

EXTRAIT:



Nombre de membres en exercice : 21

PRESENTS (16) : MM. ABELIN, PEROCHON, SULLI, Mme BARREAU, M. BARBOT, Mme LAVRARD, Mme BOURAT, M. CHAINE, Mme AZIHARI, MM. BEN EMBAREK, PREHER, PINNEAU, GAUTHIER, Mme PIAULET, M. MARTIN, M. MELQUIOND

POUVOIRS (3) :

M. BONNET mandant a pour mandataire M.GAUTHIER
M. MEUNIER mandant a pour mandataire M. ABELIN
M.GUIMARD mandant a pour mandataire M.PEROCHON

EXCUSES (2) :

M.HENEAU, Mme PONTIER

Mme Evelyne AZIHARI a été désignée pour remplir la fonction de secrétaire de séance

RAPPORTEUR : Monsieur Jean-Pierre ABELIN

**OBJET : Réalisation d'une résidence d'habitat pour les jeunes à Châtelleraut :
établissement d'un plan de financement-cadre pour la seconde phase de l'opération**

La CAPC est compétente de plein droit en matière d'équilibre social de l'habitat. A ce titre elle peut mener des actions en faveur du logement social, notamment par le versement d'aides financières.

Elle a élaboré et approuvé son programme local de l'habitat en février 2011, dont la troisième orientation vise la « prise en compte du caractère fragile de la population », avec un objectif qui est de « favoriser l'accès au logement et à l'hébergement des ménages à faibles ressources et des jeunes ».

C'est dans ce cadre qu'a été engagée en 2014 une étude de faisabilité de résidence habitat jeunes, confiée à l'URHAJ, union régionale pour l'habitat des jeunes. A l'issue de cette étude, un projet d'équipement a été validé par la CAPC et la ville de Châtelleraut. Il s'inscrit pour partie dans le cadre de la reconstitution de l'offre de logements sociaux de l'opération de rénovation urbaine de la Plaine d'Ozon.

Après plusieurs rencontres avec les services de l'Etat en charge du plan local d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PLALHPD), il a été validé la création d'une résidence composée de quarante places pour une trentaine de logements, répartis sur deux sites dans les centres anciens de Châtelleraut. Le site principal est localisé place de Belgique / Grand rue de Châteauneuf, dans le quartier de Châteauneuf, il accueillera une vingtaine de logements, le second site accueillera 9 logements rue Gaudeau Lerpinière, à moins de 500 mètres de la place de Belgique.

Le site de la Place de Belgique est, pour partie, financé dans le cadre de l'avenant n°6 de convention avec l'A.N.R.U, il a fait l'objet en 2015 d'une déclaration d'intérêt communautaire et son plan de financement prévisionnel a été approuvé lors du bureau communautaire du 12 octobre 2015. Une convention de partenariat a ensuite été signée le 1er février 2016 avec le bailleur social désigné pour assurer la maîtrise d'ouvrage du projet, Habitat de la Vienne.

Pour le second site, c'est également Habitat de la Vienne qui sera en charge de la restauration et des aménagements du bâtiment. Un nouveau plan de financement doit être

Délibération du bureau prise par délégation

du 29 août 2016

n°6

page 2/3

proposé, sous la forme d'un montage en prêt locatif aidé d'intégration (PLAi), comprenant une bonification de la subvention au prêt de la caisse des dépôts et consignations, complété d'aides régionale et départementale et d'un alignement de la participation communautaire.

Aujourd'hui, au moment où Habitat de la Vienne va engager l'opération du second site, il est déterminant que le plan de financement soit consolidé, avec la recherche optimisée de subventions publiques complémentaires, dans le but de maîtriser la redevance qu'aura à acquitter in fine le locataire, exploitant de la résidence.

