

COMMUNAUTE DE  
COMMUNES DU PAYS  
MORNANTAIS  
Le Clos Fournereau  
CS 40107  
69440 MORNANT

EXTRAIT  
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE  
Délibération n° BC-2023-033

Envoyé en préfecture le 07/04/2023  
Reçu en préfecture le 07/04/2023  
Publié le   
ID : 069-246900740-20230404-BC\_2023\_033-DE

L'an deux mille vingt-trois  
Le quatre avril à dix-huit heures  
Le Bureau Communautaire dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la salle Valéry Giscard d'Estaing à Mornant, sous la présidence de Monsieur Renaud PFEFFER.

Date de convocation : 29 mars 2023

**Nombre de membres :**

En exercice 16  
Présents 15  
Votes 15

**PRESENTS :**

Renaud PFEFFER, Yves GOUGNE, Pascal OUTREBON, Fabien BREUZIN, Isabelle BROUILLET, Christian FROMONT, Jean-Pierre CID, Marc COSTE, Olivier BIAGGI, Luc CHAVASSIEUX, Françoise TRIBOLLET, Loïc BIOT, Charles JULLIAN, Magali BACLE, Caroline DOMPNIER DU CASTEL

**ABSENT / EXCUSE :**

Arnaud SAVOIE

**SECRETAIRE DE SEANCE** : Loïc BIOT

**HABITAT**

\*\*\*\*\*

**Attribution d'une  
aide financière à la  
commune de Saint  
Laurent d'Agy pour  
le programme  
d'acquisition-  
amélioration de deux  
logements rue de  
l'étang**

Rapporteur : Monsieur Luc CHAVASSIEUX, Vice-Président délégué au Logement, à l'Habitat inclusif et à la Revitalisation urbaine

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les statuts de la Communauté de Communes du Pays Mornantais validés par arrêté préfectoral n° 69-2021-06-01-00004 en date du 1<sup>er</sup> juin 2021 et notamment sa compétence « Politique du logement et du cadre de vie »,

Vu la délibération n° CC-2022-109 du Conseil Communautaire du 18 octobre 2022 portant approbation du règlement d'aide financière pour soutenir la production de logements abordables,

Vu la délibération n° CC-2023-001 du Conseil Communautaire du 24 janvier 2023 donnant délégation au Bureau Communautaire pour décider d'octroyer les subventions à la production de logements locatifs sociaux,

Vu la délibération n° CC-2023-011 du Conseil Communautaire du 24 janvier 2023 portant approbation du troisième Programme Local de l'Habitat (PLH),

Vu l'avis favorable de la Commission d'Instruction « Solidarités et Vie Sociale »,

Dans le cadre de sa politique de l'Habitat, la COPAMO soutient la production de logements locatifs sociaux depuis l'approbation de son premier Programme Local de l'Habitat (PLH) en 2008.

Les modalités d'attribution de cette aide financière ont été redéfinies et précisées lors de l'élaboration du 3<sup>ème</sup> PLH dans un règlement approuvé le 18 octobre 2022.

En effet, face à l'augmentation des prix du marché du logement sur tous les segments, et à l'exclusion des catégories de ménages aux ressources modestes et faibles qui en découle, l'enjeu majeur de ce PLH est de réussir à produire des logements à coût abordable en locatif comme en accession, compte tenu de la faiblesse de l'offre actuelle.

Ainsi, afin de favoriser le développement de cette offre la COPAMO accorde des aides financières ainsi que sa garantie d'emprunt, sous réserve du respect des règles de programmation du PLH à savoir : 20 % maximum de PLS, 50% minimum de PLUS et 30 % minimum de PLAI, sauf pour les communes de Polarité 4 où seul 20% de PLS est imposé.



Dans ce cadre, la commune de Saint Laurent d'Agy a sollicité l'aide de la COPAMO pour le programme d'acquisition-amélioration de deux logements locatifs sociaux :

- 1 PLAI : 1 T3 représentant 50 % du programme de logements
- 1 PLUS : 1 T2 représentant 50 % du programme de logements

Le projet est ainsi conforme aux orientations du PLH et du règlement d'intervention en vigueur.

Il peut donc bénéficier d'une aide de 8 000 €, correspondant à :

- une aide de 3 000 € par PLUS programmé,
- une aide de 5 000 € par PLAI programmé.

