



CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du 20 juin 2023 à 18h00

Au siège de Grand Lac, Communauté d'agglomération
1500 boulevard Lepic 73 100 AIX-LES-BAINS

Présents : (T = Titulaire ; S= Suppléant(e) votant.)

1 AIX-LES-BAINS	T BERETTI Renaud ¹	Pouvoir de Michel FRUGIER
2 AIX-LES-BAINS	T BRAUER Michelle	
3 AIX-LES-BAINS	T CARDE Daniel	
4 AIX-LES-BAINS	T DUBOUCHET-REVOL Karine	Départ après la 13 ^{ème} délibération
5 AIX-LES-BAINS	T FRAYSSE Claudie	
6 AIX-LES-BAINS	T GIMENEZ André	
7 AIX-LES-BAINS	T GUIGUE Thibaut	Pouvoir de Jean-Marc VIAL
8 AIX-LES-BAINS	T MOIROUD Christophe	
9 AIX-LES-BAINS	T MONTORO-SADOUX Marie-Pierre	
10 AIX-LES-BAINS	T PETIT GUILLAUME Sophie	Pouvoir de Karine DUBOUCHET-REVOL
11 BOURDEAU	T DRIVET Jean-Marc	
12 BRISON SAINT INNOCENT	T CROZE Jean-Claude	
13 BRISON SAINT INNOCENT	T MASSONNAT Marthe	
14 DRUMETTAZ-CLARAFOND	T BEAUX-SPEYSER Danièle	
15 DRUMETTAZ-CLARAFOND	T JACQUIER Nicolas	
16 ENTRELACS	T BRAISSAND Jean-François	Pouvoir de Claire COCHET
17 ENTRELACS	T GRANGE Yves	
18 GRESY-SUR-AIX	T MAITRE Florian	
19 GRESY-SUR-AIX	T PIGNIER Colette	
20 LA CHAPELLE DU MONT DU CHAT	T MORIN Bruno	
21 LE BOURGET DU LAC	T MERCAT Nicolas	
22 LE BOURGET DU LAC	T RAMEL Sandrine	
23 LE BOURGET DU LAC	T SIMONIAN Edouard	
24 MERY	T FONTAINE Nathalie	Pouvoir de Marie-Claire BARBIER
25 MERY	T ROULET Stéphane	
26 MOUXY	T FILIPPI Laurent	Pouvoir de Catherine RAVANNE
27 PUGNY CHATENOD	S MICHEL Thierry	
28 RUFFIEUX	T ROGNARD Olivier	
29 SAINT OFFENGE	T GELLOZ Bernard	
30 SAINT OURS	T ALLARD Louis	
31 SAINT PIERRE DE CURTILLE	T DILLENSCHNEIDER Gérard	
32 SERRIERES-EN-CHAUTAGNE	T TOUGNE-PICAZO Brigitte	
33 TRESSERVE	T LOISEAU Jean-Claude	
34 TRESSERVE	T ROUSSEL Christian	
35 TREVIGNIN	S CHAPUIS Nicolas	
36 VIVIERS-DU-LAC	T AGUETTAZ Robert	
37 VIVIERS-DU-LAC	T SCAPOLAN Martine	
38 VOGLANS	T BERNON Martine	
39 VOGLANS	T MERCIER Yves	

20 communes présentes

Absents excusés :

AIX LES BAINS	FERRARI Marina
CONJUX	SAVIGNAC Claude

¹ Sorti de la salle pour le vote du compte administratif

L'assemblée s'est réunie sur convocation du 13 juin 2023, transmise dans les conditions prévues par les articles L. 2121-10 et L. 2122-8 du code général des collectivités territoriales, à laquelle était joint un dossier de travail comprenant l'ordre du jour, la note de synthèse et 41 projets de délibérations.

La convocation, l'ordre du jour et le dossier de travail ont également été transmis aux conseillers communautaires suppléants et aux conseillers municipaux des communes membres de Grand Lac, conformément à l'article L. 5211-40-2 du code général des collectivités territoriales.

