

**EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**RÉUNION DU
15 avril 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le quinze avril 2024, le conseil municipal de la Ville de SASSENAGE s'est réuni en session ordinaire après convocation légale adressée le 3 avril 2024, sous la présidence de Monsieur Michel VENDRA, Maire.

Etaient présents : M. Michel VENDRA - M. Jérôme MERLE - Mme Christine DURAND - M. Jérôme BOETTI DI CASTANO - Mme Mylène GOURGAND - M. Michel KUNDA - M. Jean-Pierre SERRAILLIER - Mme Marie-Frédérique DI RAFFAELE - Mme Assunta ROSIN-BEDIN - Mme Nathaly TAVERNIER - M. Daniel D'OLIVIER-QUINTAS - Mme Hajera TURKI - M. M'Hamed BENHAROUGA - Mme Gaëlle NICOLAS - M. Hervé MADINIER - Mme Francette GIERCZAK - M. Jean-Philippe VEAU - Mme Nathalie LEVRAT - Mme Amandine AIMONE CHENEVAY - M. André SOLER - M. Frank SCHNEIDER - Mme Géraldine PALCOUX - Mme Isabelle DEFAY - M. Vincent POHER

Absent(s) ayant donné pouvoir : M. Jérôme GIACHINO donne pouvoir à M. Jean-Pierre SERRAILLIER - Mme Sylvie GENIN-LOMIER donne pouvoir à Mme Marie-Frédérique DI RAFFAELE - M. Thierry MASNADA donne pouvoir à M. André SOLER - Mme Roxane GONSALEZ donne pouvoir à Mme Mylène GOURGAND - M. Benjamin TORELLI donne pouvoir à M. Jérôme BOETTI DI CASTANO - M. Farid BENZAKOUR donne pouvoir à M. Vincent POHER - M. Rafael LABOISSIÈRE donne pouvoir à Mme Géraldine PALCOUX - M. Pierre-Manuel CHAUVET donne pouvoir à M. Frank SCHNEIDER - Mme Christelle AMBROGIO donne pouvoir à Mme Isabelle DEFAY

Absent(s) excusés :

Absent(s) :

Nombre de conseillers en exercice	:	33
Nombre de conseillers présents	:	24
Nombre de votants	:	33

Conformément à l'article L.2125-14 du Code Général des Collectivités Territoriales, M. M'Hamed BENHAROUGA a été désigné comme secrétaire de séance.

1/DGS - ADMINISTRATION GÉNÉRALE - MISE EN PLACE D'UNE MUTUELLE COMMUNALE

Michel VENDRA,

VU les dispositions prévues au Code Général des Collectivités Territoriales et notamment en son article L2121-29,

PRECISE QUE la Commune de Sassenage souhaite offrir aux Sassenageois ainsi qu'aux personnes exerçant leur activité professionnelle sur son territoire, un accès facilité à des soins de qualité en garantissant une couverture santé adaptée à leurs besoins,

EXPOSE QUE la mutuelle communale sera accessible à tous les habitants de la ville sans distinction d'âge, de revenu ou de situation professionnelle.

Celle-ci proposera différents niveaux de garantie afin de répondre aux besoins spécifiques de chacun. Des garanties complémentaires pourront également être proposées en option. L'objectif est de proposer à tous les Sassenageois une offre solidaire accessible. Grâce à cette mutualisation des risques, les coûts sont répartis de manière équitable, permettant ainsi de proposer des tarifs attractifs.

La mise en place de cette mutuelle permettra ainsi de garantir aux Sassenageois une meilleure prise en charge de leurs dépenses de santé, tout en préservant leur pouvoir d'achat.

PRECISE QU'un appel à partenariat a été effectué, et que dans ce cadre la Mutuelle JUST est apparue comme répondant aux objectifs visés d'accès à une couverture santé de qualité à des tarifs abordables.

Ainsi, la Mutuelle JUST sera chargée :

- d'apporter une information neutre dans le choix à une complémentaire santé lors d'une réunion publique qui sera organisée en avril 2024.
- de proposer un produit de complémentaire santé en fonction des besoins de tous les habitants de la commune sans limite d'âge, ni questionnaire de santé.
- d'offrir plusieurs niveaux de garantie à prix préférentiels. Chaque personne aura le choix de retenir ou pas cette mutuelle.

