Envoyé en préfecture le 23/11/2026
Reçu en préfecture le 23/11/2026
Publié le 23/11/2026
ID : 074-247400690-20261123-DEC2026157_1-AU

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU
Genevois

DECISION N° DEC-2026-157

Attribution d'une aide à l'organisme de logement social CDC Habitat pour la production de 9 logements locatifs sociaux dans le cadre de l'opération « Villa Juliana » 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° PC07424322A0022, délivré le 07 juin 2024 ;
Vu le compte-rendu de la commission des opérations bloquées, 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 29 juillet 2026 ;
Vu la demande de l'organisme de logement social Halpades, adressée à la Communauté de Communes du Genevois, en date du 10 septembre 2026 ;

Envoyé en préfecture le 23/11/2026
Reçu en préfecture le 23/11/2026
Publié le 23/11/2026
ID : 074-247400690-20261123-DEC2026157_1-AU

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 logements à l'échelle du territoire ;
- Que les aides à la production de logements locatifs sociaux sont réparties de la façon suivante :
  - 40 € le m² pour les logements de type Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) ;
  - 70 € le m² pour les logements de type Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) ;
  - 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./m² de surface utile comprenant les stationnements ;
- Que l'opération « Villa Juliana » située à Saint-Julien-en-Genevois déroge exceptionnellement à ce montant plafond, compte-tenu de son analyse partenariale par la commission des opérations bloquées qui, réunie le 03 juillet 2026, a rendu un avis favorable au déplafonnement à 2 545 € H.T./m² de surface utile ;
- Que l'opération « Villa Juliana » à Saint-Julien-en-Genevois, portée par l'organisme CDC Habitat, en Maîtrise d'Ouvrage (MOA) directe comporte 140,48 m² de surface utile de type PLS, 199,97 m² de surface utile de type PLUS et 213,43 m² 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 22 939 €, détaillée comme suit :

PROGRAMMATION 2026							Subvention prévue		
Maître d'ouvrage	CDC Habitat		PLS	PLUS	PLAI	TOTAUX			
commune	Saint-Julien-en-Genevois	Nombre de logements locatifs sociaux	3	3	3	9	Total	Acompte (40%)	Solde (60%)
nom de l'opération	Villa Juliana	Surface utile en m²	140,48	199,97	213,43	413,40			
Adresse	Rue des Vieux Moulins	Typologie	3T2	1T2, 2 T3	1T2, 1T3, 1T4	5T2, 3T3, 1T4	**22 939 €**	9 176 €	13 763 €
		Subvention prévue	0 €	7 999 €	14 940 €	22 939 €			

DECIDE

Article 1 : d'attribuer une aide à l'organisme de logement social CDC Habitat pour la production de 9 logements locatifs sociaux dans le cadre de l'opération « Villa Juliana » située à Saint-Julien-en-Genevois, d'un montant total de 22 939 € 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.

Envoyé en préfecture le 23/11/2026
Reçu en préfecture le 23/11/2026
Publié le 23/11/2026
ID : 074-247400690-20261123-DEC2026157_1-AU

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 évènements 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 19 novembre 2026
Pour le Président, et par délégation,
La 1ère Vice-Présidente,
Carole VINCENT

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GENEVOIS

Le Président certifie le caractère
exécutoire de cette décision :
- Télétransmise en Préfecture le 23/11/2026
- Publiée le 23/11/2026

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.