Où l'exposé de son rapporteur et après en avoir délibéré, le Bureau Communautaire, à l'unanimité des membres présents ou représentés :

**Certifié exécutoire**

Transmis en

Préfecture le 07/04/23

Notifié ou publié

le 07/04/23

Le Président

*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du Président ou d'un recours en annulation devant le Tribunal Administratif de Lyon, 184 rue Duguesclin 69003 Lyon / www.telerecours.fr, dans un délai de 2 mois suivant sa publication*

**DECLARE** l'opération exposée ci-dessus éligible à la subvention financière pour soutenir la production de logements sociaux,

**APPROUVE**, conformément aux modalités d'attribution définies par le Bureau Communautaire, la subvention suivante : 8 000 € à la commune de Saint Laurent d'Agy pour le programme d'acquisition-amélioration de deux logements locatifs sociaux rue de l'étang,

**AUTORISE** Monsieur le Président à signer la convention correspondante figurant en annexe de la décision et tous documents relatifs à la mise en œuvre,

**DIT** que les crédits sont inscrits au budget 2023, compte 2041412.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an susdits.

Pour copie certifiée conforme.

PUBLIE LE 7 AVRIL 2023  
RENAUD PFEFFER, PRESIDENT



Le Président,  
Renaud PFEFFER



## Convention définissant les conditions de financement de 2 logement sociaux rue de l'étang à Saint Laurent d'Agnay

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les statuts de la Communauté de Communes du Pays Mornantais validés par arrêté préfectoral n° 69-2021-06-01-00004 en date du 1er juin 2021 et notamment sa compétence « Politique du logement et du cadre de vie »,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°CC-2023-011 du 24 janvier 2023 portant approbation du troisième Programme Local de l'Habitat (PLH),

VU la délibération du Conseil Communautaire n°CC-2022-109 du 18 octobre 2022 portant approbation du règlement d'aide financière pour soutenir la production de logements abordables,

Vu l'avis favorable de la Commission d'Instruction Solidarité et Vie Sociale,

Vu la demande d'aide financière reçu le 28 février 2023,

Vu la délibération n° BC-du Bureau Communautaire du 04 avril 20230 décidant l'attribution d'une aide financière de 8 000 € à la commune de Saint Laurent d'Agnay pour le programme d'acquisition-amélioration de deux logements locatifs sociaux rue de l'étang.

### **PREAMBULE :**

Face à l'augmentation des prix du marché du logement sur tous les segments, et à l'éviction des catégories de ménages aux ressources modestes et faibles qui en découle, l'enjeu majeur de ce PLH est de réussir à produire des logements à coût abordable en locatif comme en accession, compte tenu de la faiblesse de l'offre actuelle.

Ainsi, afin de développer une offre de logements locatifs sociaux la COPAMO accorde des aides financières ainsi que sa garantie d'emprunt sous réserve du respect des règles de programmation du PLH à savoir : 20 % maximum de PLS, 50% minimum de PLUS et 30 % minimum de PLAI, sauf pour les communes de Polarité 4 ou seul 20% de PLS est imposé.

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :

Entre :

La Communauté de communes du Pays Mornantais (COPAMO), domiciliée 50 avenue du Pays Mornantais – Le Clos Fournereau – 69440 Mornant représentée par son Président Renaud PFEFFER,

d'une part,

Et, la Commune de Saint Laurent d'Agnay, domiciliée 28 Rte de Mornant, 69440 Saint-Laurent-d'Agnay, représentée par son Maire Fabien Breuzin,

d'autre part,

**Article 1 – Objet**

La présente convention a pour objet d'établir les modalités de financements de la COPAMO à la commune de Saint Laurent d'Agy pour le programme d'acquisition-amélioration de deux logements locatifs sociaux rue de l'étang.

**Article 2 – Description du programme**

Il s'agit d'une opération d'acquisition amélioration de 2 logement présentant les caractéristiques suivantes :

Type	Surface	Type d'acquisition
T2	39.2	Acquisition/amélioration
T3	80.4	Acquisition/amélioration

L'opération comprend 1 logement PLAI, représentant 50 % du programme et 1 logement PLUS représentant 50% du programme de LLS

Le plan de financement prévisionnel s'établit de la manière suivante :

Type de financement	Montant
<b>Subventions</b>	<b>26 150 €</b>
Etat	5 000 €
Action Logement	2 250 €
COPAMO Rénovation énergétique	10 900 €
COPAMO PLUS	3 000 €
COPAMO PLAI	5 000 €
<b>Prêts</b>	<b>240 000 €</b>
CDC travaux PLUS	80 000 €
CDC travaux PLAI	160 000 €
CDC foncier PLUS	- €
CDC foncier PLAI	- €
<b>Fonds propres</b>	<b>163 850 €</b>
Fonds propres PLAI	100 000 €
Fonds propres PLUS	63 850 €
<b>TOTAL</b>	<b>430 000 €</b>

**Article 3 – Conformité du programme et montant de la subvention**

L'opération décrite à l'article 2 de la présente convention est conforme aux critères d'octroi définis par la COPAMO dans le règlement d'intervention approuvé par le Conseil Communautaire du 18 octobre 2022.

