19 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX SUR LES COMMUNES DE FRONTENAY ROHAN-ROHAN, ECHIRÉ ET VOUILLÉ

Titulaires et suppléants présents :

Stéphanie ANTIGNY, Jeanine BARBOTIN, Ségolène BARDET, Fabrice BARREAULT, Daniel BAUDOUIN, Jacques BILLY, Gérard BOBINEAU, Claude BOISSON, François BONNET, Cédric BOUCHET, Christian BREMAUD, Sophie BROSSARD, Françoise BURGAUD, Alain CANTEAU, Alain CHAUFFIER, Clément COHEN, Olivier D'ARAUJO, Thierry DEVAUTOUR, Jean-Pierre DIGET, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Emmanuel EXPOSITO, Elsa FORTAGE, François GIBERT, Cathy Corinne GIRARDIN, Christian GRONDEIN, Anne-Sophie GUICHET, Christophe GUINOT, François GUYON, Thibault HEBRARD, Florent JARRIAULT, Nadia JAUZELON, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Anne-Lydie LARRIBAU, Alain LECOINTE, Gérard LEFEVRE, Alain LIAIGRE, Sonia LUSSIEZ, Elmano MARTINS, Sébastien MATHIEU, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Lucy MOREAU, Aurore NADAL, Rose-Marie NIETO, Frédéric NOURRIGEON, Richard PAILLOUX, Eric PERSAIS, Claire RICHECOEUR, Nicolas ROBIN, Agnès RONDEAU, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Johann SPITZ, Mélina TACHE, Philippe TERRASSIN, Yvonne VACKER, Nicolas VIDEAU, Florence VILLES, Valérie VOLLAND.

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Marie-Christelle BOUCHERY pouvoir à Sonia LUSSIEZ, Yamina BOUDAHMANI pouvoir à Nicolas VIDEAU, Sophie BOUTRIT pouvoir à François GUYON, Christelle CHASSAGNE pouvoir à Rose-Marie NIETO, Noélie FERREIRA pouvoir à Romain DUPEYROU, Sophia MARC pouvoir à Johann SPITZ, Marie-Paule MILLASSEAU pouvoir à Jeanine BARBOTIN, Franck PORTZ pouvoir à Jacques BILLY, Corinne RIVET BONNEAU pouvoir à Florent JARRIAULT, Séverine VACHON pouvoir à Philippe MAUFFREY, Lydia ZANATTA pouvoir à Aurore NADAL.

Titulaire absent suppléé :

Philippe LEYSSENE par Christian GRONDEIN.

Titulaires absents :

Jean-Michel BEAUDIC, Patricia DOUEZ, Guillaume JUIN, Elisabeth MAILLARD, Marcel MOINARD, Michel PAILLEY.

Titulaire absent pour déport :

Jérôme BALOGÉ.

Titulaires absents excusés :

Annick BAMBERGER, Bastien MARCHIVE.

Président de séance : Thierry DEVAUTOUR

Secrétaire de séance : Aurore NADAL

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU LUNDI 19 MAI 2025

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET HABITAT DURABLES - PRODUCTION LOCATIVE SOCIALE : ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION DE 38 000 € AUX SA D'HLM AXENTIA ET IMMOBILIÈRE ATLANTIC AMÉNAGEMENT (IAA) AU TITRE DU DISPOSITIF DU PRÊT LOCATIF SOCIAL (PLS), POUR LA CONSTRUCTION DE 19 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX SUR LES COMMUNES DE FRONTENAY ROHAN-ROHAN, ECHIRÉ ET VOUILLÉ

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 Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN) et les participations communales pour la production locative sociale,

Considérant les demandes de subventions des SA d'HLM AXENTIA et d'IMMOBILIERE ATLANTIC AMENAGEMENT (IAA) au titre de la programmation HLM agréée par l'Etat relative à la réalisation de 19 logements locatifs sociaux financée au titre du dispositif du Prêt Locatif Social (PLS), sur les communes de Frontenay Rohan-Rohan, Echiré et Vouillé,

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 séniors et aux étudiants, ouvrant droit à un Prêt Locatif Social - PSL - auprès de la Banque des Territoires.

