

10

Commission permanente

Séance du 4 décembre 2023



Rapporteur : Mme BILLARD

48889

36 - Logement

Habitat - Aide exceptionnelle aux opérations de NEOTOA

Le lundi 04 décembre 2023 à 14h17, les membres du Conseil départemental, régulièrement convoqués par M. CHENUT, Président, se sont réunis dans les locaux de l'Assemblée départementale, sous la présidence de Mme COURTEILLE.

Au moment du vote de la présente délibération,

Etaient présents : Mme ABADIE, Mme BIARD, Mme BILLARD, M. BOHANNE, M. BOURGEAUX, Mme BRUN, M. COULOMBEL, Mme COURTEILLE, Mme COURTIGNÉ, 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 KOMOKOLINAKOAFIO, M. LAPAUSE, Mme LARUE, Mme LE FRÈNE, M. LE GUENNEC, M. LE MOAL, Mme LEMONNE, M. LENFANT, M. LEPRETRE, Mme MAINGUET-GRALL, M. MARCHAND, M. MARTIN, M. MARTINS, Mme MESTRIES, M. MORAZIN, Mme MORICE, Mme MOTEL, M. PAUTREL, M. PERRIN, M. PICHOT, Mme QUILAN, Mme ROCHE, Mme ROGER-MOIGNEU, Mme ROUSSET, Mme ROUX, Mme SALIOT, M. SALMON, M. SOHIER, M. SORIEUX, M. SOULABAILLE, Mme TOUTANT

Absents et pouvoirs : Mme BOUTON (pouvoir donné à M. GUÉRET), M. CHENUT (pouvoir donné à Mme COURTEILLE), Mme MERCIER (pouvoir donné à M. HOUILLOT)

Après épuisement de l'ordre du jour, la séance a été levée à 16h40.

La Commission permanente

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

Vu la délibération du Conseil départemental du 1^{er} 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 ;

Vu la délibération du Conseil départemental en date du 10 février 2023 relative au vote du budget primitif 2023 ;

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^{er} janvier 2023 par des ménages n'habitant pas déjà le parc social, + 46 % entre 2020 et 2023) et de baisse du nombre d'agréments, la convention a acté une subvention exceptionnelle au bailleur départemental pour que ces opérations ne soient pas abandonnées pour une enveloppe globale de 3 400 000 euros.

L'identification de ces opérations s'est faite à l'été 2022. Il s'agit de 26 opérations agréées, représentant 327 logements (217 Prêts locatifs à usage social, 103 Prêts locatifs aidés d'intégration, 7 Prêts locatifs sociaux).

19 de ces opérations ont fait l'objet d'une attribution de subvention pour un montant global de 2 395 192,58 euros conformément aux termes de la convention. Elles représentent 261 logements (174 Prêts locatifs à usage social, 80 Prêts locatifs aidés d'intégration, 7 Prêts locatifs sociaux).

Il est proposé de modifier la règle de date limite de dépôt afin de permettre d'accompagner 5 dernières opérations.

De plus, afin de prendre en compte les évolutions des coût de construction depuis fin 2022, il est proposé d'augmenter le plafonnement des coûts des travaux éligibles à 1 850 euros hors taxe par m² de surface habitable, au lieu de 1 800 euros précédemment, pour 4 opérations et de déplafonner concernant l'opération sur Saint-Just, considérant les difficultés particulières rencontrées sur cette opération qui ont conduit à un coût de 2 345 euros hors taxe par m² de surface habitable.

Dans ce cadre actualisé il est proposé d'autoriser l'engagement des crédits correspondant à 880 673 euros de subventions exceptionnelles détaillées dans le tableau joint en annexe, tout en restant dans l'enveloppe budgétaire globale allouée, pour ces 5 opérations représentant 53 logements (35 Prêts locatifs à usage social, 18 Prêts locatifs aidés d'intégration).

A noter que les opérations à Melesse, rue de Rennes, et à Saint-Germain-sur-Ille, lotissement Les Fouillais, identifiées dans la convention, ne pourront pas être présentées dans le cadre de cette aide exceptionnelle car elles font l'objet de recours sur leurs autorisations d'urbanisme et ne pourront donc pas être déposées dans des délais compatibles. Au global, l'aide exceptionnelle pour les opérations bloquées portera donc sur un montant de 3 275 865,58 euros pour une enveloppe prévue de 3 400 000 euros et soutiendra la production de 314 logements au lieu de 327.

Décide :

- d'approuver la modification de la date limite de dépôt des dossiers, fixée dans la convention d'objectifs et de moyens entre le Département d'Ille-et-Vilaine et NEOTOA 2022-2025, du 30 avril 2023 au 30 novembre 2023 ;
- d'approuver la modification du coût plafonné hors taxe par mètre carré de surface habitable comme suit :
 - . un plafonnement des coûts des travaux à 1 850 euros hors taxe par m² de surface habitable au lieu de 1 800 euros hors taxe par m² de surface habitable,
 - . un déplafonnement des coûts des travaux éligibles pour l'opération de Saint-Just ;
- d'attribuer au titre du dispositif exceptionnel d'aide aux opérations de NEOTOA, cinq subventions, d'un montant total de 880 673 euros pour 53 logements locatifs sociaux, détaillées dans le tableau joint en annexe.

Vote :

Pour : 48

Contre : 0

Abstentions : 0

Ne prend pas part au vote : M. BOHANNE, M. COULOMBEL, Mme GUIBLIN, M. LE GUENNEC, Mme ROGER-MOIGNEU, Mme ROUX

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

Transmis en Préfecture le : 5 décembre 2023

ID : CP20231968

Pour extrait conforme