

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 242 500 € À IMMOBILIÈRE ATLANTIC AMÉNAGEMENT (IAA) POUR LA CONSTRUCTION DE 27 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX SUR LES COMMUNES DE VOUILLÉ ET ECHIRÉ

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, Noémie 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 départ :

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'AGGLOMERATION DU LUNDI 19 MAI 2025****AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET HABITAT DURABLES - PRODUCTION LOCATIVE SOCIALE :
ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION DE 242 500 € À IMMOBILIÈRE ATLANTIC AMÉNAGEMENT
(IAA) POUR LA CONSTRUCTION DE 27 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX SUR LES COMMUNES
DE VOUILLÉ ET ECHIRÉ**

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 la 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 d'Immobilier Atlantic Aménagement (IAA) du 27 mars 2025 au titre de la programmation HLM agréée et financée par l'Etat concernant la réalisation de 27 logements locatifs sociaux sur les communes de Vouillé et d'Echiré,

Considérant les accords écrits des communes de Vouillé et d'Echiré pour la réalisation par IAA de trois opérations d'habitat social 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 07/04/2025	Reste à construire	Budget accordé	Subventions accordées au 07/04/2025	Enveloppe restante
630	229	401	8 976 000 €	4 179 327 €	4 796 673 €

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

Les trois opérations de production locative sociale d’IAA détaillées ci-dessous concernent :

- 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 **dix logements locatifs sociaux** (soit quatre logements de type T3, cinq logements de type T4 et un logement de type T5), dont quatre logements financés au titre du PLA-Intégration et six logements financés au titre du PLUS. 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 105 000 € maximum** au titre de la production locative sociale,
- 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 **sept logements locatifs sociaux** (soit trois logements de type T3 et quatre logements de type T4), dont trois logements financés au titre du PLA-Intégration et quatre logements financés au titre du PLUS. 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 73 500 € maximum** au titre de la production locative sociale.
- La Vente en l’Etat Futur d’Achèvement (VEFA) par la Société PL@NET IMMOBILIER d’un ensemble immobilier sis « Le Clos de Riquet » situé Rue de la Croix **sur la commune d’Echiré**, sur la parcelle cadastrée section K n°946 (d’une superficie totale de 3 044 m²), comprenant **dix logements locatifs sociaux de type T4**, dont quatre logements financés au titre du PLA-Intégration et six logements financés au titre du PLUS. 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 64 000 € maximum** au titre de la production locative sociale.

Soit au total pour ces trois opérations d’habitat social :

Logements réalisés	Prix de revient TTC	Subventions CAN	Dont aides aux travaux	Dont aides au foncier
27	6 308 099 €	242 500 €	242 500 €	-

La CAN s’assurera du respect des engagements d’IAA pour ces trois 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 **242 500 € à IAA** pour la réalisation de ces trois opérations d’habitat social détaillée ci-dessus ;
- Autorise le Vice-Président Délégué à signer pour chaque opération d’habitat social, la convention tripartite de partenariat avec IAA et la commune concernée, relative au financement de 27 logements locatifs sociaux sur les communes de Vouillé et d’Echiré ;
- Autorise, sur la base des modalités d’instruction et de suivi définies ainsi que les pièces justificatives nécessaires, le versement à IAA du montant estimatif maximal respectif pour chaque opération d’habitat social sur les communes de Vouillé et d’Echiré ;

- Autorise le Vice-Président Délégué à signer tous les documents relatifs au bon déroulement et à l’instruction de ces trois 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