

**DECISION N° DEC-2026-138**

**Attribution d'une aide à l'organisme de logement social Halpades pour la production de 18 logements locatifs sociaux dans le cadre de l'opération « Ternier » située sur la commune de Saint-Julien-en-Genevois**

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\_20260302\_fin\_005 du Conseil communautaire du 02 mars 2026 modifiée 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° ARR-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 le permis de construire n° 074 243 24 A0027, délivré le 21 juillet 2025 ;*

*Vu le compte-rendu de la commission des opérations bloquées, qui s'est réunie le 03 juillet 2026 ;*

*Vu la décision d'agrément des logements locatifs sociaux par la Direction départementale des territoires de Haute-Savoie, en date du 07 août 2026 ;*

*Vu la demande de l'organisme de logement social Halpades, adressée à la Communauté de Communes du Genevois, en date du 07 septembre 2026 ;*

Considérant :

- Que l'objectif de production annuel en logement social inscrit dans le Programme Local de l'Habitat (PLH) n° 3 s'élève à 160 logements locatifs sociaux (soit près de 1 000 en 6 ans), dont une quarantaine de Baux Réels Solidaires (BRS), soit 30 % de logements locatifs sociaux et 10 % de BRS sur la production globale de logement à l'échelle du territoire ;
- Que les aides à la production de logements locatifs sociaux sont réparties de la façon suivante :
  - o 40 € le m<sup>2</sup> pour les logements de type Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) ;
  - o 70 € le m<sup>2</sup> pour les logements de type Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) ;
  - o 10 000 € par logement en cas d'acquisition-amélioration (sauf si mise à disposition à coût minoré par la collectivité) ;
- Que les opérations en Vente en l'Etat Futur Achèvement (VEFA) sont éligibles à cette aide sous réserve que ces dernières respectent un prix plafond d'acquisition par le bailleur auprès du promoteur défini au niveau départemental à 2 180 € H.T./m<sup>2</sup> de surface utile comprenant les stationnements ;
- Que cette opération déroge exceptionnellement à ce montant plafond, compte-tenu de son analyse partenariale en commission des opérations bloquées, qui s'est tenue le 3 juillet 2026 et dont un avis favorable a été rendu pour un déplafonnement à 2 280 € H.T./m<sup>2</sup> de surface utile ;
- Que l'opération « Ternier » à Saint-Julien-en-Genevois, portée par l'organisme Halpades, en VEFA comporte 163,35 m<sup>2</sup> de surface utile de type PLS, 699,36 m<sup>2</sup> de surface utile de type PLUS et 741,94 m<sup>2</sup> de surface utile de type PLAI ;
- Que l'opération peut donc bénéficier d'une aide au titre du PLH n° 3 (action n° 6), d'un montant de 79 910 €, détaillée comme suit :

| PROGRAMMATION 2026 |                          |                                      |          |          |          |                | Subvention prévue |               |             |
|--------------------|--------------------------|--------------------------------------|----------|----------|----------|----------------|-------------------|---------------|-------------|
| Maître d'ouvrage   | HALPADES                 |                                      | PLS      | PLUS     | PLAI     | TOTAUX         |                   |               |             |
| commune            | Saint-Julien-en-Genevois | Nombre de logements locatifs sociaux | 2        | 8        | 8        | 18             | Total             | Acompte (40%) | Solde (60%) |
| nom de l'opération | Ternier                  | Surface utile en m <sup>2</sup>      | 163,35   | 699,36   | 741,94   | 1604,65        | 79 910 €          | 31 964 €      | 47 946 €    |
| Adresse            | Avenue de Ternier        | T                                    | 1T2, 1T3 | 2T3, 6T4 | 8T4      | 1T2, 2T3, 14T4 |                   |               |             |
|                    |                          | Subvention prévue                    | -        | 27 974 € | 51 936 € | 79 910 €       |                   |               |             |

## DECIDE

**Article 1 : d'attribuer** une aide à l'organisme de logement social Halpades pour la production de 18 logements locatifs sociaux dans le cadre de l'opération « Ternier » située à Saint-Julien-en-Genevois, d'un montant total de 79 910 € au titre de la programmation 2026 du Programme Local de l'Habitat (PLH) n° 3 (action n° 6).

**Article 2 : de rappeler** que l'autorisation de programme n° 9002 fixe le montant plafond d'engagement sur la période 2026-2031 et que les crédits de paiement correspondant aux montants pouvant être mandatés chaque année sont inscrits au budget principal, opération n° 90021.

**Article 3 : de verser** les subventions pour ces opérations selon les modalités suivantes :

- 40 % à la réception de l'ordre de service de démarrage des travaux ou de la déclaration d'ouverture de chantier.
- 60 % à la réception de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux et de la convention Aide Personnalisée au Logement (APL). En cas d'écart entre les surfaces utiles indiquées dans les conventions APL et les surfaces utiles indiquées au dépôt de la demande, la Communauté de Communes du Genevois se réserve la possibilité de recalculer le montant de la subvention sans toutefois dépasser le montant fixé dans la présente décision.

**Article 4 : de rappeler** que les réservations de logements générées par l'aide financière de la Communauté de Communes du Genevois sont déléguées à la Commune de Saint-Julien-en-Genevois.

**Article 5 : de rappeler** que le bénéficiaire s'engage à valoriser la participation financière de la Communauté de Communes, dans le cadre de toutes ses actions de communication liées à l'opération, **et d'indiquer** que les événements publics autour de l'opération seront organisés en associant cette dernière.

**Article 6 : de ne plus verser et de désengager**, si les travaux ne sont pas réalisés, le montant de cette subvention dans un délai de 5 ans à partir de la date à laquelle la présente décision est exécutoire.

**Article 7 : d'accomplir** toutes les démarches et **de signer** tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente décision.

Archamps, le 16 octobre 2026  
Pour le Président, et par délégation,  
La 1<sup>ère</sup> Vice-Présidente,  
Carole VINCENT



Le Président certifie le caractère  
exécutoire de cette décision :

- Télétransmise en Préfecture le 20/10/2026
- Publiée le 20/10/2026

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.