

Votants : 69

Convocation du Conseil d'Agglomération :  
le 14 juin 2022

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 20 juin 2022

### AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE - HABITAT - URBANISME FONCIER - PLH 2022-2027 : ÉVOLUTIONS DES DISPOSITIFS RELATIFS AU FINANCEMENT DU LOGEMENT SOCIAL ET À SON VOLET FONCIER

#### Titulaires et suppléants présents :

Jérôme BALOGE, Jeanine BARBOTIN, Ségolène BARDET, Fabrice BARREAULT, Daniel BAUDOUIN, Jacques BILLY, Gérard BOBINEAU, François BONNET, Cédric BOUCHET, Sophie BOUTRIT, Christian BREMAUD, Sophie BROSSARD, Françoise BURGAUD, Alain CANTEAU, Alain CHAUFFIER, Clément COHEN, Jean-Pierre DIGET, Patricia DOUEZ, Romain DUPEYROU, Emmanuel EXPOSITO, Anne-Sophie GUICHET, François GUYON, Thibault HEBRARD, Florent JARRIAULT, Nadia JAUZELON, Yann JEZEQUEL, Gérard LABORDERIE, Anne-Lydie LARRIBAU, Alain LECOINTE, Gérard LEFEVRE, Philippe LEYSSENE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Bastien MARCHIVE, Elmano MARTINS, Sébastien MATHIEU, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Lucy MOREAU, Aurore NADAL, Frédéric NOURRIGEON, Michel PAILLEY, Eric PERSAIS, Claire RICHECOEUR, Nicolas ROBIN, Agnès RONDEAU, Jean-François SALANON, Dominique SIX, Mélina TACHE, Philippe TERRASSIN, Yvonne VACKER, Nicolas VIDEAU, Valérie VOLLAND.

#### Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Stéphanie ANTIGNY à Nicolas VIDEAU, Jean-Michel BEAUDIC à Elisabeth MAILLARD, Marie-Christelle BOUCHERY à Sophie BOUTRIT, Yamina BOUDAHMANI à Gérard LEFEVRE, Christelle CHASSAGNE à Dominique SIX, Olivier D'ARAUJO à Clément COHEN, Thierry DEVAUTOUR à Agnès RONDEAU, Gérard EPOULET à Yann JEZEQUEL, Noélie FERREIRA à Mélina TACHE, Franck PORTZ à Patricia DOUEZ, Florent SIMMONET à Elmano MARTINS, Johann SPITZ à Jacques BILLY, Séverine VACHON à Philippe MAUFFREY, Florence Villes à Yvonne VACKER, Lydia ZANATTA à Marie-Paule MILLASSEAU.

#### Titulaires absents :

Annick BAMBERGER, Lucien-Jean LAHOUSSE, Alain LIAIGRE, Sophia MARC, Rose-Marie NIETO, Richard PAILLOUX.

#### Titulaires absents excusés :

Claude BOISSON, François GIBERT, Cathy Corinne GIRARDIN, Christophe GUINOT, Guillaume JUIN, Marcel MOINARD, Corinne RIVET BONNEAU.

**Président de séance :** Jérôme BALOGE

**Secrétaire de séance :** Aurore NADAL

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

### **CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU LUNDI 20 JUIN 2022**

#### **AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE - HABITAT - URBANISME FONCIER - PLH 2022-2027 : ÉVOLUTIONS DES DISPOSITIFS RELATIFS AU FINANCEMENT DU LOGEMENT SOCIAL ET À SON VOLET FONCIER**

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 modifiés par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR,

Vu la délibération du 16 novembre 2015 approuvant le Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2016-2021,

Vu les délibérations des 25 janvier 2016 et 11 avril 2016 approuvant les modalités d'attributions des aides financières de la CAN et des communes, pour la production locative sociale et son volet foncier,

Vu la délibération du 17 octobre 2016 relative à la mise en œuvre de garanties d'emprunts en matière de logement social,

Vu la délibération du 16 décembre 2019 approuvant l'évaluation obligatoire à mi-parcours du PLH et les propositions d'évolutions du programme d'actions,

Vu la délibération du 16 décembre 2019 approuvant les évolutions des dispositifs relatifs au financement du logement social et à son volet foncier,

Vu les délibérations du 15 novembre 2021, du 07 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 11 avril 2022 relative à la mise en œuvre de garanties d'emprunts en matière de logement social,

