

Objet de la délibération

**PLH - REVALORISATION DU PRIX PLAFOND  
DE VEFA ENTRE PROMOTEURS ET  
BAILLEURS SOCIAUX**

**N° DEL-2024-0044**

**EXTRAIT DU REGISTRE**

**DES DELIBERATIONS**

**DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**Séance Publique du  
30 janvier 2024**

Suite à la convocation du 23 janvier 2024, la séance est ouverte à 18h00 à la Maison de l'Agglomération - Salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Fabrice LOHER, Président de Lorient Agglomération.

**Conseillers communautaires en exercice : 73**

**Quorum : 37**

**Etaient présents :**

Bruno BLANCHARD, Jean-Michel BONHOMME, Marc BOUTRUCHE, Gael BRIAND, Jean-Yves CARRIO, Christian CARTON, Morgane CHRISTIEN, Maria COLAS, Michel DAGORNE, Jo DANIEL, Stephane DANIEL, Claudine DE BRASSIER, Alain DE CORSON, Martine DI GUGLIELMO, Laurent DUVAL, Dominique ELIOT, Guy GASAN, Christophe GINET, Damien GIRARD, Jean-Guillaume GOURLAIN, Antoine GOYER, Fanny GRALL, Yann GUIGUEN, Annick GUILLET, André HARTEREAU, Patricia JAFFRE, Philippe JESTIN, Maryvonne LE GREVES, Patrick LE GUENNEC, Pascal LE LIBOUX, Laure LE MARECHAL, Jean-Louis LE MASLE, Gaelle LE STRADIC, Fabrice LEBRETON, Maurice LECHARD, Ronan LOAS, Fabrice LOHER, Daniel MARTIN, Rose MORELLEC, Estelle MORIO, Alain NICOLAZO, Celine OLIVIER, Sophie PALANT-LE HEGARAT, Maurice PERON, Antoine PICHON, Marianne POULAIN, Patricia QUERO-RUEN, Anne-Valerie RODRIGUES, Roger THOMAZO, Laurent TONNERRE, Michel TOULMINET, Patrice VALTON, Fabrice VELY, Dominique YVON, Nadege MARETTE, Eric PATUREL

**Absents excusés ayant donné pouvoir :**

Jean-Pierre ALLAIN donne pouvoir à Marc BOUTRUCHE, Françoise BALLESTER donne pouvoir à Jo DANIEL, Cecile BESNARD donne pouvoir à Stephane DANIEL, Gilles CARRERIC donne pouvoir à Rose MORELLEC, Marie-Françoise CEREZ donne pouvoir à Jean-Yves CARRIO, Katherine GIANNI donne pouvoir à Patricia JAFFRE, Patrice JACQUEMINOT donne pouvoir à Jean-Louis LE MASLE, Christian LE DU donne pouvoir à Morgane CHRISTIEN, Annaig LE MOEL-RAFLIK donne pouvoir à Philippe JESTIN, Gwenn LE NAY donne pouvoir à Annick GUILLET, Florence LOPEZ-LE GOFF donne pouvoir à Patrick LE GUENNEC, Armelle NICOLAS donne pouvoir à Maurice LECHARD, Bruno PARIS donne pouvoir à Maria COLAS, Solene PERON donne pouvoir à Damien GIRARD, Nathalie PERRIN donne pouvoir à Jean-Michel BONHOMME, Armel TONNERRE donne pouvoir à Michel TOULMINET

**Absente :**

Aurélié MARTORELL

***Fanny GRALL et Rose MORELLEC sont désignées secrétaires de séance.***

**PLH - REVALORISATION DU PRIX PLAFOND DE VEFA ENTRE PROMOTEURS ET BAILLEURS SOCIAUX**

Dans le contexte d'augmentation des coûts de construction liée à l'inflation du coût des matières premières sur l'année 2022, le Conseil communautaire a, lors de sa séance du 31 janvier 2023, décidé la revalorisation du prix plafond de vente en VEFA entre promoteurs et bailleurs sociaux pour la construction de logement locatif social.

Les coûts de construction ayant continué à augmenter, il est proposé de revaloriser à nouveau les prix de vente entre promoteurs et organismes HLM sans pour autant mettre à mal les équilibres des opérations de logement social. Le calcul de cette revalorisation est basé pour partie sur l'évolution de l'Indice du coût de la construction (ICC), qui a augmenté de près de 9% entre le 1er trimestre 2022 et le 2ème trimestre 2023 (dernier indice connu), et arrondi au 50€ supérieur

Il semble en effet important que les bailleurs puissent à la fois continuer à produire du logement neuf sans obérer leurs capacités d'auto-financement afin de continuer la réhabilitation énergétique de leur patrimoine existant.

Ce prix doit servir de plafond au moment de la signature du contrat de réservation entre le bailleur social et le promoteur, et sera vérifié au moment de l'agrément 2024 de l'opération, donné par l'EPCI dans le cadre de la délégation des aides à la pierre concédée par l'Etat.

Toutes communes	2023	2024
Prix de vente plafond du logement	1850 € HT/m <sup>2</sup>	2 000 € HT/m <sup>2</sup>
Cellier ou cave	875 € HT / m <sup>2</sup> SH	1 000 € HT / m <sup>2</sup> SH
Prix de vente d'une place de parking en sous-sol	9 000 € HT	10 000 € HT
Prix de vente plafond d'une place de parking boxé en sous-sol	10 000 € HT	12 000 € HT

Pour des opérations complexes, en renouvellement urbain, avec des objectifs renforcés de qualité environnementale, ce plafond pourra être relevé après accord du comité d'orientation du PLH de Lorient Agglomération et du bailleur concerné sur la base d'un bilan de promotion et avec association du bailleur dès la phase de conception afin de garantir le respect des conditions de programmation de Lorient Agglomération pour toute opération de logement social d'une part, et les objectifs de qualité de vie pour les locataires, d'autre part.

**LE CONSEIL**, après en avoir délibéré,

**Vu** le Code général des collectivités territoriales,  
**Vu** le code de la construction et de l'habitation,  
**Vu** la délibération du Conseil communautaire en date du 7 février 2017 approuvant le PLH pour la période 2017/2022,  
**Vu** la délibération du Conseil communautaire, en date du 28 mars 2023, approuvant la prorogation du PLH en vigueur jusqu'au 9 mai 2024,  
**Vu** l'avis de la Commission Aménagement, mobilités et habitat,  
**Vu** l'avis du Bureau,

Article 1 :

**APPROUVE** les ajustements proposés décrits ci-dessus dans le cadre de la mise en œuvre de son Programme Local de l'Habitat.

Article 2 :

**MANDATE** le Président ou son représentant nécessaires à l'exécution de la présente délibération et notamment pour transmettre ce bilan aux partenaires institutionnels.

*LE CONSEIL ayant confié temporairement la présidence à Alain NICOLAZO,*

*Fabrice LOHER, Marc BOUTRUCHE, Michel TOULMINET quittent la salle et ne prennent pas part au vote*

*Jean-Pierre ALLAIN, Armel TONNERRE, Gilles CARRERIC, Marie-Françoise CERÉZ, Gwenn LE NAY ne prennent pas part au vote*

*Délibération adoptée à l'unanimité.*

---

Le registre dûment signé  
Pour extrait certifié conforme  
Le Président,



Fabrice LOHER