



COMMUNAUTE DE COMMUNES LE GRESIVAUDAN

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU **02 FEVRIER 2026**
Délibération n° **DEL-2026-0037**

Aide financière accordée à la Société Dauphinoise pour l'Habitat (SDH) pour l'acquisition-amélioration de 68 logements locatifs sociaux « Les Grandes Cités » 3265 Route des 3 Villages au Plateau-des-Petites-Roches

Nombre de sièges : 74
Membres en exercice : 74

Présents : 55
Pouvoirs : 12
Absents : 0
Excusés : 19
Pour : 67
Contre : 0

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

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le

04 FEV. 2026

et publié le

04 FEV. 2026

Secrétaire de séance :

Le lundi 2 février 2026 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 27 janvier 2026.

Présents : Henri BAILE, Michel BASSET, Philippe BAUDAIN, Patrick BEAU, Patricia BELLINI, Claude BENOIT, François BERNIGAUD, Anne-Françoise BESSON, Clément BONNET, Dominique BONNET, Coralie BOURDELAINE, Karim CHAMON, Roger COHARD, Isabelle CURT, Agnès DUPON, Christophe DURET, Thierry FEROTIN, Michèle FLAMAND, Annie FRAGOLA, Claudine GELLENS, Philippe GENESTIER, Ilona GENTY, Martin GERBAUX, André GONNET, Annick GUICHARD, Alain GUILLUY, Mylène JACQUIN, Joseph JURADO, Richard LATARGE, Philippe LECAT, Hervé LENOIRE, Julien LORENTZ, Philippe LORIMIER, Marie-Béatrice MATHIEU, Christelle MEGRET, Françoise MIDALI, Régine MILLET, Clara MONTEIL, François OLLEON, Delphine PERREAU, Valérie PETEX, Serge POMMELET, Claire QUINETTE-MOURAT, Guillaume RACCURT, Franck REBUFFET-GIRAUD, Cécile ROBIN, Olivier SALVETTI, Brigitte SORREL, François STEFANI, Christophe SUSZYLO, Youcef TABET, Annie TANI, Françoise VIDEAU, Régine VILLARINO, Damien VYNCK

Pouvoirs : Cédric ARMANET à Cécile ROBIN, Zakia BENZEGHIBA à Christophe SUSZYLO, Jean-François CLAPPAZ à Anne-Françoise BESSON, Cécile CONRY à François BERNIGAUD, Brigitte DULONG à Patrick BEAU, Pierre FORTE à Henri BAILE, Martine KOHLY à Mylène JACQUIN, Sylvie LARGE à Michel BASSET, Sidney REBBOAH à Christelle MEGRET, Olivier ROZIAU à Alain GUILLUY, Myriam SIMONAZZI à Clara MONTEIL, Martine VENTURINI à Annick GUICHARD

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 le Programme Local de l'Habitat 2025-2030,

Vu la délibération communautaire n°DEL-2023-0471 du 18 décembre 2023 relative à la Politique d'habitat et du logement – Mise en place de nouveaux dispositifs intercommunaux d'aides financières,

Vu les crédits budgétaires prévus,

Monsieur le Président rappelle que la communauté de communes Le Grésivaudan apporte des aides financières au logement social et communal.

Le bailleur social la Société Dauphinoise pour l'Habitat (SDH) projette la réalisation d'une opération de 68 logements locatifs sociaux, en acquisition-amélioration, par l'achat et la rénovation d'anciens logements situés au Plateau-des-Petites-Roches, 3265 Route des 3 Villages.

Le prix de revient prévisionnel de l'opération s'élève à 6 084 300 € TTC, soit 89 475 € par logement, consistant en une réhabilitation complète et performante de ces logements anciens, avec un loyer très abordable pour les futurs demandeurs d'un logement locatif social : 41 PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) et 27 PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration).

