Envoyé en préfecture le 29/09/2021
Reçu en préfecture le 29/09/2021
Affiché le 30 SEP. 2021
ID : 074-247400112-20210928-D_2021_87-DE

2021-87 FINANCES/ CONSTRUCTION DE 19 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX COMMUNE DE CRUSEILLES VERSEMENT D'UNE AIDE A ERILIA EN APPLICATION DU P.L.H.

République Française

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE CRUSEILLES

LE 28 SEPTEMBRE 2021
Le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays de Cruseilles, dûment convoqué le mercredi 22 septembre 2021, s'est réuni dans la salle socio-culturelle du nouveau gymnase intercommunal - 130, avenue des Ebeaux - 74350 CRUSEILLES, sous la présidence de M. Xavier BRAND, Président

Etaient présents ou représentés :

Commune d'Allonzier la Caille
Mme Claire MEGARD ***procuration***, Mme Catherine SGRAZZUTTI, Mme Cécilia HORCKMANS

Commune d'Andilly
M. Vincent HUMBERT

Commune de Cercier
M. Patrice PRIMAULT

Commune de Cernex
M. Vincent TISSOT, Mme Virginie JACOTTET ***procuration***

Commune de Copponex
M. Julian MARTINEZ ***procuration***, Mme Geneviève NIER

Commune de Cruseilles
Mme Sylvie MERMILLOD, M. Cédric DECHOSAL, M. Claude ANTONIELLO, Mme Sonia EICHLER, Mme Chrystel BUFFARD, M. Jean PALLUD, M. Daniel BOUCHET ***procuration***

Commune de Cuvat
Mme Julie MONTCOUQUIOL, M. Philippe CLERJON

Commune du Sappey
M. Pierre GAL

Commune de Villy le Bouveret
M. Jean-Marc BOUCHET ***procuration***

Commune de Menthonnex en Bornes
M. Guy DEMOLIS, Mme Nathalie HENRY

Commune de Saint-Blaise
Mme Christine MEGEVAND

Commune de Villy le Pelloux
Mme Charlotte BOETTNER

Commune de Vovray en Bornes
M. Xavier BRAND

Quorum : nombre total de délégués en exercice 28 ; présents ou représentés : 25 Absents : 3

Secrétaire de séance : Mme Julie MONTCOUQUIOL

Date d'affichage : 30 SEP. 2021

OBJET : CONSTRUCTION DE 19 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX COMMUNE DE CRUSEILLES VERSEMENT D'UNE AIDE A ERILIA EN APPLICATION DU P.L.H.

Envoyé en préfecture le 29/09/2021
Reçu en préfecture le 29/09/2021
Affiché le 30 SEP. 2021
ID : 074-247400112-20210928-D_2021_87-DE

CONSTRUCTION DE 19 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX
COMMUNE DE CRUSEILLES
VERSEMENT D'UNE AIDE A ERILIA EN APPLICATION DU P.L.H.

Monsieur le Président rappelle que le Conseil communautaire, par délibération n°2013-12-75 du 3 décembre 2013, a adopté le Programme local de l'habitat (P.L.H.) de la Communauté de Communes du Pays de Cruseilles.

En vue de développer une offre en logements plus diversifiée et plus accessible, le P.L.H. comporte notamment l'action n°1.3, consistant à appuyer financièrement la réalisation des opérations en logements aidés.

Sous réserve de l'observation d'un certain nombre de critères, la C.C.P.C. verse au maître d'ouvrage de l'opération une aide financière par logement selon son type.

Monsieur le Président explique que l'opération « résidence Zephir » portée par ERILIA sur la commune de Cruseilles, comporte 11 logements en PLUS, 8 logements en PLAI. A l'examen du dossier, la demande répond aux critères d'éligibilité fixés par le P.L.H.

Cette opération a donné lieu à une décision de financement de l'Etat.

La contribution de la C.C.P.C. se porterait donc à :

....11. X 1 600.00 € + ...8. X 2 000.00 € = 33 600.00 €

Type de logement	Aide CCPC
Logement PLUS (x 11.....)	**17 600 €**
Logement PLAI (x 8.....)	**16 000 €**

Elle sera versée en une fois suite à la notification par le demandeur du commencement des travaux (et sur présentation de l'acte de VEFA le cas échéant). Si l'opération ne va pas à son terme, le demandeur sera dans l'obligation de rétrocéder le montant de cette subvention à la CCPC.

Monsieur le Président propose d'autoriser le versement de cette aide financière à ERILIA.

