

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL
DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE L'ALBIGOIS
SÉANCE DU 14 FÉVRIER 2023 À 18 HEURES 30

N° DEL2023_040 : AIDE COMMUNAUTAIRE LOGEMENT LOCATIF SOCIAL (PLAI) -
PROJET D'ACQUISITION (VENTE EN L'ÉTAT FUTUR D'ACHÈVEMENT) PAR LA CITÉ
JARDINS À ALBI

L'an deux mille vingt trois, le quatorze février

Le conseil de la communauté d'agglomération de l'Albigeois s'est réuni en mairie d'Albi le mardi 14 février 2023 à 18 heures 30, sur convocation de madame Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, présidente de la communauté d'agglomération de l'Albigeois, en date du 8 février 2023.

Présidait la séance : Madame Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL

Secrétaire : Monsieur Pierre DOAT

Membres présents votants : Mesdames, messieurs,
Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, Michel FRANQUES, Marie-Pierre BOUCABEILLE, Roland GILLES, Laurence PUJOL, Jean-Michel BOUAT, Marie-Corinne FORTIN, Mathieu VIDAL, Bruno LAILHEUGUE, Anne GILLET VIES, Achille TARRICONE, Nathalie BORGHESE, Patrick BLAY, Fabienne MENARD, Steve JACKSON, Nathalie FERRAND-LEFRANC, Pascal PRAGNERE, Jean-Laurent TONICELLO, Nicole HIBERT, Marie-Claire GEROMIN, Pierre DOAT, Philippe GRANIER, Eric GUILLAUMIN, Patrice DELHEURE, Grégory AVEROUS, Jérôme CASIMIR, Gérard POUJADE, Elisabeth CLAVERIE, Bernard DELBRUEL, Ghislain PELLIEUX, Anne-Marie ROSÉ, Alfred KROL, Michel TREBOSC, David DONNEZ, Sylvie FONTANILLES-CRESPO, Camille DEMAZURE, Yves CHAPRON, Jacky MIQUEL

Membres présents non votants :
Mesdames, Cindy PERLIN-COCQUART, Marie-Thérèse LACOMBE, Marie ESTEVENY, Agnès BRU, Nathalie LACASSAGNE

Membres excusés :
Messieurs, Frédéric CABROLIER, Thierry DUFOUR, Jean-François ROCHEDREUX, Patrick MARIE

Membres représentés : Mesdames, messieurs,
Naïma MARENGO (pouvoir à Roland GILLES), Gilbert HANGARD (pouvoir à Jean-Michel BOUAT), Odile LACAZE (pouvoir à Michel FRANQUES), Geneviève MARTY (pouvoir à Marie-Pierre BOUCABEILLE), Danielle PATUREY (pouvoir à Jean-Laurent TONICELLO), Marc VENZAL (pouvoir à David DONNEZ), Thierry MALLÉ (pouvoir à Anne-Marie ROSÉ), Christine TAMBORINI (pouvoir à Alfred KROL), Martine LASSERRE (pouvoir à Sylvie FONTANILLES-CRESPO)

Conseillers communautaires en exercice : 50 titulaires et 10 suppléants

Quorum : 26

Votants : 47

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU MARDI 14 FÉVRIER 2023

N° DEL2023_040 : AIDE COMMUNAUTAIRE LOGEMENT LOCATIF SOCIAL (PLAI) - PROJET D'ACQUISITION (VENTE EN L'ÉTAT FUTUR D'ACHÈVEMENT) PAR LA CITÉ JARDINS À ALBI

Pilote : Habitat

Monsieur Bruno LAILHEUGUE, rapporteur,

Par délibération en date du 15 décembre 2016, et conformément aux objectifs du programme local de l'habitat 2015-2020, la communauté d'agglomération de l'Albigeois a décidé de soutenir financièrement la réalisation des logements locatifs sociaux aux loyers les plus abordables, les prêts locatifs aidés d'intégration (PLAI), pour adapter l'offre de logements aux revenus de la majorité des demandeurs.

Pour rappel, le montant de l'aide communautaire pour la création d'un logement locatif social neuf financé en PLAI dans une opération de dix logements ou plus est de 5 000 € par logement.

Le bailleur social, La Cité Jardins, faisant partie du groupe Action logement, a récemment demandé à la communauté d'agglomération de l'Albigeois la mobilisation de l'aide communautaire pour une opération de logements sociaux située avenue maréchal de Lattre de Tassigny à Albi.

Cette opération réalisée sous forme de vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) fait partie du projet global de réinvestissement du site de l'ancienne chambre des métiers porté par le groupe Duval et situé dans le périmètre de l'opération de revitalisation de territoire de la ville d'Albi.

L'opération conduite par ce bailleur social comprend 116 logements locatifs sociaux collectifs répartis en deux programmes :

- une résidence locative sociale dédiée aux jeunes actifs de 81 logements dont 10 en prêts locatifs aidés d'intégration (PLAI)
- une résidence locative sociale ordinaire de 35 logements dont 10 en prêts locatifs aidés d'intégration (PLAI).

Conformément au règlement d'intervention communautaire en vigueur, La Cité Jardins a adressé un dossier complet à la communauté d'agglomération de l'Albigeois.

L'inscription budgétaire de ce projet et le versement de l'aide communautaire réparti en deux fois (30% au démarrage des travaux, et 70% à l'achèvement) interviendront sur l'exercice 2023 et suivant.

Les caractéristiques du projet

Opérateur social	Commune	Type de travaux	Nombre de logement	Catégorie de logement	Coût total de l'opération	Aide de l'agglomération	Exercice budgétaire
La Cité Jardins	ALBI avenue Maréchal de Lattre de Tassigny	Construction en VEFA	116 logements dont 10 PLAI au sein de la résidence de logements sociaux ordinaires et 10 PLAI au sein de la résidence dédiée aux jeunes actifs	collectif	7 158 012,03 €	100 000 €	à prévoir en 2023 et suivant

Le Conseil de la communauté d'agglomération de l'Albigeois,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU les statuts de la communauté d'agglomération de l'Albigeois,

VU la délibération N°DEL2016_174 portant approbation du programme local de l'habitat 2015-2020,

VU la délibération N°DEL2018-235 portant sur les subventions communautaires pour soutenir la production locative sociale,

VU le règlement d'intervention communautaire, approuvé par délibération N°DEL2018-235,

VU l'avis favorable du Bureau communautaire du 10 janvier 2023,

ENTENDU LE PRÉSENT EXPOSÉ,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ,

ATTRIBUE à La Cité Jardins la subvention communautaire d'un montant de 100 000 € pour la construction en VEFA de 116 logements locatifs sociaux dont 20 PLAI avenue Maréchal de Lattre de Tassigny à Albi,

AUTORISE le vice-président délégué à l'Habitat à signer la convention correspondante à l'opération, ci-annexée,

DIT QUE les crédits nécessaires sont prévus à cet effet sur l'autorisation de programme n°2017-01 aide communautaire à la production de logements locatifs aidés.

Fait le 14 février 2023,

La présidente,

Le secrétaire de séance,

Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL

Pierre DOAT