

DECISION N° DEC-2025-142

Attribution à la Commune de Saint-Julien-en-Genevois d'une aide à l'intervention foncière pour l'opération « Acquisition-amélioration de deux logements au quartier prioritaire ville du Saint-Georges », dans le cadre du Programme local de l'habitat n° 3 et de son règlement d'intervention foncière pour accompagner les efforts de production de logements sociaux

Le Président de la Communauté de Communes du Genevois,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L5211-10 ;

Vu la délibération n° 20211213_cc_adm114 du Conseil communautaire du 13 décembre 2021 portant approbation du Projet de territoire 2020-2026, et notamment la fiche action n° 3 : développement d'une nouvelle politique du logement ;

Vu la délibération n° 20230925_cc_hab_103 du Conseil Communautaire du 25 septembre 2023 portant adoption du Programme local de l'habitat n°03 et son action n° 3 « Politique d'intervention foncière communautaire » ;

Vu la délibération n° c_20241014_adm_90 du Conseil communautaire du 14 octobre 2024 portant élection du Président de la Communauté de Communes du Genevois ;

Vu la délibération n° c_20241014_adm_93 du Conseil communautaire du 14 octobre 2024 portant élection des Vice-Présidents de la Communauté de Communes du Genevois ;

Vu l'arrêté n° 2024-200 du 18 octobre 2024 portant délégation de fonctions et de signature accordée par Monsieur le Président à Madame Carole VINCENT, 2^{ème} Vice-Présidente ;

Vu la délibération n° c_20250317_adm_020 du Conseil communautaire du 17 mars 2025 portant modification des statuts de la Communauté de Communes du Genevois, et notamment la compétence en matière de politique du logement et du cadre de vie ;

Vu la délibération n° c_20250414_fin_029 du Conseil communautaire du 14 avril 2025 modifiée portant adoption du budget primitif 2025 – Budget principal ;

Vu la délibération n° c_20250526_adm_060 du Conseil communautaire du 26 mai 2025 portant délégations de pouvoir du Conseil communautaire au Président et au Bureau communautaire, et notamment décider de l'attribution des aides du PLH en application des règles adoptées par le Conseil communautaire (crédits prévus au budget) ;

Vu la délibération n° c_20250630_hab_093 du Conseil communautaire du 30 juin 2025 portant adoption du règlement relatif à la définition et la mise en œuvre de la politique d'intervention foncière de la Communauté de Communes du Genevois ;

Vu la délibération n° 110_2025 du Conseil municipal de Saint-Julien-en-Genevois en date du 16 octobre 2025 relative à l'opération « Acquisition rénovation de logements de la résidence Le Saint-Georges – sollicitation d'une subvention pour la mise en œuvre d'une politique d'intervention foncière de la Communauté de Communes du Genevois » ;

Vu l'avis de la Commission Aménagement, habitat, réunie le 09 décembre 2024 ;

Vu la convention relative à l'intervention foncière – Action n° 3 – PLH n° 3 entre la Communauté de Communes du Genevois et la Commune de Saint-Julien-en-Genevois, annexée à la présente décision ;

Considérant :

- Que, face à un marché immobilier sous tension lié à un contexte transfrontalier, les outils de planification foncière montrent parfois leurs limites ;
- Que, dans ce contexte, il est nécessaire d'atténuer les effets de la tension foncière afin de favoriser le développement de logements adaptés ;
- Que, par délibération du Conseil Communautaire du 30 juin 2025, la Communauté de Communes du Genevois a adopté le règlement d'intervention foncière (comprenant la convention-type à destination des Communes) pour allouer une enveloppe de 3 000 000 € sur 6 ans, dédiée à la mise en œuvre d'une politique d'intervention foncière pour la production de logements sociaux ;
- Que le règlement prévoit une aide forfaitaire de 12 500 € par logement créé (social ou en accession sociale), tout en précisant que l'effort financier de la Commune ne pourrait être inférieur à celui de la Communauté de Communes ;
- Que cette aide est plafonnée pour la Commune de Saint-Julien-en-Genevois à 870 562 € sur la durée du Programme Local de l'Habitat (PLH) ;
- Que la Commune porte l'opération « Acquisition-amélioration de deux logements de la résidence Le Saint-Georges » consistant en l'acquisition de 2 logements sur le marché libre afin de les rénover et de les transformer en logements locatifs sociaux financés Prêt Locatif Social (PLS), pour laquelle elle consent un effort financier estimé à 25 000 € ;
- Que, par délibération 110_2025 du Conseil municipal du 22 mai 2025 susvisée, la Commune a sollicité l'attribution d'une aide à l'intervention foncière pour un montant de 12 500 € par logement concernant, et qu'elle a précisé dans la convention que son plan Local d'Urbanisme (PLU) était compatible avec le PLH ;
- Que cette opération répond aux conditions d'éligibilité fixées par le règlement d'intervention foncière ;
- Que la commission Aménagement, habitat réunie le 09 décembre 2024 a émis un avis favorable sur l'attribution d'une aide à la Commune, d'un montant de 25 000 € pour la création de 2 logements locatifs sociaux, dans le cadre de l'opération « Acquisition-amélioration de deux logements au quartier prioritaire ville du Saint-Georges » ;
- Que, au terme de cette opération, la Commune de Saint-Julien-en-Genevois aura bénéficié d'une aide de 25 000 €, sur une enveloppe de 870 532 € prévue au règlement d'intervention foncière ;