Envoyé en préfecture le 29/09/2021
Reçu en préfecture le 29/09/2021
Affiché le 30 SEP. 2021
ID : 074-247400112-20210928-D_2021_87-DE

2021-87 FINANCES/ CONSTRUCTION DE 19 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX COMMUNE DE CRUSEILLES VERSEMENT D'UNE AIDE A ERILIA EN APPLICATION DU P.L.H.

Monsieur le Président demande au Conseil de se prononcer sur le versement de l'aide financière sus-énumérée.

Le Conseil Communautaire
de la Communauté de Communes du Pays de Cruseilles,
entendu l'exposé du Président, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- **DECIDE** le versement d'une aide financière de 33 600.00 € en application de l'action n°1.3 du PLH, dans le cadre de l'opération de création de logements aidés, conduite par ERILIA
- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer tout document nécessaire à l'exécution des présentes

Acte certifié exécutoire le : 30 SEP. 2021
Le Président
Xavier BRAND

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE CRUSEILLES 74350

18/11/2021

A21-038091

D.F.I

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE CRUSEILLES

CONVENTION DE SUBVENTION

Entre les soussignés :

La société d'HLM ERILIA, dont le siège social est 72 Bis Rue Perrin Solliers, 13006 MARSEILLE, représentée par M. Jean-Marc Lagier, Directeur Financier, dûment habilité à cet effet,

D'une part,

Et

La Communauté de Communes du Pays de Cruseilles (CCPC), sis 268, route du Suet - 74350 CRUSEILLES, représentée par M. Xavier BRAND, le Président, habilité par délibération du 28 septembre 2021

D'autre part,

Il a été préalablement exposé :

ERILIA a entrepris l'acquisition en VEFA de 19 logements collectifs sociaux (11 PLUS, 8 PLAI), de l'ensemble immobilier Résidence le Zéphir, sis 124 Route de l'usine, dans la commune de CRUSEILLES.

Par délibération en date du 28 Septembre 2021 la Communauté de Communes du Pays de Cruseilles a décidé d'accorder une subvention destinée à financer l'opération d'un montant de 33 600 € pour les logements PLUS/PLAI.

Ceci exposé, il a été arrêté et convenu ce qui suit :

Article - Désignation de l'immeuble

La SA d'HLM ERILIA va acquérir en VEFA 19 logements collectifs locatifs sociaux, sis 124 Route de l'usine, dans la commune de CRUSEILLES, ayant une superficie habitable totale de 1 102.14 m2.

Article 2 - Répartition du programme

Le programme comprend :

- 5 T2,
- 6 T3,
- 8 T4,
- 15 Parkings couverts extérieurs,
- 12 Garages en sous-sol.

Soit, une surface utile totale de 1 176.07 m2.

Article 3 - Prix de revient prévisionnel PLUS/PLAI

Le prix de revient prévisionnel de l'opération s'élève à 2 907 411. €, il se décompose comme suit :

Foncier	:	928 229 €
Bâtiment	:	1 865 923 €
Honoraires	:	59 459 €
Total		2 907 411 €

Article 4 - Financement de l'opération PLUS/PLAI

Pour financer l'opération, ... a sollicité les participations suivantes :

Subvention de l'Etat	:	88 000 €
Subvention Département	:	69 843 €
Subvention de la CCPC	:	33 600 €
Fonds Propres :		285 000 €
Prêt Action Logement :		60 000 €
Prêt CDC :		2 360 968 €
Total		2 907 411 €

Article 5 - Décision d'attribution et de versement de ta subvention

La Communauté de Communes du Pays de Cruseilles s'engage à verser à ERILIA, conformément à la délibération prise par le Conseil Communautaire du 28 Septembre 2021, le montant de la subvention accordée s'élevant à 33 600 €.

Article 6 - Echéancier de versement de la subvention

Le montant de cette subvention sera versé en une fois, sur présentation de l'acte de VEFA, à la date de commencement des travaux. Si l'opération n'était pas finalisée jusqu'à son terme dans les conditions prévues (nombre et type de logements), ERILIA reverserait le montant de la subvention à la CCPC.

Fait à Cruseilles, le 01.10.2021

Le Directeur Financier de la SA D'HLM ERILIA
Jean- Marc LAGIER

ERILIA
MARSEILLE

Le Président
Xavier BRAND

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE CRUSEILLES 74350

Envoyé en préfecture le 29/09/2021
Reçu en préfecture le 29/09/2021
Affiché le
ID : 074-247400112-20210928-D_2021_87-DE

NOTE DE PRESENTATION DE L'OPERATION

2258- RESIDENCE LE ZEPHIR

Programme en VEFA

27 logements collectifs locatifs

(dont 11 PLUS - 8 PLAI -8 PLS)

