

DECISION N° DEC-2026-064

**Convention relative à l'intervention foncière – Action n° 3 – PLH n° 3
entre la Commune de Saint-Julien-en-Genevois et la Communauté de Communes
du Genevois – Opération Les Célestines – 10 logements locatifs 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° 3 ;

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_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 décision n° DEC-2025-142 du 05 décembre 2025 portant 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 ;

Vu la délibération n° 024_2026 du Conseil municipal de Saint-Julien-en-Genevois du 29 janvier 2026 portant contribution financière auprès de la SA Mont-Blanc – résidence « Les Célestines » située 7 et 9 chemin de Certoux ;

Vu la délibération n° c_20260302_fin_005 du Conseil communautaire du 02 mars 2026 portant adoption du budget primitif 2026 – Budget principal ;

Vu la délibération n° c_20260330_adm_012 du Conseil communautaire du 30 mars 2026 portant élection du Président de la Communauté de Communes du Genevois ;

Vu la délibération n° c_20260330_adm_015 du Conseil communautaire du 30 mars 2026 portant élection des membres du Bureau communautaire : Vice-Présidents et autres Conseillers communautaires ;

Vu la délibération n° c_20260330_adm_016 du Conseil communautaire du 30 mars 2026 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 l'arrêté n° AAR-2026-037 du 04 mai 2026 portant délégation de fonctions et de signature accordée par Monsieur le Président à Madame Carole VINCENT, première Vice-Présidente ;

Vu l'avis de la Commission Aménagement, habitat, réunie le 12 janvier 2026 ;

Vu la convention annexée à la présente décision ;

Considérant :

- Que, face à un marché immobilier sous tension lié au territoire 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 n° c_20250630_hab_093 du 30 juin 2025 susvisée, le Conseil communautaire a adopté le règlement d'intervention foncière de la Communauté de Communes du Genevois (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 peut être inférieur à celui de la Communauté de Communes ;
- Que cette aide est plafonnée pour la Commune de Saint-Julien-en-Genevois à 875 000 € sur la durée du Programme Local de l'Habitat (PLH) ;
- Que l'opération « Acquisition de 39 logements de la résidence Célestines » consiste en l'acquisition par la SA Mont-Blanc de 39 logements sur le marché libre afin de les transformer en 10 logements locatifs sociaux financés avec 2 Prêts Locatifs Sociaux (PLS), 4 Prêts Locatifs à Usage Social (PLUS), 4 Prêt Locatifs Aidés d'Intégration (PLAI), et 29 logements locatifs intermédiaires pour laquelle la Commune de Saint Julien-en-Genevois consent un effort financier estimé à 65 250 € ;
- Que, par délibération n° 024_2026 du Conseil municipal du 29 janvier 2026 susvisée, la Commune a sollicité l'attribution d'une aide à l'intervention foncière pour un montant de 65 250 €, 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 12 janvier 2026 a émis un avis favorable à l'attribution d'une aide à la Commune, d'un montant de 65 250 € pour la création de 10 logements locatifs sociaux, dans le cadre de l'opération « Célestines » ;
- Que, au terme de cette opération et, par décision n° DEC-2025_142 du 05 décembre 2025 susvisée par laquelle la Communauté de Communes a attribué une aide de 25 000 € à la Commune, celle-ci aura bénéficié d'une aide de 90 250 € sur une enveloppe de 875 000 € prévue au règlement d'intervention foncière ;

DECIDE

Article 1 : d'approuver la convention relative à l'intervention foncière – Action n° 3 – Programme local de l'habitat n° 3 entre la Commune de Saint-Julien-en-Genevois et la Communauté de communes du Genevois – Opération Les Célestines – 10 logements locatifs sociaux, annexée à la présente décision. La convention prévoit le versement par la Communauté de Communes d'une aide de 65 250 € à la Commune.

Article 2 : de verser le montant total à la Commune à la transmission de :

- La délibération relative au plan de financement de l'opération et précisant explicitement le montant de l'effort financier de la Commune.
- La copie de l'acte de vente de la résidence à SA Mont Blanc.
- La copie des agréments réalisés par la Direction Départementale des Territoires (DDT).

Article 3 : de prévoir la restitution à la Communauté de Communes de la totalité de la somme perçue par la Commune en cas de non-réalisation des logements sociaux prévus dans les 6 ans.

Article 4 : de rappeler que les crédits sont inscrits au budget principal – exercice 2026 – chapitre 011 - charges à caractère général.

Article 5 : de signer la convention mentionnée à l'article 1 de la présente décision, et toutes pièces annexes.

Article 6 : d'accomplir toutes les démarches et **de signer** tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente décision.

Archamps, le 12 mai 2026
Pour le Président, et par délégation,
La 1^{ère} Vice-Présidente,
Carole VINCENT



Le Président certifie le caractère
exécutoire de cette décision :

- Télétransmise en Préfecture le 12/05/2026
- Publiée le 12/05/2026

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 LES CELESTINES – 10 logements locatifs sociaux**

Entre

La Communauté de Communes du Genevois, représentée par....., dûment habilité à signer la présente convention par décision n°.....du

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°024_2026 du Conseil municipal du 29 janvier 2026

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-bâti et bâtis.

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 « Les Célestines », sise 7-9 chemin de Certoux à Saint-Julien-en-Genevois
- 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 « Les Célestines », 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 du projet « Les Célestines » qui prévoit la vente de 39 logements existants propriété de AMPERE GESTION (filiale de CDC) à un organisme de logement social privé, la SA MONT BLANC en vue de produire 10 logements locatifs sociaux et 29 logements locatifs intermédiaires.

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 65 250 € pour la réalisation des logements 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.
- La copie de l'acte de vente de la résidence à SA MONT BLANC
- La copie des agréments réalisés par la DDT

ARTICLE 4 : MONTANT DE L'AIDE VERSE

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'aide financière apportée par la commune de Saint-Julien à l'opération « Les Célestines » : 130 500 €, répartis ainsi :
 - o Montant de l'effort financier de la Commune : 65 250 €
 - o Montant de l'aide allouée par la CCG à la commune pour l'opération « Les Célestines » : 65 250 € ;

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 « Les Célestines », 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 copies des conventions APL des logements locatifs sociaux, dans un délai de 6 ans à compter de la vente de l'opération.

5.2. Notification et remboursement

En l'absence de transmission des justificatifs de production des logements locatifs sociaux 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 « Les Célestines ».

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.


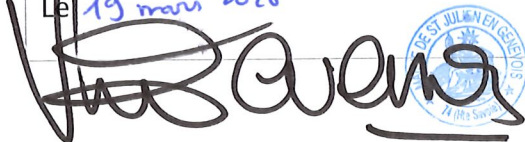
Fait en deux exemplaires originaux,

Pour la Commune de Saint-Julien-en-
Genevois,

Le Maire,

A *Saint-Julien-en-Genevois*

Le *19 mars 2026*



Pour la Communauté de Communes du
Genevois,

Le Président, Florent BENOIT

A

Le