DECIDE

Article 1 : d'attribuer une aide à l'intervention foncière d'un montant de 25 000 € à la Commune de Saint-Julien-en-Genevois pour l'opération « Acquisition-amélioration de deux logements au quartier prioritaire ville du Saint-Georges », correspondant à la création de 2 logements locatifs sociaux financés en PLS.

Article 2 : de conditionner le versement de cette aide à la signature préalable d'une convention relative à l'intervention foncière – Action n° 3 – PLH n° 3 entre la Communauté de Communes du Genevois et la Commune de Saint-Julien-en-Genevois, annexée à la présente décision et ayant pour objectif de :

- Formaliser les conditions de versement de l'aide attribuée par la Communauté de Communes pour l'opération « Acquisition-amélioration de deux logements au quartier prioritaire ville du Saint-Georges ».
- Prévoir les modalités de restitution de la subvention en cas de non-réalisation des logements sociaux prévus.

Article 3 : de rappeler que les crédits sont inscrits au budget principal – exercice 2025 – chapitre 011
- charges à caractère général.

Article 4 : de signer ladite convention et toutes pièces annexes.

Article 5 : d'accomplir toutes les démarches et **de signer** tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente décision.

Archamps, le 05 décembre 2025
Pour le Président et par délégation,
La 2^e Vice-Présidente,
Carole VINCENT



Le Président certifie le caractère exécutoire de cette décision :
- Télétransmise en Préfecture le 11/12/2025
- Publiée le 11/12/2025

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux adressé au Président ou d'un recours en excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou sa notification.

**CONVENTION RELATIVE A L'INTERVENTION FONCIERE – ACTION N° 3 – PLH N° 3
ENTRE LA COMMUNE DE SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS ET LA COMMUNAUTÉ DE
COMMUNES DU GENEVOIS
OPERATION D'ACQUISITION-AMELIORATION DE DEUX LOGEMENTS AU QUARTIER
PRIORITAIRE VILLE DU SAINT GEORGES**

Entre

La Communauté de Communes du Genevois, représentée par son Président, Monsieur Florent BENOIT, dûment habilité à signer la présente convention par décision n°

D'une part,

Et

La Commune de Saint-Julien-en-Genevois, représentée par son Maire, Madame Véronique Lecauchois, dûment habilitée à signer la présente convention par délibération n° 12.1.2025..... du Conseil municipal du 16 octobre 2025

D'autre part,

PRÉAMBULE

Rendu exécutoire en décembre 2023, le Programme local de l'habitat n° 3 de la Communauté de Communes du Genevois comporte 23 actions qui visent à faciliter le logement des ménages aux revenus modestes et intermédiaires.

L'action n° 3 du PLH n° 3 consiste à définir et mettre en œuvre politique d'intervention foncière. Ainsi une enveloppe de 3 000 000 € a été dédiée à « la mise en œuvre de la politique d'intervention foncière pour la production de logements sociaux ».

Afin d'encadrer cette action et l'allocation de cette enveloppe, le Conseil communautaire du 30 juin 2025 a approuvé le règlement d'intervention foncière.

Celui-ci prévoit d'apporter un soutien financier aux Communes, sur leurs projets de développement du logement social, respectant notamment les conditions d'éligibilités suivantes :

- La mise en compatibilité de leur plan local d'urbanisme (PLU) par rapport aux objectifs du PLH doit être initiée (au mieux soit par un arrêté prescrivant la révision ou la modification mentionnant la mise en compatibilité avec le PLH n° 3 soit par une délibération mentionnant la volonté de la commune de se mettre en compatibilité) ;
- La Commune doit participer financièrement à la réalisation de l'opération (subventions de la Communauté de Communes égales à maximum 100 % du montant de la participation de la Commune et dans la limite du montant des enveloppes mentionnées dans le tableau de répartition présenté dans le règlement) ;
- Toutes les opérations comprenant des baux réels solidaires (BRS) devront associer La Foncière74 ou l'organisme de foncier solidaire d'un bailleur social ;
- L'aide pourra concerner les biens non-bâties et bâties.

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de :

- Formaliser les conditions de versement de l'aide attribuée à la Commune par la Communauté de Communes pour l'opération « acquisition-amélioration de deux logements dans les copropriétés de la résidence Saint Georges ».
- Fixer Les modalités de restitution de la subvention en cas de non-réalisation des logements sociaux prévus et de non mise en compatibilité du PLU avec le PLH n° 3.

