



Rapporteur : Mme BILLARD

48227

36 - Logement

### Habitat - Aide exceptionnelle aux opérations de NEOTOA

Le lundi 10 juillet 2023 à 14h02, les membres du Conseil départemental, régulièrement convoqués par M. CHENUT, Président, se sont réunis dans les locaux de l'Assemblée départementale, sous sa présidence.

Au moment du vote de la présente délibération,

**Etaient présents :** Mme ABADIE, Mme BIARD, Mme BILLARD, M. BOHANNE, M. BOURGEOUX, Mme BOUTON, Mme BRUN, M. CHENUT, M. COULOMBEL, Mme COURTEILLE, M. DE GOUVION SAINT-CYR, M. DELAUNAY, M. DÉNÈS, Mme DUGUÉPÉROUX-HONORÉ, Mme FAILLÉ, Mme FÉRET, M. GUÉRET, Mme GUIBLIN, M. GUIDONI, M. HERVÉ, M. HOUILLOT, Mme KOMOKOLI-NAKOAFIO, M. LAPAUSE, Mme LARUE, Mme LE FRÈNE, M. LE GUENNEC, Mme LEMONNE, M. LENFANT, Mme MAINGUET-GRALL, M. MARCHAND, M. MARTIN, M. MARTINS, Mme MERCIER, Mme MESTRIES, M. MORAZIN, Mme MORICE, Mme MOTEL, M. PAUTREL, M. PERRIN, M. PICHOT, Mme ROCHE, Mme ROGER-MOIGNEU, Mme ROUSSET, Mme ROUX, Mme SALIOT, M. SALMON, M. SOHIER, M. SORIEUX, M. SOULABAILLE, Mme TOUTANT

**Absents et pouvoirs :** M. BRETEAU (pouvoir donné à Mme FÉRET), Mme COURTIGNÉ (pouvoir donné à M. LE GUENNEC), M. LE MOAL (pouvoir donné à Mme ABADIE), Mme QUILAN (pouvoir donné à M. SOULABAILLE)

Après épuisement de l'ordre du jour, la séance a été levée à 16h45.

## La Commission permanente

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L. 3211-2 ;

Vu la délibération du Conseil départemental du 1<sup>er</sup> juillet 2021 portant délégation de pouvoirs à la Commission permanente ;

Vu la délibération du Conseil départemental du 18 novembre 2022 portant approbation de la convention d'objectifs et de moyens entre le Département et NEOTOA 2022-2025 ;

Vu la convention d'objectifs et de moyens entre le Département et NEOTOA 2022-2025 signée le 16 décembre 2022 et notamment les articles 2 et 4.A.1 ;

## Expose :

La convention de partenariat avec NEOTOA a identifié des opérations agréées entre 2017 et 2021 qui, connaissant d'importants déficits dus à la hausse des coûts de construction entre les équilibres financiers définis à l'agrément (au stade du permis de construire) et les bilans prévisionnels actualisés, risquaient, sans financements complémentaires pour assurer leur soutenabilité, d'être abandonnées.

Aussi, dans un contexte de forte augmentation de la demande de logement (5 392 demandes de logements sociaux sur notre territoire de délégation au 1<sup>er</sup> janvier 2023 par des ménages n'habitant pas déjà le parc social, + 46 % entre 2020 et 2023) et de baisse du nombre d'agrément, la convention a acté une subvention exceptionnelle au bailleur départemental pour que ces opérations ne soient pas abandonnées.

Les subventions sont calculées à l'opération à hauteur de 80 % du déficit constaté entre les coûts prévisionnels travaux estimés lors du dépôt de l'agrément et les coûts travaux après résultat de consultation, avec un plafonnement des coûts travaux à 1 800 € hors taxe par m<sup>2</sup> de surface habitable, conformément à l'annexe 1 de la convention. Le versement de chaque subvention se fera en une seule fois sur présentation de l'ordre de service de démarrage des travaux.

L'identification de ces opérations s'est faite à l'été 2022. Il s'agit de 23 opérations agréées, représentant 327 logements (217 prêts locatifs à usage social, 103 prêts locatifs aidé d'intégration, et 7 prêts locatifs social).

Deux demandes ont été déposées représentant 54 logements (37 prêts locatifs à usage social et 17 prêts locatifs aidé d'intégration). Pour la majorité de ces opérations, les déficits qui avaient été estimés à l'été 2022 se sont accrus notamment au-delà du plafond du présent dispositif.

Il est proposé d'autoriser l'engagement des crédits correspondants à 456 000 € de subventions exceptionnelles pour les deux opérations, calculées sur un surcoût éligible plafonné à 570 000 €.

## Décide :

**- d'attribuer, au titre de ce dispositif exceptionnel d'aide aux opérations de NEOTOA, deux subventions, d'un montant total de 456 000 € pour 54 logements locatifs sociaux, détaillées dans le tableau joint en annexe.**

## Vote :

Pour : 53

Contre : 0

Abstentions : 0

Ne prend pas part au vote : M. COULOMBEL

En conséquence, la délibération est **adoptée à l'unanimité.**

Transmis en Préfecture le : 11 juillet 2023

ID : CP20231479

Pour extrait conforme