Une convention de partenariat liant la Commune et la mutuelle JUST précisant les engagements de chacune des parties sera signée.

PROPOSE au Conseil Municipal :

D'ADOPTER les termes de la convention de partenariat avec la Mutuelle JUST conformément aux dispositions légales et réglementaires.

D'AUTORISER la Mutuelle JUST à présenter cette proposition de complémentaire santé lors d'une réunion publique en avril 2024 et proposer ultérieurement aux habitants des études personnalisées.

DE MANDATER le CCAS de Sassenage pour la mise en place des permanences par la Mutuelle JUST.

D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à effectuer toutes les démarches et à signer tous les documents afférents.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après délibération, DECIDE, Á L'UNANIMITÉ des membres présents et représentés

D'ADOPTER les termes de la convention de partenariat avec la Mutuelle JUST conformément aux dispositions légales et réglementaires.

D'AUTORISER la Mutuelle JUST à présenter cette proposition de complémentaire santé lors d'une réunion publique en avril 2024 et proposer ultérieurement aux habitants des études personnalisées.

DE MANDATER le CCAS de Sassenage pour la mise en place des permanences par la Mutuelle JUST.

D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à effectuer toutes les démarches et à signer tous les documents afférents.

2/DGS - FCPS - Compte Financier Unique - Budget principal ville - Annule et remplace la délibération n°5 du 21 mars 2024

Daniel D'OLIVIER-QUINTAS,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L1612-12, L.2311-1 et suivants, L.2321-1 et suivants, L.2331-1 et suivants, R2311-1 et suivants, R2321-1 et suivants, R2331-1 et suivants,

VU l'instruction budgétaire et comptable M57,

VU la présentation du CFU 2023 intervenue lors de la séance du conseil municipal en date du 21 mars 2024 et les débats qui en ont suivi,

CONSIDERANT le budget primitif de l'exercice 2023 et les décisions modificatives qui s'y rattachent, les titres définitifs des créances à recouvrer, le détail des dépenses effectuées et celui des recettes, les bordereaux de mandats et les bordereaux de titres de recettes,

CONSIDERANT le Compte Financier Unique (CFU) accompagné des états de développement des comptes de tiers, de l'état de l'actif, de l'état du passif, de l'état des restes à recouvrer et l'état des restes à payer,

CONSIDERANT que la Trésorière de Fontaine a repris dans ses écritures, le montant de chacun des soldes figurant au bilan de sortie de l'exercice 2023, celui de tous les titres de recettes émis et celui de tous les mandats de paiement ordonnancés et qu'elle a procédé à toutes les opérations d'ordre qui lui ont été prescrites de passer dans ses écritures,

CONSIDERANT que toutes les opérations sont régulières et que tous les comptes sont exacts dans leurs résultats,

CONSIDERANT :

- L'ensemble des opérations effectuées du 1^{er} janvier 2023 au 31 décembre 2023 y compris celles relatives à la journée complémentaire
- L'exécution du budget de l'exercice 2023 en ce qui concerne les différentes sections budgétaires,
- La comptabilité des valeurs inactives.

RAPPELLE la délibération du Conseil Municipal du 21 décembre 2021 optant pour la mise en place du CFU entre la comptabilité de la Commune et celle de la Trésorerie de Fontaine. Le CFU constitue l'arrêté des comptes au sens de l'article L1612.12 du Code Général des Collectivités Territoriales. Il remplace et fusionne le Compte Administratif tenu par l'ordonnateur et le compte de gestion tenu par le comptable public.

Dans le cadre du CFU, chaque partie apporte à l'autre les éléments qui la concerne dans le respect du principe de comptabilité publique et de séparation ordonnateur et comptable. Les

résultats de l'exercice 2023 constatés sont conformes et permettent l'édition du CFU 2023 en toutes concordances entre l'ordonnateur et le comptable.

