

EXTRAIT du REGISTRE
des Délibérations du Conseil Municipal

Séance du 27 septembre 2023

Objet : Demande d'avis concernant la vente de 10 pavillons situés Lotissement les Aberreaux.

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-sept septembre à dix-neuf heures et douze minutes, en application de l'article L.2121-7 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), les membres du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Plateau d'Hauteville (Ain), se sont réunis en la salle du conseil municipal en mairie sur la commune de Plateau d'Hauteville, sur la convocation qui leur a été adressée par courrier électronique le vingt et un septembre deux mille vingt-trois.

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 29

Membres présents : 20

BILLON-BERTHET Claire, BOURGEAIS Didier, BROCHET Olivier, CHAPUIS Gérard, CORTINOVIS Bernard, CYVOCT Jean-Michel, DOMINGUEZ Solange, DRHOVIN Jacques, EMIN Philippe, FORAY Gaëlle, FUMEX Jacques, GENOD Patrick, LALLEMENT Alexandre, LEMOINE Gilbert, LIEVIN Karine, MASSIRONI Alain, MERMILLON Eliane, PERILLAT Marie-Hélène, PERNOD BEAUDON Stéphanie, ROSIER Nicole.

Membres absents excusés avec pouvoir : 7

BEVOZ Sébastien pouvoir à Madame Marie-Hélène PERILLAT
BORGEOOT Joël pouvoir à Monsieur Alexandre LALLEMENT
GUILLERMET Maria pouvoir à Monsieur Jacques FUMEX
LYAUDET (MARIN) Jessie pouvoir à Monsieur Le Maire
LYAUDET Stéphane pouvoir à Madame Stéphanie PERNOD BEAUDON
MARTINE Christine pouvoir Monsieur Gilbert LEMOINE
ZANI Sonia pouvoir à Madame Karine LIEVIN

Membres absents excusés, sans pouvoir : 2

BOYER Corinne
CRETIER Humbert

en présence de 20 conseillers, 7 pouvoirs ayant été déposés, soit 27 votants,

Secrétaire de séance : Madame Nicole ROSIER

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que, par un courrier en date 17 août 2023, le bailleur social SEMCODA fait part de son intention de céder 10 pavillons situés lotissement les Aberreaux.

La cession de patrimoine social doit, tant pour des raisons réglementaires que par une volonté de partenariat de la part de la SEMCODA, être soumise à l'accord de la commune concernée.

La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi ÉLAN, a été publiée au Journal Officiel du 24 novembre 2018 et est entrée en vigueur le 25 novembre 2018. Cette loi impacte notamment la pratique de la vente « HLM » et ce sur divers points De la lecture des modifications apportées par ladite loi, il s'agit de favoriser la vente de logements par les organismes d'habitations à loyer modéré. L'ensemble de ces mesures figure aux articles L 443-7

et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation.

Un organisme d'habitations à loyer modéré peut vendre les logements ou ensembles de logements lui appartenant, qu'il a construit ou acquis depuis plus de dix ans. Ces logements doivent d'une part répondre à des normes d'habitabilité minimale et d'autre part répondre à des normes de performance énergétique minimale.

Lors d'une demande d'aliénation d'un logement social, y compris lorsqu'il s'agit d'une vente en bloc, la commune d'implantation dispose d'un délai de deux mois pour émettre un avis à la suite de la consultation du Préfet. Dès lors que la commune n'a pas atteint le taux de logement social fixé par l'article 55 de la loi SRU ou si cette vente ne lui permettrait plus d'atteindre le taux précité, la commune peut s'opposer à la vente et celle-ci ne sera pas autorisée par le Préfet.

La loi ELAN a ainsi permis aux communes déficitaires ou qui risqueraient de le devenir du fait de la vente de disposer d'un avis conforme afin de ne pas entrer en contradiction avec les dispositions de la loi SRU. De plus, pour accompagner ce dispositif de vente HLM, la loi ELAN a allongé la durée de prise en compte, dans l'inventaire SRU, des logements vendus à leurs locataires, afin ne pas pénaliser ces communes et leur laisser le temps de la reconstitution du parc vendu.

IL est rappelé l'article L 302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation Alinéa 2 :

II. – Le taux mentionné au I est fixé à 20 % pour toutes les communes mentionnées au même I appartenant à une agglomération ou à un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre, pour lesquels le parc de logements existant ne justifie pas un effort de production supplémentaire pour répondre à la demande et aux capacités à se loger des personnes à revenus modestes et des personnes défavorisées. Un décret fixe, au moins au début de chacune des périodes triennales mentionnées au I de l'article L. 302-8, la liste des agglomérations ou des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre concernés, déterminée en fonction du nombre de demandes de logements sociaux par rapport au nombre d'emménagements annuels, hors mutations internes, dans le parc locatif social des agglomérations et des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre mentionnés au I du présent article.

Ainsi, toutes les communes de Haut-Bugey agglomération sont concernées par l'alinéa 2 de cet article.

La loi égalité et citoyenneté du 27 janvier 2017 a révisé les conditions d'exemption des communes du dispositif SRU, pour permettre le recentrage de l'application des obligations SRU sur les territoires sur lesquels la demande de logement social est avérée, tout particulièrement les territoires agglomérés ou, à défaut, bien connectés aux bassins de vie et d'emplois. Un décret, pris par le ministre en charge du logement en début de chaque période triennale, fixe, pour une durée de trois ans, la liste des communes exemptées des obligations de mixité sociale.

Le site du Ministère de la Transition Ecologique <https://www.ecologie.gouv.fr/sru/?id=3070> indique que la commune remplit en 2020 ses obligations en termes de logements sociaux.

Conformément à l'avis favorable de la commission Travaux-urbanisme du 12 septembre 2023, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'accepter le projet de vente de 10 pavillons du lotissement les Aberreaux à des particuliers tel que présenté.

Le Conseil Municipal ouï l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité, des membres présents et représentés,

- **DONNE UN AVIS FAVORABLE** au projet de vente par la SEMCODA de 10 pavillons du lotissement les Aberreaux.
- **DONNE POUVOIR** à Monsieur le Maire pour l'exécution de la présente délibération.

AINSI FAIT ET DELIBERE, LES JOUR, MOIS ET AN SUSDITS, TOUS LES MEMBRES PRESENTS ONT SIGNE AU REGISTRE.

Copie certifiée conforme au registre des délibérations.

Le Maire
Philippe EMIN

