



Département de l'Ardèche

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL D'AGGLOMERATION

### Séance du 17 décembre 2025

Nombre de membres	
Afférent au CC	En exercice
70	70
Présent	Votant
50	54

#### Date de convocation

**11 décembre 2025**

**Habitat - Aide à la production de logements sociaux – Habitat dauphinois – Les terrasses de St-Joseph à Tournon-sur-Rhône**

**N° de la délibération  
2025-822**

Secrétaire de séance :  
Laëtitia BOURJAT

L'an deux mille vingt-cinq et le dix-sept décembre à dix-huit heures trente,  
Le Conseil de la Communauté d'Agglomération ARCHE Agglo s'est réuni à la Salle Georges Brassens à Tournon-sur-Rhône sous la présidence de Monsieur Frédéric SAUSSET

**Présents :** MM. Xavier ANGELI, Pascal BALAY, Paul BARBARY, Laurent BARRUYER, Mme Céline BELLE, M. Pascal BIGI, Mme Véronique BLAISE, MM. David BONNET, Jean-Louis BONNET, Mme Laëtitia BOURJAT, MM. Michel BRUNET, Patrick CETTIER, Pascal CLAUDEL, Christian COLOMBET, Mme Delphine COMTE, M. Thierry DARD, Mme Christèle DEFRANCE, MM. Denis DEROUX, Yann EYSSAUTIER, Bruno FAURE, Mmes Valina FAURE, Christiane FERLAY, MM. Gilles FLORENT, Patrick FOURCHEGU, Claude FOUREL, Mmes Annie FOURNIER, Isabelle FREICHE, MM. Michel GAY, Michel GOUNON, Mme Annie GUIBERT, M. Emmanuel GUIRON, Mmes Laurence HEYDEL-GRILLERE, Elisabeth JUNIQUE, Marie-Claude LAMBERT, M. Gilbert LA RUSSA, Mmes Danielle LECOMTE, Dominique LEPAGE, M. Jean-Louis MORIN, Mmes Stéphanie NOUGUIER, Sandrine PEREIRA, Isabelle POUILLY, Nathalie RAZE, MM. Alain SANDON, Frédéric SAUSSET, Pascal SEIGNOVERT, Bruno SENECLAUZE, Jean-Paul VALLES, Roger VOSSIER, Jean-Christophe WEIBEL, Jean-Louis WIART.

**Excusés :** Mme Amandine DEYGAS (pouvoir à Mme Danielle LECOMTE), M. Pierre GUICHARD (pouvoir à Mme Dominique LEPAGE, M. Laurent MAILLARD (pouvoir à Mme Nathalie RAZE), M. Jacques POCHON (représenté par son suppléant M. Christian COLOMBET), M. Régis REYNAUD (représenté par son suppléant M. Gilbert LA RUSSA), Mme Ingrid RICHIOUD (pouvoir à M. Laurent BARRUYER), M. Gérard ROBERTON (représenté par sa suppléante Mme Céline BELLE), M. Xavier AUBERT, M. Guy CHOMEL, M. Serge DEBRIE, Mme Myriam FARGE, Mme Muriel FAURE, Mme Béatrice FOUR, Mme Isabelle GUILLIAUMET, M. Fabrice LORIOT, M. Pierre MAISONNAT, Mme Christelle MARION, M. Jean-Michel MONTAGNE, Mme Agnès OREVE, M. Charles-Henri RIMBERT, M. Vincent ROBIN, Mme Mélanie ROZENAC, Mme Anne SCHMITT.

L'action n°2 du PLH 1 consiste à soutenir financièrement le développement du parc locatif social. Un règlement d'aides aux bailleurs a été validé en CA du 19 décembre 2018. Celui-ci prévoit des aides financières attribuées selon la nature du projet et le type de financement des logements pour inciter les bailleurs sociaux à produire sur le territoire d'ARCHE Agglo afin de répondre aux objectifs du PLH.

Par courrier du 2 septembre 2025, Habitat Dauphinois sollicite ARCHE Agglo pour une subvention de 28 000€, pour une opération de logements sociaux à Tournon-sur-Rhône « Les terrasses du Saint Joseph »

Il s'agit d'un projet de démolition reconstruction sur le site de l'ancien hôpital en centre-ville de Tournon sur Rhône.

Il s'agit d'une opération d'ensemble comprenant de l'accession libre et un immeuble de 18 logements locatifs sociaux. Les logements sociaux ont été agréé par l'Etat le 12 août 2025 :

- 10 logements PLUS
- 6 logements PLA-I
- 2 logements PLS

Le détail des aides est le suivant :

Acquisition/démolition/reconstruction		TOTAL
PLAI	15% du montant des travaux /logement	Plafond atteint <b>25 000€</b>
PLUS	10% du montant des travaux /logement	
PLS	Pas de subventions de l'agglo	
BONIFICATION PLAI EN POLE URBAIN	6x500€	<b>3000€</b>

Le coût de l'opération est de 3 420 490 TTC 10% € financé de la manière suivante :

- Subventions : 449 200 €
- Etat (65 200 €)
- Sobriété Foncière (56 000 €)
- ARCHE agglo (28 000 €)
- Fond Vert : 600 000 € (Partage 50/50 avec Immobilière Valrim)
- Emprunts : 2 614 065 €
- Fonds propres : 298 233 €

Vu l'arrêté inter préfectoral n°07-2024-12-18-00003 et n° 26-2024-12-18-00001 en date du 18 décembre 2024 entérinant la modification des statuts de la Communauté d'Agglomération ARCHE Agglo ;

Vu la délibération n° 2019-032 du 6 février 2019 approuvant le Programme Local de l'Habitat (PLH) et notamment l'action n° 2 ;

Vu la délibération n°2020-653 du 17 décembre 2020, approuvant la reconduction du règlement d'aide aux bailleurs sociaux,

Considérant le règlement d'aides aux bailleurs sociaux ;

Considérant l'avis favorable de la commission Aménagement Habitat le 25 novembre 2025 ;

Considérant l'avis favorable du bureau du 4 décembre 2025 ;

Après en avoir délibéré à :

- 54 Voix pour
- 0 Voix contre
- 0 Abstention

Le Conseil d'Agglomération :

- **APPROUVE** le versement d'une subvention de 28 000 € à Habitat Dauphinois pour son opération de logements locatifs sociaux « Les terrasses du Saint Joseph » à Tournon sur Rhône ;
- **AUTORISE** le Président à signer tout document afférent à la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus.

Tous les membres présents ont signé au registre.

Pour extrait certifié conforme,

Mercurol-Veaunes, le 17 décembre 2025.

Signé électroniquement par : Frédéric SAUSSET

Date de signature : 18/12/2025

Qualité : Le président ArcheAgglo