CONSIDERANT que Le CFU, comme rappelé ci-dessus, constitue l'arrêté des comptes au sens de l'article L1612.12 du Code Général des Collectivités Territoriales, il en résulte que le Maire ne peut prendre part à son vote,

CONSIDERANT que le Maire ne s'étant pas retiré pour le vote du CFU 2023 lors de la séance du conseil municipal en date du 21 mars 2024, il convient de procéder de nouveau à ce vote par le Président de séance élu selon le formalisme requis, sans qu'il soit nécessaire d'effectuer une nouvelle présentation du CFU 2023 devant l'assemblée,

Monsieur le Maire donne la présidence à son 1er adjoint Jérôme MERLE et sort de la séance.

Jérôme MERLE PROPOSE au Conseil Municipal :

DE DECLARER que le Compte Financier Unique 2023, dressé par la Trésorière de Fontaine au titre de la comptabilité 2023 du budget principal de la Ville de Sassenage, visé et certifié conforme par l'ordonnateur, n'appelle ni observation, ni réserve de sa part,

D'APPROUVER le Compte Financier Unique de l'exercice 2023 dressé par la Trésorière de Fontaine au titre de la comptabilité 2023 du budget principal de la Ville de Sassenage.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après délibération, À L'UNANIMITÉ des membres présents et représentés

Nombre de conseillers en exercice	:	33
Nombre de conseillers présents	:	23
Nombre de votants	:	32

DECIDE,

DE DECLARER que le Compte Financier Unique 2023, dressé par la Trésorière de Fontaine au titre de la comptabilité 2023 du budget principal de la Ville de Sassenage, visé et certifié conforme par l'ordonnateur, n'appelle ni observation, ni réserve de sa part,

D'APPROUVER le Compte Financier Unique de l'exercice 2023 dressé par la Trésorière de Fontaine au titre de la comptabilité 2023 du budget principal de la Ville de Sassenage.

**3/DGS - FCPS - AFFECTATION DES RÉSULTATS 2023/2024 - BUDGET PRINCIPAL
VILLE - ANNULE ET REMPLACE LA DÉLIBÉRATION N°6 DU 21 MARS 2024**

Daniel D'OLIVIER-QUINTAS,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2311-1 et suivants, L.2321-1 et suivants, L.2331-1 et suivants, R2311-1 et suivants, R2321-1 et suivants, R2331-1 et suivants,

VU l'instruction budgétaire M57,

VU le Compte Financier Unique 2023,

VU la délibération n°3 du Conseil municipal du 15 avril 2024 adoptant le Compte Financier Unique 2023 du Budget Principal de la Ville, après régularisation du vote initial intervenu le 21 mars 2024 invalide en raison de l'absence de retrait du Maire au moment du vote,

PROPOSE au Conseil Municipal :

D'AFFECTER le résultat de fonctionnement comme suit :

AFFECTATION DU RESULTAT DE FONCTIONNEMENT BP 2024	
Résultat de fonctionnement	
A. <u>Résultat de l'exercice</u> précédé du signe + (excédent) ou - (déficit)	+ 156 432,33 €
B. <u>Résultats antérieurs reportés</u> ligne 002 du compte administratif précédé du signe + (excédent) ou - (déficit)	+ 3 657 188,75 €
C Résultat à affecter = A. + B. (hors restes à réaliser) (si C. est négatif, report du déficit ligne D 002 ci-dessous)	+ 3 813 621,08 €
Solde d'exécution de la section d'investissement	
<u>Résultat de l'exercice</u> précédé du signe + (excédent) ou - (déficit)	+ 1 727 260,21 €
<u>Résultats antérieurs reportés</u> ligne 001 du compte administratif précédé du signe + (excédent) ou - (déficit)	+ 147 586,94 €
Solde d'exécution de la section d'investissement	+1 874 847,15 €
D. <u>Solde d'exécution cumulé d'investissement</u> (précédé de + ou -) D 001 (si déficit) R 001 (si excédent)	- 1 204 677,37 €
E. <u>Solde des restes à réaliser d'investissement (3)</u> (précédé du signe +	

ou -)	
Besoin de financement de la section d'investissement si F. = D. + E. négatif	+670 169,78 €
RESULTAT A AFFECTER C. = G. + H.	+3 813 621,08 €
1) G Affectation en réserves R1068 en investissement G. = au minimum couverture du besoin de financement F	+1.800.000,00 €
2) H. Reste à reporter en fonctionnement R 002 (2)	+2 013 621,08 €
EXCEDENT REPORTE EN INVESTISSEMENT R 001 (4)	+1 874 847,15 €

D'ARRETER les résultats de la section de fonctionnement de la Commune à la clôture de l'exercice 2023.

