

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL
DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE L'ALBIGEOIS
SÉANCE DU 21 MAI 2024 À 18 HEURES 30

N° DEL2024_087 : AIDE LOGEMENT LOCATIF SOCIAL - PROJET D'ACQUISITION
DE VENTE EN L'ÉTAT FUTUR D'ACHÈVEMENT PAR 3F OCCITANIE À SAINT-JUÉRY
(PUECH ROUGE)

L'an deux mille vingt quatre, le vingt et un mai

Le Conseil de la communauté d'agglomération de l'Albigeois s'est réuni en mairie d'Albi le mardi 21 mai 2024 à 18 heures 30, sur convocation de madame Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, présidente de la communauté d'agglomération de l'Albigeois, en date du 15 mai 2024.

Présidait la séance : Madame Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL

Secrétaire : Monsieur Thierry DUFOUR

Membres présents votants : Mesdames, messieurs, Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, Michel FRANQUES, Roland GILLES, Laurence PUJOL, Jean-Michel BOUAT, Marie-Corinne FORTIN, 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, Nicole HIBERT, Marie-Claire GEROMIN, Pierre DOAT, Eric GUILLAUMIN, Patrice DELHEURE, Marc VENZAL, Grégory AVEROUS, Jérôme CASIMIR, Gérard POUJADE, Elisabeth CLAVERIE, Bernard DELBRUEL, Ghislain PELLIEUX, Anne-Marie ROSÉ, Thierry MALLÉ, Thierry DUFOUR, Alfred KROL, Michel TREBOSC, David DONNEZ, Sylvie FONTANILLES-CRESPO, Martine LASSERRE, Camille DEMAZURE, Jean-François ROCHEDREUX, Yves CHAPRON, Cindy PERLIN-COCQUART

Membres présents non votants :

Mesdames Marie-Thérèse LACOMBE, Isabelle REDON, Marie ESTEVENY, Marie-Christine CABAL, Monsieur Jacky MIQUEL

Membres excusés :

Madame Christine TAMBORINI, Messieurs Frédéric CABROLIER, Philippe GRANIER, Patrick MARIE

Membres représentés : Mesdames, messieurs,

Marie-Pierre BOUCABEILLE (pouvoir à Roland GILLES), Pascal PRAGNERE (pouvoir à Nicole HIBERT), Danielle PATUREY (pouvoir à Alfred KROL), Jean-Laurent TONICELLO (pouvoir à Nathalie FERRAND-LEFRANC)

Conseillers communautaires en exercice : 50 titulaires et 10 suppléants

Quorum : 26

Votants : 47

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU MARDI 21 MAI 2024

N° DEL2024_087 : AIDE LOGEMENT LOCATIF SOCIAL - PROJET D'ACQUISITION DE VENTE EN L'ÉTAT FUTUR D'ACHÈVEMENT PAR 3F OCCITANIE À SAINT-JUÉRY (PUECH ROUGE)

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.

3F Occitanie a fait part à la communauté d'agglomération de l'Albigeois de sa demande de mobilisation de l'aide communautaire pour une opération de vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de quarante-trois logements dont quatorze en prêts locatifs aidés d'intégration (PLAI), située chemin de Puech Rouge à Saint-Juéry.

Il s'agit d'une opération portée par le promoteur Amicitia comprenant trente-cinq maisons individuelles (T3 et T4) avec jardin privatif, garage et une place de midi, et un bâtiment collectif de huit logements (T2). Les logements disposeront de prestations intérieures de qualité et atteindront le label RE2020. Le chauffage sera assuré par des poêles à granulés bois dans les logements individuels et par des pompes à chaleur air/air pour les logements collectifs.

Conformément au règlement d'intervention communautaire en vigueur, 3F Occitanie 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 suivants (livraison en 2026).

Les caractéristiques du projet

Opérateur social	Commune	Type de travaux	Nombre de logements	Catégorie de logement	Coût total de l'opération	Aide de l'Agglo	Exercice budgétaire
3F Occitanie	Saint-Juéry Chemin de Puech Rouge	Acquisition en VEFA	43 logements dont 14 en PLAI	maisons et collectif	6 878 264 €	70 000 €	2024 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 30 avril 2024,

ENTENDU LE PRÉSENT EXPOSÉ,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ,

ATTRIBUE à 3F Occitanie une subvention d'un montant de 70 000 euros pour l'acquisition en VEFA de quatorze logements locatifs sociaux (PLAI) situés chemin de Puech Rouge à Saint-Juéry,

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 21 mai 2024,

La présidente,

Le secrétaire de séance,

Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL

Thierry DUFOUR