

Service : Développement social

N° : 119-2024



Département Isère – Canton du Moyen Grésivaudan – Commune de Crolles

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal du 15 novembre 2024

Objet : **EVOLUTION MODALITES DE VENTE DE LOGEMENTS SOCIAUX EN BAIL REEL SOLIDAIRE – SDH LES CHARMANCHES**

L'an deux mil vingt-quatre, le quinze novembre, le conseil municipal de la commune de CROLLES, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Philippe LORIMIER, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 29

Date de convocation du conseil municipal : 8 novembre 2024

PRESENTS :

Mmes DUMAS, FRAGOLA, GRANGEAT, LEJEUNE, LUCATELLI, QUINETTE-MOURAT, RENOUF, TANI

Présents : 22
Représentés : 6
Absents : 1
Votants : 28

MM. AYACHE, BONAZZI, CRESPEAU, CROZES, FORT, GERARDO, GIRET, LENAIN, LIZERE, LORIMIER, PEYRONNARD, POMMELET, RESVE, ROETS

ABSENTS ET REPRESENTES :

Mmes FOURNIER (pouvoir à M. LIZERE), LANNOY (pouvoir à E. ROETS), MONDET (pouvoir à F. LEJEUNE), NDAGIJE (pouvoir à A. FRAGOLA), RITZENTHALER (Pouvoir à C. RENOUF)
M. JAVET (pouvoir à C. QUINETTE-MOURAT)

ABSENTS :

M. KAUFFMANN

Mme LUCATELLI a été élue secrétaire de séance.

Vu les articles L443-7 et suivants du Code de la construction et de l'habitation ;

Considérant la volonté de l'Etat de faciliter et d'augmenter la vente de logements sociaux affirmée dans le cadre de la loi Elan promulguée le 24 novembre 2018 ;

Vu la délibération n° 04-2023 du conseil municipal du 27 janvier 2023 donnant un avis favorable à la vente de logements sociaux du groupe Les Charmanches ;

Considérant la volonté communale de revoir les modalités de vente de ces logements afin d'éviter les effets d'aubaine ou de spéculation,

Monsieur l'adjoint aux solidarités, au logement social et au CCAS expose que le projet de vente de logements proposés par la Société Dauphinoise de l'Habitat (SDH) acté par la délibération n°004-2023 du conseil municipal du 27 janvier 2023 prévoyait la vente de logements sociaux du groupe Les Charmanches selon le calendrier et les modalités suivantes :

- Pour les Charmanches 1 : la vente de 2 logements sur les 6 logements collectifs
- Pour les Charmanches 2 : la vente de 9 logements sur les 24 logements collectifs
- Pour les Charmanches 3 : la vente de 31 logements sur la partie des logements collectifs qui en comprend 79
- Pour les Charmanches 3 : 12 logements sur la partie des logements individuels qui comprend 32 logements

Monsieur l'adjoint aux solidarités, au logement social et au CCAS indique que 20 logements ont été vendus en 2023 et 2024, uniquement à des locataires en place. L'objectif de favoriser le parcours résidentiel des ménages a donc été atteint.

Cependant, au cours de cette période, plusieurs logements vendus par la SDH sur le groupe du Soleil ont fait apparaître des évolutions de prix importantes entre la vente et la revente qui devient libre après 5 ans.

Extrait de délibération n°119-2024 du CM du 15 novembre 2024, page 2

Afin de limiter l'effet spéculatif et permettre que la vente concerne des ménages qui ne pourraient accéder à l'achat d'un logement au prix du marché, il est proposé de faire évoluer les modalités de vente des logements du groupe Charmanches afin qu'ils soient désormais vendus en Bail Réel Solidaire.

Il précise l'intérêt du dispositif « Bail Réel Solidaire » pour répondre à cet objectif. Il précise que les prix et dispositions de revente sont encadrés par l'Etat et qu'il s'adresse à des ménages sous plafonds de ressources qui pourraient difficilement devenir propriétaires d'un logement au prix du marché, y compris à la revente.

Il précise que les prix de vente initialement fixés en vente HLM classique à 1 330 €/m² de SHAB (surface habitable d'une construction), seront réajustés à 1 150 €/m² de SHAB pour les logements collectifs. Ils passeront de 2 130 €/m² à 1 900 €/m² de SHAB pour les logements individuels. La redevance pour l'ensemble des logements est fixée à 0,70 €/m² de Surface Utile.

Par ailleurs, les logements seront vendus en 2 temps : 17 logements vendus en 2025 et 17 autres en 2026.

Après cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés, décide de :

- Faire évoluer les modalités de vente des logements sur l'ensemble immobilier « Les Charmanches » en donnant un avis favorable à la mise en vente en Bail Réel Solidaire, sous réserve de l'autorisation du Préfet.
- Faire évoluer, compte-tenu de cette évolution, le nombre de ventes annuelles afin de permettre 17 logements vendus en 2025 et 17 autres en 2026.

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

Crolles, le **22 NOV. 2024**
Philippe LORIMIER
Maire de Crolles

La secrétaire de séance
Barbara LUCATELLI

Acte certifié exécutoire par le Maire, compte tenu de sa publication le et de sa transmission en Préfecture le
Pour le Maire, par délégation, Sandra BEN MILED, Responsable du pôle juridique - marchés publics

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Grenoble, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche interrompant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;
- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.