D'AFFECTER le résultat de fonctionnement comme cité dans le tableau ci-dessus.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après délibération, DECIDE,

* par VINGT-ET-UNE voix POUR, M. Michel VENDRA - M. Jérôme MERLE - Mme Christine DURAND - M. Michel KUNDA - M. Jean-Pierre SERRAILLIER - Mme Marie-Frédérique DI RAFFAELE - M. Jérôme GIACHINO -Mme Assunta ROSIN- BEDIN - Mme Nathaly TAVERNIER - Mme Sylvie GENIN-LOMIER - M. Daniel D'OLIVIER-QUINTAS - Mme Hajera TURKI - M. M'Hamed BENHAROUGA – M. Thierry MASNADA - Mme Gaëlle NICOLAS - M. Hervé MADINIER - Mme Francette GIERCZAK - M. Jean-Philippe VEAU - Mme Nathalie LEVRAT - Mme Amandine AIMONE CHENEVAY - M. André SOLER -

* DOUZE ABSTENTION(S), M. Pierre-Manuel CHAUVET - M. Farid BENZAKOUR - Mme Christelle AMBROGIO - M. Rafael LABOISSIÈRE - M. Frank SCHNEIDER - Mme Géraldine PALCOUX - Mme Isabelle DEFAY - M. Vincent POHER - Mme Roxane GONSALEZ - M. Jérôme BOETTI DI CASTANO - Mme Mylène GOURGAND - M. Benjamin TORELLI

D'AFFECTER le résultat de fonctionnement comme suit :

AFFECTATION DU RESULTAT DE FONCTIONNEMENT BP 2024
--

Résultat de fonctionnement	
<u>C. Résultat de l'exercice</u> précédé du signe + (excédent) ou - (déficit)	+ 156 432,33 €
<u>D. Résultats antérieurs reportés</u> ligne 002 du compte administratif précédé du signe + (excédent) ou - (déficit)	+ 3 657 188,75 €
C Résultat à affecter = A. + B. (hors restes à réaliser) (si C. est négatif, report du déficit ligne D 002 ci-dessous)	+ 3 813 621,08 €
Solde d'exécution de la section d'investissement	
<u>Résultat de l'exercice</u> précédé du signe + (excédent) ou - (déficit)	+ 1 727 260,21 €
<u>Résultats antérieurs reportés</u> ligne 001 du compte administratif précédé du signe + (excédent) ou - (déficit)	+ 147 586,94 €
Solde d'exécution de la section d'investissement	
<u>D. Solde d'exécution cumulé d'investissement</u> (précédé de + ou -) D 001 (si déficit) R 001 (si excédent)	+1 874 847,15 €
<u>E. Solde des restes à réaliser d'investissement (3)</u> (précédé du signe + ou -)	- 1 204 677,37 €
Besoin de financement de la section d'investissement si F. = D. + E. négatif	+670 169,78 €
RESULTAT A AFFECTER C. = G. + H.	+3 813 621,08 €
1) G Affectation en réserves R1068 en investissement G. = au minimum couverture du besoin de financement F	+1.800.000,00 €
2) H. Reste à reporter en fonctionnement R 002 (2)	+2 013 621,08 €
EXCEDENT REPORTE EN INVESTISSEMENT R 001 (4)	+1 874 847,15 €

D'ARRETER les résultats de la section de fonctionnement de la Commune à la clôture de l'exercice 2023.

D'AFFECTER le résultat de fonctionnement comme cité dans le tableau ci-dessus.

