

COMMUNAUTE DE COMMUNES
DE L'EST LYONNAIS

DÉPARTEMENT DU RHONE

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

N° 2025-02-13

**Adaptation du règlement des aides
communautaires à l'habitat social.**

L'an deux mille vingt-cinq, le 25 février à 19 heures, le Conseil de la Communauté de Communes de l'Est Lyonnais s'est réuni à Saint Laurent de Mure, salle du Bois du Baron, sous la présidence de M. Daniel Valéro.

Date de la convocation : le 19 février 2025.

Nombre de conseillers en exercice : 40

Présents (35) :

M. Athenol, Mmes Auquier, Bergame, M. Bousquet, Mmes Callamard, Carretti, Chabert, M. Chevalier, Mmes Deliance, Di Murro, Duboisset, M. Dubuis, Mmes Fadeau, Farine, M. Fiorini, Mmes Fioroni, Gautheron, MM. Giroud, Humbert, Ibanez, Jourdain, Mmes Jurkiewicz, Liatard, MM. Marmonier, Mathon, Mecheri, Mercier, Mmes Monin, Nicolier, Pinton, Reype-Allarousse, M. Ruz, Mme Santesteban, MM. Valéro et Villard.

Absents/excusés (5) : MM. Champeau, Collet, Laurent, Lièvre et Mme Notin

Pouvoirs (4) :

M. Champeau donne pouvoir à M. Valéro.

M. Collet donne pouvoir à M. Mathon.

M. Laurent donne pouvoir à M. Jourdain.

Mme Notin donne pouvoir à Mme Auquier.

Secrétaire de séance : M. Athenol.

Mesdames, Messieurs,

Depuis l'adoption d'un nouveau régime d'aides en matière d'habitat social par délibération n°2017-06-11 du 20 juin 2017, la CCEL a fait évoluer plusieurs fois son dispositif :

- Par délibération n°2018-12-15 du 18 décembre 2018, le Conseil communautaire a procédé à une adaptation du règlement portant sur des aménagements mineurs et pour faire évoluer le dispositif de soutien à la production de logements abordables ;
- Par délibération n°2022-10-09 du 18 octobre 2022, le Conseil communautaire a réajusté le montant des aides à la production de logements abordables. Une aide à l'accès social à destination des ménages qui acquièrent un logement en bail réel solidaire, ainsi qu'une prime de réduction de loyer à destination des propriétaires bailleurs pour aider au conventionnement social de logements privés, ont été créées.
- Par délibération n°2024-02-08 du 27 février 2024, le Conseil communautaire a instauré des aides à la rénovation énergétique des logements sociaux.

COMMUNAUTE DE COMMUNES
DE L'EST LYONNAIS

DÉPARTEMENT DU RHONE

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

N° 2025-02-13

**Adaptation du règlement des aides
communautaires à l'habitat social.**

La CCEL a ainsi étoffé ses possibilités d'intervention pour soutenir la production de logements sociaux et aider financièrement les opérateurs.

Le Bail Réel Solidaire (BRS), comptabilisé comme du logement social au titre de la loi SRU, est une nouvelle forme d'accession sociale à la propriété, qui permet à des ménages sous conditions de ressources d'acquérir un logement à un prix inférieur à celui du marché, en limitant l'investissement initial au coût du bâti ; la charge foncière étant lissée dans le temps et financée par un loyer mensuel.

Des projets émergent sur les communes et des dossiers de demande d'aides seront prochainement présentés à la CCEL. Ces opérations peuvent répondre aux enjeux et besoins locaux en termes d'accession sociale à la propriété, au regard de l'évolution du marché immobilier.

Au même titre que le logement locatif social, les opérateurs en charge de la construction de BRS (bailleurs sociaux agréés Offices de Foncier Solidaire) doivent obtenir une garantie sur les emprunts souscrits et sollicitent les collectivités.

La CCEL peut apporter sa garantie à condition que le bailleur s'engage à accorder une exclusivité aux habitants de la CCEL, au lancement de la phase de pré-commercialisation de l'opération.

Cette disposition sera mentionnée dans la convention d'accord de garantie qui sera signée entre le bailleur et la CCEL, et les coordonnées des acquéreurs devront être transmis à la CCEL.

Le Bureau communautaire du 11 juin 2024 a validé le principe de ces nouveaux financements, ce qui a permis d'échanger avec les opérateurs concernés et de mettre au point les modalités d'application.

Par conséquent, il est nécessaire de réviser le règlement des aides communautaires à l'habitat social afin de prendre en considération ces nouvelles modalités d'intervention et de les appliquer à partir du 1^{er} mars 2025.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'arrêté préfectoral n°93-3280 du 29 décembre 1993 portant création de la Communauté de Communes de l'Est Lyonnais ;

Vu l'arrêté préfectoral n°69-2019-06-26-003 du 26 juin 2019 relatif aux statuts et compétences de la Communauté de Communes de l'Est Lyonnais ;

COMMUNAUTE DE COMMUNES
DE L'EST LYONNAIS

DÉPARTEMENT DU RHONE

EXTRAIT

DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

N° 2025-02-13

**Adaptation du règlement des aides
communautaires à l'habitat social.**

Au regard des éléments exposés ci-dessus et après avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide à l'unanimité:

- **D'ADAPTER** le régime d'aides de la CCEL en matière d'habitat social, en élargissant les dispositifs de garanties d'emprunt aux opérations réalisées en Bail Réel Solidaire.
- **DE DIRE** que ce nouveau règlement sera applicable à compter du 1^{er} mars 2025.


Le Président
Daniel VALÉRO

*Délibération adoptée à l'unanimité.
Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME*

Recours gracieux ou recours contentieux : à effectuer dans un délai de 2 mois à compter de la notification des actes individuels ou collectifs ou de la publication des actes réglementaires. Le recours gracieux doit être adressé à l'autorité signataire. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse de l'autorité signataire. L'absence de réponse à l'issue de 2 mois vaudra refus implicite et fera à nouveau courir le délai de recours contentieux. Le recours contentieux peut être directement adressé au Tribunal Administratif. Il peut être saisi par le biais du site Internet www.telerecours.fr