

**DÉLIBÉRATION N° 5.02**  
**DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 29 MARS 2023**  
**RÉGULIÈREMENT CONVOQUÉ LE 22 MARS 2023**  
**AU PALAIS DES CONGRÈS DE MONTÉLIMAR**  
**SOUS LA PRÉSIDENTE DE M. JULIEN CORNILLET**

L'an deux mille vingt-trois, le 29 mars à 18 h 30, le Conseil Communautaire s'est réuni au Palais des Congrès de Montélimar, sous la présidence de Monsieur Julien CORNILLET.

PRÉSENTS : M. Yannick ALBRAND, M. Bruno ALMORIC, M. Hervé ANDEOL, Mme Valérie ARNAVON, Mme Anne BELLE, M. Karim BENSID-AHMED, M. Pascal BEYNET, M. Daniel BUONOMO, Mme Patricia BRUNEL-MAILLET, Mme Régina CAMPELLO, Mme Françoise CAPMAL, M. Fermin CARRERA, Mme Sandra CEYTE, M. Jean-Bernard CHARPENEL, M. Laurent CHAUVÉAU, M. Daniel COIRON, M. Yves COURBIS, M. Julien DECORTE, M. Julien DUVOLD, M. Jean-Frédéric FABERT, Mme Christel FALCONE, Mme Marielle FIGUET, Mme Marie-Josée GAUBERT, Mme Cécile GILLET, M. Jacky GOUTIN, M. Norbert GRAVES, M. Hervé ICARD, M. Vanco JOVEVSKI, M. Damien LAGIER, M. Jean-Pierre LAVAL, M. Yves LEVEQUE, M. Philippe LHOTTELLIER, Mme Marie-Christine MAGNANON, M. Cyril MANIN, Mme Florence MERLET, Mme Sandrine MOURIER, M. Karim OUMEDDOUR, M. Eric PHELIPPEAU, Mme Marie-Pierre PIALLAT, M. Dorian PLUMEL, Mme Françoise QUENARDEL, M. Jacques ROCCI, M. Christophe ROISSAC, Mme Ghislaine SAVIN, M. Michel THIVOLLE, Mme Sylvie VERCHERE, Mme Catherine VIALE, Mme Vanessa VIAU, M. Jean-Luc ZANON.

POUVOIRS : M. Chérif HEROUM (pouvoir à Mme Ghislaine SAVIN), M. Jean-Michel GUALLAR (pouvoir à M. Laurent CHAUVÉAU), M. Laurent LANFRAY (pouvoir à Mme Patricia BRUNEL-MAILLET), Mme Sandrine MAGNETTE (pouvoir à Mme Marie-Christine MAGNANON), Mme Emeline MEHUKAJ (pouvoir à M. Cyril MANIN), Mme Fabienne MENOVAR (pouvoir à M. Jacques ROCCI), Mme Chloé PALAYRET-CARILLION (pouvoir à Mme Sylvie VERCHERE), Mme Maryline ROISSAC (pouvoir à Mme Marielle FIGUET), Mme Demet YEDILI (pouvoir à M. Philippe LHOTTELLIER).

EXCUSÉS : M. Alain DORLHIAC (représenté par Mme Marie-Josée GAUBERT, suppléante), Mme Josiane DUMAS.

ABSENTE : Mme Catherine MATSAERT.

Secrétaire de séance : M. Christophe ROISSAC.

**5.02 \_ RÈGLEMENT SUR LES GARANTIES D'EMPRUNT POUR LES OPÉRATIONS DE LOGEMENTS PUBLICS CONVENTIONNÉS**

Rapporteur : M. Fermin CARRERA, Vice-président

Au-delà de l'accompagnement financier à la production de logements publics conventionnés, Montélimar-Agglomération prend en charge la garantie des Prêts des bailleurs sociaux qu'ils souscrivent auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour financer leurs opérations.

Le fait de bénéficier d'une garantie d'emprunt facilite l'accès au crédit des bailleurs sociaux ou leur permet de bénéficier d'un taux moindre, permettant ainsi d'atteindre un équilibre pour leurs opérations plus aisément.

En devenant garante, la collectivité s'engage, en cas de non paiement, d'assumer l'exécution de l'obligation, ou à payer à sa place les annuités des prêts garantis. Le risque reste toutefois très limité dans la mesure où plusieurs garde-fous existent : suivi de la situation financière de chaque organisme réalisé par la Banque des Territoires, contrôles de l'Agence Nationale de Contrôle du Logement Social et accompagnement du secteur par la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social, ainsi qu'un auto-contrôle des fédérations HLM.

Cette garantie accordée par Montélimar-Agglomération, à hauteur de 75 % du prêt des bailleurs consenti auprès de la Caisse des Dépôts, existe depuis plusieurs années. Par délibération n° 4.04 du 28 septembre 2022, elle avait été élargie à la production de logements neufs en Vente en l'État Futur d'Achèvement (VEFA). Aujourd'hui, au vu de l'enjeu à réhabiliter les logements publics conventionnés existants pour diminuer le reste à charge des locataires, il est pertinent de garantir également les prêts liés aux rénovations complètes de ces logements, englobant des travaux de réfection ainsi que des modifications de circulation ou des créations / suppressions de cloisons.

Comme inscrit dans le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2021-2027, adopté le 9 mars 2022 par le Conseil Communautaire, Montélimar-Agglomération prévoit de mettre en place une réservation de logements en contrepartie de la garantie des emprunts accordée. Elle souhaite également bénéficier de réservations supplémentaires en contrepartie d'un financement qui serait consenti à un bailleur social, voire d'un apport de terrain, conformément à l'article 441-5-4 du Code de la construction et de l'habitation.

Pour ce faire, il y a lieu de préciser les modalités d'attribution des garanties d'emprunts octroyées par la Communauté d'Agglomération Montélimar-Agglomération dans un Règlement.

Ce Règlement précise notamment les bénéficiaires, les prêts éligibles, les niveaux de garantie ainsi que les conditions d'octroi. Il fixe également les taux de réservation des logements, comme suit :

- au titre de la garantie d'emprunt, un taux de réservation de 20%,
- au titre d'un financement des logements subventionnés, un taux de réservation de 10%,
- et au titre d'un apport de terrain, un taux de réservation de 10%.

Ce règlement s'appliquera à compter de sa validation par le conseil communautaire.

#### **IL EST PROPOSÉ AU CONSEIL COMMUNAUTAIRE :**

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-1 et L.5211-9,

Vu le code de la Construction et de l'Habitation et notamment ses articles R.441-5-3, R.441-5-4 et R.441-6,

Vu le PLH 2021-2027 adopté le 09 mars 2022,

Vu le projet de Règlement sur les garanties d'emprunt pour les opérations de logements publics conventionnés ci-annexé,

Après avoir entendu l'exposé précédent,

Après en avoir délibéré,

**D'ADOPTER** le règlement sur les garanties d'emprunt pour les opérations de logements publics conventionnés et les droits de réservation qui en découlent figurant à intervenir ;

**DE CHARGER** Monsieur le Président ou son représentant de signer tous les documents afférents et de prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération qui peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux (2) mois à compter de sa transmission au représentant de l'État dans le département et de sa publication.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,  
POUR EXPÉDITION CONFORME  
Fait à la Communauté d'Agglomération le 30 mars 2023

Julien CORNILLET  
Président

Christophe ROISSAC  
Secrétaire de séance