Envoyé en préfecture le 13/03/2023
Reçu en préfecture le 13/03/2023
Publié le
ID : 069-246900740-20230307-CC_2023_025-DE

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

# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

## Délibération n° CC-2023-025

L'an deux mille vingt-trois
Le sept mars à dix-neuf heures et trente minutes
Le Conseil 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 : 1er mars 2023

| Nombre de membres : | |
|---|---|
| En exercice | 37 |
| Présents | 27 |
| Votes | 36 |

**PRESENTS** :
Renaud PFEFFER, Yves GOUGNE, Pascal OUTREBON, Fabien BREUZIN, Isabelle BROUILLET, Christian FROMONT, Jean-Pierre CID, Arnaud SAVOIE, Françoise TRIBOLLET, Charles JULLIAN, François PINGON, Jean-Luc BONNAFOUS, Stéphanie NICOLAY, Anne RIBERON, Bruno FERRET, Anik BLANC, Pascale CHAPOT, Patrick BERRET, Pascale DANIEL, Véronique MERLE, Thierry BADEL, Christèle CROZIER, Hélène DESTANDAU, Cyprien POUZARGUE, Gérard MAGNET, Bernard CHATAIN, Séverine SICHE-CHOL

**ABSENTE / EXCUSEE** :
Raphaëlle GUERIAUD

**PROCURATIONS** :
Marc COSTE donne procuration à Pascal OUTREBON
Olivier BIAGGI donne procuration à Renaud PFEFFER
Luc CHAVASSIEUX donne procuration à Anik BLANC
Loïc BIOT donne procuration à Fabien BREUZIN
Magali BACLE donne procuration à Isabelle BROUILLET
Caroline DOMPNIER DU CASTEL donne procuration à Jean-Pierre CID
Denis LANCHON donne procuration à Anne RIBERON
Marilyne SEON donne procuration à Françoise TRIBOLLET
Anne-Sophie DEVAUX donne procuration à Arnaud SAVOIE

**SECRETAIRE DE SEANCE** : Christèle CROZIER

**HABITAT**

******

**Approbation du règlement d'aide au financement d'études d'opportunité pour la réalisation d'opérations comportant 50% de logements abordables**

Rapporteur : Madame Séverine SICHE-CHOL, Conseillère Communautaire

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

Vu le projet de règlement d'aide au financement d'études de faisabilité d'aménagement ci annexé,

Vu l'avis favorable de la Commission d'Instruction « Solidarités et Vie Sociale » du 21 février 2023,

Face à l'augmentation des prix du marché du logement sur le territoire et à l'éviction des catégories de ménages aux ressources modestes et faibles qui en découle, l'enjeu majeur du 3ème Programme Local de l'Habitat (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. L'objectif est la production de 50% de logements abordables sur l'offre nouvelle.

Les 15 actions du PLH ont été construites, notamment, pour parvenir à cet objectif.

Envoyé en préfecture le 13/03/2023
Reçu en préfecture le 13/03/2023
Publié le
ID : 069-246900740-20230307-CC_2023_025-DE

Dans le cadre de l'action 7 du PLH « Renforcer les stratégies foncières » la COPAMO souhaite accompagner ses communes à la mise en œuvre d'une stratégie foncière permettant d'atteindre les objectifs ambitieux du PLH. Un travail fin de repérage des potentiels fonciers a été effectué au cours de l'élaboration du PLH.

Sur cette base, la COPAMO encourage les communes à lancer des études d'opportunité pour étudier la possibilité de développer des opérations favorisant la qualité d'aménagement, leur positionnement sur le marché immobilier et leur équilibre financier.

Ces études pourront bénéficier de l'aide à condition que l'objectif de réaliser 50% de logements abordables sur le projet étudié soit clairement affiché et étudié.

Ainsi, la Commission « Solidarités et Vie sociale » propose l'approbation d'un règlement d'aide au financement d'études « amont » dites d'opportunité.

Il est ainsi envisagé que chaque commune bénéficie d'une enveloppe de 10 000 € sur la durée d'exécution du PLH. L'aide n'est pas limitée à un nombre d'études mais au montant susmentionné. Chaque étude pourra être aidée dans la limite de 50% du coût de l'étude.

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

**APPROUVE** le règlement d'aide au financement d'études de faisabilité d'aménagement,

**DONNE** délégation au Bureau Communautaire pour la révision dudit règlement,

**DONNE** délégation à Monsieur le Président pour prendre les décisions d'octroi de financement des études d'opportunité,

**AUTORISE** Monsieur le Président ou son représentant à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

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

Pour copie certifiée conforme.

