



Votants : 79  
Convocation du Conseil d'Agglomération :  
le 7 octobre 2016  
Affichage du Compte-rendu Sommaire :  
le 18 octobre 2016

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 17 octobre 2016

### HABITAT – SIGNATURE D'UN PROTOCOLE D'ACCORD AVEC IMMOBILIERE ATLANTIC AMENAGEMENT, RELATIF AUX MODALITES DE MISE EN OEUVRE D'UN PLAN DE VENTES DE LOGEMENTS SOCIAUX

#### **Titulaires présents :**

Jérôme BALOGE, Alain BAUDIN, Jean-Michel BEAUDIC, Jacques BILLY, Marie-Christelle BOUCHERY, Yamina BOUDAHMANI, Jean BOULAIS, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Jacques BROSSARD, Jean-Romée CHARBONNEAU, Christelle CHASSAGNE, Jean-Luc CLISSON, Didier DAVID, Sylvie DEBOEUF, Luc DELAGARDE, Stéphanie DELGUTTE, Thierry DEVAUTOUR, Pascal DUFORESTEL, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Jean-Claude FRADIN, Jean-Martial FREDON, Marie-Chantal GARENNE, Isabelle GODEAU, Robert GOUSSEAU, Alain GRIPPON, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Monique JOHNSON, Bruno JUGE, Guillaume JUIN, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Alain LECOINTE, Jacqueline LEFEBVRE, Alain LIAIGRE, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Elmano MARTINS, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Jean-Pierre MIGAULT, Marie-Paule MILLASSEAU, Joël MISBERT, Marcel MOINARD, Jacques MORISSET, Rose-Marie NIETO, René PACAULT, Michel PAILLEY, Michel PANIER, Eric PERSAIS, Stéphane PIERRON, Alain PIVETEAU, Adrien PROUST, Anne-Marie PROUST, Claire RICHECOEUR, Sylvette RIMBAUD, Claude ROULLEAU, Jean-François SALANON, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Florent SIMMONET, Michel SIMON, Dominique SIX, Marc THEBAULT, Patrick THOMAS, Elodie TRUONG, Céline VALEZE, Michel VEDIE

#### **Titulaires absents ayant donné pouvoir :**

Jeanine BARBOTIN à Dominique SIX, Anne BAUDOUIN à Stéphane PIERRON, Sophie BROSSARD à Jean-Pierre MIGAULT, Charles-Antoine CHAVIER à Jacques BROSSARD, Véronique HENIN-FERRER à Thierry DEVAUTOUR, Anne-Lydie HOLTZ à Lucien-Jean LAHOUSSE, Agnès JARRY à Marie-Chantal GARENNE, Josiane METAYER à Alain PIVETEAU, Sebastien PARTHENAY à Eric PERSAIS, Nathalie SEGUIN à Gérard EPOULET

#### **Titulaires absents suppléés :**

Daniel BAUDOUIN par Anne-Marie PROUST

#### **Titulaires absents :**

Thierry BEAUFILS, Carole BRUNETEAU, Gérard GIBAUT, Dominique JEUFFRAULT, Simon LAPLACE, Serge MORIN, Yvonne VACKER

#### **Titulaires absents excusés :**

Jeanine BARBOTIN, Anne BAUDOUIN, Sophie BROSSARD, Alain CHAUFFIER, Charles-Antoine CHAVIER, Véronique HENIN-FERRER, Anne-Lydie HOLTZ, Agnès JARRY, Rabah LAICHOIR, Josiane METAYER, Sebastien PARTHENAY, Nathalie SEGUIN

**Président de séance :** Jérôme BALOGE

**Secrétaire de séance :** Romain DUPEYROU

Accusé de réception en préfecture  
079-200041317-20161020-c8-10-2016-DE  
Date de télétransmission : 20/10/2016  
Date de réception préfecture : 20/10/2016