124 Route de l'usine

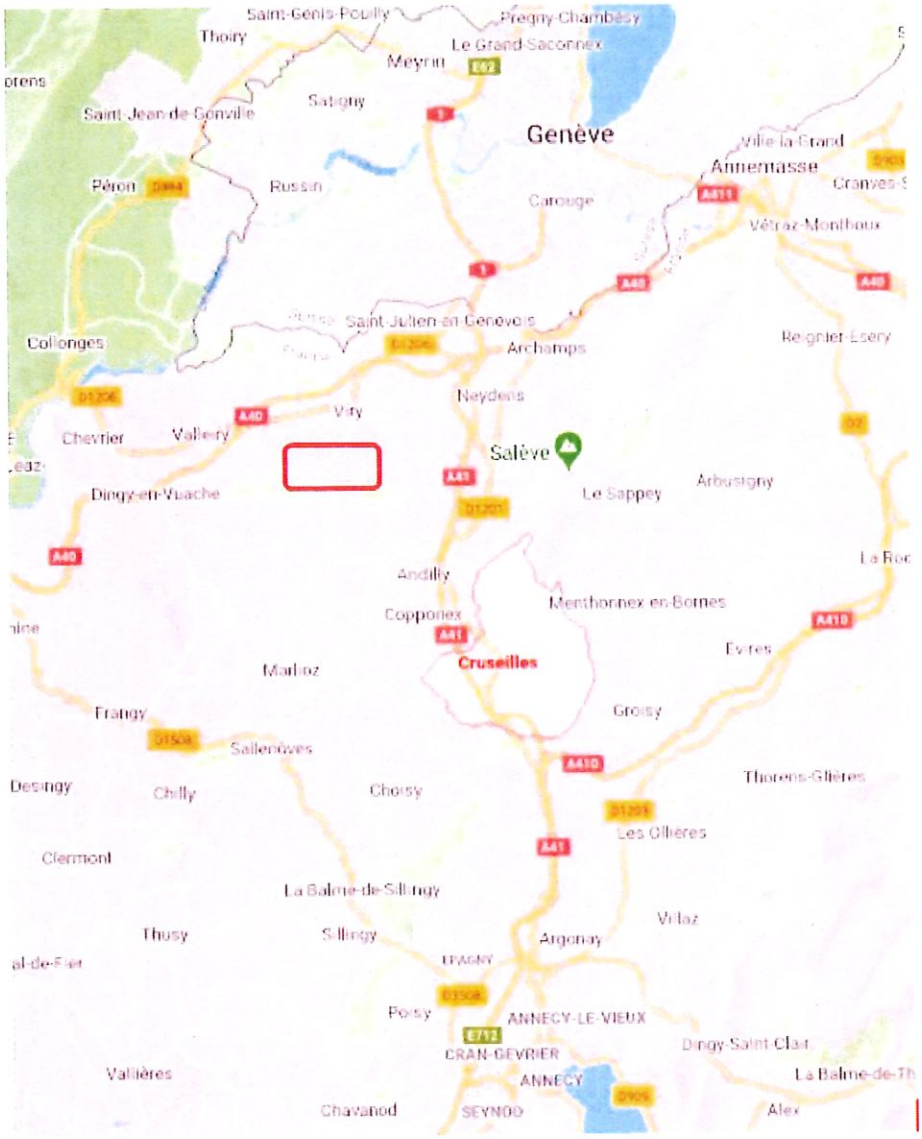
74 350 CRUSEILLES

SITUATION- ENVIRONNEMENT

Cruseilles fait partie de la communauté de communes du Pays de Cruseilles, située entre le Grand Annecy et Pays du Genevois. Implantée à 10 min de l'échangeur de l'A41, elle se situe à 20 min d'Annecy et Saint-Julien en Genevois, et 30 min de Genève. Elle est également desservie par une ligne de bus Genève-Annecy plusieurs fois par jour, avec un arrêt au centre du village.

Avec près de 4.500 habitants, Cruseilles est une commune à taille humaine qui dispose de nombreux équipements dont écoles et collège, et tous services/commerces.

Envoyé en préfecture le 29/09/2021
Reçu en préfecture le 29/09/2021
Affiché le
ID : 074-247400112-20210928-D_2021_87-DE



DÉTAIL DU PROGRAMME ET CONTEXTE

Le projet consiste en l'acquisition en VEFA de 27 logements sur 88 logements dans cette résidence, répartis dans 6 bâtiments en R+3 plus combles, proposé par Villes et Villages Créations.