4/DGS - FCPS - BUDGET PRIMITIF DE LA VILLE - EXERCICE 2024 - ANNULE ET REMPLACE LA DÉLIBÉRATION N°7 DU 21 MARS 2024

Daniel D'OLIVIER-QUINTAS,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2311-1 et suivants, L.2321-1 et suivants, L.2331-1 et suivants, R2311-1 et suivants, R2321-1 et suivants, R2331-1 et suivants,

VU l'instruction budgétaire et comptable M57,

VU le débat d'orientations budgétaires tenu en séance du Conseil Municipal du 15 février 2024,

VU la délibération n°3 du Conseil municipal du 15 avril 2024 adoptant le Compte Financier Unique 2023 du Budget Principal de la Ville, après régularisation du vote initial intervenu le 21 mars 2024 invalide en raison de l'absence de retrait du Maire au moment du vote,

VU la délibération n°4 du Conseil municipal du 15 avril 2024 affectant le résultat de l'exercice 2023, après régularisation du vote initial intervenu le 21 mars 2024,

PROPOSE au Conseil Municipal :

D'APPROUVER le budget primitif de la Ville 2024 comme suit :

FONCTIONNEMENT

		Dépenses de la section de fonctionnement	Recettes de la section de fonctionnement
VOTE	CREDITS DE FONCTIONNEMENT VOTES AU TITRE DU PRESENT BUDGET	19 842 398,60 €	17.828 777,52 €
+		+	+
REPORT	RESTES A REALISER(R.A.R) DE L'EXERCICE PRECEDENT		0
		<i>(si déficit)</i>	<i>(si excédent)</i>
	002 RESULTAT DE FONCTIONNEMENT REPORTE -BUDGET PRINCIPAL DE LA VILLE		

	002 - TOTAL RESULTAT DE FONCTIONNEMENT REPORTE	2 013 621,08 €
--	---	-----------------------

=

=

=

TOTAL DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT	19 842 398,60 €	19 842 398,60 €
--	------------------------	------------------------

INVESTISSEMENT

		Dépenses de la section d'investissement	Recettes de la section d'investissement
VOTE	CREDITS D'INVESTISSEMENT VOTES AU TITRE DU PRESENT BUDGET (y compris le compte 1068)	4 796 949,05 €	4 126 779,27 €

+

+

+

	RESTES A REALISER(R.A.R) DE L'EXERCICE PRECEDENT- BUDGET PRINCIPAL DE LA VILLE	1 204 677,37 €	€
		<i>(si déficit)</i>	<i>(si excédent)</i>
REPORT	001 SOLDE D'EXECUTION DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT REPORTE - BUDGET PRINCIPAL DE LA VILLE		
	001 TOTAL SOLDE D'EXECUTION DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT REPORTE		1 874 847,15 €

=

=

=

TOTAL DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT	6 001 626,42 €	6 001 626,42 €
---	-----------------------	-----------------------

TOTAL DU BUDGET	25 844 025,02 €	25 844 025,02 €
------------------------	------------------------	------------------------

LE CONSEIL MUNICIPAL, après délibération, DECIDE,

*** par VINGT-ET-UNE voix POUR, M. Michel VENDRA - M. Jérôme MERLE - Mme Christine DURAND - M. Michel KUNDA - M. Jean-Pierre SERRAILLIER - Mme Marie-Frédérique DI RAFFAELE - M. Jérôme GIACHINO -Mme Assunta ROSIN- BEDIN - Mme Nathaly TAVERNIER - Mme Sylvie GENIN-LOMIER - M. Daniel D'OLIVIER-QUINTAS - Mme Hajera TURKI - M. M'Hamed BENHAROUGA – M. Thierry MASNADA - Mme Gaëlle**

NICOLAS - M. Hervé MADINIER - Mme Francette GIERCZAK - M. Jean-Philippe VEAU - Mme Nathalie LEVRAT - Mme Amandine AIMONE CHENEVAY - M. André SOLER -

* DOUZE ABSTENTION(S), M. Pierre-Manuel CHAUVET - M. Farid BENZAKOUR - Mme Christelle AMBROGIO - M. Rafael LABOISSIÈRE - M. Frank SCHNEIDER - Mme Géraldine PALCOUX - Mme Isabelle DEFAY - M. Vincent POHER - Mme Roxane GONSALEZ - M. Jérôme BOETTI DI CASTANO - Mme Mylène GOURGAND - M. Benjamin TORELLI

