

Votants : 64
Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 31 janvier 2020
Affichage du Compte-rendu Sommaire :
le 11 février 2020

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 10 février 2020

HABITAT – PRET SOCIAL DE LOCATION-ACCESSION : EVOLUTIONS DU DISPOSITIF RELATIF A L'ACCESSION SOCIALE A LA PROPRIETE

Titulaires présents :

Jérôme BALOGÉ, Jeanine BARBOTIN, Anne BAUDOUIN, Jean-Michel BEAUDIC, Thierry BEAUFILS, Elisabeth BEAUVAIS, Jacques BILLY, Marie-Christelle BOUCHERY, Jean BOULAIS, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Jacques BROSSARD, Sophie BROSSARD, Alain CHAUFFIER, Jean-Luc CLISSON, Sylvie DEBOEUF, Stéphanie DELGUTTE, Thierry DEVAUTOUR, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Jean-Martial FREDON, Robert GOUSSEAU, Anne-Lydie HOLTZ, Florent JARRIAULT, Bruno JUGE, Guillaume JUIN, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Alain LECOINTE, Jacqueline LEFEBVRE, Alain LIAIGRE, Elisabeth MAILLARD, Elmano MARTINS, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Marcel MOINARD, Serge MORIN, Jacques MORISSET, René PACAULT, Michel PAILLEY, Eric PERSAIS, Alain PIVETEAU, Adrien PROUST, Claire RICHECOEUR, Sylvette RIMBAUD, Claude ROULLEAU, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Michel SIMON, Dominique SIX, Jacques TAPIN, Marc THEBAULT, Patrick THOMAS, Yvonne VACKER, Michel VEDIE, Patrice VIAUD

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Yamina BOUDAHMANI à Florent SIMMONET, Christelle CHASSAGNE à Anne-Lydie HOLTZ, Michel HALGAN à Sylvie DEBOEUF, Dominique JEUFFRAULT à Dominique SIX, Stéphane PIERRON à Anne BAUDOUIN, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN à Alain LECOINTE

Titulaires absents suppléés :

Daniel BAUDOUIN par Anne-Marie PROUST

Titulaires absents :

Alain BAUDIN, Carole BRUNETEAU, Charles-Antoine CHAVIER, Didier DAVID, Luc DELAGARDE, Fabrice DESCAMPS, Marie-Chantal GARENNE, Isabelle GODEAU, Véronique HENIN-FERRER, Agnès JARRY, Monique JOHNSON, Rabah LAICHOURE, Simon LAPLACE, Sophia MARC, Josiane METAYER, Jean-Pierre MIGAULT, Rose-Marie NIETO, Michel PANIER, Nathalie SEGUIN, Céline VALEZE

Titulaires absents excusés :

Yamina BOUDAHMANI, Jean-Romée CHARBONNEAU, Christelle CHASSAGNE, Pascal DUFORESTEL, Jean-Claude FRADIN, Michel HALGAN, Christine HYPEAU, Dominique JEUFFRAULT, Stéphane PIERRON, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN

Président de séance : Jérôme BALOGÉ

Secrétaire de séance : Romain DUPEYROU

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20200213-C30-02-2020-DE
Date de télétransmission : 13/02/2020
Date de réception préfecture : 13/02/2020

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 10 FEVRIER 2020

HABITAT – PRET SOCIAL DE LOCATION-ACCESSION : EVOLUTIONS DU DISPOSITIF RELATIF A L'ACCESSION SOCIALE A LA PROPRIETE

Monsieur **Christian BREMAUD**, Membre du Bureau 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 l'article L.366-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH),

Vu les dispositions du II de l'article R.331-76-5-1 et suivants de Code de la construction et de l'habitation (CCH) subordonnant l'octroi de l'agrément à la passation d'une convention entre l'Etat et le vendeur en vue de la construction ou l'acquisition, au moyen d'un prêt mentionné au I de l'article R.331-76-5-1, de logements neufs faisant l'objet d'un contrat de location-accession,