Depuis la mise en œuvre du PLH, l'état d'avancement de cette action est la suivante :

Objectif PLH	Logements réalisés au 30/09/2024	Reste à construire	Budget accordé	Subventions accordées 30/09/2024	Enveloppe restante
216	23	193	432 000 €	46 000 €	386 000 €

L'opération de la SA d'HLM AXENTIA et les trois opérations de la SA d'HLM d'IAA concernent respectivement :

- La construction d'habitat regroupé et adapté située 150 Route de Brioux - Lieu-dit « Le Grand Rabioux » sur la **commune de Frontenay Rohan-Rohan**, comprenant **douze logements locatifs sociaux** de type T2 à loyers maîtrisés et/ou intermédiaires financés au titre du dispositif du PLS, sur une parcelle cadastrée section ZL n°116 d'une superficie totale de 12 650 m². Pour cette opération d'un niveau global de performance visé RE 2020 et d'un prix de revient prévisionnel de 1 922 782 € TTC, la CAN est sollicitée pour un **soutien financier de 24 000 € maximum**.
- Dans les masses divisibles 2, 3 et 4 de l'opération d'aménagement de la Société PL@NET IMMOBILIER dénommée « Le Clos de Riquet » située Rue de la Croix sur la **commune d'Echiré**, la Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) d'un ensemble immobilier comprenant **deux logements sociaux** (dont un logement de type T4 et un autre de type T5) à loyers maîtrisés et/ou intermédiaires au titre du dispositif du PLS sur la parcelle cadastrée section K n°946 (d'une superficie totale de 3 044 m²). Pour cette opération d'un prix de revient prévisionnel de 2 321 419 € TTC (en phase APD), permettant de justifier d'un niveau de performance visé RE 2020 Attestation Bbio - 10 %, la CAN est sollicitée pour un **soutien financier global de 4 000 € maximum**.
- La Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) par la Société CLEOUEST PROMOTION d'un ensemble immobilier situé 55 Avenue de Limoges sur la **commune de Vouillé**, sur les parcelles cadastrées section AN n°6 (d'une superficie de 3 456 m²) et AN n°7 (d'une superficie de 1 444 m²), comprenant **trois logements locatifs sociaux** (dont un logement de type T3 et deux logements de type T4) à loyers maîtrisés et/ou intermédiaires au titre du dispositif du PLS. Pour cette opération d'un prix de revient prévisionnel de 2 353 218 € TTC (en phase APD), permettant de justifier d'un niveau de performance visé RE 2020 - 10 % et labellisée Habitat neuf Promotelec + IC Construction seuil 2025, la CAN est sollicitée pour un **soutien financier global de 6 000 € maximum**.
- La Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) par la Société CLEOUEST PROMOTION d'un ensemble immobilier situé 19/21 Impasse des Combeaux sur la **commune de Vouillé**, sur les parcelles cadastrées section YX n°52 et n°53 (d'une superficie totale de 2 134 m²) comprenant **deux logements locatifs sociaux** (dont un logement de type T3 et un autre de type T4) à loyers maîtrisés et/ou intermédiaires au titre du dispositif du PLS. Pour cette opération d'un prix de revient prévisionnel de 1 633 462 € TTC (en phase APD), permettant de justifier d'un niveau de performance visé RE 2020 Attestation Bbio - 10 % et labellisée Habitat neuf Promotelec, la CAN est sollicitée pour un **soutien financier global de 4 000 € maximum**.

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

Bailleur social	Logements réalisés	Prix de revient TTC	Subventions CAN
SA d'HLM AXENTIA	12	1 922 782 €	24 000 €
SA d'HLM IAA	7	6 308 099 €	14 000 €
TOTAUX	19	8 230 881 €	38 000 €

La CAN s'assurera du respect des engagements des SA d'HLM AXENTIA et d'IAA pour leurs opérations respectives, 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 **24 000 €** à la **SA d'HLM AXENTIA** pour la construction de douze logements locatifs sociaux financés au titre du dispositif PLS, sur la commune de Frontenay Rohan-Rohan,
- Attribue une aide financière globale de **14 000 €** à la **SA d'HLM IAA** pour la construction de sept logements locatifs sociaux financés au titre du dispositif PLS, sur les communes d'Echiré et de Vouillé,
- Autorise le Vice-Président Délégué à signer pour chacune des quatre opérations, la convention tripartite de partenariat avec le bailleur social et la commune concernés, relative à la construction de dix-neuf logements locatifs sociaux financés au titre du dispositif PLS, sur les communes de Frontenay Rohan-Rohan, Echiré et Vouillé,
- Autorise le versement à la SA d'HLM AXENTIA du montant estimatif maximal pour l'opération concernée, à l'appui des pièces justificatives nécessaires,
- Autorise le versement à la SA d'HLM IAA du montant estimatif maximal pour chacune des trois opérations concernées, 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 quatre dossiers.

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 73

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

Aurore NADAL

Christian BREMAUD

Secrétaire de séance

Vice-Président Délégué