



**Convention relative à l'intervention foncière – Action n° 3 – PLH n° 3 entre la
Commune de Beaumont et la Communauté de Communes du Genevois**

Opération « Immeuble 25 »

Entre

La Communauté de Communes du Genevois, représentée par son Président, Monsieur Florent BENOIT, dûment habilité à signer la présente convention par décision N°

D'une part,

Et

La Commune Beaumont, représentée par son Maire, Monsieur Genoud, dûment habilité à signer la présente convention par délibération N° 2025-50 du 25 septembre 2025

D'autre part,

PRÉAMBULE

Rendu exécutoire en décembre 2023, le Programme local de l'habitat n° 3 de la Communauté de Communes du Genevois comporte 23 actions qui visent à faciliter le logement des ménages aux revenus modestes et intermédiaires.

L'action n° 3 du PLH n° 3 consiste à définir et mettre en œuvre politique d'intervention foncière. Ainsi une enveloppe de 3 000 000 € a été dédiée à « la mise en œuvre de la politique d'intervention foncière pour la production de logements sociaux ».

Afin d'encadrer cette action et l'allocation de cette enveloppe, le Conseil communautaire du 30 juin 2025 a approuvé le règlement d'intervention foncière.

Celui-ci prévoit d'apporter un soutien financier aux Communes, sur leurs projets de développement du logement social, respectant notamment les conditions d'éligibilités suivantes :



- La mise en compatibilité de leur plan local d'urbanisme (PLU) par rapport aux objectifs du PLH doit être initiée (au mieux soit par un arrêté prescrivant la révision ou la modification mentionnant la mise en compatibilité avec le PLH n° 3 soit par une délibération mentionnant la volonté de la commune de se mettre en compatibilité) ;
- La Commune doit participer financièrement à la réalisation de l'opération (subventions de la Communauté de Communes égales à maximum 100 % du montant de la participation de la Commune et dans la limite du montant des enveloppes mentionnées dans le tableau de répartition présenté dans le règlement) ;
- Toutes les opérations comprenant des baux réels solidaires (BRS) devront associer La Foncière74 ou l'organisme de foncier solidaire d'un bailleur social ;
- L'aide pourra concerner les biens non-bâties et bâties.

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de :

- Formaliser les conditions de versement de l'aide attribuée à la Commune par la Communauté de Communes pour l'opération Immeuble 25.
- Les modalités de restitution de la subvention en cas de non-réalisation des logements sociaux prévus et de non mise en compatibilité du PLU avec le PLH n° 3.

Description synthétique du projet éligible :

Dans le cadre de la mise en œuvre de l'opération Immeuble 25, visant à réaliser un logement locatif social, la présente convention définit les modalités de versement, d'utilisation, et, le cas échéant, de restitution de la subvention attribuée par la Communauté de Communes à la Commune de Beaumont.

La Commune Beaumont a sollicité l'aide à l'intervention foncière dans le cadre de l'opération immeuble 25 qui prévoit la réhabilitation de 2 logements comprenant 1 logement locatif social.



ARTICLE 2 : ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE

Conformément au règlement d'intervention foncière, la Commune doit attester des éléments suivants pour permettre le versement de l'aide

2.1. Modification ou révision du PLU

Le PLU de la Commune étant compatible avec les objectifs du PLH n° 3, aucune révision ou modification du PLU est nécessaire.

2.2. Délibération communale précisant le montant de l'effort financier de la Commune

La Commune de Beaumont a adopté une délibération attestant du montant de l'effort financier consenti d'un montant de 89 429.94 € TTC pour la réalisation des logements sociaux et confirmant son accord pour signer la présente convention.

ARTICLE 3 : CONDITIONS DE VERSEMENT DE L'AIDE

Le versement de la subvention sera possible une fois que la Commune aura transmis au service Habitat de la Communauté de communes :

- L'arrêté prescrivant la mise en compatibilité de son PLU avec le PLH n° 3 (modification ou révision) ou son engagement à la mise en compatibilité de son PLU avec les objectifs du PLH n° 3.
- La délibération relative au plan de financement de l'opération et précisant explicitement le montant de l'effort financier de la Commune.
- L'ordre de service marquant l'ouverture du chantier.

ARTICLE 4 : MONTANT DE L'AIDE VERSE

Conformément au règlement d'intervention foncière, la Communauté de Communes versera une aide correspondant à maximum 100 % du montant de la participation de la Commune dûment justifiée et dans la limite du montant des enveloppes mentionnées dans le tableau de répartition présenté dans le règlement.



Ainsi, pour le projet objet de la présentation convention, les équilibres financiers sont les suivants :

- Montant global de l'opération : 119 771,50 € TTC (montant définitif)
- Montant de l'effort financier de la Commune : 89 429.94 € TTC
- Montant de l'aide allouée par la CCG : 12 500 x 1 soit 12 500 €
- Montant de participation du Crédit Agricole (locataire) : 17 841.56 €

ARTICLE 5 : RESTITUTION DE LA SUBVENTION

5.1. Cas de non-réalisation des logements sociaux

En cas de non-réalisation des logements sociaux prévus dans l'opération Immeuble 25, la Commune s'engage à restituer la totalité de l'aide perçue.

Ainsi, la Commune s'engage à fournir à la Communauté de Communes la déclaration d'achèvement des travaux pour chacune des opérations visées dans un délai de 4 ans à compter de la date de signature de l'ordre de service d'ouverture du chantier.

5.2. En cas de non-réalisation de mise en compatibilité du PLU avec le PLH n° 3

La Commune doit fournir à la Communauté de Communes dans un délai de 4 ans à compter de la date de signature de la convention la délibération d'arrêt de la procédure de modification ou de révision du PLU justifiant de la mise en compatibilité avec les objectifs du PLH n° 3.

5.3. Notification et remboursement

En l'absence de transmission des justificatifs d'achèvement des travaux et de la délibération d'arrêt de la procédure de révision ou modification du PLU par la Commune justifiant la mise en compatibilité avec les objectifs du PLH n° 3, dans les délais précédemment cités, la Communauté de communes notifiera à la Commune la demande de restitution de l'aide. La Commune disposera alors d'un délai de 2 mois pour effectuer le remboursement de celle-ci.



ARTICLE 6 : DISPOSITIONS FINALES

6.1. Durée de la convention

La présente convention prend effet à compter de sa date de signature et restera en vigueur jusqu'à la réalisation complète de l'opération Immeuble 25 et de la mise œuvre effective du PLU avec les objectifs du PLH n° 3.

6.2. Litige

En cas de désaccord concernant la présente convention, les collectivités privilégieront un règlement amiable. En cas d'échec de ce dernier, la juridiction compétente est le Tribunal administratif de Grenoble.

Fait en deux exemplaires originaux,

Pour la Commune de Beaumont,
Le Maire, *Darc GENOUD*
A Beaumont,
Le 25 septembre 2025

Pour la Communauté de Communes du
Genevois,
Le Président, Florent BENOIT
A
Le