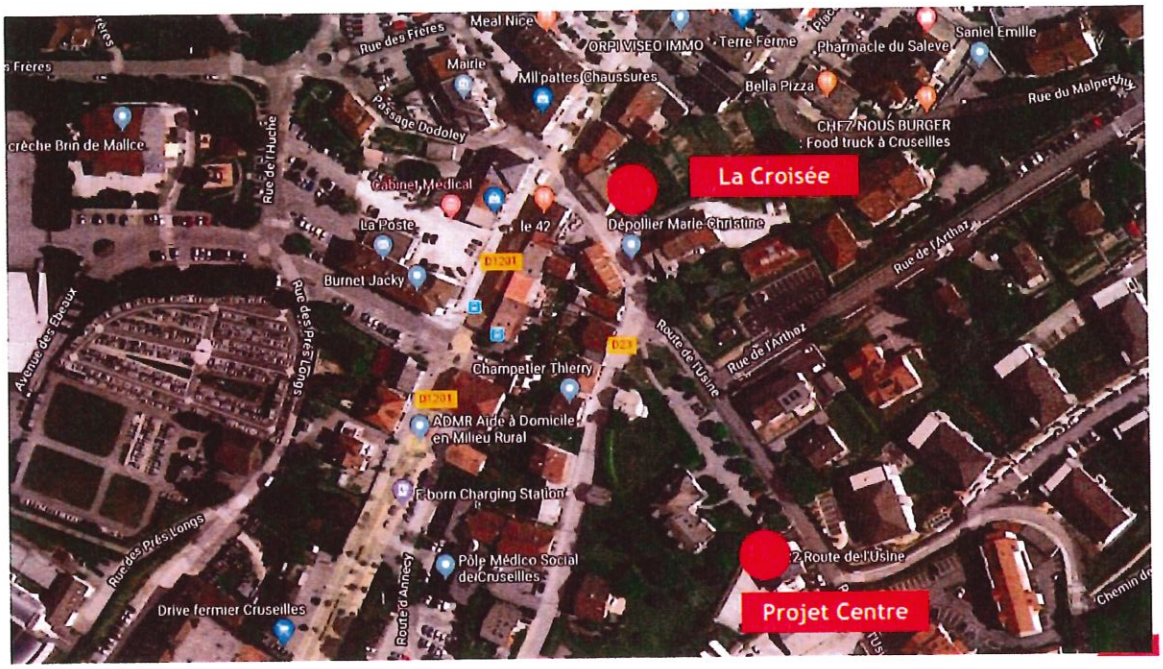
La résidence se trouve à proximité immédiate du centre bourg.

Chaque logement disposera d'un balcon ou terrasse et d'un stationnement (15 parkings couverts en RDC et 12 garages en sous-sol). Les logements seront situés dans deux bâtiments dédiés, soit E et F.

La programmation sociale PLUS/PLAI/PLS a été validée avec la commune.

Envoyé en préfecture le 29/09/2021
Reçu en préfecture le 29/09/2021
Affiché le
ID : 074-247400112-20210928-D_2021_87-DE

Note de présentation



TYPOLOGIE	TYPE DE CONSTR	NOMBRE		SHAB MOY/M2
	COLLECTIF	PLUS	PLAI	
T2	5	2	3	45
T3	6	4	2	63
T4	8	5	3	75
TOTAL	19	11	8	

PRESTATIONS :

- Chauffage : Individuel
- Type énergie : Gaz
- Label prévu : RT 2012
- Ascenseur : desservant le sous-sol
- Type de stationnement : 15 parkings couverts extérieurs et 12 garages en sous-sol
- Promoteur : VILLE ET VILLAGES CREATIONS
- Syndic : oui
- SHAB : 546.48
- SU : 579.53

Envoyé en préfecture le 29/09/2021
Reçu en préfecture le 29/09/2021
Affiché le
ID : 074-247400112-20210928-D_2021_87-DE

CALENDRIER :

