

Conseil Municipal du	26 mars 2018	à	18h00
N°ordre	51	Titre	Opération 1563 - Production de logements neufs - Programmation de logements locatifs sociaux sur Poitiers pour l'année 2017
N° identifiant	2018-0022		
Rapporteur(s)	M. Bernard CORNU		
Date de la convocation	06/03/2018		
Président de séance	M. Alain CLAEYS	PJ.	Convention rue de Bel Air Habitat de la Vienne
Secrétaire(s) de séance	Mme BALLON et M. BLANCHARD		
Membres en exercice	53		
Quorum			
Présents	44	M. Alain CLAEYS - Maire M. François BLANCHARD - M. Jean-Daniel BLUSSEAU - M. Francis CHALARD - M. Jean-Marie COMpte - M. Bernard CORNU - Mme Régine FAGET-LAPRIE - Mme Jacqueline GAUBERT - M. Abderrazak HALLOUMI - M. Christian PETIT - Mme Patricia PERSICO - Mme Marie-Thérèse PINTUREAU - Mme Christine SARRAZIN-BAUDOUX - M. Aurélien TRICOT - Mme Laurence VALLOIS-ROUET Adjointes M. Jules AIME - Mme Martine APERCE - M. Jacques ARFEUILLERE - Mme Clotilde BALLOON - M. El Mustapha BELGSIR - M. Michel BERTHIER - M. Jean-Claude BONNEFON - Mme Nicole BORDES - Mme Christine BURGERES - Mme Coralie BREUILLE - Mme Jacqueline DAIGRE - Mme Stéphanie DELHUMEAU-DIDELOT - Mme Valérie FRANCHET-JUBERT - Mme Christiane FRAYSSE - Mme Diane GUERINEAU - Mme Michèle HENRI - M. Daniel HOFNUNG - M. Yves JEAN - Mme Marie-Madeleine JOUBERT - Mme Manon LABAYE - M. Laurent LUCAUD - Mme Francette MORCEAU - M. Philippe PALISSE - M. Sylvain POTHIER-LEROUX - Mme Marie-Dolorès PROST - Mme Nathalie RIMBAULT-HERIGAULT - M. Edouard ROBLOT - Mme Eliane ROUSSEAU - Mme Peggy TOMASINI Conseillers municipaux	
Absents	4	Mme Aïcha HOUSSEIN - M. Jean-José MASSOL - M. Jean-Baptiste RICCO - M. Alain VERDIN Conseillers municipaux	
Mandats	5	Mandants M. Frédéric BOUCHAREB M. Patrick CORONAS Mme Michèle FAURY-CHARTIER Mme Anne GERARD Mme Nathalie RIMBAULT-RAITIERE	Mandataires M. Philippe PALISSE Mme Coralie BREUILLE Mme Nicole BORDES M. El Mustapha BELGSIR Mme Nathalie RIMBAULT-HERIGAULT

Observations	L'ordre de passage des délibérations est le suivant : de la n°1 à la n°17, la n°59, de la n°18 à la n° 22, la n°61, de la n°23 à la n°48, la n°57, la n°60, de la n°49 à n°56 et la n°58.
--------------	---

Projet de délibération étudié par:	3- Commission Attractivité et aménagement de l'espace et du patrimoine de la ville
------------------------------------	--

Service référent	Direction Générale Développement urbain - Construction Direction Urbanisme - Mixité sociale
------------------	--

Ce sujet fait l'objet de l'engagement « Développer les solidarités » de l'Agenda 21 de Grand Poitiers au titre de l'action proposée « Cultiver les mixités » dont l'objet est de prendre en compte les mixités urbaines et sociales.

Conformément à la délibération du Conseil communautaire du 30 avril 2010 et à la délibération du Conseil municipal du 31 mai 2010 décidant du principe d'engagement financier de la Ville de Poitiers pour la période du Programme Local de l'Habitat 2010-2015 prorogé en ce qui concerne la production de logements sociaux,

Conformément à la délibération du Conseil municipal du 26 mars 2018 définissant les nouvelles modalités et participations financières de la Ville de Poitiers à la production de logements publics,

Le bailleur social HABITAT DE LA VIENNE a déposé auprès de Grand Poitiers, délégataire des aides à la pierre de l'Etat, un dossier sur Poitiers au titre de la programmation annuelle de logements sociaux 2017. Cette opération, 7 rue de Bel Air, acquise en VEFA (vente en état futur d'achèvement) par HABITAT DE LA VIENNE est un bâtiment collectif de 2 PLS (Prêt Locatif Social) et 11 PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) qui comptera également 13 autres logements dédiés à l'accession.

Cette opération contribue à renouveler un site à l'abandon et a vocation à accueillir un public mixte aux revenus divers.

Il vous est proposé d'attribuer à HABITAT DE LA VIENNE, un montant de subvention de 11 040 € pour la programmation 2017 qui correspond à 20 % des subventions totales accordées par Grand Poitiers.

