



Le GRÉSIVAUDAN
communauté de communes

COMMUNAUTE DE COMMUNES LE GRESIVAUDAN

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU **29 JUIN 2026**
Délibération n° **DEL-2026-0202**

Aide financière accordée à Un Toit Pour Tous Développement pour l'acquisition-amélioration d'un logement locatif social « La Ferme à Mado » 430 Grande Rue à Le Touvet

Nombre de sièges : 74
Membres en exercice : 74

Présents : 65
Pouvoirs : 8
Absents : 1 (Philippe LORIMIER)
Excusés : 8
Pour : 73
Contre : 0

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

Acte rendu exécutoire après
transmission en Préfecture le

02 JUIL. 2026

et publié le

02 JUIL. 2026

Secrétaire de séance :
Claude BENOIT

Le lundi 29 juin 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 23 juin 2026.

Présents : Henri BAILE, Pierre BARUZZI, Philippe BAUDAIN, Patrick BEAU, Patricia BELLINI, Claude BENOIT, Margaux BERLIOZ, Jérôme BIGLIA, Clément BONNET, Dominique BONNET, Théodore BONNET-GAMARD, Jean-Claude BOREL-GARIN, Yannick BOUCHET-BERT-PEILLARD, Coralie BOURDELAIN, Régine BOURGEOIS, Marieke BUNTINX, Jean-Marie CABRIERES, Marc CECON, Karim-Eugène CHAMON, Jean-François CLAPPAZ, Dominique CLOUZEAU, Jean-Noël COLLE, Cécile CONRY, Arthur CULLATI, Brigitte DESTANNE DE BERNIS, Agnès DUPON, Christophe DURET, Laure FAYOLLE, Jean-Yves GAYET, Philippe GENESTIER, Martin GERBAUX, Marc GRAMBIN, Annick GUICHARD, Caroline HALLE, Mylène JACQUIN, Adelin JAVET, Martine KOHLY, Françoise LANNOY, Jérôme LARDIERE, Floriane LATRAYE, Séverine LE BIHAN, Pascal LEMOINE, Hervé LENOIRE, Cédric LESCURE, Stéphane MALARD, Laurie MENGUY, Françoise MIDALI, Michel MIET, Rebecca NALLET, François OLLEON, Céline PAVAROTTI, Delphine PERREAU, Valérie PETEX, Fabrice RAFFA, Adrian RAFFIN, Franck REBUFFET-GIRAUD, Cécile ROBIN, Eric ROETS, Jean-Luc ROUX, Olivier SALVETTI, Myriam SIMONAZZI, Brigitte SORREL, Christophe SUSZYLO, Agnès TIMONER, Martine VENTURINI

Pouvoirs : Anne-Françoise BESSON à Christophe DURET, Claude COCQUET à Cécile ROBIN, Laurent DESGOUIS à Martin GERBAUX, Thierry FEROTIN à Dominique BONNET, Sandrine GAUCHON à Adrian RAFFIN, Virginie GRAS à Patricia BELLINI, Jean-Marc MICHEL à Christophe SUSZYLO, Marc ROSSET à Martine KOHLY

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 et notamment ses compétences en matière de politique du logement et du cadre de vie,
Vu le Programme Local de l'Habitat 2025-2030, approuvé par délibération communautaire n° DEL 2025-0013 du 17 février 2025,
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 la délibération communautaire n°DEL-2024-0336 du 14 octobre 2024 relative à l'attribution d'une aide financière pour ce projet,
Vu les crédits budgétaires prévus,

Par délibération n°DEL-2024-0336, le Conseil communautaire a accordé une subvention pour l'opération d'un logement locatif social « La Ferme à Mado » 430 Grande Rue à Le Touvet, réalisée par Un Toit Pour Tous Développement.
En raison du retard sur le démarrage des travaux, la convention n° DALE-684 du 17 octobre 2024 est caduque.
Ainsi, il convient de délibérer à nouveau sur la base d'un dossier actualisé.

Monsieur le Président rappelle que la communauté de communes Le Grésivaudan apporte des aides financières au logement social et communal.
La structure « Un Toit Pour Tous Développement », agréée en maîtrise d'ouvrage d'insertion pour la production de logement social, projette la réalisation d'une opération d'un logement locatif social, en « acquisition-amélioration », par l'achat et la rénovation complète d'un ancien logement situé 430 Grande rue à Le Touvet.
Le prix de revient prévisionnel de l'opération s'élève à 155 404,48 € TTC. Le loyer de sortie correspond au loyer le plus bas du parc social, le PLAI adapté (Prêt Locatif Aidé d'Intégration).

Le plan de financement prévisionnel, tel qu'annexé à la présente délibération, se décompose ainsi :

- Emprunts auprès de la Banque des Territoires : 35 184,03 €,
- Fonds propres du bailleur social : 19 000,00 €,
- Subvention de la communauté de communes Le Grésivaudan : 50 000,00 €,
- Autres subventions : 51 220.45 €.