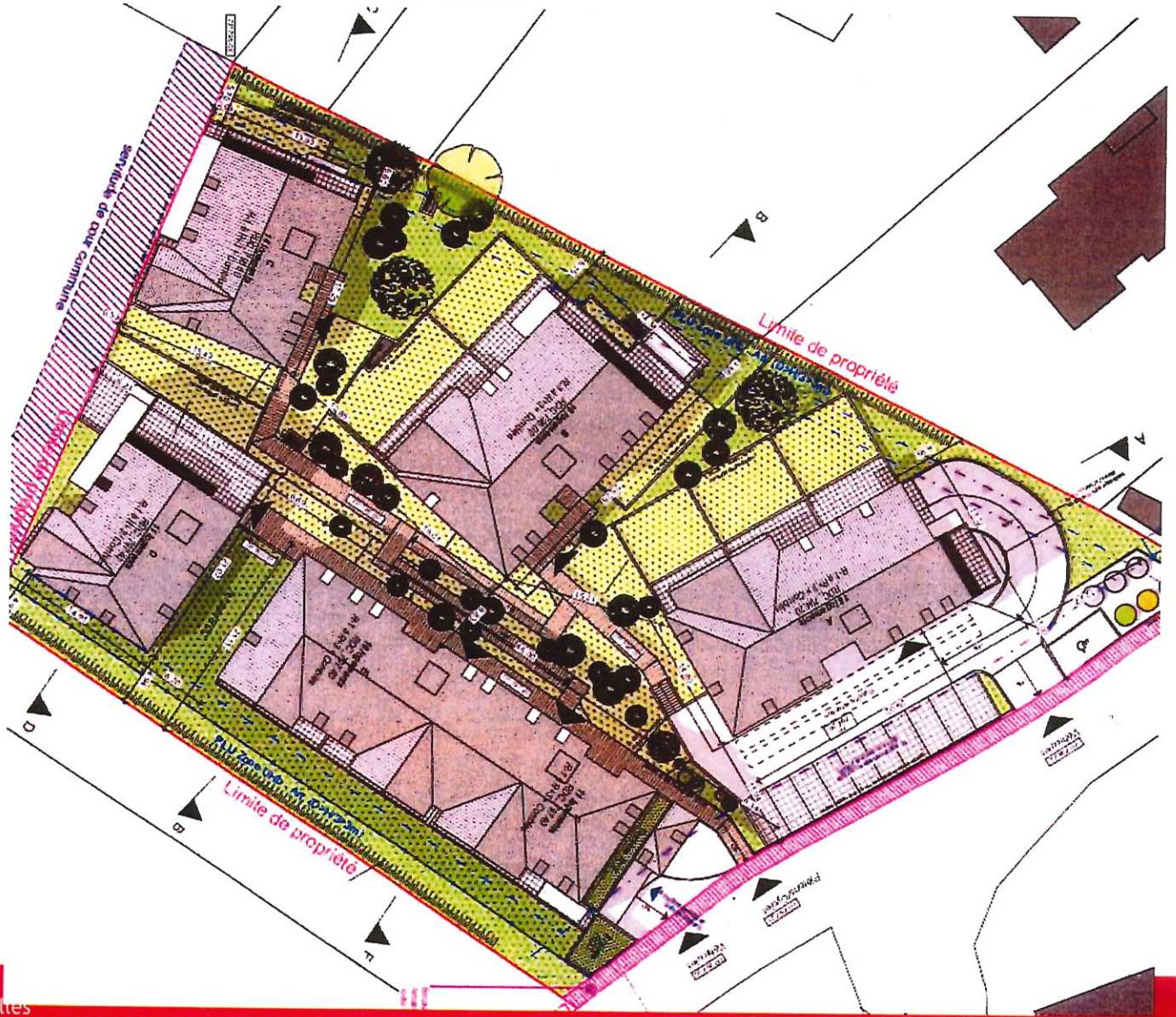
Obtention de l'agrément :	21/10/2020
PC accordé :	17/10/2019
Signature avant contrat :	12/06/2020
Signature de l'acte authentique :	*29/04/2021*
Livraison prévue le :	*01/07/2023*

