

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS DU BUREAU DE LA
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION MARNE ET GONDOIRE
SEANCE DU 17 OCTOBRE 2022**

Date de convocation :
11/10/2022

Nombre de conseillers en
exercice : 21

Présents : 16

Votants : 20

L'an deux mille vingt-deux, le 17 octobre à 18 heures 00, le Bureau de la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire, légalement convoqué, s'est réuni au siège de la Communauté d'Agglomération à Rentilly,

PRESENTS :

Jean-Paul MICHEL, Mireille MUNCH, Sinclair VOURIOT, Nathalie TORTRAT, Marc PINOTEAU, Patrick MAILLARD, Manuel DA SILVA, Arnaud BRUNET, Jacques AUGUSTIN, Jean-Michel BARAT, Martine DAGUERRE, Laurent DIREZ, Christine GIBERT, Patrick GUICHARD, Denis MARCHAND, Tony SALVAGGIO.

Formant la majorité des membres en exercice

POUVOIRS DE :

Pascal LEROY à Jean-Paul MICHEL, Yann DUBOSC à Mireille MUNCH, Christian ROBACHE à Denis MARCHAND, Laurent DELPECH à Manuel DA SILVA.

ABSENT :

Laurent SIMON.

Jean-Paul MICHEL assurant la Présidence du Bureau constate que le quorum est atteint et que l'assemblée peut valablement délibérer.

**ACCORD DE PRINCIPE POUR LA DEMANDE DE SUBVENTION DU BAILLEUR LES
FOYERS DE SEINE ET MARNE POUR LA CONSTRUCTION DE 23 LOGEMENTS
SOCIAUX SITUES 19-21 RUE GODARD DESMARETS A DAMPMART**

La loi n°99-586 du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale distingue entre les communautés de communes, les communautés d'agglomérations et les communautés urbaines les modalités de détermination de l'intérêt communautaire et le champ des compétences soumises à sa reconnaissance.

Ainsi, les EPCI peuvent, par le biais d'action et aide financière en faveur du logement social d'intérêt communautaire accorder les subventions à une personne morale de droit privé, pour faciliter la réalisation des opérations répondant à un intérêt public.

La demande de subvention du bailleur entre dans les 2 champs d'action suivant :

- L'article 5 des statuts de la CAMG qui définit les actions qui relèvent de l'action communautaire.
- La délibération n°2011/85 du 21 novembre 2011 portant création du fond d'intervention communautaire

MODALITES D'OCTROI DE LA SUBVENTION CAMG

L'opération peut faire l'objet d'une demande de participation si :

- L'opération est constituée à 100% de logements sociaux
- L'opération mixte comporte au moins 20% de logements sociaux / 30% pour les communes ne répondant pas aux obligations SRU

Une participation sociale de 2000€/par logement PLUS ou PLAI peut être accordée si la CAMG est associée au projet.

Cette participation peut être multipliée par 2 si l'opération est localisée :

- Dans une commune contributaire au titre de la loi SRU ou,
- Dans une commune de moins de 1500 habitants ou,
- Dans une opération d'aménagement d'intérêt communautaire

500 €/ logement (PLUS / PLAI) peuvent être ajoutés si 2 critères suivants sont respectés, 1000 € si 3 critères sont respectés

- Au 30% PLAI
- Un projet social
- Opération totale de plus de 30 logements comprenant au moins 25% de logements en accession à coût maîtrisé
- Innovation environnementale, architecturale et paysagère.

LA CONTREPARTIE DE LA SUBVENTION

En contrepartie de la subvention la CAMG pourra disposer d'un contingent correspondant à **10 % du programme**.

Cette réservation est gérée en interne par le service Habitat en partenariat avec la commune d'accueil du programme.

PRESENTATION DU PROJET



Façade Est (coté rue)



Façade Ouest (coté jardin)

Le projet comportera trois bâtiments en R+1 + Comble qui répondront aux exigences du PLU. La rue Godard Desmarets étant une rue en pente, les bâtiments ont été conçus pour s'intégrer à la pente et s'inscrire dans le bâti sobre et assez traditionnel environnant.

La résidence bénéficiera de 35 places en aérien dont 2 places PMR.

Chaque bâtiment aura une entrée indépendante. Des balcons et terrasses seront intégrés au projet. Les logements situés au rdc à l'arrière des bâtiments bénéficieront d'un jardin privatif avec terrasse et abri de jardin. Un espace vert d'arbres à tiges sera présent coté stationnement.

REPARTITIONS ET TYPOLOGIE DES 62 LOGEMENTS SOCIAUX

	T2	T3	T4	TOTAL
PLUS	2	6	7	15
PLAI	1	3	4	8
TOTAL	3	9	11	23

PLAN DE FINANCEMENT DU PROJET

Le cout de revient prévisionnel de l'opération est de 4 840 514 €.

Fonds Propres	Subventions					Prêts		Total
	Etat	PLAI Adapté	1%	CRIF	CAMG	Prêts CDC	Prêts ALS	
531 715.87 €	101 000 €	17 900 €	85 500 €	131 000 €	103 500 €	3 263 898.17 €	606 000 €	4 840 514.04 €
10.98 %	2.09%	0.37 %	1.77%	2.71 %	2.14%	67.43 %	12.52 %	100%

Analyse de la demande de subvention :

23 logements sont pris en compte pour le calcul de la subvention.

Calcul de la subvention socle : $23 \times 2000 = 46\ 000\ €$

Cette participation peut être multipliée par 2 si l'opération est localisée dans une commune contributaire au titre de la loi SRU : $46\ 000\ € \times 2 = 92\ 000\ €$

Calcul de la majoration : le projet répond aux 2 critères suivants :

- Projet environnemental
- 30 % de PLAI

Il est donc éligible à une majoration de 500 € par logements

$23 \times 500\ € = 11\ 500\ €$

Total de la subvention : 11 500 + 92 000 € = 103 500€

Il est proposé au bureau de donner un accord de principe à la demande de subvention du bailleur Les Foyers de Seine et Marne.

L'octroi de la subvention fera l'objet d'une décision du Président.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi n°99-586 du 12 juillet 1999,

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire et notamment en son article 5 ;

Vu la délibération n°2011/85 du 21 novembre 2011 de la Communauté d'Agglomération Marne et Gondoire préconisant la mise en place d'un Fond d'Intervention Communautaire ;

Vu la demande formulée par le bailleur Les Foyers de seine et Marne le 21 septembre 2022 ;

Après en avoir délibéré, le Bureau communautaire, à l'unanimité,

- ❖ **DONNE** un accord de principe à la demande de subvention du bailleur Les Foyers de Seine et Marne pour un montant global de **103 500 €**.

En contrepartie, la CAMG deviendra réservataire de **2 logements**.

Cet accord de principe sera suivi d'une décision du bureau et d'une convention signée du Président de la communauté d'agglomération de Marne et Gondoire.