



COMMUNAUTE DE COMMUNES LE GRESIVAUDAN

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU **29 SEPTEMBRE 2025**
Délibération n° **DEL-2025-0279**

Objet : Evolution des modalités d'application du fonds de minoration aux opérations de logements sociaux

Nombre de sièges : 74
Membres en exercice : 74

Présents : 54
Pouvoirs : 12
Absents : 0
Excusés : 20
Pour : 65
Contre : 0

Abstention : 1
N'ayant pas pris part au vote : 0

Acte rendu exécutoire après
transmission en Préfecture le

06 OCT. 2025

et publié le

06 OCT. 2025

Secrétaire de séance :
Damien VYNCK

Le lundi 29 septembre 2025 à 18 heures 30, le Conseil communautaire de la communauté de communes Le Grésivaudan s'est réuni, sous la présidence de Monsieur Henri BAILE, Président. Convocation dûment faite le 23 septembre 2025.

Présents : Cédric ARMANET, Henri BAILE, Michel BASSET, Patrick BEAU, Patricia BELLINI, Claude BENOIT, Zakia BENZEGHIBA, Anne BERGER, François BERNIGAUD, Anne-Françoise BESSON, Clément BONNET, Dominique BONNET, Coralie BOURDELAIN, Karim CHAMON, Jean-François CLAPPAZ, Alexandra COHARD, Roger COHARD, Cécile CONRY, Brigitte DULONG, Agnès DUPON, Christophe DURET, Christophe ENGRAND, Thierry FEROTIN, Michèle FLAMAND, Pierre FORTE, Annie FRAGOLA, Ilona GENTY, Martin GERBAUX, Frédéric GLAREY, André GONNET, Annick GUICHARD, Martine KOHLY, Hervé LENOIRE, Julien LORENTZ, Philippe LORIMIER, Christelle MEGRET, Régine MILLET, Clara MONTEIL, François OLLEON, Delphine PERREAU, Valérie PETEX, Serge POMMELET, Claire QUINETTE-MOURAT, Franck REBUFFET-GIRAUD, Cécile ROBIN, Olivier ROZIAU, Olivier SALVETTI, Myriam SIMONAZZI, François STEFANI, Christophe SUSZYLO, Annie TANI, Françoise VIDEAU, Régine VILLARINO, Damien VYNCK

Pouvoirs : Philippe BAUDAIN à Martine KOHLY, Isabelle CURT à Régine VILLARINO, Claudine GELLENS à Françoise VIDEAU, Philippe GENESTIER à Claude BENOIT, Alain GUILLUY à Olivier ROZIAU, Mylène JACQUIN à Régine MILLET, Sylvie LARGE à Michel BASSET, Philippe LECAT à Cécile ROBIN, Marie-Béatrice MATHIEU à Dominique BONNET, Guillaume RACCURT à François OLLEON, Brigitte SORREL à Clément BONNET, Martine VENTURINI à Henri BAILE

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

Vu les Statuts de la communauté de communes Le Grésivaudan,
Vu la loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains dite « SRU »,
Vu la délibération communautaire n° DEL-2021-0247 du 28 juin 2021 relative au Fonds de minoration pour les opérations de logements locatifs sociaux construits par les bailleurs sociaux,
Vu la délibération communautaire n° DEL-2023-0471 du 18 décembre 2023 relative à la Politique d'habitat et du logement – Mise en place des nouveaux dispositifs intercommunaux d'aides financières,
Vu la délibération communautaire n° DEL-2023-0286 du 25 septembre 2023 relative à l'adhésion de la communauté de communes Le Grésivaudan à l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné (EPFLD),
Vu la délibération communautaire n° DEL-2025-0013 du 17 février 2025 relative à l'approbation du Programme Local de l'Habitat (PLH) du Grésivaudan 2025-2030,

En 2021, dans le cadre du futur Programme Local de l'Habitat, la communauté de communes a instauré un « fonds de minoration » aux opérations de logements sociaux, dans l'objectif d'accompagner les organismes HLM dans l'équilibre financier de leurs opérations. Il s'agissait alors pour la communauté de communes d'acquérir des tènements fonciers au prix du marché, et de les céder ultérieurement aux bailleurs sociaux à un prix décoté, à charge pour eux de réaliser un programme de logements sociaux en maîtrise d'ouvrage directe.

Depuis, les modes d'intervention foncière ont évolué. La communauté de communes a adhéré à l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné (EPFLD). D'autre part, certaines opérations sont menées par préemption, le foncier étant directement acquis par les organismes HLM, à un prix élevé pour produire du logement social. Cela nécessite de faire évoluer les modalités financières d'aides à l'acquisition foncière, et d'apporter des précisions sur la mise en œuvre de ce fonds venant minorer le coût du foncier. Pour rappel, ce fonds est désormais de 500 000 € par an.

Il est aujourd'hui proposé de valider le principe d'attribuer ce fonds aux opérations suivantes :

- Opérations foncières issues de préemption pour la réalisation de logements sociaux sur les communes en déficit de logement social (dites « SRU ») ou sur des communes ayant un besoin avéré de logements sociaux,
- Opérations en portage foncier réalisés par l'EPFLD, avec un objectif de produire des opérations à 100 % locatives sociales, ou mixte locatif social/accession sociale/libre avec une part prédominante de locatif social, conformément aux orientations du Programme Local de l'Habitat 2025-2030.

Le fonds doit concourir directement à réduire le déficit foncier du programme, du fait d'une production majoritaire de logement social, au regard du prix du marché (secteur en tension). Il prend la forme d'une subvention d'équilibre directement versée au bailleur social, au moment où celui-ci s'engage dans l'acquisition du foncier, dans l'objectif de réaliser un programme à 100 % social, ou mixte avec une proportion majoritaire de logement locatif social Prêt Locatif à Usage Social (PLUS)/ Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI).

Le fonds de minoration versé pour l'acquisition foncière ne devra pas dépasser le niveau d'aide versé pour la réalisation de l'opération de construction de logement locatif social (dispositif d'aide aux organismes HLM voté en décembre 2023).

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

Ainsi, Monsieur le Président propose au Conseil communautaire :

- D'approuver les nouvelles modalités d'application édictées ci-dessus concernant le fonds de minoration au logement social,
- De l'autoriser à signer tous les actes afférents à cette affaire.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, adopte à l'unanimité des suffrages exprimés cette délibération (par 65 voix pour; 1 abstention : Martin GERBAUX).

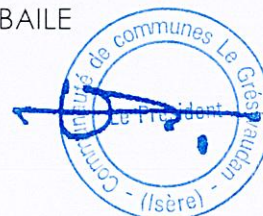
Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus.

Au registre ont signé tous les membres présents.

POUR COPIE CERTIFIEE CONFORME ET EXECUTOIRE

Crolles, le 29 SEP. 2025

Le Président,
Henri BAILE



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