II : CONTEXTE - PRESENTATION

PLAN MASSE

ERILIA

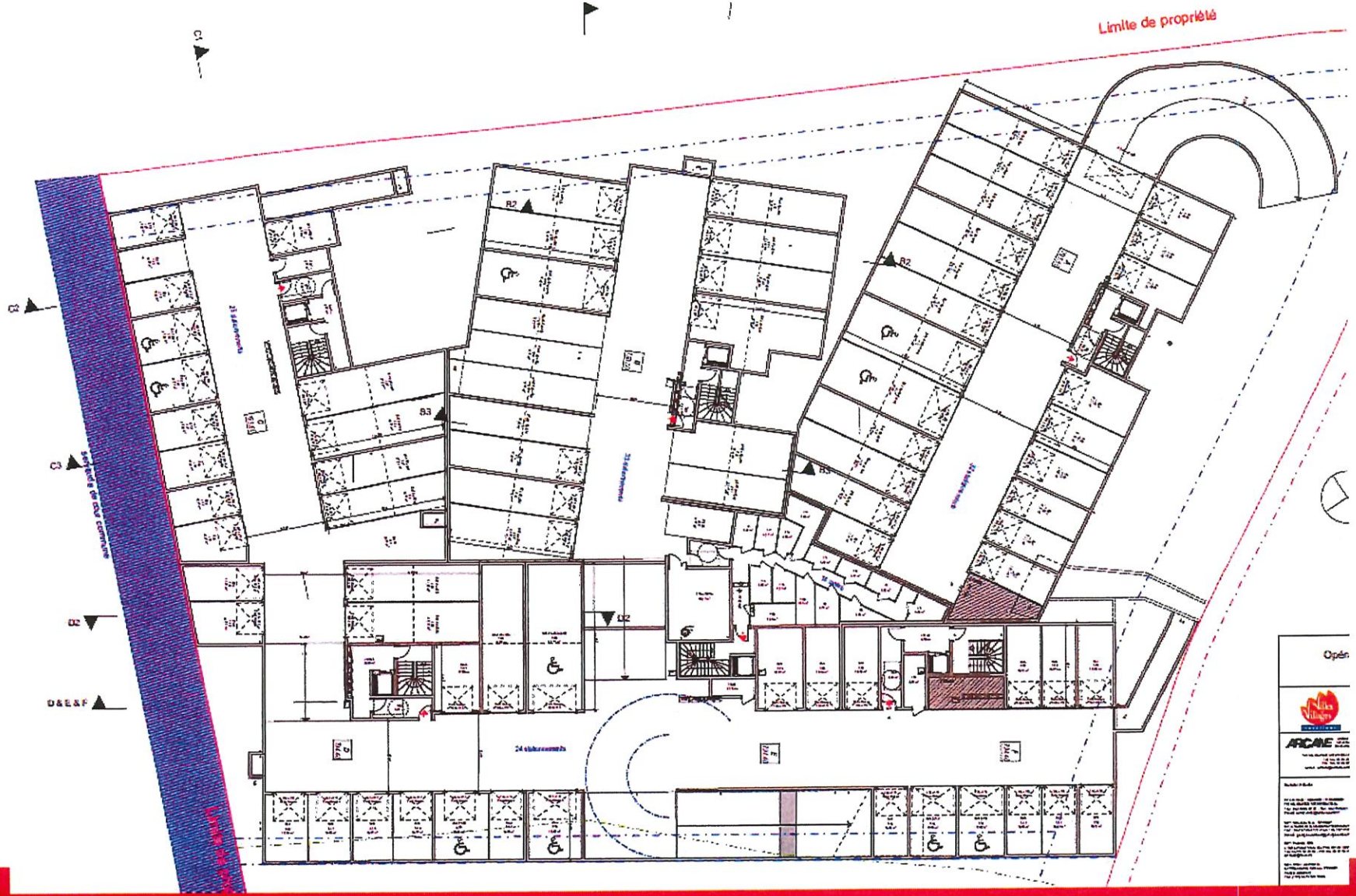
HABITAT EN RÉGION GROUPE



Envoyé en préfecture le 29/09/2021
Reçu en préfecture le 29/09/2021
Affiché le
ID : 074-247400112-20210928-D_2021_87-DE

