57-2025

DELIBERATION N°2

DU

CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE ST GEORGES HAUTE VILLE

Séance du 22/07/2025

Nombre de conseillers en exercice : 14

Nombre de membres présents : 13

Absents excusés : 1

L'an deux mil vingt-cinq le 22 juillet, à vingt heures **le conseil municipal** de la commune de St-Georges-Haute-Ville, dûment convoqué **s'est réuni en session ordinaire, à la salle du conseil, sous la présidence de M MILLET Fréderic, le maire.**

Date de convocation du conseil municipal : 18/07/2025

Présents : Frédéric MILLET, Christophe VACHERON, Elisabeth LAFANECHERE, Serge LOMBARDIN, Odile PINTURIER, Hervé DUQUESNE, Marie-Claire JASSERAND, Isabelle BRUNEL, Valérie GUILLAUME

Absents excusés : Jean LESQUIR (pouvoir à Odile PINTURIER), Didier MASSACRIER (donne pouvoir à Frédéric MILLET), Didier CHAMBON (pouvoir à Christophe VACHERON), Sylvie DALLERY (pouvoir à Serge LOMBARDIN), Julien DELHEUR

Secrétaire de séance : Marie-Claire JASSERAND

Objet : convention pour fond de concours PLH

M le Maire rappelle la convention relative au versement d'un fonds de concours de Loire Forez agglomération à la commune de Saint-Georges-Haute-Ville dans le cadre du Programme local de l'habitat (PLH 2020-2026).

La convention de fonds de concours à vocation à préciser les modalités de versement de la participation financière de Loire Forez agglomération à la commune de Saint-Georges-Haute-Ville dans le cadre d'une opération de redynamisation de son centre bourg et la création de 4 logements en lien avec le parcours résidentiel des ménages sur sa commune.

Forme du concours financier :

Coût de revient de l'opération	705 295 €
Marge pour aléa (10%)	64 118 €
Etudes pré-opérationnelles	
Acquisitions, frais notariés, coût emprunt	
Coût procédure (juridique, judiciaire…)	
Prix de vente contractuel/convention EPORA si rachat fonciers	
Proto-aménagements en maîtrise d'ouvrage directe (démolitions/curetage, dépollution, mise en sécurité…)	31 750 €
Travaux/aménagements en maîtrise d'ouvrage directe (diagnostics, maitrise d'œuvre, assistance maîtrise d'ouvrage, aménagements, viabilisation…)	46 053 €
Coût réalisation des logements	563 374 €
Autre (intitulé à compléter)	

Actifs/Recettes perçues par le porteur de projet	137 145 €
subvention EPORA	0 €
subvention ANAH	0 €
subvention DDT conventionnement logements locatifs sociaux publics	0 €
subvention DETR	
subvention Loire Forez agglo - Fonds de soutien	135 085 €
autres subvention (organismes, fondations…)	
minoration art 55 SRU (communes déficitaires en Logements sociaux)	
loyers/indemnités par mois	2 060 €
ventes prévisionnelles à l'issu de l'opération	0 €
valeur vénale des biens requalifiés (prêt à construire/aménager)	0 €

Déficit d'opération HT
568 150 €

Calcul subvention LFa notifiable 120 000 €

Ce fonds de concours sera au plus égal à 30% du déficit de l'opération dans la limite de 120 000 €.
Le fonds de concours sera également régi par le critère suivant : le montant total des aides publiques, tout financeur public confondu, sera au plus égal à 80%.

Condition d'attribution et plan de financement prévisionnel de l'opération :

Les conditions d'attribution du fonds de concours au titre de la fiche action n°4 est le suivant : ce fonds de concours sera au plus égal à 30 % du déficit de l'opération et s'établir au maximum à 120 000 €.

Plan de financement prévisionnel

Au vu des critères d'attribution, le plan de financement prévisionnel de l'opération de logements sera le suivant :

Dépenses prévisionnelles	***Montant en €***	***Recettes prévisionnelles***	***Montant en €***
Démolition	31 750	Loyers/Indemnités	24 720
Maitrise d'œuvre/diagnostic	46 053	LFA – Fonds de soutien (action 3)	135 085
Travaux d'aménagement des logements	563 374	**LFA PLH action 4**	**120 000**
Marges pour aléa	64 118	Autofinancement	425 490
Total opération en €	***705 295***		***705 295***

22/07/2025

Durée de la convention - résiliation :
La convention prendra effet à compter de sa signature pour une durée de 6 ans.

Le maire invite le conseil à délibérer et à l'autoriser à signer cette convention.
Vu le dossier présenté Le conseil municipal, après délibération, décide d'autoriser le Maire à signer cette convention.

13 voix sur 13 voix exprimées
Pour : 13
Contre : 0
Abstention : 0

Ont signé, au registre, les membres présents.

Le Maire, Frédéric MILLET,

Transmis au représentant de l'Etat le : 24/07/2025

La secrétaire,
Marie-Claire JASSERAND

Le maire atteste que la présente délibération sera
Publiée et mise en ligne à compter du 24/07/2025

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-214202285-20250723-Delib2-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 23/07/2025

22/07/2025