Description synthétique du projet éligible :

Dans le cadre de la mise en œuvre de l'opération « acquisition de logements dans les copropriétés de la résidence Saint Georges », visant à réaliser des logements sociaux, la présente convention définit les modalités de versement, d'utilisation, et, le cas échéant, de restitution de la subvention attribuée par la Communauté de Communes à la Commune de Saint-Julien-en-Genevois.

La Commune de Saint-Julien-en-Genevois a sollicité l'aide à l'intervention foncière dans le cadre d'une opération visant à acquérir et améliorer deux logements du marché libre, situés dans la résidence Saint-Georges, afin de les transformer en logements sociaux locatifs.

ARTICLE 2 : ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE

Conformément au règlement d'intervention foncière, la Commune doit attester des éléments suivants pour permettre le versement de l'aide

2.1. Modification ou révision du PLU

Le PLU de la Commune étant compatible avec les objectifs du PLH n° 3, aucune révision ou modification du PLU est nécessaire.

2.2. Délibération communale précisant le montant de l'effort financier de la Commune

La Commune de Saint-Julien-en-Genevois a adopté une délibération attestant du montant de l'effort financier consenti d'un montant de 25 000 € pour la réalisation des deux logements locatifs sociaux et confirmant son accord pour signer la présente convention.

ARTICLE 3 : CONDITIONS DE VERSEMENT DE L'AIDE

Le versement de la subvention sera possible une fois que la Commune aura transmis au service Habitat de la Communauté de communes :

- La délibération relative au plan de financement de l'opération et précisant explicitement le montant de l'effort financier de la Commune.
- L'ordre de service marquant d'ouverture du chantier.

ARTICLE 4 : MONTANT DE L'AIDE VERSEE

Conformément au règlement d'intervention foncière, la Communauté de Communes versera une aide correspondant à maximum 100 % du montant de la participation de la Commune dûment justifiée et dans la limite du montant des enveloppes mentionnées dans le tableau de répartition présenté dans le règlement).

Ainsi, pour le projet objet de la présentation convention, les équilibres financiers sont les suivants :

- Montant global de l'opération : 255 811€
- Effort financier de la commune : 25 000€
- Montant de l'aide allouée par la CCG : 25 000€

ARTICLE 5 : RESTITUTION DE LA SUBVENTION

5.1. Cas de non-réalisation des logements sociaux

En cas de non-réalisation des logements sociaux prévus dans l'opération « acquisition-amélioration de deux logements dans les copropriétés de la résidence Saint Georges », la Commune s'engage à restituer la totalité de l'aide perçue.

Ainsi, la Commune s'engage à fournir à la Communauté de Communes les pièces attestant de l'achat des logements et de leurs transformation en logements sociaux dans un délai de 4 ans à compter de la date de signature de l'acte de vente.

5.2. En cas de non-réalisation de mise en compatibilité du PLU avec le PLH n° 3

La Commune doit fournir à la Communauté de Communes dans un délai de 4 ans à compter de la date de signature de la convention la délibération d'arrêt de la procédure de modification ou de révision du PLU justifiant de la mise en compatibilité avec les objectifs du PLH n° 3.

5.3. Notification et remboursement

En l'absence de transmission des justificatifs d'achèvement des travaux et de la délibération d'arrêt de la procédure de révision ou modification du PLU par la Commune justifiant la mise en compatibilité avec les objectifs du PLH n° 3, dans les délais précédemment cités, la Communauté de communes notifiera à la Commune la demande de restitution de l'aide. La Commune disposera alors d'un délai de 2 mois pour effectuer le remboursement de celle-ci.

ARTICLE 6 : DISPOSITIONS FINALES

6.1. Durée de la convention

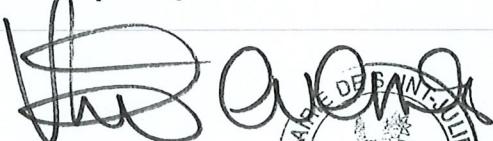
La présente convention prend effet à compter de sa date de signature et restera en vigueur jusqu'à la réalisation complète de l'opération « acquisition de deux logements dans les copropriétés de la résidence Saint Georges » et de la mise œuvre effective du PLU avec les objectifs du PLH n° 3.

6.2. Litige

En cas de désaccord concernant la présente convention, les collectivités privilégieront un règlement amiable. En cas d'échec de ce dernier, la juridiction compétente est le Tribunal administratif de Grenoble.

Pour la Commune de Saint-Julien-en-Genevois

Le Maire, Véronique Lecauchois
A *Saint-Julien-en-Genevois*
Le *17/10/25*




Pour la Communauté de Communes du Genevois,

Le Président, Florent BENOIT
A
Le