

PARTICIPATION FINANCIERE A DESTINATION DES COMMUNES DANS LE CADRE D'OPERATIONS DE RENOUVELLEMENT URBAIN

REGLEMENT D'INTERVENTION

PLH3 - Orientation 3 – Favoriser une offre de logements diversifiée et une répartition équilibrée sur l'ensemble du territoire dans le respect des principes de mixité sociale

Action n°5 – Poursuivre le développement d'une offre locative sociale

ARTICLE 1 - OBJET

Le présent règlement a pour objet de préciser les modalités d'attribution de la participation financière de la Communauté de Communes de la Vallée du Garon (CCVG) auprès des communes dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain, définie dans son Programme Local de l'Habitat adopté le XX/XX/2024.

ARTICLE 2 - BENEFICIAIRES

Les bénéficiaires sont les communes de la CCVG : Vourles, Montagny, Millery, Chaponost et Brignais.

ARTICLE 3 - CONDITIONS D'OCTROI

La Communauté de Communes intervient via une participation financière destinée à encourager la mobilisation de foncier en renouvellement urbain difficile à équilibrer. Ainsi, la CCVG prendra en charge une partie du déficit des opérations immobilières concernées, à destination des communes.

Les projets éligibles sont les projets fonciers entendus comme processus par lequel un terrain nécessaire à une opération d'aménagement donnée sur un territoire est acquis, libéré, requalifié et cédé. Ces opérations sont portées directement par les communes (ou par l'intermédiaire de l'établissement

public foncier EPORA) et présentent un déficit foncier résultant de la comparaison entre le prix de revient et la valeur du foncier rendu aménageable. Cet écart résulte de charges exceptionnelles et exorbitantes liées à la requalification foncière. Le bilan financier prévisionnel du projet présente donc un déficit financier prévisionnel.

Cet écart ne peut pas être le fait de servitudes d'urbanisme mises en place par la collectivité compétente en vue de destiner le foncier à un usage d'espace public.

Les dossiers seront présentés en bureau communautaire puis en conseil communautaire, qui veilleront à la bonne articulation des opérations avec les objectifs du PLH3, et notamment au développement d'une offre conventionnée équilibrée.

Pour rappel, conformément au PLH, les opérations comprenant des LLS doivent tendre vers les clés de répartition suivantes (hors ANAH Organisme) :

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

Les opérations éligibles comprendront une part de logement sociaux (entendus comme logements locatifs sociaux et accession sociale) supérieure ou égale à 50 %.

ARTICLE 4 - MONTANT DES AIDES

Les conditions de la participation financière apportée aux communes lors d'opérations de renouvellement présentant un déficit à l'occasion de la cession des biens est le suivant :

- **Plafonné à 300 000 € par opération.**

ARTICLE 5 – RECEPTION ET INSTRUCTION

La commune concernée devra saisir la CCVG par écrit, en joignant un dossier de présentation de l'opération. Ce dossier devra impérativement faire mention des typologies prévues, des conditions de cession des fonciers concernés, et comprendre un bilan financier prévisionnel faisant notamment clairement apparaître :

- Le prix de revient avec toutes les dépenses comprises,
- La valeur vénale du terrain ainsi cédé,
- Les recettes éventuelles (subventions, loyers, indemnités...)
- Le montant du déficit foncier,
- Les clés de répartition du déficit entre les partenaires.

En cas d'opération faisant l'objet d'un portage EPORA, seront rappelées les références des conventions concernées.

Ce dossier devra parvenir à la CCVG préalablement à la cession du foncier concerné, avant la réitération par acte authentique.

Le dépôt des pièces peut être réalisé indistinctement **par voie postale et par courrier électronique**. Une **confirmation de réception étant transmise uniquement par voie électronique** dans tous les cas.

Chaque dossier est soumis à avis des élus délégués au suivi du PLH, puis au bureau communautaire et au conseil communautaire.

Une fois le dossier adopté en conseil communautaire, une **copie de la décision accompagnée de l'attribution de la participation sont transmises par voie électronique ou par courrier**. Ce document signé en double exemplaire par Madame La Présidente de la CCVG et le représentant légal de la commune précise notamment les modalités de versement de la participation à la commune.

ARTICLE 6 - DELAIS DE VALIDITE

Le présent règlement s'applique dès à présent et sans condition limitative de durée.

ARTICLE 7 – OBLIGATION DE PUBLICITE

Chaque opération aidée est astreinte à **obligation de publicité**. Le bénéficiaire s'engage donc à mentionner le concours financier de la CCVG par tout moyen approprié. Ainsi, l'aide de la CCVG doit être mentionnée dans tout support d'information et de communication faisant référence à l'opération, comme en tout lieu en ayant bénéficié (panneau de chantier, communication sur les plaquettes d'information, site internet...). La CCVG devra être associée et représentée en cas de manifestation ou d'inauguration concernant la réalisation faisant l'objet d'un soutien financier CCVG.]