

Les Vals du Dauphiné - Communauté de communes
Extrait du Registre des délibérations du Conseil Communautaire

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 5 MAI 2022

L'an deux mille vingt-deux et le cinq mai, à dix-huit heures trente, le Conseil Communautaire se réunissait en les locaux de la Communauté de communes Les Vals du Dauphiné - 22, Rue de l'hôtel de ville- La Tour du Pin sur la convocation et sous la présidence de Madame Magali GUILLOT, Présidente.

Date de la convocation : 29 avril 2022

Présents (46) : Elham AOUN (à son arrivée à 18h58), Catherine ANGELIN, Bernard BADIN, Christelle BAS, Joëlle BATTIER, Danielle BISILLON, Luc BLANCHET, Jean-Paul BONNETAIN, Christophe BROCHARD, Gilles BOURDIER, Michel CLEYET-MERLE, Raymond COQUET, Alain COURBOU, Edmond DECOUX, Jean-François DELDICQUE, Claire DURAND, Vincent DURAND, Isabelle FERROUD, Jean-Michel FERRUIT, Marie-Christine FRACHON, Jacques GARNIER, Gisèle GAUDET, Max GAUTHIER, André GUICHERD, Philippe GUERIN, Magali GUILLOT, Philippe LATOUR, Frédéric LELONG, Ludovic LEPRETRE, Jean-Pierre LOVET, Joëlle MAGAUD, Corinne MAGNIN, Laurent MICHEL, Cédric MILANI, Noëlle MOREL, Jean-Paul PAGET (à son arrivée à 19h57), Jean-François PILLAUD-TIRARD, Jean-Louis REYNAUD, José RODRIGUES, Michel SERRANO, Nicolas SOLIER, Géraldine STIVAL (à son arrivée à 19h13), Corinne TIRARD, Thérèse TISSERAND, Bernard TRILLAT, Daniel VITTE.

Excusés/absents (8) : Patrick BELMONT, François BOUCLY, Estela GARCIA, Benjamin GASTALDELLO, Jacqueline GUICHARD, Gérard MATHAN, Fabien RAJON, Véronique SEYCHELLES.

Jean-Marc DAMAIS est remplacé par Gisèle GAUDET.

Céline REVOL est remplacée par Bernard TRILLAT.

Pouvoirs (6) : Valérie ARGOUD donne pouvoir à Ludovic LEPRETRE, Patrick BLANDIN donne pouvoir à Marie-Christine FRACHON, Jean-Marc BOUVET donne pouvoir à Michel CLEYET-MERLE, Delphine HARTMANN donne pouvoir à Luc BLANCHET, Roger MARCEL donne pouvoir à Noëlle MOREL, Michel REYNAUD donne pouvoir à Cédric MILANI.

Le Conseil, conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, désigne comme secrétaire de séance, Laurent MICHEL.

Délibération n°2022-121

OBJET : Développement territorial - Habitat – PLH 2021-2027 : Dispositif d'aides à la production de logements locatifs aidés neufs

Vu la délibération n°678-2018-296 du 6 décembre 2018 relatif au dispositif d'aides à la construction et à la réhabilitation de logements locatifs aidés,
Vu la délibération n°1523-2021-204 du conseil communautaire du 23 septembre 2021 relative à l'adoption du Programme Local de l'Habitat 2021-2027,
Vu la délibération n°2022-119 relative au dispositif d'aides à la production de logements locatifs aidés dans du bâti privé ancien : opération d'acquisition-amélioration, démolition-reconstruction,
Vu l'avis favorable de la commission Urbanisme-Habitat du 5 avril 2022,
Vu l'avis favorable du Bureau communautaire du 28 avril 2022,

Monsieur Daniel VITTE, Vice-président en charge des ressources humaines et de la commande publique, en l'absence de Monsieur Fabien RAJON, Vice-président en charge de l'habitat,, rappelle qu'un dispositif d'aides à la construction et à la réhabilitation de logements locatifs aidés existe sur le territoire des Vals du Dauphiné depuis 2018. Ce dispositif concerne les opérations de construction de nouveaux logements sociaux ou de réhabilitation du patrimoine social existant. Ce dispositif avait été élaboré de manière transitoire en attendant l'adoption du PLH.

En effet, le travail engagé lors de l'élaboration du PLH 2021-2027 a permis d'identifier les enjeux prioritaires pour la politique du logement des Vals du Dauphiné ; plus précisément pour ceux concernant le développement des logements locatifs aidés :

- La revitalisation des centres-villes et centres-bourgs
- La continuité des parcours résidentiels pour les habitants du territoire (décohabitation des jeunes, perte de mobilité, vieillissement démographique...) et l'accueil des nouveaux arrivants (mobilité professionnelle...)
- Le développement mesuré d'une offre nouvelle adaptée aux besoins des habitants et à leurs évolutions : logements de petites typologies, abordables, adaptés au handicap et/ou au vieillissement, à proximité des services et commerces.

Suite à l'adoption du PLH 2021-2027 de la Communauté de communes Les Vals du Dauphiné, un programme de 21 actions sera progressivement mis en œuvre et permettra d'outiller la politique de l'habitat du territoire.

L'action 10 du PLH 2021-2027 propose d'actualiser l'aide financière attribuée pour le développement d'une offre de logements locatifs aidés neufs.

La fiche action 10 telle qu'adoptée est jointe en annexe pour information sur le contexte d'élaboration de cette délibération.

