Envoyé en préfecture le 21/10/2025
Reçu en préfecture le 21/10/2025
Publié le 22/10/2025
ID : 038-213804552-20251017-DEL2025_052-DE

Mairie de Saint-Savin
04 74 28 92 40
mairie@saintsavin-isere.fr

REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DELIBERATION n°2025-052

Nombre de Conseillers
en exercice : 27

présents : 20
votants : 26

L'an deux mille vingt-cinq, le 17 octobre 2025 à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de SAINT-SAVIN dûment convoqué, s'est réuni, à la salle du conseil en mairie, sous la présidence de Fabien DURAND, Maire
Date de convocation du Conseil Municipal : le 6 octobre 2025

Présents : Mmes et Mrs : Fabien DURAND, Florence VERLAQUE, Jean-Michel CREMONESI, Angélique CONTAMIN, Claude DIMIER, Delphine GUILLOT, Christian COCAT, Patrick ROZE, Marie-Laure GONCALVES, Christophe DENIS, Catherine LINAGE, Franck ROESCH, Daniel PAILLOT, Elodie DUGUE, Nicolas MILLON, Rachel BASSET, Virginie MATHIEU, Alexandre GINET, Claude BINET, Philippe TISSERAND

Absents excusés : Eveline DUJARDIN (pouvoir à Christian COCAT), Anne-Lise MAULOUET (pouvoir à Jean-Michel CREMONESI), Clément RAVET (pouvoir à Rachel BASSET), Viviane MONTOVERT (pouvoir à Franck ROESCH) Jean-Philippe ROUSSEL (pouvoir à Philippe TISSERAND), Célia CASTELLI (pouvoir à Angélique CONTAMIN)

Absent: Romain BIANZANI

Secrétaire de séance : Angélique CONTAMIN

PROJET DE CONSTRUCTION DE 18 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX SECTEUR « LES VAGUES » / APPROBATION DE LA CONVENTION OPERATIONNELLE ET SES ANNEXES ENTRE LA COMMUNE DE SAINT-SAVIN, LA CAPI ET L'EPORA

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans le délai de deux mois à compter de sa publication. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux.

Envoyé en préfecture le 21/10/2025
Reçu en préfecture le 21/10/2025
Publié le 22/10/2025
ID : 038-213804552-20251017-DEL2025_052-DE

La loi impose à certaines communes de disposer au minimum de 20 % ou de 25 % de logements locatifs sociaux (LLS) parmi les résidences principales. L'article 55 de la loi SRU du 13 décembre 2000, inscrit dans les articles L. 302-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation (CCH), édicte les modalités d'application de cette obligation pour les communes n'ayant pas encore atteint cet objectif. Ainsi, ces communes font l'objet, sur une base annuelle, d'un inventaire de LLS et d'un prélèvement financier annuel proportionnel au déficit de logements locatifs sociaux mais diminué des dépenses déductibles en faveur de la production de logements sociaux (subvention à l'opérateur, cession de terrain...). Par ailleurs, la loi fixe des modalités de rattrapage de l'objectif tous les trois ans et les communes carencées sont soumises à une pénalité financière.

La commune de Saint-Savin doit disposer au minimum d'un taux de 20% de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales.

La commune de Saint-Savin est classée comme déficitaire sur le triennal 2023-2025.
Soucieuse de remplir ses objectifs de construction de logements aidés et afin de répondre à la demande de la population dans ce domaine, la Commune de Saint-Savin a signé une convention de veille et de stratégie foncière n° 38D047 du 02/07/2024 avec l'EPORA et la CAPI et un contrat de mixité sociale avec la CAPI.

La convention peut définir des secteurs dans lesquels, lorsque la commune identifie des parcelles mutables, qui pourraient permettre la réalisation d'un programme immobilier comportant des Logements Locatifs Sociaux, elle sollicite l'EPORA qui alors, après analyse des coûts et opportunités, définit avec la Commune les possibilités de transformation. L'EPORA peut alors préempter ou acheter à l'amiable, pour le compte de la Commune, pour la réalisation de ces projets.