Le Plan de financement prévisionnel se décompose ainsi :

- Emprunts auprès de la Banque des Territoires : 4 315 358 €
- Subvention de la CCLG : 680 000 €
- Fonds propres du bailleur social : 790 961 €
- Subvention de la DDT – aides à la pierre : 162 000 €
- Subvention DDT – sobriété foncière : 136 000 €

Au vu des pièces fournies, il est proposé d'attribuer une subvention d'un montant de 680 000 €, correspondant à un montant de 10 000 € par logement, conformément au dispositif d'aide délibéré en décembre 2023.

Les modalités d'appel de fonds prévoient le paiement d'un acompte de 50 % à l'ouverture du chantier et du solde de 50 % à la fin du chantier.

Ainsi, Monsieur le Président propose au Conseil communautaire :

- D'attribuer une subvention de 680 000 € à la Société Dauphinoise pour l'Habitat (SDH) pour l'acquisition-amélioration de 68 logements locatifs sociaux « Les Grandes Cités » 3265 Route des 3 Villages au Plateau-des-Petites-Roches,
- De l'autoriser à signer la convention, annexée à la présente délibération avec la Société Dauphinoise pour l'Habitat ainsi que tout document afférent à ce dossier.

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 02 FEV. 2026

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 financière accordée à la Société Dauphinoise pour l'Habitat (SDH) pour l'acquisition-amélioration de 68 logements locatifs sociaux- « Les Grandes Cités » 3265 Route des 3 Villages au Plateau-des-Petites-Roches

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 - 38920 CROLLES Cedex,
Agissant en vertu de la délibération n°DEL-2026-XXXX du 2 février 2026

D'une part,

Et :

La Société Dauphinoise pour l'Habitat (SDH),

Représentée par sa Directrice Générale, Madame Patricia DUDONNE
Dont le siège est situé 34 avenue de Grugliasco BP 128 – 38431 ECHIROLLES Cedex,

D'autre part.

Vu la délibération du conseil 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 Société Dauphinoise pour l'Habitat (SDH) pour l'acquisition-amélioration, par l'achat et la rénovation de 68 logements locatifs sociaux au sein du programme immobilier « Les Grandes Cités » 3265 Route des 3 villages (68 logement locatifs sociaux : 27 PLAI, 41 PLUS) sur la commune du Plateau-des-Petites-Roches.

Au vu des pièces fournies, la subvention s'élève à 680 000 €, correspondant à un montant de 10 000 € par logement.

Article 2 : Obligations des parties

La Société Dauphinoise pour l'Habitat (SDH) s'engage à :

- réaliser 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 la Société Dauphinoise pour l'Habitat (SDH) susmentionnés, la communauté de communes Le Grésivaudan s'engage à verser une subvention de 680 000 € selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- 50% sur production de l'ordre de service ou de tout autre document attestant du commencement des travaux,
- 50% 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 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 est moins élevé que prévu, la communauté de communes Le Grésivaudan ajustera son aide au prorata de la variation du coût total. Si la variation de la subvention de la communauté de communes Le Grésivaudan est inférieure à 3 000 €, l'ajustement ne sera pas réalisé et l'organisme conservera le bénéfice de la totalité de la subvention.

Si les subventions des autres partenaires s'avèrent finalement plus importantes que prévu, la communauté de communes Le Grésivaudan ajustera son aide à la baisse à due proportion, ou maintiendra son aide initiale en proposant un ajustement des loyers pratiqués si cela s'avère possible.

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

Ces ajustements éventuels feront l'objet d'une nouvelle délibération et d'un avenant à la présente convention.

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 18 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 4 ans, soit 48 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.

Article 7 : Modalités de règlement

La Société Dauphinoise pour l'Habitat (SDH) 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 Société Dauphinoise pour l'Habitat (SDH), en son siège social.

La présente convention est établie en deux exemplaires originaux.

Fait à Crolles, le XXX

**Pour la communauté de communes
Le Grésivaudan**

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

Pour la Société Dauphinoise pour l'Habitat

**La Directrice Générale
Patricia DUDONNE**