Au vu des pièces fournies, il est proposé d'attribuer une subvention d'un montant de 50 000 €, correspondant à un montant de 50 000 € 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'abroger la délibération communautaire n° DEL-2024-0336 du 14 octobre 2024,
- D'attribuer une subvention de 50 000 € à Un Toit Pour Tous Développement pour l'acquisition-amélioration d'un logement locatif social « La Ferme à Mado » 430 Grande Rue à Le Touvet,
- De l'autoriser à signer la convention, annexée à la présente délibération avec Un Toit Pour Tous Développement 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 CERTIFIÉE CONFORME ET EXECUTOIRE

Crolles, le 29 JUIN 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 Un Toit Pour Tous Développement pour l'acquisition-amélioration d'un logement locatif social - « La Ferme à Mado » 430 Grande Rue à Le Touvet

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° DELIB Accord SUBV du XX/XX/XX

D'une part,

Et :

Un Toit Pour Tous Développement,
Représenté par son Président, Monsieur Paul COSTE,
Dont le siège est situé Immeuble le Stratège – 17B avenue Salvador Allende,
38130 ECHIROLLES,

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 Un Toit Pour Tous Développement pour l'acquisition-amélioration, par l'achat et la rénovation d'un logement locatif social au sein du programme immobilier « La Ferme à Mado » 430 Grande Rue (1 logement locatif social PLAI) sur la commune Le Touvet.

Au vu des pièces fournies, la subvention s'élève à 50 000 € pour ce logement.

Article 2 : Obligations des parties

Un Toit Pour Tous Développement 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 Un Toit Pour Tous Développement susmentionnés, la communauté de communes Le Grésivaudan s'engage à verser une subvention de 50 000 € 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

Un Toit Pour Tous Développement 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 Un Toit Pour Tous Développement, 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**

Pour Un Toit Pour Tous Développement

**Le Président,
Henri BAILE**

**Le Président
Paul COSTE**

OPERATION : 430 Grande Rue - LE TOUVET
GRESIVAUDAN

DONNEES INITIALES D'ACQUISITION	
	1 396,65 € /m²surfU
	1 396,65 € /m²surfU
Prix d'acquisition	70 000,00 €
Frais d'acquisition	6 446,94 €
Total charge foncière opérateur	76 446,94 €

PROGRAMME	
T1	0
T1'	0
T1b	0
T2	1
T3	0
T4	0
T5	0
T6	0

Assiette de subvention PLA I	86 907,03 €
110 % Assiette	95 597,74 €
Nombre de logements	1
Surface habitable totale	50,12 m²
Surface utile totale	50,12 m²

CALCUL DU PRIX DE REVIENT OPERATEUR	Montant HT	Montant TTC
Charge foncière	76 446,94 €	76 446,94 €
VRD		
Travaux	60 000,00 €	63 300,00 €
frais financiers (préfinancement)	0,00 €	0,00 €
Conduite d'opérations	5 451,55 €	5 451,55 €
Direction d'investissement	1 505,98 €	1 505,98 €
Maîtrise d'œuvre	8 700,00 €	8 700,00 €
Autres frais		
Prix de revient	152 104,48 €	155 404,48 €

ANALYSE DU COUT TOTAL			
	%	/m² surf hab	/m² surf utile
Charge foncière	49,19%	1 525,28 €	1 525,28 €
Cout total des travaux	40,73%	1 262,97 €	1 262,97 €
Honoraires	10,08%	312,40 €	312,40 €
Prix de revient	100,00%	3 100,65 €	3 100,65 €

PLAN DE FINANCEMENT OPERATEUR	Montant	% PRP	% AS
Subventions :			6,9%
État écrêté	6 000,00 €	3,86%	
PLAI Adapté	13 980,00 €	9,00%	
Sobriété foncière	2 000,00 €	1,29%	
Surcharge foncière Etat	- €	0,00%	
Conseil Départemental	11 200,00 €	7,21%	
CC du Grésivaudan	50 000,00 €	32,17%	998 €/m² SU
Fondation pour le Logement	15 540,45 €	10,00%	
collecteur		0,00%	
Commune (aide à l'équilibre)	2 500,00 €	1,61%	
autres		0,00%	
Prêts :			
CDC 40 ans	24 347,22 €	15,67%	
CDC 50 ans	10 836,81 €	6,97%	
		0,00%	
Prêt collecteur In fine	- €	0,00%	
PHBB 2	- €	0,00%	
Prêt collecteur	0,00 €	0,00%	
Fonds propres :			
UTPT D	19 000,00 €	12,23%	
EPFL DECOTE FONCIERE		0,00%	
TOTAL	155 404,48 €	100,00%	

ANALYSE FINANCEMENT	Montant	%
Total subventions	101 220,45 €	65,1%
Total prêts	35 184,03 €	22,6%
Total fonds propres	19 000,00 €	12,2%

7/6
UN TOIT POUR TOUS
DÉVELOPPEMENT
UNION ECONOMIQUE SOCIALE
161, rue de la République - 38130 ECHIROLLES
Tél. 04 76 09 26 56 - Fax 04 76 09 13 07