Un projet a été élaboré dans le secteur « Les Vagues » avec un bailleur social « Alpes Isère Habitat » sur un tènement propriété de la commune (cadastré B 3642) et une partie d'un tènement privé à acquérir par l'EPORA (cadastré B 2732).
Le projet d'aménagement est porté par la commune de Saint-Savin qui s'engage à acquérir les biens mobilisés et préparés par l'EPORA.
La CAPI est la collectivité partenaire pour cette opération.
Les biens acquis seront aménagés pour permettre la réalisation d'un programme de 18 logements locatifs sociaux (6 PLAI et 12 PLUS) représentant une surface habitable totale d'environ 1 151m² ainsi que 27 places de stationnement. L'emprise nécessaire porte sur une partie des parcelles cadastrées B2642 appartenant à la commune et B2732 appartenant actuellement à des propriétaires privés.

La commune a sollicité l'EPORA pour procéder à l'acquisition de la parcelle B2732 (délibération n° 2025-026 du 19/5/2025) et en effectuer le portage le temps nécessaire pour permettre la sortie d'une opération. Cette acquisition devait être réalisée par l'EPORA en septembre 2025 et est différée.
Un découpage parcellaire du foncier cadastré B2732 sera ensuite, à effectuer par un géomètre afin de délimiter la surface à rétrocéder au bailleur social.

L'assiette foncière à mobiliser pour l'opération d'aménagement concerne les parcelles B3642 et B2732 et totalise une superficie d'environ 8105 m². Ces fonciers sont des terrains nus, plats, classés pour partie en UB et en N au PLU sachant que la partie Ub et peut être une petite bande classée N seront vendues au bailleur social pour réaliser son opération. La superficie de la zone Ub représente environ 4 036m². Un document d'arpentage permettra de délimiter les superficies exactes.

Le reste du foncier non nécessaire au projet du bailleur et porté par EPORA sera revendu à la collectivité avant le terme de la convention.

Envoyé en préfecture le 21/10/2025
Reçu en préfecture le 21/10/2025
Publié le 22/10/2025
ID : 038-213804552-20251017-DEL2025_052-DE

Monsieur le Maire indique qu'il convient de l'autoriser à signer le projet de convention opérationnelle annexé au projet de délibération, lequel, permet d'acter le projet, le montage avec la mobilisation des fonds SRU sur le foncier qui sera porté par l'EPORA et la déductibilité de l'apport en foncier de la commune sur 2 exercices de pénalités SRU.

Par ailleurs, Monsieur le Maire indique qu'il convient de délibérer afin d'approuver le projet de création de 18 logements locatifs sociaux avec 6 PLAi et 12 PLUS pour une surface habitable totale d'environ 1 151m² ainsi que 27 places de stationnement et autorisant l'EPORA à céder le foncier à AIH au prix de 26 250€ HT (prix de vente négocié identifié au projet de convention).

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité,

- **Autorise** Monsieur le Maire à signer le projet de convention opérationnelle annexé au projet de délibération lequel permet d'acter le projet, le montage avec la mobilisation des fonds SRU sur le foncier qui sera porté par l'EPORA
- **Autorise** Monsieur le Maire à engager une demande de la déductibilité de l'apport en foncier de la commune sur 2 exercices de pénalités SRU.
- **Approuve** le projet de création de 18 logements locatifs sociaux avec 6 PLAi et 12 PLUS pour une surface habitable totale d'environ 1 151m² ainsi que 27 places de stationnement et autorisant l'EPORA à céder le foncier à AIH au prix de 26 250€ HT (prix de vente négocié identifié au projet de convention).

Fait et délibéré le 17 octobre 2025
Pour copie conforme.

Le Maire,

MAIRIE DE ST-SAVIN 38 (Isère)

Fabien DURAND

Envoyé en préfecture le 21/10/2025
Reçu en préfecture le 21/10/2025
Publié le 22/10/2025
ID : 038-213804552-20251017-DEL2025_052-DE