

**Titre : MODALITES D'ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA ROCHELLE POUR LA PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX POUR L'ANNEE 2020 ET D'EVOLUTION DES PRIX PLAFONDS DES OPERATIONS DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX**

**Le Président de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle,**

Vu la Loi d'urgence pour faire face à l'épidémie de Covid-19 en date du 23 mars 2020 ;

Vu l'Ordonnance n° 2020-391 du 1er avril 2020 visant à assurer la continuité du fonctionnement des institutions locales afin de faire face à l'épidémie de covid-19 et notamment son article 1 ;

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L 5211-9 et L 5211-10 ;

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle ;

Vu le Programme Local de l'Habitat 2016-2021 de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 18 mai 2017 fixant les nouvelles modalités d'attribution de subventions de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle pour la production de logements locatifs sociaux;

Considérant la tension du marché immobilier de l'agglomération de La Rochelle, et l'évolution des coûts de construction impactant les bilans d'opérations d'acquisition des logements locatifs sociaux en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement par les bailleurs sociaux ;

Considérant les objectifs de production de logements du PLH 2016-2021 fixant à 500 le nombre de logements locatifs sociaux/an,

Considérant, les modalités d'attribution des subventions pour la production de logements locatifs sociaux définies en 2017, afin de répondre à ces objectifs et de mieux cibler ces financements en fonction du type de logement réalisé ;

Considérant la nécessité de soutenir la programmation 2020 de logements sociaux dans le contexte de crise sanitaire liée au COVID-19,

## DÉCIDE

### Article 1 :

d'introduire une formule paramétrique basée sur l'indice du coût de la construction pour faire évoluer les prix plafonds des opérations de logements locatifs sociaux en fonction de la conjoncture économique ;

### Article 2 :

d'approuver les modalités d'évolution annuelle des prix plafonds des opérations de logements locatifs sociaux pour l'année 2020, telles qu'annexées ;

### Article 3 :

La Direction générale des services est chargée de l'exécution de la présente décision.

### Article 4 :

Les conseillers communautaires seront informés de cette décision dès son entrée en vigueur et il en sera rendu compte à la prochaine réunion du Conseil communautaire.

Fait à La Rochelle, le 11 juin 2020



Le Président,

**P.J.** / annexe Modalités d'évolution des prix plafonds des opérations de logements locatifs sociaux

#### Délais et voies de recours :

« La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans le délai de deux mois suivant la publication par affichage ou notification. Le recours peut également être déposé sur l'application internet Télérecours citoyens à l'adresse suivante : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Elle peut faire également l'objet d'un recours administratif auprès du Président dans le même délai ; en cas de réponse négative ou en cas d'absence de réponse dans un délai de deux mois, le demandeur dispose d'un nouveau délai de deux mois pour introduire un recours contentieux. »

**Annexe à la décision n° HPV-2020-N° 123 du 11 juin 2020 :**  
**Modalités d'évolution des prix plafonds des opérations de logements locatifs sociaux**

Les prix plafonds affectés aux opérations de logements locatifs sociaux sont actualisés au 1er janvier de chaque année selon la formule suivante :

$$\text{prix plafond année } N+1^* = \frac{\text{prix plafond année } N \times \text{ICC 4ème trim. année } N}{\text{ICC}^{**} \text{ 3ème trim. 2017}}$$

\*Arrondi aux 5 € inférieurs ou supérieurs

\*\*ICC : indice du coût de la construction publié par l'INSEE

ICC Insee : 3<sup>ème</sup> trim. 2017 : 1 670 / 4<sup>ème</sup> trim. 2019 : 1 769 : +5.92%

Pour l'année 2020, selon l'indice du 4<sup>ème</sup> trim 2019, les prix suivants sont fixés :

**1. Prix plafond au m<sup>2</sup> fixé pour les acquisitions en VEFA**

L'aide communautaire sera octroyée si le prix d'acquisition inscrit dans le compromis de vente ou l'acte notarié fourni par l'opérateur est inférieur aux prix mentionnés dans la grille de prix ci-jointe et ce dans une limite maximale de 10%, sous réserve de surcoûts éventuels liés à des contraintes techniques ou environnementales avérées et justifiées: désamiantage, démolition, dépollution, fondations spéciales, opérations à forte valeur patrimoniale (opérations qui par leur caractère patrimonial ou leur situation en secteur sauvegardé présentent des enjeux et des contraintes techniques particulières dont le bailleur devra apporter la preuve), ...

Zonage	RT 2012/€/HT/m <sup>2</sup> SHAB	RT 2012- 10%/€/HT/m <sup>2</sup> SHAB
<b>Zone B1 - 02</b>		
Angoulins-sur-Mer, Aytré, Châtelailon-Plage, Lagord, La Rochelle, Nieul-sur-Mer, Périgny, Puilboreau	1 800 €	1 960 €
<b>Zone B1 - 03</b>		
Dompierre-sur-Mer, L'Houmeau, Salles-sur-Mer	1 800 €	1 850 €
<b>Zone B2 - 03</b>		
Esnandes, La Jarne, Marsilly, Sainte-Soulle, Saint-Rogatien, Saint-Vivien, Saint-Xandre, Yves	1 695 €	1 800 €
<b>Zone C - 03</b>		
Bourgneuf, Clavette, Croix-Chapeau, La Jarrie, Montroy, Saint-Christophe, Saint-Médard-d'Aunis, Thairé, Vérines	1 640 €	1 695 €

Une déduction de :

- 9 000 € par place de parking sous-terrain
- 5 000 € par place de parking semi enterrée

sera prise en compte dans le calcul du prix plafond pour l'acquisition en VEFA.

**2. Prix plafond fixé pour l'acquisition de foncier destiné à du collectif :**

zone B1 : 230 €/m<sup>2</sup> de SHON HT

zone B2 : 190 €/m<sup>2</sup> de SHON HT

**3. Prix plafond fixé pour l'acquisition de foncier destinés à de l'individuel (la parcelle viabilisée, compteurs en limite de propriété, d'une superficie permettant la construction d'un logement individuel) :**

zone B1 : 16 000 € HT

zone B2 : 11 000 € HT