



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N° 2024-71

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-cinq juin, à 18h30.

Le Conseil communautaire dûment convoqué le dix-huit juin 2024, s'est réuni en session ordinaire, à Vourles, sous la présidence de Madame Françoise GAUQUELIN, Présidente.

Le secrétaire de séance désigné est : Mme Josiane CHAPUS

Nombre de conseillers communautaires en exercice : 37
Nombre de conseillers communautaires présents : 26
Nombre de conseillers communautaires absents et représentés : 9
Nombre de conseillers communautaires absents : 2

PRESENTS :

Mme Monia BEN SLAMA, M. Serge BERARD, Mme Laurence BEUGRAS, MM. Guy BOISSERIN, Jean-Marc BUGNET, Lionel BRUNEL, Mme Josiane CHAPUS, MM. Dominique CHARVOLIN, Damien COMBET, MM. Jérôme CROZET, Thierry DILLENSEGER, MM. Pierre FOUILLAND, Pierre FRESSYNET, Mme Françoise GAUQUELIN, MM. Jean-Louis GERGAUD, Jean-Philippe GILLET, Mmes Patricia GRANGE, Corinne JEANJEAN, MM. Erwan LE SAUX, Guillaume LEVEQUE, Mme Pascale MILLOT, MM. Jean-François PERRAUD, Grégory NOWAK, Mmes Claire REBOUL, Anne-Claire ROUANET, Catherine STARON.

ABSENTS REPRESENTES :

Mme Agnès BERAL donne pouvoir à M. Pierre FRESSYNET
Mme Christiane CONSTANT donne pouvoir à M. Jean-Philippe GILLET
Mme Marie DECHESNE donne pouvoir à Mme Anne-Claire ROUANET
M. Ernest FRANCO donne pouvoir à Mme Catherine STARON
M. Martial GILLE donne pouvoir à M. Guillaume LEVEQUE
Mme Valérie GRILLON donne pouvoir à M. Erwan LE SAUX
Mme Christine MARCILLIERE donne pouvoir à M. Guy BOISSERIN
Mme Martine MORELLON donne pouvoir à Mme Monia BEN SLAMA
Mme Céline ROTHEA donne pouvoir à Mme Françoise GAUQUELIN

ABSENTS :

M. Jean-Luc BERARD
M. Roland WILPUTTE

Publiée le 1^{er} juillet 2024

Objet : PLH3 – Règlement d'intervention – Garanties d'emprunts

Vu le rapport établi par Mme Françoise Gauquelin :

Mme Gauquelin précise qu'à la suite de l'adoption du 3^{ème} PLH de la CCVG, il est nécessaire de procéder à la validation de nouveaux règlements d'intervention permettant la mise en œuvre opérationnelles de certaines actions.

L'orientation n°3 du PLH3 est destinée à favoriser une offre de logements diversifiée et une répartition équilibrée sur l'ensemble du territoire dans le respect des principes de mixité sociale.

L'action n°5 consiste à poursuivre le développement d'une offre locative sociale.

C'est dans ce cadre qu'il est proposé de valider le règlement d'intervention de la CCVG concernant l'octroi des garanties d'emprunts (en annexe de la présente).

Les bénéficiaires sont les opérateurs publics type organismes d'habitation à loyers modérés (entreprises sociales pour l'habitat, offices publics de l'habitat, sociétés coopératives d'habitations à loyers modérés), sociétés d'économie mixte produisant des logements locatifs sociaux, organismes de foncier solidaire :

- Opérations de construction, d'acquisition en état futur d'achèvement (VEFA) et en acquisition/amélioration ;
- Logements conventionnés en PLS, PLUS ou PLAI, ou montages « ANAH Organismes » avec loyer social ou très social,
- Opérations d'accession à la propriété, de location-accession à la propriété (PSLA, BRS...)
- Opérations d'amélioration en continu du parc public, résidentialisation ou réhabilitation classique ou lourde.

La CCVG apportera sa garantie dans la limite de 25 % du capital emprunté (y compris les intérêts, indemnités et frais afférents) sous réserve de l'apport d'une garantie complémentaire par la commune d'implantation de l'opération égale à celle de la communauté de communes. Ce pourcentage est établi sous réserve de l'apport d'une garantie à hauteur de 50 % par le Département du Rhône.

En cas d'opération ne rentrant pas dans les critères d'attribution des garanties du Département, la CCVG se réserve la possibilité d'apporter une garantie jusqu'à 50 % maximum sous réserve de l'apport d'une garantie complémentaire par la commune d'implantation de l'opération égale à celle de la communauté de communes.

Pour rappel, conformément au PLH, les opérations comprenant des LLS doivent tendre vers les clés de répartition suivantes :

- 30 % minimum PLAI
- 40 % PLUS,
- 10 % maximum PLS
- 20 % accession sociale

En contrepartie de l'aide apportée par la collectivité, l'opérateur s'engage à apporter un droit à réservation à la collectivité équivalent à :

- 5% minimum du nombre de logements PLS, PLUS et PLAI et « ANAH organisme » équivalent de l'opération, si garantie CCVG à 25 %.
- 10% minimum du nombre de logements PLS, PLUS et PLAI et « ANAH organisme » équivalent de l'opération, si garantie CCVG à 50 %.

Le présent règlement s'appliquera sans condition limitative de durée, dès la délibération rendue exécutoire.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres votants,

APPROUVE le règlement d'intervention de la CCVG pour l'octroi des garanties d'emprunts dans le cadre du troisième PLH,

AUTORISE Madame la Présidente à procéder à l'application de ce règlement, dès la délibération rendue exécutoire

Extrait certifié conforme,

1

¹ La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux, devant le Tribunal Administratif de Lyon par le biais d'une requête sous format papier ou déposée sur le site www.telerecours.fr, dans un délai de deux mois à compter de sa réception. L'auteur de la décision peut également être saisi d'un recours gracieux dans le même délai. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse, (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite)