

**COMMUNE DE LANGUEUX**  
**Côtes d'Armor**

**EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**séance du 05 juillet 2022**

L'an deux mille vingt-deux, le cinq juillet à dix-neuf heures, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni, sous la présidence de Monsieur Richard HAAS, Maire de la Ville de Langueux

Etaient présents                      Mesdames Malorie MEHEUST, Sylvie GUIGNARD, Isabelle POULAIN-COLANI, Laura BLEVIN, Maryline NIVET, Isabelle ETIEMBLE, Angélique STEUNOU, Françoise HURSON, Amandine ANDRE

Messieurs Richard HAAS, Eric TOULGOAT, Guillaume HAMON, Olivier LECORVAISIER, Michaël BAUDET, Christian KERAUTRET, Jean-Louis SENECHÉAU, Loïc JAMBOU, Yann SOULABAIL, Jean BELLEC, Jean-Pierre REGNAULT, Christophe MINAUD

Absents excusés                      Mesdames Catherine PEPIN (pouvoir donné à Isabelle POULAIN-COLANI), Françoise GALLOUET (pouvoir donné à Malorie MEHEUST), Valérie TRAISSAC (pouvoir donné à Françoise HURSON), Marion BOUCHEVREAU (pouvoir donné à Christophe MINAUD)

Messieurs Hubert HILLION (pouvoir donné à Guillaume HAMON), Sébastien BOUL (pouvoir donné à Richard HAAS), Jean-Yves HINAULT (pouvoir donné à Sylvie GUIGNARD), Jérôme TRONEL (pouvoir donné à Jean-Pierre REGNAULT)

Secrétaire                                      Madame Malorie MEHEUST

Secrétaire auxiliaire                      Monsieur Yannick RAULT, Directeur Général des Services

**Rapport n° 2022-74**

**DISPOSITIF D'AIDE A LA PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS  
SOCIAUX PUBLICS – MISE A JOUR DU DISPOSITIF**

Rapporteur :                      Madame Sylvie GUIGNARD – Adjointe à la Cohésion sociale, à la Santé et à la Dynamique Citoyenne

Par délibération du 24 février 2020, le Conseil Municipal a adopté le dispositif d'aide à la charge foncière auprès des bailleurs sociaux.

Ce dispositif, élaboré en concertation entre Saint-Brieuc Armor Agglomération, les communes et les bailleurs sociaux, permet d'atténuer la charge foncière dans le montant des opérations réalisées par les bailleurs sociaux. Il a ainsi été prévu une répartition entre l'agglomération, la commune d'implantation et le bailleur social.

Chaque subvention versée au bailleur social fait ensuite l'objet d'une délibération spécifique.

Pour rappel, seules les catégories de logements sociaux financées par un Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) et un Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI), et bénéficiant d'un agrément de l'Etat (Aide à la pierre) sont concernées par le dispositif d'aide.

Le nouveau Guide des Aides de l'Habitat 2022 « volet habitat public » a été adopté par le bureau décisionnel de Saint-Brieuc Armor Agglomération en séance du 5 mai 2022.

L'aide de Saint-Brieuc Armor Agglomération étant adossée à une aide au moins équivalente de la commune, il y a lieu de délibérer sur la mise à jour du dispositif d'aides.

Le nouveau guide ne fait pas évoluer le montant des aides pour la construction de logements sociaux (rappelées ci-dessous), mais les seuils des montants d'acquisition ont été revus à la hausse en raison de la hausse des prix du marché de l'immobilier et des terrains à bâtir.

### **L'évolution des seuils de prix d'acquisition**

- En extension urbaine : nouveau quartier, en périphérie et/ou hors enveloppe bâtie du centre urbain, et zoné « à urbaniser » au document d'urbanisme -1 AU ou 2AU.