Il vous est donc proposé :

- de donner votre accord sur cette subvention,
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention correspondante jointe en annexe, ses éventuels avenants ou tout autre document à intervenir.

La dépense, soit 11 040 €, sera imputée à la fonction 72, article 204172 service 3400 des budgets de la Ville de Poitiers postérieurs à 2017.

POUR	49	
CONTRE	0	
Abstention	0	
Ne prend pas part au vote	0	

Pour le Maire,



RESULTAT DU VOTE

Adopte

Affichée le	3 avril 2018
Date de publication au Recueil des Actes Administratifs	
Date de réception en préfecture	3 avril 2018
Identifiant de télétransmission	086-218601946-20180326- lmc180757-DE-1-1

Nomenclature Préfecture	8.5
Nomenclature Préfecture	Politique de la ville-habitat-logement

**CONVENTION
2017-01**

**ENTRE GRAND POITIERS COMMUNAUTE URBAINE
LA VILLE DE POITIERS
ET HABITAT DE LA VIENNE**

**POUR LA PARTICIPATION À LA REALISATION
DE 13 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX
7 RUE DE BEL À POITIERS**

ENTRE :

Grand Poitiers Communauté urbaine, domiciliée Hôtel de Ville, CS 10569, 86021 POITIERS CEDEX,

ET :

La Ville de Poitiers, domiciliée Hôtel de Ville, Hôtel de Ville, CS 10569, 86021 POITIERS CEDEX,

ET :

HABITAT DE LA VIENNE, domicilié 33 rue du Planty, BP 27, 86180 BUXEROLLES.

VU la délibération du Conseil communautaire en date du 26 février 2010 adoptant le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2010 - 2015,

VU la délibération du Conseil communautaire en date du 11 décembre 2015 prorogeant pour une durée de trois ans le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2010 - 2015,

VU la délibération du Conseil de la Communauté d'Agglomération Grand Poitiers du 28 juin 2013 adoptant le bilan triennal 2010-2013 du PLH 2010-2015,

VU la délibération du Conseil de Grand Poitiers Communauté urbaine du 6 avril décembre 2018 fixant les participations financières de Grand Poitiers Communauté urbaine et de ses communes membres pour le logement social et privé,

VU la délibération du Conseil municipal de Poitiers en date du 16 décembre 2013 définissant les modalités et la participation financière de la Ville de Poitiers à la production de logements publics,

VU la délibération du 6 avril 2018 définissant la programmation de logements sociaux de la Communauté d'Agglomération Grand Poitiers pour l'année 2017,

Il a été convenu ce qui suit :

PREAMBULE :

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) prévoit, dans son action 4, d'accroître la production de logements locatifs sociaux et très sociaux dans le parc public.

Pour répondre à cet objectif, le PLH oriente les modes de financement de l'offre locative sociale publique, hors ANRU selon les principes suivants :

- Un financement modulable reflétant les options stratégiques de la collectivité,
- L'application d'une éco-conditionnalité,
- La participation de la commune d'accueil à hauteur de 20 % de celle de Grand Poitiers.

Dans ce cadre, Grand Poitiers Communauté urbaine et ses communes participent à la réalisation de logements locatifs sociaux sur le territoire communautaire.

Article 1 : OBJET DE LA CONVENTION

L'objet de la présente convention est de définir les modalités de soutien financier apportées par Grand Poitiers Communauté urbaine et de la Ville de Poitiers à Habitat de la Vienne pour la réalisation de l'opération suivante :

Nom et site de l'opération	13 logements – 7 rue de Bel Air – Poitiers – Logements Neufs
Logement de type PLS (Prêt Locatif Social) – Logements non subventionnés	
Nombre de T2	1
Nombre de T3 et +	1
Logement de type PLUS (Prêt Locatif à Usage Social)	
Nombre de T2	1
Nombre de T3 et +	10
Logement de type PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration)	
Nombre de T2	
Nombre de T3 et +	
Total logements	13

Cette opération participe à la constitution de l'offre nouvelle.

Cette opération comporte 2 PLS qui ne sont pas subventionnés par Grand Poitiers Communauté urbaine.

Article 2 – CONCOURS FINANCIER ET MODALITES DE VERSEMENT DE GRAND POITIERS COMMUNAUTE URBAINE

2/ 1 - Aide de droit commun (part fixe)

Selon les modalités financières de la Communauté urbaine Grand Poitiers jointes en annexe, le montant global de la subvention allouée par la Communauté urbaine Grand Poitiers sera donc de **16 000 €**.

2/2 - Aide complémentaire (part variable)

Ladite opération fait également l'objet d'une aide complémentaire d'un montant de **50 200 €**.

- **Minoration commune de Poitiers**

Le projet étant situé sur la commune de Poitiers, il est appliqué une minoration de 1 000 € par logement PLUS-PLAI construit, soit **- 11 000 €**.

Le montant total du concours financier de Grand Poitiers est de **55 200 €** pour cette opération.