Vu le régime de contrats de location-accession répondant aux conditions de la loi n°84-595 du 12 juillet 1984 définissant la location-accession à la propriété et à celles de la convention-type conclue entre l'Etat et les personnes morales sollicitant une décision d'agrément en vue de la réalisation de logements neufs faisant l'objet d'un contrat de location-accession à la propriété,

Vu l'ensemble des conditions relatives à la location-accession à la propriété mentionnés à l'article R.331-66 du CCH et suivants (ressources des locataires-accédant, redevance correspondant à la jouissance du logement, prix des logements),

Vu l'annexe II de l'arrêté du 26 mars 2004 relatif aux plafonds de loyers et aux prix de vente des logements en PSLA avant minoration,

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

Vu la délibération du 16 décembre 2019 approuvant l'évaluation à mi-parcours du PLH 2016-2021,

Vu la délibération du 16 décembre 2019 approuvant les évolutions du dispositif relatif à l'accèsion à la propriété,

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20200213-C30-02-2020-DE
Date de télétransmission : 13/02/2020
Date de réception préfecture : 13/02/2020

Considérant la volonté de la CAN de favoriser l'octroi d'un Prêt à 0% de la CAN dans le cadre d'opérations d'aménagement globale (lotissements communaux ou privés, promotion immobilière), au titre de l'accession sociale à la propriété de type PSLA,

Dans le cadre du dispositif du Prêt à 0% de la CAN relatif à l'accession à la propriété, cette dernière accorde à un opérateur, une aide financière forfaitaire d'un montant de 10 000 € maximum par logement, correspondant principalement aux travaux de viabilisation du foncier (réseaux, voirie, ...).

Afin de diversifier et développer l'offre nouvelle dans des opérations d'aménagement globale sur les seules communes ayant un enjeu de maintien ou de rattrapage du taux de logements locatifs sociaux (Aiffres, Chauray, Echiré, Niort et Vouillé), il est proposé d'appliquer une minoration foncière pour le PSLA identique à celles relatives au logement social, à savoir :

- 5 000 €, 10 000 € ou 15 000 € maximum par logement selon le type de foncier concerné (viabilisé ou non viabilisé), comme détaillé dans le tableau joint en annexe.

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

- Approuver et mettre en place le nouveau dispositif relatif au PSLA,
- Autoriser le Président, ou le Membre du Bureau Délégué, à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre, au bon déroulement, à l'animation et au suivi de ce dispositif.

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 64
Contre : 0
Abstention : 0
Non participé : 0

Christian BREMAUD

Membre du Bureau Délégué

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20200213-C30-02-2020-DE
Date de télétransmission : 13/02/2020
Date de réception préfecture : 13/02/2020

Programme Local de l'Habitat (PLH) 2016-2021 : PSLA - Evolutions du dispositif relatif à l'accèsion sociale à la propriété

1 - Les caractéristiques de la minoration foncière pour le PSLA pour les années 2020 et 2021

Types de fonciers	Communes SRU (Aiffres, Chauray, Echiré, Niort et Vouillé)
Foncier viabilisé ou emprise foncière type VEFA (suite à une exigence de mixité sociale imposée par le règlement d'urbanisme)	50 % du prix de revient TTC plafonné à 5 000 € / logement
Foncier viabilisé vendu par un aménageur public (commune, SEM, ...)	66 % du prix de revient TTC plafonné à 10 000 € / logement
Foncier non viabilisé vendu par un particulier ou une commune *	75 % du prix de revient TTC plafonné à 15 000 € / logement

** L'emprise de terrain non viabilisé prise en compte pour le calcul de l'acquisition est de 315 m2 maximum, et son coût d'acquisition de 15 € TTC / m2. En collectif, il pourra être dérogé à ce prix maximum, au cas par cas, au regard du coût prévisionnel de viabilisation (cf délibération du 11 avril 2016)*