L'opérateur d'habitat social achètera un terrain viabilisé dont le coût d'acquisition de l'emprise foncière dédiée à son opération ne devra pas dépasser le montant suivant :

Localisation	Guide des aides 2020	Guide des aides 2022
Binic-Etables-sur-mer, Langueux, Plérin, <del>Ploufragan, Pordie</del> , Saint-Brieuc, Saint-Quay-Portrieux, Trégueux	70 € HT / m <sup>2</sup>	75 € HT / m <sup>2</sup>
Hillion, <del>La Méaugon, Plaintel</del> , Plédran, <del>Saint-Julien, Ploufragan, Pordic</del> , Trémuson, Yffiniac, <del>Tréveneuc</del>	60 € HT / m <sup>2</sup>	65 € HT / m <sup>2</sup>
La Méaugon, Plaintel, Saint-Julien, Quintin, Plourhan *		50 € HT / m <sup>2</sup>
Le Bodéo, La Harmoye, Lanfains, Lantic, Le Foeil, Le Leslay, Le Vieux-Bourg, Plaine-Haute, Ploec-l'Hermitage, <del>Plourhan, Quintin</del> , Saint-Bihy, Saint-Brandan, Saint-Carreuc, Saint-Donan, Saint-Gildas, <del>Tréveneuc</del>	40 € HT / m <sup>2</sup>	40 HT / m <sup>2</sup>

*En gras et barré apparaissent les communes ayant changé de sectorisation*

*\*une nouvelle sectorisation intermédiaire a été créée.*

Le respect de ce montant conditionne l'intervention de la Commune et de Saint-Brieuc Armor Agglomération.

- En VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement)

Le prix d'acquisition est fixé au maximum à **1 750 € HT/ m<sup>2</sup> de surface habitable** (contre 1 650 € HT / m<sup>2</sup> de surface habitable au Guide 2020).

### **Date d'effet du nouveau Guide des aides**

Ces nouvelles règles s'appliqueront aux opérations de logements locatifs sociaux programmées en 2022. Les opérations déposées dans le cadre des programmations antérieures ne pourront pas bénéficier de ces nouveaux seuils.

### **Rappel du dispositif de financement**

	Dispositif d'Aides 2022	
	PLUS	PLAI
<b>Parcelle bâtie de centre urbain à des fins d'acquisition amélioration</b>	10% du coût total de l'opération	
<b>Parcelle bâtie de centre urbain à des fins de démolition-construction</b>	11 500 € / logt	12 000 € / logt
<b>Parcelle nue en dent creuse</b>	9 500 € / logt	10 000 € / logt
<b>Extension urbaine en 1AU et 2 AUh dans l'enveloppe urbaine</b>	7 500 € / logt	8 000 € / logt
<b>VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement)</b>	7 500 € / logt	8 000 € / logt
<b>Extension urbaine en 1 AU et 2 AU hors enveloppe urbaine</b>	5 000 € / logt	5 500 € / logt

<p>Si l'opération est financée en <b>PLAI-adapté</b></p> <p>A destination des <b>ménages fragiles rencontrant des difficultés non seulement économiques, mais aussi sociales</b> et dont la situation nécessite la proposition d'un habitat à loyer / redevance et charges maîtrisés, ainsi qu'une gestion locative adaptée et, le cas échéant, d'un accompagnement.</p>	<p>Une <b>aide forfaitaire de 2 000 € par logement</b> complétera l'aide délivrée en PLAI.</p>
--	--

Aussi,

Vu l'article L 2254-1 du Code Général des Collectivités Territoriales sur les interventions en faveur du logement social ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 24 février 2020 adoptant le dispositif d'aide à la charge foncière auprès des bailleurs sociaux ;

Vu la délibération DC-015-2022 du Bureau Décisionnel de Saint-Brieuc Armor Agglomération du 5 mai 2022 adoptant le guide des aides habitat 2022 ;

**Je vous propose :**

- d'adopter le nouveau dispositif d'aide à la production de logements locatifs sociaux tel que présenté ci-dessus ;
- de retenir le principe de l'inscription des crédits nécessaires au budget de la commune pour 2022 et les années suivantes ;

→ d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à prendre toutes dispositions pour assurer l'exécution de la présente délibération.

**Le présent rapport, mis aux voix, est ADOPTE à l'unanimité.**