



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N° 2024-75

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 – participation financière à destination des communes dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain

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 ayant pour objet de préciser les modalités d'attribution de la participation financière de la Communauté de Communes de la Vallée du Garon (CCVG) auprès de ses cinq communes **dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain.**

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.

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 %.

L'aide de la CCVG est plafonnée à **300 000 euros par opération.**

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 la participation financière à destination des communes dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain,

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)