

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Délibération n° CC-2023-104

Envoyé en préfecture le 25/09/2023

Reçu en préfecture le 25/09/2023

Publié le



ID : 069-246900740-20230919-CC_2023_104-DE

L'an deux mille vingt-trois

Le dix-neuf septembre à dix-neuf heures

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 : 13 septembre 2023

Nombre de membres :

En exercice 37

Présents 24

Votes 32

PRESENTS :

Renaud PFEFFER, Yves GOUGNE, Pascal OUTREBON, Fabien BREUZIN, Isabelle BROUILLET, Jean-Pierre CID, Arnaud SAVOIE, Marc COSTE, Olivier BIAGGI, Luc CHAVASSIEUX, Françoise TRIBOLLET, Charles JULLIAN, Magali BACLE, Caroline DOMPNIER DU CASTEL, Stéphanie NICOLAY, Denis LANCHON, Anik BLANC, Pascale CHAPOT, Pascale DANIEL, Véronique MERLE, Marilyne SEON, Thierry BADEL, Hélène DESTANDAU, Séverine SICHE-CHOL

ABSENTS / EXCUSES :

Jean-Luc BONNAFOUS, Raphaëlle GUERIAUD, Christèle CROZIER, Gérard MAGNET, Bernard CHATAIN

PROCURATIONS :

Christian FROMONT donne procuration à Pascal OUTREBON
Loïc BIOT donne procuration à Olivier BIAGGI
François PINGON donne procuration à Yves GOUGNE
Anne RIBERON donne procuration à Jean-Pierre CID
Bruno FERRET donne procuration à Caroline DOMPNIER DU CASTEL
Patrick BERRET donne procuration à Pascale CHAPOT
Cyprien POUZARGUE donne procuration à Fabien BREUZIN
Anne-Sophie DEVAUX donne procuration à Magali BACLE

SECRETAIRE DE SEANCE : Anik BLANC

HABITAT

**Attribution d'une aide
à la commune de St
Laurent d'Agny pour
l'expérimentation d'un
projet de logements
de type BRS sur un
terrain municipal**

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 le Code de la construction et de l'habitation, et notamment les articles L. 302-1 et suivants, et R.302-1 et suivants,

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^{er} 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 l'avis favorable de la Commission d'Instruction « Solidarités et Vie Sociale » en date du 5 septembre 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 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.

Plusieurs catégories de logements constituent des logements abordables : les logements du parc locatif social public et les logements en accession sociale. Pour ces logements, des plafonds de ressources et des plafonds de loyer doivent être respectés et les prix de sortie en acquisition doivent être encadrés.



Le PLH prévoit ainsi de développer :

- L'offre de logements locatifs sociaux : de l'ordre de 25% à 30% de la production totale.
- Des produits en accession à la propriété abordable : de l'ordre de 25% à 30% de la production totale. Il s'agira de produits de type Prêt Social Location Accession (PSLA) ou de Bail Réel Solidaire (BRS), de façon privilégiée.

Ainsi, dans le cadre de l'action 8 du PLH « Mettre en place un fonds d'aide au logement abordable », la COPAMO a approuvé lors des conseils communautaires du 18 octobre 2022 et du 7 mars 2023 trois règlements d'intervention permettant de favoriser le développement de ces produits sur le territoire et l'équilibre financier des opérations.

La commune de St Laurent d'Agy a souhaité expérimenter la construction de 3 logements en accession abordable sous forme de BRS (Bail réel solidaire) avec l'OPAC du Rhône sur un terrain municipal.

Le principe du bail réel solidaire (BRS) est la dissociation du foncier et du bâti qui permet de baisser le prix des logements : l'acquéreur achète uniquement le logement et il loue le terrain à un Organisme Foncier Solidaire (OFS) pour un loyer faible, en signant un bail réel solidaire, d'une durée comprise entre 18 et 99 ans.

La commune ayant conclu le projet avant la mise en place des règlements d'intervention et sans prise en compte par l'OPAC du Rhône des aides de la Copamo dans le prix d'achat du terrain, il est proposé d'apporter l'aide des 15 000 € (3 x 5 000€) directement à la commune.

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

Certifié exécutoire

Transmis en
Préfecture le 25/09/23

Notifié ou publié
le 25/09/23

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

APPROUVE l'attribution d'une subvention de 15 000 € à la commune de St Laurent d'Agy dans le cadre de l'expérimentation de la création de trois logements en accession abordable de type BRS.

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

Pour copie certifiée conforme.

PUBLIE LE 25 SEPTEMBRE 2023
RENAUD PFEFFER, PRESIDENT



Le Président,
Renald PFEFFER