Grand Poitiers Communauté urbaine se libérera des sommes dues selon les modalités suivantes :

- 50 % à l'ouverture du chantier sur production :
 - d'une copie de l'acte notarié (ou attestation du notaire) justifiant de l'achat du bien,
 - d'une copie de l'ordre de service de commencement des travaux
 - du calendrier de réalisation des travaux.
- le solde (50 %) à l'achèvement des travaux sur production
 - tout document certifiant l'achèvement des travaux
 - d'un document attestant la conformité de l'opération par rapport à la programmation (nombre de logements, répartition par typologie et type de financement (PLAI-PLUS)...)
 - d'un certificat attestant le niveau de la norme environnementale (BBC pour les logements neufs, étiquette C ou B pour les logements en Acquisition – Amélioration).

Le bilan financier (coût réel et plan de financement détaillé final) de l'opération devra être fourni à Grand Poitiers au moment de la clôture financière du dossier, soit un délai de 36 mois après l'achèvement des travaux.

Grand Poitiers Communauté urbaine se réserve la possibilité de contrôler cette conformité et, en cas de non respect, de réclamer des sommes indûment perçues.

Article 3 - CONCOURS FINANCIER ET MODALITES DE VERSEMENT DE LA VILLE DE POITIERS

Selon les modalités financières des communes de Grand Poitiers Communauté urbaine jointes en annexe, le montant global de la subvention allouée par la Ville de Poitiers sera de **11 040 €** pour 11 logements PLUS.

La Ville de Poitiers se libérera des sommes dues selon les modalités suivantes :

- 50 % à l'ouverture du chantier sur production :
 - d'une copie de l'acte notarié (ou attestation du notaire) justifiant de l'achat du bien,
 - d'une copie de l'ordre de service de commencement des travaux
 - du calendrier de réalisation des travaux.
- le solde (50 %) à l'achèvement des travaux sur production
 - tout document certifiant l'achèvement des travaux
 - d'un document attestant la conformité de l'opération par rapport à la programmation (nombre de logements, répartition par typologie et type de financement (PLAI-PLUS)...)

- d'un certificat attestant le niveau de la norme environnementale (BBC pour les logements neufs, étiquette C ou B pour les logements en Acquisition – Amélioration).

Le bilan financier (coût réel et plan de financement détaillé final) de l'opération devra être fourni à la Ville de Poitiers au moment de la clôture financière du dossier, soit un délai de 36 mois après l'achèvement des travaux.

La Ville de Poitiers se réserve la possibilité de contrôler cette conformité et, en cas de non respect, de réclamer des sommes indûment perçues.

Article 4 – DELAIS DE REALISATION ET DE VALIDITE DE L'AIDE

Le commencement d'exécution du projet doit se réaliser dans un délai de 36 mois à compter de la date du conseil communautaire ayant délibéré sur les montants des aides à la pierre.

Le non respect de ce délai entraînera l'annulation des subventions allouées, voire le versement des avances versées par Grand Poitiers Communauté urbaine et la Ville de Poitiers.

Article 5 – OBLIGATIONS LIEES AUX CONTROLES

Afin d'assurer les vérifications liées à l'application de la présente convention, le bénéficiaire s'engage à garantir le libre accès de l'opération concernée à toute personne habilitée par Grand Poitiers Communauté urbaine et/ou la Ville de Poitiers. Le bénéficiaire de cette habilitation est tenu au secret professionnel.

Article 6 – PUBLICITE ET COMMUNICATION

HABITAT DE LA VIENNE s'engage à mentionner, pour toute communication relative aux travaux d'aménagement faisant l'objet de la présente convention, que ces travaux sont réalisés avec une participation de Grand Poitiers Communauté urbaine et de la Ville de Poitiers.

HABITAT DE LA VIENNE autorise également Grand Poitiers Communauté urbaine et la Ville de Poitiers à communiquer sur les travaux faisant l'objet de la présente convention.

Article 7 – DATE D'EFFET DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à la date de signature et prendra fin à l'achèvement de l'opération.

Fait à Poitiers, le

P/Le Président,
Grand Poitiers
Communauté urbaine

Le Maire,
Ville de Poitiers

Bernard CORNU

Alain CLAEYS

Le Directeur Général,
D'HABITAT DE LA VIENNE

Pascal AVELINE

Production de logements neufs et en acquisition amélioration												
	Règlement commun à l'ensemble du territoire de Grand Poitiers				Dispositions particulières pour l'ensemble du territoire de Grand Poitiers		Opération sur Communes SRU déficitaires	Opérations sur Poitiers	Ville de Poitiers			
	Part fixe		Part variable : maximum		PLAI à bas niveau de loyer	Réhabilitation						
	T2	T3 et +	T2	T3 et +								
PLUS	1 000 €	1 500 €	3 200 €	4 700 €	- €	10 000 €	3 000 €	- 1 000 €	20 % de l'aide totale versée par Grand Poitiers			
PLAI	1 000 €	1 500 €	6 200 €	11 700 €	10 000 €	10 000 €	3 000 €	- 1 000 €				
PLAI adaptés	15 000 €	20 000 €	0 €	0 €	- €	- €	- €	- €				