Calcul de la subvention de la COPAMO :

Type de Logement	Aide par logement	Nombre de logements	Montant total de la subvention
<b>PLAI</b>	5 000 €	1	5 000 €
<b>PLUS</b>	3 500 €	1	3 500 €

Il est donc attribué à la commune de Saint Laurent d'Agy une subvention d'un montant maximal de 8 000 € correspondant à :



- une aide de 5 000 € par PLAI programmé,
- une aide de 3 000 € par PLUS programmé,

Cette subvention représente 1.9 % du budget de financement prévisionnel précisé à l'article 2 de la présente convention.

Le montant de la subvention pourra être actualisé, sur la base du plan de financement définitif, mais seulement dans le sens d'une minoration du montant notifié dans le présent article. Ainsi si le budget définitif de l'opération s'avérait inférieur au budget prévisionnel précisé à l'article 2 de la présente convention, la COPAMO se réserve le droit de réduire la subvention de manière à conserver une participation de 1.9 % au budget de financement.

#### **Article 4 – Conditions de mandatement et versement de la subvention**

La subvention sera versée de la manière suivante :

- un premier acompte de 30 % si la commune de Saint d'Agnay en fait la demande. Une demande écrite accompagnée de l'acte authentique doit être adressée à la COPAMO,
- puis le solde après demande de paiement adressée à la COPAMO. Cette demande doit être accompagnée, pour chacune des opérations, des pièces justificatives suivantes :
  - certificat de parfait achèvement et de conformité des travaux,
  - plan de financement définitif,
  - certificat des comptes de l'opération par le commissaire aux comptes.

#### **Article 5 – Imputation au budget principal**

Les crédits sont prévus au budget 2023, compte 2041412

#### **Article 6 – Caducité de la subvention**

La subvention deviendra caduque et sera annulée :

- si l'ordre de service n'intervient pas dans les 12 mois suivant la notification de la décision d'octroi d'une subvention par la COPAMO,
- si à l'issue de l'opération, les pièces justificatives attestant de la conformité de l'opération ne sont pas adressées à la COPAMO,
- s'il y a non-conformité de l'opération avec le dossier initialement instruit et notamment en matière de répartition des types de logements, de construction ou de performances énergétiques.

Dans ce cas, la caducité de la subvention sera confirmée au bénéficiaire. Une procédure de reversement sera engagée pour les sommes déjà versées et non justifiées.

#### **Article 7 – Délais de validité**

Le programme devra être achevé dans un délai de 4 ans à compter de l'acte authentique.

Si ce délai n'est pas respecté, la subvention deviendra caduque.

#### **Article 8 – Restitution éventuelle de la subvention**

La COPAMO vérifiera l'emploi de la subvention attribuée et exigera son remboursement total ou partiel si son utilisation se révèle différente de celle mentionnée à l'article 1 de la présente convention. Le versement de la subvention est conditionné à la réalisation de l'opération du programme de logement social mentionné à l'article 1 de la présente convention. La COPAMO exigera également le remboursement de toute somme versée non justifiée, ainsi que du trop-perçu, au prorata, s'il est constaté un excédent des recettes publiques par rapport aux dépenses engagées pour la réalisation du programme subventionné.

#### **Article 9 – Communication**

La commune devra faire état d'une aide de la COPAMO par tout moyen approprié.

Envoyé en préfecture le 07/04/2023

Reçu en préfecture le 07/04/2023

Publié le



ID : 069-246900740-20230404-BC\_2023\_033-DE

La présente convention est établie en 2 exemplaires et signée par les deux parties.

Fait à Mornant, le

Pour la COPAMO :

Pour le Président,  
Renaud PFEFFER  
et par délégation  
le 1<sup>er</sup> Vice-président  
Yves GOUGNE

Pour la Commune

Le Maire,  
Fabien BREUZIN