

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL
DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE L'ALBIGOIS
SÉANCE DU 13 FÉVRIER 2024 À 18 HEURES 30

N° DEL2024_035 : AIDE COMMUNAUTAIRE LOGEMENT LOCATIF SOCIAL -
PROJET D'ACQUISITION DE VENTE EN L'ÉTAT FUTUR D'ACHÈVEMENT PAR
PROMOLOGIS À ARTHÈS

L'an deux mille vingt quatre, le treize février

Le conseil de la communauté d'agglomération de l'Albigeois s'est réuni en mairie d'Albi le mardi 13 février 2024 à 18 heures 30, sur convocation de madame Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, présidente de la communauté d'agglomération de l'Albigeois, en date du 6 février 2024.

Présidait la séance : Madame Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL

Secrétaire : Monsieur David DONNEZ

Membres présents votants : Mesdames, messieurs,
Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, Michel FRANQUES, Marie-Pierre BOUCABEILLE, Laurence PUJOL, Jean-Michel BOUAT, Mathieu VIDAL, Naïma MARENGO, Bruno LAILHEUGUE, Anne GILLET VIES, Gilbert HANGARD, Odile LACAZE, Achille TARRICONE, Nathalie BORGHESE, Patrick BLAY, Fabienne MENARD, Steve JACKSON, Geneviève MARTY, Nathalie FERRAND-LEFRANC, Pascal PRAGNERE, Jean-Laurent TONICELLO, Marie-Claire GEROMIN, Philippe GRANIER, Eric GUILLAUMIN, Marc VENZAL, Grégory AVEROUS, Gérard POUJADE, Elisabeth CLAVERIE, Ghislain PELLIEUX, Anne-Marie ROSÉ, Thierry MALLÉ, Thierry DUFOUR, Alfred KROL, Michel TREBOSC, David DONNEZ, Sylvie FONTANILLES-CRESPO, Jean-François ROCHEDREUX, Marie-Christine CABAL, Nathalie LACASSAGNE

Membres présents non votants :

Mesdames Cindy PERLIN COCQUART, Marie ESTEVENY, Agnès BRU, Monsieur Jacky MIQUEL

Membres excusés :

Messieurs Frédéric CABROLIER, Jérôme CASIMIR, Bernard DELBRUEL, Patrick MARIE, Yves CHAPRON

Membres représentés : Mesdames, messieurs,

Roland GILLES (pouvoir à Michel FRANQUES), Marie-Corinne FORTIN (pouvoir à Michel FRANQUES), Danielle PATUREY (pouvoir à Jean-Laurent TONICELLO), Nicole HIBERT (pouvoir à Pascal PRAGNERE), Pierre DOAT (pouvoir à Marie-Claire GEROMIN), Patrice DELHEURE (pouvoir à Marc VENZAL), Christine TAMBORINI (pouvoir à Thierry DUFOUR), Martine LASSERRE (pouvoir à David DONNEZ), Camille DEMAZURE (pouvoir à Sylvie FONTANILLES-CRESPO)

Conseillers communautaires en exercice : 50 titulaires et 10 suppléants

Quorum : 26

Votants : 47

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU MARDI 13 FÉVRIER 2024

N° DEL2024_035 : AIDE COMMUNAUTAIRE LOGEMENT LOCATIF SOCIAL - PROJET D'ACQUISITION DE VENTE EN L'ÉTAT FUTUR D'ACHÈVEMENT PAR PROMOLOGIS À ARTHÈS

Pilote : Direction de l'urbanisme, de l'habitat et de la stratégie territoriale

Monsieur Bruno LAILHEUGUE, rapporteur,

Par délibération du 15 décembre 2016, et conformément aux objectifs du programme local de l'habitat (PLH) 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 logement aux revenus de la majorité des demandeurs.

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

Promologis a fait part à la communauté d'agglomération de l'Albigeois de sa demande de mobilisation de l'aide communautaire pour l'acquisition, par le biais d'une vente en l'état futur achèvement (VEFA) auprès du promoteur Les Domaines du Sud, d'une opération de construction neuve avenue Jean Jaurès à Arthès.

Le projet Les Jardins du Riols comprend vingt-neuf logements en villas : treize T3 et seize T4. Neuf logements seront financés en prêts locatifs aidés d'intégration (PLAI). Toutes les maisons disposeront d'une place de parking et d'un jardin privatif, les villas T4 auront en plus un garage.

Conformément au règlement d'intervention communautaire en vigueur, Promologis 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 2024 et suivant.

Les caractéristiques du projet

Opérateur social	Commune	Type de travaux	Nombre de logements	Catégorie de logement	Coût total de l'opération	Aide de l'agglomération	Exercice budgétaire
Promologis	Arthès Les Jardins du Riols	Acquisition en VEFA	29 logements dont 9 en PLAI	individuel	5 251 475 €	45 000 €	2024 et suivant

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

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Toulouse ou d'un recours gracieux auprès de la communauté d'agglomération de l'Albigeois étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut décision implicite de rejet. La décision ainsi prise qu'elle soit expresse ou implicite pourra être déférée au Tribunal administratif de Toulouse dans un délai de deux mois. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible sur le site internet www.telerecours.fr

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 23 janvier 2024,

ENTENDU LE PRÉSENT EXPOSÉ,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ,

ATTRIBUE à Promologis une subvention d'un montant de 45 000 euros pour l'acquisition en VEFA de neuf logements locatifs sociaux (PLAI) situés avenue Jean Jaurès à Arthès,

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 13 février 2024,

La présidente,

Le secrétaire de séance,

Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL

David DONNEZ