Le Président,
**Renaud PFEFFER**

**Certifié exécutoire**
**Transmis en Préfecture le** 13/03/23
**Notifié ou publié le** 13/03/23
**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*

PUBLIE LE 13 MARS 2023
RENAUD PFEFFER, PRESIDENT

Communauté de Communes du Pays Mornantais

PUBLIE LE 13 MARS 2023
RENAUD PFEFFER, PRESIDENT

Envoyé en préfecture le 13/03/2023
Reçu en préfecture le 13/03/2023
Publié le
ID : 069-246900740-20230307-CC_2023_025-DE

| DOSSIER | ACTION | DESTINATAIRES | PILOTAGE | |
|---|---|---|---|---|
| Politique de l'Habitat | Soutien à la production de logements abordables | Bénéficiaires | COPAMO<br>Service aménagement | CC du 7 mars 2023 |

Communauté de communes du Pays Mornantais

# AIDE AU FINANCEMENT D'ETUDES D'OPPORTUNITES POUR LA REALISATION D'OPERATIONS COMPORTANT 50% DE LOGEMENTS ABORDABLES

# REGLEMENT D'INTERVENTION

## ARTICLE I. OBJET

Le présent règlement a pour objet de préciser les modalités d'attribution de l'aide au financement des études de faisabilité d'aménagement.

## ARTICLE II. BENEFICIAIRES

Les bénéficiaires éligibles sont les communes membres de la COPAMO ou leur délégataire.
L'aide peut être versé à la commune ou à son délégataire même si celle-ci n'est pas maitre d'ouvrage de l'étude.

## ARTICLE III. CONDITIONS D'OCTROI

Sont éligibles à l'aide de la COPAMO, toutes études qui ont pour but d'intégrer, sur un ou plusieurs gisements fonciers, 50 % de logements abordables au sens du Programme Local de l'Habitat (PLH).
Il s'agit principalement d'étudier la possibilité de développer des opérations favorisant la qualité d'aménagement, leur positionnement sur le marché immobilier et leur équilibre financier.

Cette étude doit à minima comporter :

- Une analyse du site : localisation, cadre réglementaire, articulation du site dans le contexte urbain global, analyse du foncier (contraintes, topographie, pollution…)
- Une première définition de la programmation en fonction des attentes de la commune et des scénarios de sortie : publics cibles, recherche des formes urbaines compatibles avec le site, typologie des logements, nombre de logement et densité, produit de sortie (accession libre/social, locatif libre/social), portage de l'opération (qui ?, par quel moyen ?)
- Un pré-bilan financier : le pré-bilan financier de l'opération devra se baser sur une étude du marché local. Il définira les prix de sorties acceptables selon les produits de sorties envisagés. Il indiquera pour chaque scénarii les dépenses et les recettes attendues pour le projet.

Envoyé en préfecture le 13/03/2023
Reçu en préfecture le 13/03/2023
Publié le
ID : 069-246900740-20230307-CC_2023_025-DE

## ARTICLE IV. NATURE ET MONTANT DES AIDES

Une enveloppe de 10 000 € sera accordée par commune, sans limites de nombre d'études.
Chaque étude pourra être aidé à hauteur de 50 % maximum du montant de l'étude HT, dans la limite de la consommation de l'enveloppe de 10 000€ attribuée à chaque commune sur la durée du PLH.

## ARTICLE V. MOYENS FINANCIERS

Les subventions intercommunales seront attribuées dans la limite des enveloppes budgétaires annuelles disponibles et sous réserve de respecter les règles définies dans le présent règlement.

## ARTICLE VI. MODALITE D'INSTRUCTION ET DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION

Candidature :

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

Ce dossier doit être constitué des pièces justificatives suivantes :

- le formulaire de demande d'aide
- du cahier des charges de l'étude

La décision d'attribution de l'aide, après instruction, sera notifiée au demandeur par courrier.

Versement :

La demande de versement devra être adressée à la COPAMO dans les 2 ans suivant la notification de l'aide. A défaut, la subvention sera caduque.

L'aide sera versé sur présentation de l'état des dépenses signé par le maire de la commune.

Le montant de la subvention pourra être actualisé, sur la base du montant définitif de l'étude, mais seulement dans le sens d'une minoration du montant initialement notifié.

## ARTICLE VII. ENGAGEMENT DU BENEFICIAIRE

Le bénéficiaire s'engage à diffuser au service Aménagement de la COPAMO les données SIG et rendus de l'étude.

Envoyé en préfecture le 13/03/2023
Reçu en préfecture le 13/03/2023
Publié le
ID : 069-246900740-20230307-CC_2023_025-DE

Communauté de communes du Pays Mornantais

# AIDE AU FINANCEMENT D'ETUDES DE FAISABILITE D'AMENAGEMENT

NOM DE LA COMMUNE

Code Postal : ..... Ville : .....

PILOTE DE L'ETUDE

Nom : …….. Prénom : ……

Adresse mail :
.....

Téléphone : .....

L'ETUDE

Description du contexte et de l'objectif de l'étude :
……
……
……
……
……
……

Coût prévisionnel de l'étude (HT et TTC) : ……

Prestataire : ……

Modalité de réalisation de l'étude :

- ☐ Maitrise d'ouvrage directe

Ou

- ☐ Maitrise d'ouvrage déléguée
  Délégataire : ……

Calendrier prévisionnelle de réalisation : …… ;

*J'atteste sur l'honneur, que les informations communiquées sont strictement exactes, avoir pris connaissance et respecter les conditions du règlement d'intervention d'aide au financement d'études de faisabilité d'aménagement.*

Date : .....
Signature, précédée de la mention « lu et approuvé