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

### **CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 17 OCTOBRE 2016**

#### **HABITAT – SIGNATURE D'UN PROTOCOLE D'ACCORD AVEC IMMOBILIERE ATLANTIC AMENAGEMENT, RELATIF AUX MODALITES DE MISE EN OEUVRE D'UN PLAN DE VENTES DE LOGEMENTS SOCIAUX**

Monsieur **Christian BREMAUD**, Membre du Bureau Délégué, expose,

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Par délibération du 16 novembre 2015, la CAN a adopté son nouveau Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2016-2021, qui comporte 6 axes d'intervention, dont celui relatif à la mobilisation du tissu existant et le parc ancien, déclinés en un programme de 18 actions, dont celle relative au soutien à la production locative sociale (90 logements neufs par an).

Simultanément et en complément à cette politique de l'habitat, les organismes sociaux du territoire peuvent être amenés, en tant que bailleurs, à proposer à leurs locataires d'acquérir leurs logements, sous certaines conditions (logements construits ou acquis par le bailleur social depuis plus de 10 ans, en bon état d'entretien et conforme aux normes minimales d'habitabilité, avec un prix de vente fixé par l'organisme propriétaire, après avis de la commune où se situe le logement, inférieur ou supérieur de 35 % à l'évaluation faite par le service des domaines, ...). Néanmoins, selon les dispositions règlementaires en vigueur, chaque logement social vendu est comptabilisé, pendant 5 ans, dans le calcul communal du taux de Logement Locatif social (LLS), établi annuellement par les services de l'Etat.

Sur décision de son Conseil d'Administration du 29 octobre 2015, Immobilière Atlantic Aménagement (IAA), ex SA d'HLM des Deux-Sèvres et sa Région, envisage un plan de vente de 273 de ces logements sociaux, répartis sur 9 communes de la CAN :

- Trois communes concernées par l'article 55 de la loi SRU (Solidarités Renouvellement Urbain) : AIFFRES, CHAURAY et NIORT,
- Six communes non concernées par l'article 55 de la loi SRU : BEAUVOIR SUR NIORT, FRONTENAY ROHAN-ROHAN, MAGNE, MAUZE SUR LE MIGNON, PRAHECQ et SAINT-HILAIRE LA PALUD.

Afin de définir l'ensemble des conditions et modalités pour sa mise en œuvre, en cohérence avec les objectifs poursuivis par le PLH 2016-2021, selon les attentes des communes concernées et en concertation avec les services de l'Etat, il est proposé de signer un Protocole d'accord ayant pour principal objectif de maintenir obligatoirement sur le territoire de la CAN, une offre locative équivalente au nombre total de logements sociaux vendus.

Ce Protocole d'Accord, joint en annexe de la présente délibération, porterait principalement sur les engagements :

- D'Immobilière Atlantic Aménagement concernant les prix de vente des logements sociaux, la reconstitution de l'offre et ses modalités, le niveau de loyers des logements reconstitués, ainsi que sur les conditions de faisabilité de son plan de vente,
- De la CAN concernant la mobilisation, dans la limite des budgets alloués, de ses dispositifs opérationnels et financiers tels que définis dans le PLH 2016-2021 (achat d'un logement social par un « Prêt à 0 % de la CAN », financement du logement social et de son volet foncier, aides à la rénovation énergétique du parc ancien, ...).

Il est demandé au Conseil d'Agglomération de bien vouloir :

- Valider le Protocole d'Accord avec Immobilière Atlantic Aménagement relatif aux modalités de mise en œuvre de son plan de vente de logements sociaux,
- Autoriser le Président, ou le Membre du Bureau Délégué, à signer le Protocole d'Accord avec Immobilière Atlantic Aménagement relatif aux modalités de mise en œuvre de son plan de vente de logements sociaux,
- Autoriser le Président, ou le Membre du Bureau Délégué, à signer tout autre document relatif à ce dossier.

**Motion adoptée par 75 voix Pour et 0 voix Contre, Abstention : 4.**

Pour : 75  
Contre : 0  
Abstention : 4  
Non participé : 0

**Christian BREMAUD**

**Membre du Bureau Délégué**