

DÉLIBÉRATION N° 4.04
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 28 SEPTEMBRE 2022
RÉGULIÈREMENT CONVOQUÉ LE 20 SEPTEMBRE 2022
À LA SALLE DES FÊTES D'ANCÔNE (26200)
SOUS LA PRÉSIDENTE DE MME VALÉRIE ARNAVON

L'an deux mille vingt-deux, le 28 septembre à 18 h 30, le Conseil Communautaire s'est réuni à la salle des fêtes d'Ancône (26200), sous la présidence de Madame Valérie ARNAVON.

PRÉSENTS : M. Yannick ALBRAND, M. Hervé ANDEOL, Mme Anne BELLE, M. Pascal BEYNET, M. Daniel BUONOMO, Mme Régina CAMPELLO, M. Fermin CARRERA, M. Jean-Bernard CHARPENEL, M. Laurent CHAUVEAU, M. Daniel COIRON, M. Yves COURBIS, Mme Aurore DESRAYAUD, M. Allain DORLHIAC, M. Julien DUVOID, M. Jean-Frédéric FABERT, Mme Christel FALCONE, Mme Marielle FIGUET, Mme Cécile GILLET, M. Jacky GOUTIN, M. Hervé ICARD, M. Vanco JOVEVSKI, M. Damien LAGIER, M. Laurent LANFRAY (à partir de la délibération n° 1.01), M. Jean-Pierre LAVAL, M. Yves LEVEQUE, Mme Marie-Christine MAGNANON, M. Cyril MANIN, Mme Emeline MEHUKAJ, Mme Florence MERLET, Mme Sandrine MOURIER, M. Karim OUMEDDOUR, Mme Marie-Pierre PIALLAT (à partir de la délibération n° 4.00), M. Dorian PLUMEL, Mme Françoise QUENARDEL, M. Jacques ROCCI, M. Christophe ROISSAC, Mme Ghislaine SAVIN, M. Michel THIVOLLE, Mme Sylvie VERCHERE, Mme Catherine VIALE, M. Jean-Luc ZANON.

POUVOIRS : M. Bruno ALMORIC (pouvoir à Mme Catherine VIALE), Mme Patricia BRUNEL-MAILLET (pouvoir à M. Laurent LANFRAY), M. Julien CORNILLET (pouvoir à Mme Valérie ARNAVON), M. Norbert GRAVES (pouvoir à M. Fermin CARRERA), M. Jean-Michel GUALLAR (pouvoir à Mme Emeline MEHUKAJ), Mme Corinne HERAUDEAU (pouvoir à M. Yannick ALBRAND), M. Chérif HEROUM (pouvoir à M. Dorian PLUMEL), M. Philippe LHOTTELLIER (pouvoir à Mme Anne BELLE), Mme Sandrine MAGNETTE (pouvoir à Mme Sylvie VERCHERE), Mme Fabienne MENOVAR (pouvoir à M. Jacques ROCCI), Mme Chloé PALAYRET-CARILLION (pouvoir à Mme Marie-Christine MAGNANON), M. Eric PHELIPPEAU (pouvoir à M. Yves LEVEQUE), Mme Marie-Pierre PIALLAT (pouvoir à Mme Chrystel FALCONE jusqu'à la délibération n° 3.00), Mme Vanessa VIAU (pouvoir à M. Cyril MANIN), Mme Demet YEDILI (pouvoir Mme Ghislaine SAVIN).

EXCUSÉS : M. Karim BENSID-AHMED, Mme Françoise CAPMAL, M. Julien DECORTE, Mme Maryline ROISSAC.

ABSENTS : Mme Josiane DUMAS, Mme Danièle JALAT, M. Laurent LANFRAY (pour la délibération n° 1.00).

Secrétaire de séance : Mme Aurore DESRAYAUD

4.04 _ GARANTIE DES PRÊTS SOUSCRITS PAR LES BAILLEURS SOCIAUX POUR LA PRODUCTION DE LOGEMENTS AIDÉS

M. Fermin CARRERA, Vice-président, rapporteur expose à l'assemblée :

Au-delà de l'accompagnement financier à la production de logements aidés, Montélimar Agglomération prend en charge la garantie des Prêts des bailleurs qu'ils souscrivent auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour financer leurs opérations.

Cette garantie existe depuis plusieurs années, avec une exclusion depuis fin 2017, des opérations des bailleurs acquises en Vente en l'État Futur d'Achèvement (VEFA).

Aujourd'hui, la production en Vente en l'État Futur d'Achèvement est très répandue à l'échelle nationale et est éprouvée par les bailleurs. Il s'agit d'un mode de faire qui n'impacte pas les futurs résidents, ni les objectifs de mixité sociale.

En outre, la VEFA est un moyen de répondre aux besoins prégnants en logements aidés avec une production rapide d'habitat social, notamment dans un contexte de difficulté pour les bailleurs d'acquiescer du foncier sur notre territoire.

Il est donc pertinent de ne plus exclure de la garantie d'emprunt les prêts des bailleurs souscrits pour produire des logements aidés en VEFA.

Comme inscrit dans le PLH 2021-2027, Montélimar-Agglomération prévoit de mettre en place une réservation de logements en contrepartie de la garantie des emprunts et de revoir son dispositif d'accompagnement financier d'aides à la production de logements aidés. Ces éléments seront précisés dans des délibérations à venir fin 2022 / début 2023.

Le conseil communautaire, à l'unanimité (1 abstention : M. Allain DORLHIAC), DÉCIDE :

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-1 et L.5211-9,
Vu l'article L.302-1 du Code de la construction et de l'habitat relatif au PLH et à l'observatoire de l'habitat,

Vu la délibération n°6.5/2021 du Conseil communautaire du 09 novembre 2021 relative au soutien à la production de logements locatifs sociaux - Avenant n° 2,

Vu la délibération n° 5.2 du Conseil communautaire du 09 mars 2022 portant approbation du PLH 2021-2027,

Après avoir entendu l'exposé précédent,
Après en avoir délibéré,

D'ACTER l'ouverture de la garantie d'emprunt aux logements locatifs sociaux produits en VEFA ;

DE CHARGER Monsieur le Président ou son représentant de signer tous les documents afférents et de prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération qui peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux (2) mois à compter de sa transmission au représentant de l'État dans le département et de sa publication.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,

POUR EXPÉDITION CONFORME

Fait à la Communauté d'Agglomération le 29 septembre 2022

Julien CORNILLET
Président

Aurore DESRAYAUD
Secrétaire de séance