Le quorum est atteint en début de séance : la séance est ouverte avec 39 présents et 5 procurations

Florian MAITRE est désigné secrétaire de séance.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Grand Lac ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Grenoble (2 Place de Verdun, BP1135, 38022 Grenoble Cedex), dans le délai de deux mois à compter de sa publication (acte réglementaire) ou de sa notification (acte individuel). Le tribunal administratif de Grenoble peut être saisi par la voie de l'application "Télérecours citoyens" sur le site www.telerecours.fr.



DÉLIBÉRATION

N° : 35 Année : 2023

Exécutoire le : **29 JUIN 2023**

Publiée le : **29 JUIN 2023**

Visée le : **27 JUIN 2023**

HABITAT

Programme Local de l'Habitat 2019-2025 : mise à jour d'une modalité de versement des aides à la construction des logements sociaux (plafond de revente en VEFA)

Monsieur le Président rappelle que Grand Lac, communauté d'agglomération, soutient les opérations de logements sociaux au titre de sa compétence « équilibre social de l'habitat » et à travers son Programme Local de l'Habitat (PLH), approuvé le 26 septembre 2019.

Pour faciliter la production de logements sociaux et afin d'atteindre l'objectif fixé sur la durée du PLH, Grand Lac a approuvé en 2020 les modalités d'attribution des aides inscrites au PLH.

Pour rappel, sont concernées par ces financements :

- Les opérations nouvelles de logement social,
- Les opérations en Vente en l'État Futur d'Achèvement (VEFA) si l'acquisition ne dépasse pas 2 100 € HT / m² SH,
- Les opérations en acquisition sans travaux c'est à dire le rachat de logements privés par un bailleur social.

L'évolution du marché immobilier et la tension foncière que connaît l'agglomération depuis ces dernières années a nécessité de réfléchir à une mise à jour du plafond de revente en VEFA. Pour rappel, le prix plafond a pour but de fixer un prix de vente limité lorsqu'un bailleur social achète des logements sociaux en VEFA à un promoteur immobilier.

Il est important de revoir ce plafond qui conditionne l'octroi des aides versées par Grand Lac, la détermination de ce prix-plafond constituant un véritable enjeu, les promoteurs immobiliers compensant la réalisation du logement social par les prix des logements en accession libre, avec de ce fait une répercussion sur le marché libre.

Il est proposé que le prix de revente en VEFA se ferait désormais comme suit :

- 2 200€ HT / m² SH pour les logements PLAI (Prêt Locatif Aide Intégration) et PLUS (Prêt Locatif à Usage Social),
- 2 400€ HT / m² SH pour les logements PLS (Prêt Locatif Social).

Cette réflexion a été réalisée en collaboration avec les promoteurs privés et les bailleurs locaux du territoire, mais également avec la commission Habitat de Grand Lac.

Monsieur le Président rappelle que les aides inscrites au PLH et les autres modalités de versement restent pour le moment, inchangées.

Le Conseil de Communauté, après en avoir délibéré :

- APPROUVE le présent rapport,
- APPROUVE la mise à jour des modalités de versement des aides à la construction des logements sociaux.

- Délégués en exercice : 67
- Présents : 38
- Présents et représentés : 44
- Votants : 44
- Pour : 44
- Contre : 0
- Abstentions : 0
- Blancs : 0

Aix-les-Bains, le 20 juin 2023

Le Président,
Renaud BERETTI



Le secrétaire de séance,
Florian MAITRE

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

Délibération 35 : Programme Local de l'Habitat 2019-2025 : mise à jour d'une modalité de versement des aides à la construction des logements sociaux (plafond de revente en VEFA)

Date de transmission de l'acte : 27/06/2023

Date de réception de l'accusé de réception : 27/06/2023

Numéro de l'acte : D4612 ([voir l'acte associé](#))

Identifiant unique de l'acte : 073-200068674-20230620-D4612-DE

Date de décision : 20/06/2023

Acte transmis par : ESTELLE COSTA DE BEAUREGARD ID

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 8. Domaines de compétences par themes
8.5. Politique de la ville-habitat-logement