***Considérant qu'à l'appui de l'élaboration du PLH pour la période 2022-2027, l'Agglomération du Niortais a décidé d'adapter les modalités de financement du logement social et à son volet foncier, mais également d'engager le dialogue avec les communes et opérateurs en amont de la conception des projets d'habitat social,***

Afin de permettre la livraison de 960 nouveaux logements à loyers modérés en six ans (tous types de produits confondus : PLUS ; PLA-Intégration, PLA-Intégration Adapté, PSLA, PLS étudiants et séniors) pour répondre aux besoins des ménages à faibles ressources et respecter les obligations légales pour les communes concernées (ou potentiellement concernées) par l'article 55 de la loi SRU (Solidarité Renouvellement Urbains), l'Agglomération du Niortais reconduit et fait évoluer ses dispositifs relatifs au financement du logement social (et à son volet foncier) au titre de l'action 9 du PLH 2022-2027.

## **1/ Les objectifs poursuivis pour le développement du logement social**

- Permettre à Aiffres et Chauvay d'atteindre les objectifs fixés par l'article 55 de la loi SRU, et poursuivre l'effort de rattrapage à Echiré et Vouillé,
- Orienter la production locative sociale sur des produits cohérents avec le marché de l'immobilier, les besoins et la stratégie habitat, mais également adaptés aux différents contextes locaux (en fonction des zones de marché) et au vieillissement démographique,
- Favoriser davantage la mixité sociale dans chaque programme d'habitat social en développant notamment la diversité des typologies de logements et les produits de logements financés (PLUS et PLA-I),
- Reconstituer l'offre démolie à Niort (hors QPV) et dans les autres communes du Cœur d'Agglomération, en veillant néanmoins à développer une nouvelle offre pour les ménages du 1<sup>er</sup> quartile (petites typologies et logements financés en PLA-I),
- Apporter plus de diversité dans les programmes en incitant à l'innovation en termes de formes urbaines denses, d'habitat intergénérationnel, ...
- Permettre aux bailleurs sociaux d'assurer l'équilibre financier et économique des opérations locatives sociales, notamment dans les programmes d'acquisition-amélioration.

## **2/ Les principes d'évolutions des dispositifs relatifs au développement du logement social**

- Maintien d'un rythme soutenu de la production de logements locatifs sociaux pour atteindre un objectif annuel moyen de 141 logements de types PLUS, PLA-I, PLA-I Adapté et PLS (séniors et étudiants),
- Réalisation de 5 % minimum de la production locative sociale en acquisition-amélioration,
- Adoption des principes de diversification des formes urbaines, de qualité architecturale et paysagère,
- Adoption des principes de diversifications typologiques, avec un effort particulier à réaliser pour développer davantage des logements de petite taille (T1 / T2) en PLA-I, notamment pour les ménages du 1<sup>er</sup> quartile, et quelques logements de grande taille,
- Enrichissement du système de suivi des opérations permettant notamment la capitalisation des montages des opérations,
- Ajustement des dispositifs d'aides communautaires (et communales) avec :
  - Des aides de base forfaitaires et des critères de majorations (ambition d'une meilleure qualité thermique et énergétique / diversification typologique / qualité architecturale, urbaine et paysagère),
  - Le maintien d'une participation de la commune en complément de celle communautaire,
  - Une différenciation des aides entre la production neuve et les opérations d'acquisition-amélioration,
  - Le maintien d'une aide à la minoration foncière.
- Présentation obligatoire et le plus en amont possible des projets d'habitat social à l'Agglomération du Niortais, dans le cadre de la « Commission Stratégie territoriale et habitat social ».

### **3/ Les modalités techniques d'attribution et de versement des aides financières communautaires et communales**

L'ensemble des modalités techniques réglementant les conditions d'attribution et de versement des aides financières communautaires (et communales selon les cas) pour la production locative sociale, ainsi que pour les opérations d'acquisition-amélioration, est détaillé dans les différents tableaux joints en annexe de la présente délibération, et applicable à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2022.

Le Conseil d'Agglomération, après en avoir délibéré :

- Valide la reconduction et les évolutions des dispositifs relatifs au financement du logement social et à son volet foncier au titre de l'action 9 du PLH 2022-2027 ;
- Autorise le Président, ou le Vice-Président Délégué, à signer tous les documents relatifs au bon déroulement, au suivi et à l'animation de ces dispositifs.

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

Pour : 69

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

**Christian BREMAUD**

**Vice-Président Délégué**