

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DU MERCREDI 4 JUIN 2025 à 19H00**



N°071/2025 – Avis de la commune relatif à la vente de 13 logements, sis 60 rue Georges Sand appartenant à la SEMCODA

Conseillers en exercice : **25** – Présents : **18** – Excusés avec Pouvoir : **6** – Excusé sans Pouvoir : **0**
Absente : **1** – Votants : **24**

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ, LE 4 JUIN, le Conseil Municipal de SAINT-DENIS-LÈS-BOURG s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale **du 28 mai 2025**, sous la présidence de **Monsieur Guillaume FAUVET, Maire**.

ETAIENT PRESENTS :

Mesdames, Messieurs :

BERNARD Jean-Luc, BIRRAUX Jean-François, BOILEAU Marc, BULIARD Sylvie, CHAUDET Lydie, DOUVRE Evelyne, FAUVET Guillaume, GALIEN Jean-Michel, GRUET Alexis, MARCILLAC Frédéric, MINIER Jean-Philippe, MIRALLES Bruno, MONTEIRO Rita, RONGEAT Stéphane, ROUSSEAU Alain, TRICHOT Patricia, VAUGEOIS Patrick, VIGNAGA Isabelle.

ETAIENT EXCUSÉS AVEC POUVOIR :

Mesdames, Messieurs : BOUVARD Patrick (pouvoir donné à Lydie CHAUDET), FERAUD Valérie (pouvoir donné à Guillaume FAUVET), MESSINA Isabelle (pouvoir donné à Isabelle VIGNAGA), ROUSSEL Céline (pouvoir donné à Rita MONTEIRO), SAUDRAIS Nadia (pouvoir donné à Jean-Luc BERNARD), SCHWINTNER Francis (pouvoir donné à Evelyne DOUVRE).

ETAIT ABSENTE : Madame GONGUET Nathalie

Il a été procédé, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil. **Madame Rita MONTEIRO** ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'elle a accepté.

Par courrier du 5 mai 2025, la SEMCODA sollicite l'avis de la commune sur la mise en vente de 13 logements locatifs sis 60, rue Georges Sand sur la commune de Saint-Denis-lès-Bourg.

La procédure réglementaire qui encadre la cession de logements d'un parc locatif social prévoit que le bailleur social sollicite l'avis de la Commune sur le territoire duquel se situent les logements à céder. La commune de Saint-Denis-lès-Bourg étant déficitaire en logements locatifs sociaux au regard de l'article 55 de la loi Solidarité Renouvellement Urbain (SRU), l'avis rendu par le Conseil Municipal est un avis conforme.

Quant à la vente des logements susmentionnés, Monsieur le Maire formule plusieurs remarques à ce sujet :

- L'augmentation continue du nombre d'habitants avec une demande locative importante nécessite que la commune favorise et accompagne l'augmentation de l'offre de logements locatifs. La vente des logements par la SEMCODA viendra fortement diminuer cette offre de logements, largement plébiscitée sur la commune.
- Comme indiqué précédemment, l'article 55 de la loi SRU impose aux Communes un parc de logements sociaux représentant 20% des logements présents sur la commune. Saint-Denis-lès-Bourg fait encore partie des communes déficitaires malgré un rattrapage entamé depuis 20 ans, qui a permis d'atteindre en 2025 le taux de 18,4% de logements sociaux.

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 10/06/2025
Publication : 10/06/2025

- La baisse significative des capacités de financement des bailleurs sociaux ainsi que l'augmentation des prix de construction limitent fortement le développement de nouveaux projets et rend plus complexe l'atteinte de l'objectif de 20%.

Ainsi, Monsieur le Maire propose de formuler un avis défavorable à la vente de ces logements.

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

DONNE un avis défavorable à la vente de ces 13 logements par la SEMCODA

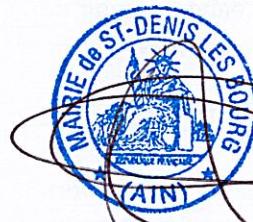

DONNE POUVOIR au Maire pour l'exécution de la présente délibération.

AINSI FAIT ET DELIBERE LES MEMES JOUR MOIS ET AN QUE CI-DESSUS, TOUS LES MEMBRES PRESENTS ONT SIGNE AU REGISTRE

Le Maire,
Guillaume FAUVET



La secrétaire
Rita MONTEIRO



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-210103446-20250604-071071-2025-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 10/06/2025
Publication : 10/06/2025