Au regard des premiers éléments estimés par la CAPC et Habitat de la Vienne, le calibrage financier de l'opération sera le suivant :

➤ Coût d'opération (travaux et maîtrise d'œuvre) TTC	880 000 €
➤ Subventions PLAi (Etat)	54 000 €
➤ CAPC (aides au logement en montage PLAi)	67 500 €

Il est proposé de compléter le plan de financement des aides suivantes :

➤ Conseil Régional (CRDD 2015 / 2016) 15% de l'opération	132 000 €
➤ Conseil Départemental de la Vienne 15% de l'opération	132 000 €
➤ Apport complémentaire de la CAPC	64 500 €
➤ Fonds Européen FEDER (axe 4) "performance énergétique"	50 000 €

Soit un total de 500 000€ de subventions publiques (56% de l'opération)

Le total des aides sollicitées sera ainsi de 500 000€, complété par un prêt PLAi de la Caisse des Dépôts.

Habitat de la Vienne se rapprochera des organismes qui cotisent au 1% logement, tels qu'« action logement » pour solliciter des prêts bonifiés, qui peuvent être plus favorables que ceux de la Caisse des Dépôts.

* * * * *

VU l'article I.3 des statuts de la CAPC relatif à la compétence en matière d'équilibre social de l'habitat,

VU l'article 1.3.3 des statuts de la CAPC relatif à la compétence en matière d'actions et aides financières en faveur du logement social d'intérêt communautaire,

VU les délibérations n°3 du 12 novembre 2001, n°3 du 14 novembre 2005, n°3 du 24 juillet 2007, n°2 du 26 février 2008 relatives à la définition de l'intérêt communautaire en matière d'équilibre social de l'habitat,

VU la délibération n° 4 du conseil communautaire du 13 février 2012 adoptant le Programme Local de l'Habitat 2011_2016, plus spécifiquement l'action n° 5 du P.L.H. : « favoriser l'accès au logement et à l'hébergement des ménages à faibles revenus et des jeunes », préconisant la création d'une résidence d'accueil pour les jeunes,

VU la délibération n°2 du conseil communautaire du 22 avril 2014, donnant délégation de

Délibération du bureau prise par délégation

du 29 août 2016

n°6

page 3/3

certaines attributions du conseil communautaire au bureau,

VU la délibération n°7 du bureau du 12 octobre 2015, portant sur la réalisation d'une résidence habitat jeunes à Châtellerault, et adoptant le plan de financement de l'opération,

VU le Contrat Régional de Développement Durable 2014/2016 signé en date du 12 janvier 2015,

VU la délibération n°7 du conseil communautaire du 27 juin 2016 déclarant d'intérêt communautaire le complément de la résidence d'habitat pour les jeunes, dont l'implantation est prévue rue Gaudeau Lerpinière à Châtellerault,

CONSIDERANT la volonté de la communauté d'agglomération de favoriser le parcours résidentiel des jeunes actifs par la réalisation d'une résidence adaptée à leur besoin, dans un quartier central situé non loin du site de la Manu,

CONSIDERANT l'ensemble immobilier composé des numéros 6, 8 et 10 rue Gaudeau Lerpinière, apporté par la ville de Châtellerault,

CONSIDERANT qu'il convient d'accompagner l'ensemble de cette opération aux côtés d'Habitat de la Vienne, pour la pleine réussite d'une réalisation en direction du parcours résidentiel des populations jeunes,

Le bureau communautaire, ayant délibéré, décide :

- d'approuver le plan de financement-cadre exposé ci-dessus et d'attribuer à Habitat de la Vienne une subvention de 64 500€,
- d'autoriser M. le Président, ou son représentant, à signer toute pièce se rapportant à cet objet.

Les crédits afférents à la participation de la CAPC à cette opération seront imputés sur la ligne budgétaire 72/20422/ 4210.

UNANIMITE

Certifiée exécutoire

Par le président de la communauté d'agglomération

Publié au siège de la CAPC, le 30/08/2016

Pour ampliation,

Pour le président et par délégation,

La responsable du service juridique

Nadège GROLLIER