FICHE ACTION 10 : Aide à la production de logements locatifs sociaux neufs

Contexte, rappel des constats

Le marché locatif social des Vals du Dauphiné est relativement détendu avec 2 demandes pour 1 attribution mais il ne répond pas à tous les besoins, quantitativement mais aussi qualitativement : petits logements, logements adaptés aux personnes âgées et handicapées, logements à faible couple loyer + charges, offre qualitative en centre-ville...

C'est pourquoi les orientations du PLH fixent un objectif d'environ 400 logements locatifs sociaux à produire en 6 ans, majoritairement publics, ciblés sur les principaux pôles et sur les produits déficitaires.

Objectifs visés

Accompagner les bailleurs sociaux ou communes pour la production de logements locatifs sociaux neufs en ciblant les produits déficitaires.

Subvention de la Communauté de communes Les Vals du Dauphiné limitée à 20 logements par opérations : 3000€ par logement produit

En réponse à **au moins un des critères suivants** :

- Petits logements (T2)
- Logement n'excédant pas les niveaux de loyers applicables aux logements PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration)
- Logements adaptés aux personnes âgées et/ou handicapées

Pour rappel, le PLH des Vals du Dauphiné préconise :

- Au moins 30% de T2 dans les villes centres, communes périurbaines et villes relais et 30% dans les bourgs relais
- 40% de PLAI dans les villes-centres, communes périurbaines et villes-relais et 30% dans les bourgs-relais
- 20 à 30% de logements adaptés à la perte de mobilité dans les opérations situées à moins de 300 mètres des commerces et services et des opérations favorisant l'accessibilité (plain-pied ou ascenseurs)

En dehors de ces critères, l'aide financière pourra être attribuée à des opérations exemplaires (performance énergétique, utilisation de matériaux biosourcés, techniques mises en œuvre...) réunissant les conditions de mobilisation ci-dessous.

Cette aide n'est pas cumulable avec l'aide aux opérations d'acquisition-amélioration (Délibération n° 2022-119 du 5 mai 2022). Toutefois, une opération d'acquisition-amélioration qui ne peut pas prétendre à l'aide spécifique acquisition-amélioration du fait d'un montant de travaux inférieur à 20 000€ par logement peut bénéficier de la présente aide financière.

La présente aide financière est cumulable avec l'aide attribuée aux opérations de démolition-reconstruction (Délibération n° 2022-119 du 5 mai 2022)

Conditions de mobilisation pour toutes les demandes de subventions

- En amont de la demande de subvention, les bailleurs auront présenté l'opération à la commune, la Communauté de communes et les services de l'Etat.

- Les demandes de subvention doivent parvenir à la Communauté de communes Les Vals du Dauphiné avant le démarrage de l'opération ou l'acquisition pour les opérations en VEFA (Vente en Etat Futur Achèvement).
- La décision d'engagement financier communautaire interviendra après analyse technique des dossiers de demande de financements. Les pièces à joindre au dossier sont listées dans l'annexe jointe à la présente délibération.
- Chaque opération sera présentée en commission et fera l'objet d'une délibération du Conseil communautaire des Vals du Dauphiné.

Modalités de versement de l'aide communautaire

Le versement de l'aide communautaire se décomposera de la façon suivante

- Pour les opérations en maîtrise d'ouvrage directe
 - o Un acompte de 30% du montant de la subvention notifiée sera versé après le démarrage effectif des travaux **sous réserve de la transmission d'un ordre de service**
 - o Le solde de la subvention, soit 70% du montant de la subvention, sera versé après achèvement des travaux **sous réserve de la transmission de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux.**
- Pour les opérations en VEFA (Vente en Etat Futur Achèvement): la subvention sera versée en totalité après achèvement des travaux **sous réserve de la transmission de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux.**

Le PLH 2021-2027, pour l'action 10, prévoit une **enveloppe budgétaire de 900 000€** ; ce qui correspond à un **objectif de 300 nouveaux logements produits sur les 6 ans du PLH répondant à un des critères ci-dessus.**

Le nombre de logements aidés dans le cadre de ce dispositif veillera à être conforme aux objectifs de production de logements sociaux tels que précisés dans le PLH (Cf. PLH P. 99 et suivantes, annexées en PJ de cette délibération)

Le PLH 2021-2027 fera l'objet d'une évaluation annuelle et triennale. A l'occasion de ces bilans, la réussite des actions engagées et l'atteinte de leurs objectifs seront mesurées. Ainsi, des modifications de la présente action pourront être préconisées pour s'adapter aux évolutions sociales, économiques et démographiques du territoire.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré à la MAJORITE ABSOLUE (52 pour, 0 opposition, 0 abstention),

ANNULE ET REMPLACE, à partir de sa publication, la délibération n°678-2018-296 du 6 décembre 2018 étendant le dispositif transitoire d'aides à la construction et à la réhabilitation de logements locatifs aidés.

APPROUVE le dispositif d'aides à la production de logements locatifs aidés neufs selon les conditions, modalités d'octroi et de versement indiquées dans la présente délibération.

DIT que les crédits sont prévus au compte 20421.

AUTORISE la Présidente, ou en cas d'empêchement un Vice-président, à signer, au nom et pour le compte de la Communauté de communes, toute pièce de nature administrative, technique ou financière, nécessaire à l'application de la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an qu'en tête.

Conformément aux dispositions du Code de justice administrative, le Tribunal administratif de Grenoble peut être saisi, par voie de recours formé contre la présente délibération, via l'application « Télérecours Citoyens » sur le site www.telerecours.fr, pendant un délai de deux mois à la date de la publication et/ou notification.

Acte rendu exécutoire par :

- télétransmission en Préfecture/

réception en Sous-préfecture

le 19/05/2022

- publication et/ou notification

le 19/05/2022

Pour copie conforme.

La Présidente,



Magali GUILOT