

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

N° DEL2024_036 : AIDE COMMUNAUTAIRE LOGEMENT LOCATIF SOCIAL -
PROJET D'ACQUISITION DE VENTE EN L'ÉTAT FUTUR D'ACHÈVEMENT PAR
PATRIMOINE SA LANGUEDOCIENNE À MARSSAC-SUR-TARN

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_036 : AIDE COMMUNAUTAIRE LOGEMENT LOCATIF SOCIAL - PROJET D'ACQUISITION DE VENTE EN L'ÉTAT FUTUR D'ACHÈVEMENT PAR PATRIMOINE SA LANGUEDOCIENNE À MARSSAC-SUR-TARN

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.

Patrimoine SA Languedocienne 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 d'achèvement (VEFA) auprès du promoteur ACTE'S de logements au sein d'une résidence rue des Lizes à Marssac-sur-Tarn.

Cette acquisition concerne vingt-et-un logements collectifs (bâtiment R+1) :

- cinq T2,
- quinze T3,
- un T4.

Sept logements seront financés en prêts locatifs aidés d'intégration (PLAI). Des parkings aériens seront disposés autour du bâtiment. Deux places réservées aux personnes à mobilité réduite (PMR) et une pour les visiteurs sont également prévues. Dix logements auront des jardins privés.

Conformément au règlement d'intervention communautaire en vigueur, Patrimoine SA Languedocienne 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.

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
Patrimoine SA Languedocienne	Marssac rue des Lizes	Acquisition en VEFA	21 logements dont 7 en PLAI	collectif	2 960 869 €	35 000 €	2024

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 23 janvier 2024,

ENTENDU LE PRÉSENT EXPOSÉ,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ,

ATTRIBUE à Patrimoine SA Languedocienne une subvention d'un montant de 35 000 euros pour l'acquisition en VEFA de logements locatifs sociaux (PLAI) situés rue des Lizes à Marssac-sur-Tarn,

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