II : CONTEXTE - PRESENTATION

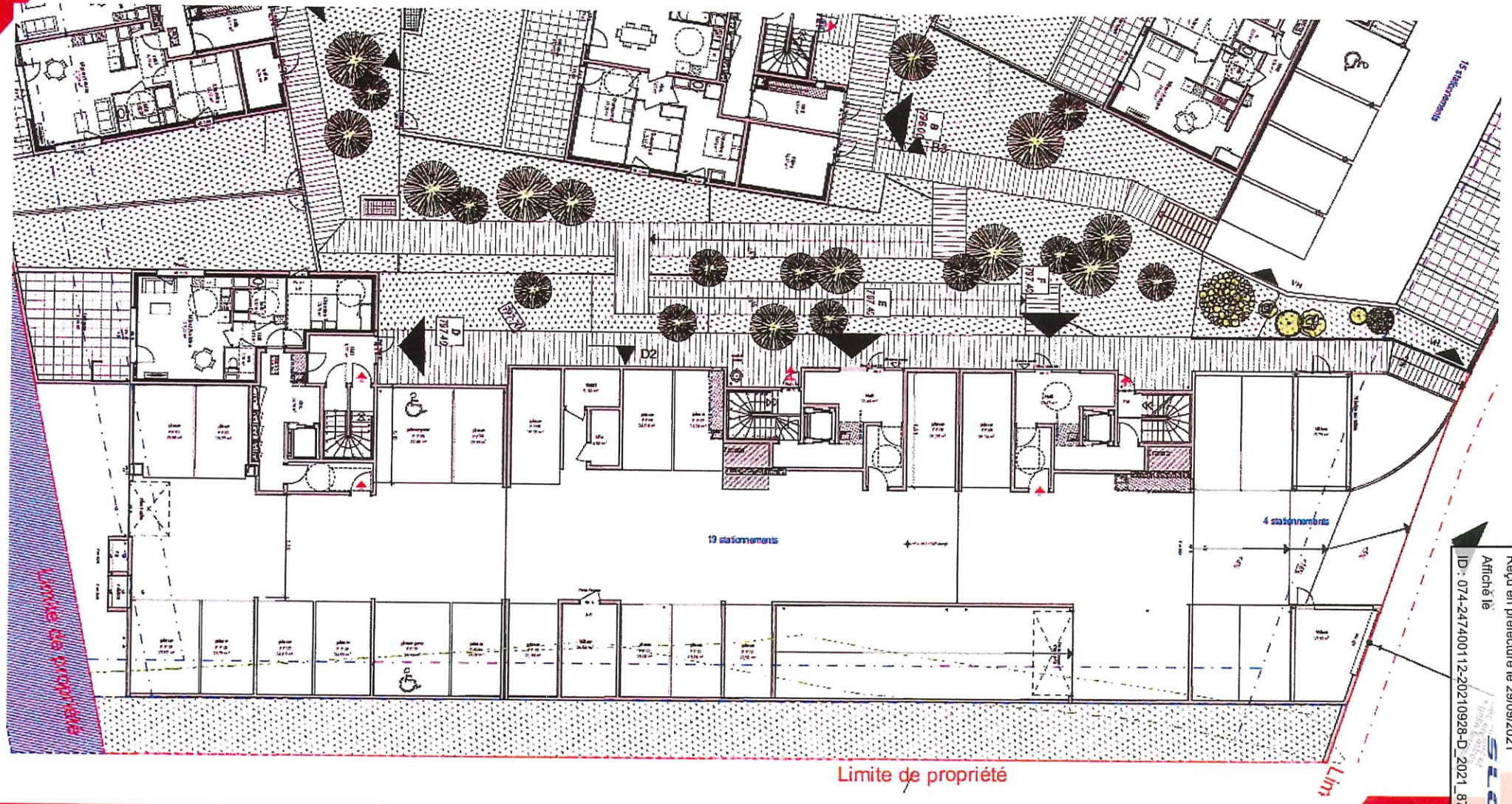
PLAN R-1



Envoyé en préfecture le 29/09/2021
Reçu en préfecture le 29/09/2021
Affiché le
ID : 074-247400112-20210928-D_2021_87-DE

II : CONTEXTE - PRESENTATION

PLAN RDC



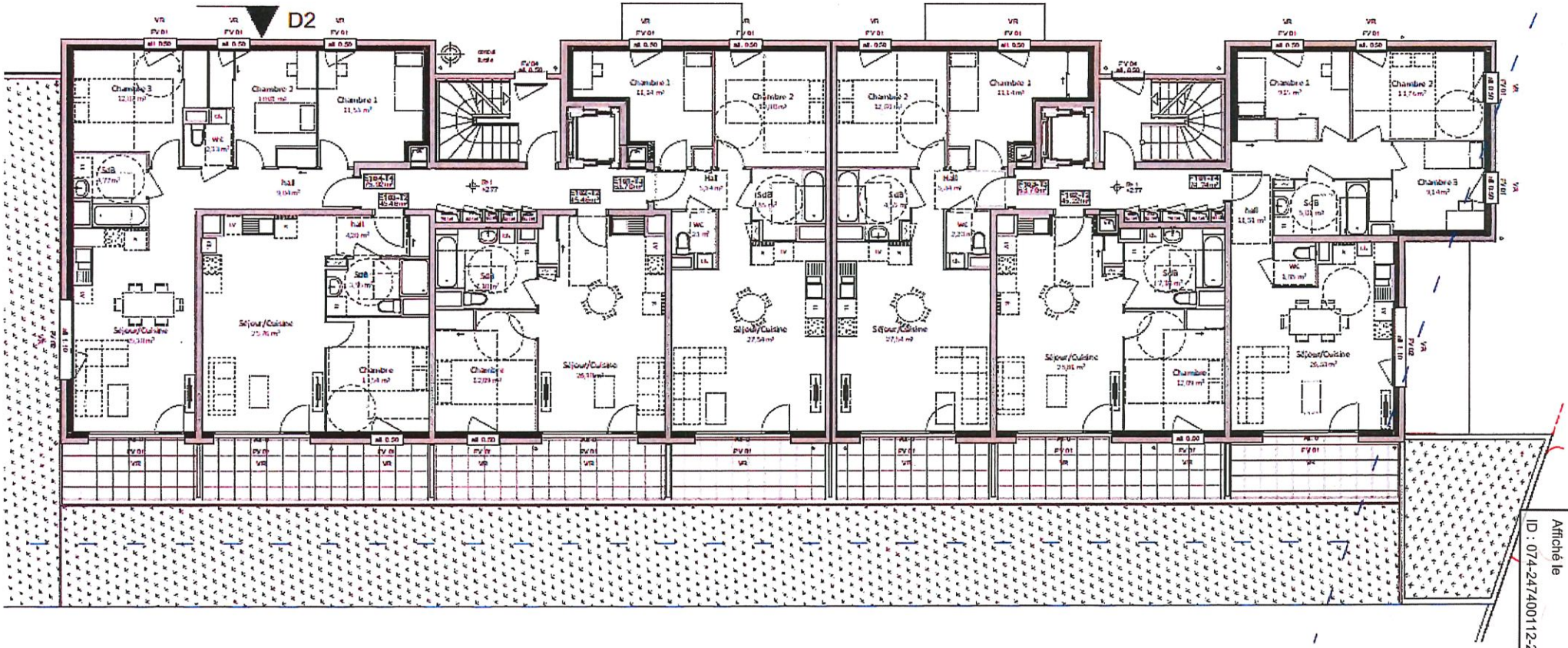
Envoyé en préfecture le 29/09/2021
Reçu en préfecture le 29/09/2021
Affiché le
ID : 074-247400112-20210928-D_2021_87-DE

