Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20250929-DEL-2025-0271-DE
Date de télétransmission : 06/10/2025
Date de réception préfecture : 06/10/2025

Le GRÉSIVAUDAN
communauté de communes

COMMUNAUTE DE COMMUNES LE GRESIVAUDAN

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU **29 SEPTEMBRE 2025**
Délibération n° **DEL-2025-0271**

Objet : Aide financière accordée à la Société d'Habitation des Alpes (PLURALIS) pour l'acquisition en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement de 18 logements locatifs sociaux « Fleur de Vigne » 65 Chemin du Fangeat à Saint-Ismier

Nombre de sièges : 74
Membres en exercice : 74

Présents : 54
Pouvoirs : 12
Absents : 0
Excusés : 20
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, 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.

Mod. 540330 04/22 Fabrègue Entreprise labellisée IMPRIM'VERT

Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20250929-DEL-2025-0271-DE
Date de télétransmission : 06/10/2025
Date de réception préfecture : 06/10/2025

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 finance désormais directement les organismes HLM ainsi que les communes soumises à la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) pour l'équilibre financier de leurs opérations de logements sociaux.
La Société d'Habitation des Alpes (PLURALIS) projette l'acquisition en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) de 18 logements locatifs sociaux dans le programme immobilier « Fleur de Vigne » 65 Chemin du Fangeat sur la commune de Saint-Ismier.

La demande de subvention porte sur l'acquisition en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement de 18 logements locatifs sociaux : 11 logements PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) et 7 logements PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration). Au vu des pièces fournies, la subvention s'élève à 180 000 €, soit 10 000 € par logement, décomposée ainsi :

- Subvention en VEFA : 4 000 € x 18 = 72 000 €,
- Subvention répondant aux critères de la réglementation thermique : 6 000 € x 18 = 108 000 €.

Cette aide, directement versée à la commune de Saint-Ismier qui s'engage à la reverser intégralement à la Société d'Habitation des Alpes (PLURALIS), est prévue au budget 2025 du budget principal.
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 180 000 € à la commune de Saint-Ismier pour l'acquisition en Vente en l'Etat Futur d'achèvement (VEFA) de 18 logements locatifs sociaux « Fleur de Vigne » situés 65 Chemin du Fangeat, Saint-Ismier,**
- **De l'autoriser à signer la convention, annexée à la présente délibération avec la commune de Saint-Ismier 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 29 SEP. 2025

Le Président,
Henri BAILE

Communauté de communes Le Grésivaudan (Isère) - Le Président

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.

Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20250929-DEL-2025-0271-DE
Date de télétransmission : 06/10/2025
Date de réception préfecture : 06/10/2025

CONVENTION « Aide financière accordée à la Société d'Habitation des Alpes (PLURALIS) concernant l'acquisition en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) de 18 logements locatifs sociaux- Fleur de Vigne » 65 Chemin du Fangeat 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 - 38920 CROLLES Cedex,
Agissant en vertu de la délibération n°DEL-2025-…. Du 29/09/2025

D'une part,

Et :

La commune de Saint-Ismier,
Représentée par son Maire, Monsieur, Henri BAILE
Dont le siège est situé Clos Faure – 38330 SAINT-ISMIER,

D'autre part.

Vu la délibération communautaire n°DEL-2023-0471 du 18 décembre 2023

Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20250929-DEL-2025-0271-DE
Date de télétransmission : 06/10/2025
Date de réception préfecture : 06/10/2025

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 de Saint-Ismier pour l'acquisition en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) par la Société d'Habitation des Alpes (PLURALIS) de 18 logements au sein du programme immobilier « Fleur de Vigne » 65 Chemin du Fangeat (18 logement locatifs sociaux : 7 PLAI, 11 PLUS) sur Saint-Ismier, à hauteur de 180 000 €.

Au vu des pièces fournies, la subvention a été calculée de la manière suivante :

- Subvention en VEFA : 4 000 € x 18 = 72 000 €,
- Subvention répondant aux critères de la réglementation thermique : 6 000 € x 18 = 108 000 €.

Article 2 : Obligations des parties

La commune de Saint-Ismier s'engage à :

- reverser à la Société d'Habitation des Alpes (PLURALIS) l'intégralité des sommes perçues et versées par la communauté de communes Le Grésivaudan,
- faire réaliser par la Société d'Habitation des Alpes (PLURALIS) 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 180 000 € 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.

Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20250929-DEL-2025-0271-DE
Date de télétransmission : 06/10/2025
Date de réception préfecture : 06/10/2025

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 : http://www.le-gresivaudan.fr/116-logos.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 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.

Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20250929-DEL-2025-0271-DE
Date de télétransmission : 06/10/2025
Date de réception préfecture : 06/10/2025

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

Le Président,
Henri BAILE
Et par délégation
Le vice-Président en charge de l'habitat
Et des gens du voyage
François OLLEON

Pour la commune de Saint-Ismier

Le Maire
Henri BAILE