

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

N° DEL2023_043 : AIDE COMMUNAUTAIRE LOGEMENT LOCATIF SOCIAL (PLAI) -
PROJET DE CONSTRUCTION NEUVE PAR TARN HABITAT AVENUE DE SAINT-JUÉRY
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_043 : AIDE COMMUNAUTAIRE LOGEMENT LOCATIF SOCIAL (PLAI) - PROJET DE CONSTRUCTION NEUVE PAR TARN HABITAT AVENUE DE SAINT-JUÉRY 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.

Tarn Habitat a acquis en 2015 un terrain d'une superficie de 22 213 m² dans le quartier de la Renaudie, rue Louis Lumière à Albi. Cette emprise foncière fait partie d'un secteur à urbaniser de plus de trois hectares couvert par l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) Saint-Antoine.

Dans le respect des prescriptions de l'OAP Saint-Antoine, l'aménagement de l'unité foncière de Tarn Habitat prévoit la création de plusieurs opérations de construction :

- le macro-lot 1 : 14 maisons individuelles,
- le macro-lot 2 : 46 logements collectifs,
- le macro-lot 3 : une réserve foncière qui sera aménagée ultérieurement.

Tarn Habitat a récemment demandé à la communauté d'agglomération de l'Albigeois la mobilisation de l'aide communautaire pour la construction du macro-lot 1.

Cette opération comprend 14 maisons individuelles en bande (accolées soit par le garage soit par la partie habitation), dont 12 maisons T4 et 2 T5. Pour cette opération, Tarn Habitat a fixé les objectifs suivants :

- intégration de l'opération dans le paysage urbain,
- enjeux thermiques et énergétiques (RT 2020),
- enjeux de production d'énergie renouvelable,
- enjeux de qualité dans la conception et d'habitabilité des logements.

Conformément au règlement d'intervention communautaire en vigueur, Tarn Habitat 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'agglo	Exercice budgétaire
Tarn Habitat	ALBI Saint-Antoine Macro-lot 1	Construction neuve	14 logements dont 5 PLAI	maisons	2 548 659,26 €	25 000 €	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 Tarn Habitat la subvention communautaire d'un montant de 25 000 € pour la construction neuve du macro-lot 1 de l'OAP Saint-Antoine 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