II : CONTEXTE - PRESENTATION

PLAN étage courant

ERILIA

HABITAT EN RÉGION GROUPE



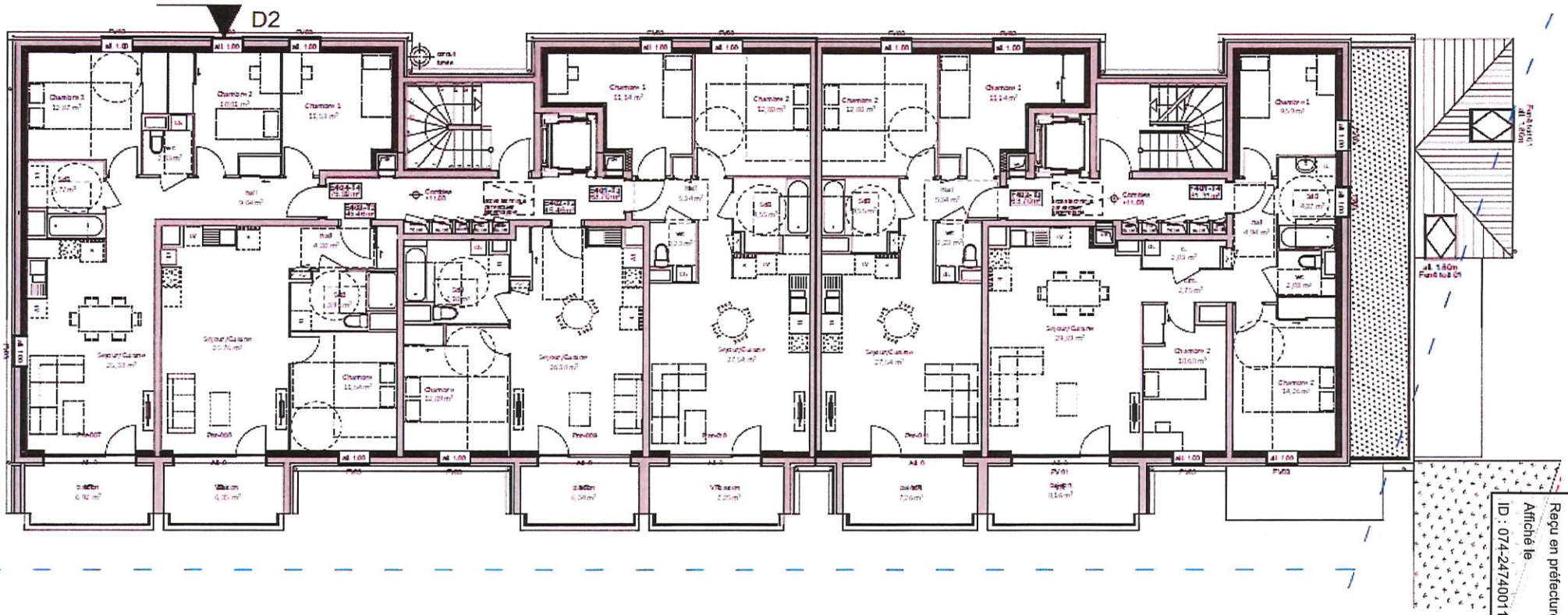
Envoyé en préfecture le 29/09/2021
Reçu en préfecture le 29/09/2021
Affiché le
ID : 074-247400112-20210928-D_2021_87-DE

II : CONTEXTE - PRESENTATION

PLAN COMBLES

ERILIA

HABITAT EN RÉGION GROUPE



Envoyé en préfecture le 29/09/2021
Reçu en préfecture le 29/09/2021
Affiché le
ID : 074-247400112-20210928-D_2021_87-DE