



COMMUNAUTE DE COMMUNES LE GRESIVAUDAN

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU **29 SEPTEMBRE 2025**
Délibération n° **DEL-2025-0281**

Objet : Fonds de minoration pour la création de logements sociaux – Aide à l'acquisition par préemption d'un tènement foncier sur la commune de Saint-Ismier (parcelle cadastrée AR289)

Nombre de sièges : 74
Membres en exercice : 74

Présents : 55
Pouvoirs : 11
Absents : 0
Excusés : 19
Pour : 66
Contre : 0

Abstention : 0
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, Guillaume RACCURT, 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, 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 la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU),
Vu la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social,
Vu les statuts de la communauté de communes Le Grésivaudan et notamment le point 9 consacré à la politique du logement et du cadre de vie,
Vu la délibération communautaire n° DEL-2021-0247 du 28 juin 2021,
Vu la délibération communautaire n° DEL-2023-0471 du 18 décembre 2023,
Vu la délibération communautaire n° DEL-2024-0328 du 14 octobre 2024,
Vu les crédits budgétaires prévus,

Par délibération n° DEL-2024-0328 du 14 octobre 2024, le Conseil communautaire a accordé deux subventions à l'opération de logements locatifs sociaux située « chemin des Varciaux » à Saint-Ismier, réalisée par la Société Dauphinoise pour l'Habitat (SDH). En raison des contraintes du site, le programme a dû évoluer à la baisse, en passant de 11 à 9 logements locatifs sociaux (5 PLUS (Prêt Locatif à Usage Social), 4 PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration)).
Ainsi, il convient de délibérer à nouveau sur la base de ce nouveau programme, en accord avec les différents partenaires, dont les services de l'Etat.

Pour rappel, cette opération est issue d'une préemption, en lien avec les services de l'Etat. Le bailleur social a eu délégation pour acquérir ce bien directement, au prix du marché.

Il s'agit donc de soutenir la commune et les partenaires du projet (Etat, SDH) dans ce projet de préemption, en actant du principe d'une subvention d'aide à l'acquisition future de ce foncier. Le tènement concerné est d'une superficie de 3 635 m². Le montant de l'acquisition du tènement foncier par préemption de l'Etat, était estimé à 400 000 €, est identique prix indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner (DIA). La préemption de l'Etat a été réalisée sans révision de prix.

Plan de financement de l'acquisition du foncier (prévisionnel) :

- Fonds propres de la SDH : 232 200 €,
- FNAP : 63 830 €,
- Commune : 51 985 €,
- CCLG : 51 985 € (13 %).

S'y ajoute un montant de 108 000 € d'aide à l'opération, dans le cadre du dispositif d'aides en vigueur délibéré en décembre 2023 :

- Forfait Maitrise d'ouvrage directe : 9 x 6 000 € = 54 000 €,
- Forfait réglementation thermique : 9 x 6 000 € = 54 000 €.

Les aides de la communauté de communes seront directement versées à la commune sur production de l'acte notarié d'acquisition du tènement foncier concerné. La commune devra s'engager à les reverser intégralement au maître d'ouvrage qui réalisera l'opération de logements locatifs sociaux.

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'abroger la délibération communautaire n°DEL 2024-0328 du 14 octobre 2024,
- D'attribuer une subvention d'un montant de 51 985 € relative à l'acquisition foncière par préemption d'un tènement foncier cadastré AR289 sur la commune de Saint-Ismier, chemin des Varciaux, en vue de la réalisation d'une opération de 9 logements sociaux financés en PLUS/PLAI,
- D'attribuer une subvention d'aide à l'opération d'un montant de 108 000 €,
- D'être autorisé à signer une convention financière, annexée à la présente délibération, entre la commune de Saint-Ismier et la communauté de communes Le Grésivaudan,
- D'être autorisé à signer tout document relatif à cette opération.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, adopte à l'unanimité cette délibération.

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.



CONVENTION

« Aide à l'opération de logements locatifs sociaux en construction neuve chemin des Varciaux à Saint-Ismier »

Entre les soussignés :

La communauté de communes Le Grésivaudan,
représentée par son Président, Monsieur Henri BAILE
dont le siège est situé 390 rue Henri Fabre - 38926 CROLLES Cedex,
agissant en vertu de la délibération n°DEL-2025-.... Du 29 septembre 2025

D'une part,

Et :

La commune de Saint Ismier,
représentée par son Maire, Monsieur Henri BAILE
dont le siège est situé
agissant en vertu de la délibération n°

D'autre part.

Vu la délibération communautaire n° DEL-2021-0247 du 28 juin 2021,
Vu la délibération communautaire n°DEL-2023-0471 du 18 décembre 2023.

Il est convenu ce qui suit :

Article 1 : Objet de la convention

La communauté de communes Le Grésivaudan décide d'apporter son soutien financier à la commune pour l'équilibre financier d'une opération neuve de 9 logements locatifs sociaux PLUS/PLAI situé chemin des Varciaux à Saint-Ismier, à hauteur de 159 985 €.

Article 2 : Obligations des parties

La commune de Saint-Ismier s'engage à :

- reverser à la Société Dauphinoise pour l'Habitat (SDH), organisme HLM désigné pour l'opération, l'intégralité des sommes perçues et versées par la communauté de communes Le Grésivaudan,
- faire réaliser par la SDH les travaux pour lesquels la subvention est accordée,
- fournir toute pièce demandée par la communauté de communes Le Grésivaudan, et notamment les plans de financement et prix de revient définitifs détaillés par nature de dépenses et des recettes, visés par le maître d'ouvrage et son comptable, actualisés suite à l'analyse des offres des entreprises,
- rembourser la communauté de communes Le Grésivaudan à hauteur des sommes perçues (ou au prorata selon les cas) si l'opération subventionnée ne devait pas se réaliser dans les conditions prévues par la présente convention, ou en cas de non-respect de ses engagements, quels qu'en soient les motifs.

Sous réserve du respect des engagements de la commune de Saint-Ismier susmentionnés, la communauté de communes Le Grésivaudan s'engage à verser une subvention de 159 985 € selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- 51 985 € sur production de l'acte notarié d'acquisition du tènement foncier,
- 108 000 € sur production de la déclaration attestant de l'achèvement des travaux (DAACT) ou de tout autre document permettant de justifier cet achèvement.

Article 3 : Modalités d'appel de fonds

Toute sollicitation formulée à la communauté de communes Le Grésivaudan après la date de commencement des travaux ne pourra être prise en compte.

L'engagement financier définitif de la communauté de communes Le Grésivaudan intervient à l'issue de la procédure de consultation des entreprises sur les marchés de travaux, sur la base d'un prix de revient fiabilisé.

Si, au vu du bilan de l'opération, il apparaît que le coût des travaux, ou le nombre de logements, sont moins élevés que prévus, la communauté de communes Le Grésivaudan ajustera son aide au logement au prorata du nombre de logements. L'aide au foncier restera inchangée.

Si le coût des travaux est plus élevé que prévu, la communauté de communes Le Grésivaudan n'ajustera pas son aide à la hausse.

Article 4 : Délais de validité

Si le document permettant de justifier le commencement des travaux, tel que défini à l'article 3, n'est pas transmis dans les 24 mois suivant la date de la délibération du conseil communautaire octroyant la présente subvention, la décision deviendra caduque et l'opération devra faire l'objet d'une nouvelle demande de financement auprès de la communauté de communes Le Grésivaudan.

L'opération devra être achevée dans un délai de 6 ans, soit 72 mois, à compter de la date du commencement de travaux, afin de pouvoir bénéficier du solde de la subvention. A défaut, l'opération sera considérée comme inachevée, et la communauté de communes Le

Grésivaudan pourra procéder à l'émission d'un titre de recette afin de récupérer le(s) premier(s) acompte(s) éventuellement perçus par l'opérateur.

Article 5 : Obligation de publicité

Chaque opération aidée est astreinte à obligation de publicité. Le bénéficiaire s'engage donc à mentionner le concours financier de la communauté de communes Le Grésivaudan par tout moyen approprié. Ainsi, l'aide de la communauté de communes Le Grésivaudan doit être mentionnée dans tout support d'information et de communication faisant référence à l'opération, comme en tout lieu en ayant bénéficié (panneau de chantier notamment).

La communauté de communes Le Grésivaudan devra être associée et représentée en cas de manifestation ou d'inauguration concernant la réalisation faisant l'objet d'une subvention de la communauté de communes Le Grésivaudan.

A ce titre, le logotype est téléchargeable à cette adresse : <https://www.le-gresivaudan.fr/382-logo.htm>

Article 6 : Date d'effet de la convention

La présente convention prendra effet à la date de sa signature par les parties, et prendra fin au maximum 8 ans à compter de la date de commencement des travaux

Article 7 : Modalités de règlement

La commune de Saint-Ismier sollicitera la communauté de communes Le Grésivaudan selon l'échéancier prévisionnel convenu à l'article 2.

Le règlement interviendra au plus tard dans un délai de 30 jours après réception de la facture.

Article 8 : Résiliation

En cas de non-respect par l'une ou l'autre des parties des engagements réciproques inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre des parties à l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

La convention pourra être résiliée de plein droit par la communauté de communes Le Grésivaudan par notification écrite, en cas de force majeure ou pour tout autre motif d'intérêt général.

Toute modification de la présente convention se fera par avenant.

Article 9 : Litiges

Les parties s'efforceront de résoudre à l'amiable les contestations ou les litiges qui pourraient s'élever entre elles à l'occasion de l'exécution de la présente convention.

Les contestations ou litiges que les parties ne parviendraient pas à résoudre à l'amiable seront portés devant le Tribunal Administratif de Grenoble.

Article 10 : Domicile

Pour l'exécution des présentes, les soussignés déclarent faire élection de domicile :

- En ce qui concerne la communauté de communes Le Grésivaudan, en son siège,
- En ce qui concerne la commune de Saint-Ismier, en son siège social.

La présente convention est établie en deux exemplaires originaux.

Fait à Crolles, le

**Pour la communauté de communes
Le Grésivaudan**

Pour la commune de Saint-Ismier

**Le Président,
Henri BAILE
Et par délégation
Le Vice-Président délégué
A l'habitat et au logement
François OLLEON**

**Le Maire
Henri BAILE**

Plan de situation