D'APPROUVER le budget primitif de la Ville 2024 comme suit :

FONCTIONNEMENT

		Dépenses de la section de fonctionnement	Recettes de la section de fonctionnement
VOTE	CREDITS DE FONCTIONNEMENT VOTES AU TITRE DU PRESENT BUDGET	19 842 398,60 €	17.828 777,52 €
	+	+	+
REPORT	RESTES A REALISER(R.A.R) DE L'EXERCICE PRECEDENT	0	
		<i>(si déficit)</i>	<i>(si excédent)</i>
	002 RESULTAT DE FONCTIONNEMENT REPORTE -BUDGET PRINCIPAL DE LA VILLE		
	002 - TOTAL RESULTAT DE FONCTIONNEMENT REPORTE		2 013 621,08 €
	=	=	=
	TOTAL DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT	19 842 398,60 €	19 842 398,60 €

INVESTISSEMENT

		Dépenses de la section d'investissement	Recettes de la section d'investissement
VOTE	CREDITS D'INVESTISSEMENT VOTES AU TITRE DU PRESENT BUDGET (y compris le compte 1068)	4 796 949,05 €	4 126 779,27 €
	+	+	+

REPORT	RESTES A REALISER(R.A.R) DE L'EXERCICE PRECEDENT- BUDGET PRINCIPAL DE LA VILLE	1 204 677,37 €	€
		(si déficit)	(si excédent)
	001 SOLDE D'EXECUTION DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT REPORTE - BUDGET PRINCIPAL DE LA VILLE		
	001 TOTAL SOLDE D'EXECUTION DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT REPORTE		1 874 847,15 €

=	=	=
TOTAL DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT	6 001 626,42 €	6 001 626,42 €

TOTAL DU BUDGET	25 844 025,02 €	25 844 025,02 €
-----------------	-----------------	-----------------

**5/AUDD - URBANISME - PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)2025 - 2030 - AVIS
DE LA COMMUNE DE SASSENAGE SUR LE PROJET DU PLH**

Jean-Pierre SERRAILLIER,

VU le Code de la construction et de l'habitation, et plus particulièrement ses articles L.302-1 et suivants,

VU la délibération du Conseil Métropolitain en date du 9 février 2024 ayant pour objet l'arrêt du projet de PLH 2025-2030,

VU le projet de PLH notifié le 23 février 2024, et notamment la fiche communale relative au territoire de Sassenage annexée à la présente délibération,

CONSIDERANT que par délibération en date du 9 février 2024, le Conseil Métropolitain a décidé d'arrêter le projet de PLH portant sur la période 2025-2030,

CONSIDERANT que conformément à l'article L.302-2 du Code de la construction et de l'habitation, ce projet est soumis pour avis aux 49 communes membres de Grenoble-Alpes Métropole,

CONSIDERANT qu'en application l'article susvisé, les communes disposent d'un délai de deux mois pour émettre un avis sur ce projet à compter de sa notification,

CONSIDERANT qu'il convient d'exposer en première partie le projet de PLH, et de formaliser en seconde partie l'avis de la Commune sur ledit projet,

Partie 1 : le PLH à l'échelle de la Métropole :

Conformément aux engagements pris dans la délibération du Conseil Métropolitain du 28 avril 2023 relative à la convention citoyenne métropolitaine pour le climat, la Métropole promeut un PLH des transitions répondant à deux enjeux principaux :

Permettre à chacun de se loger dans de bonnes conditions, en recherchant une plus grande solidarité et en favorisant le bien vivre

- Développer une offre de logements abordable et adaptée aux capacités financières des ménages
- Produire plus en répondant mieux à la demande (localisation, typologie...)
- Poursuivre la Politique du Logement d'Abord : consolidation de l'inscription dans le droit commun du changement des pratiques, accompagnement pour l'accès et le maintien dans le logement
- Répondre aux besoins diversifiés des plus précaires, en particulier des jeunes, et aux besoins en terme d'accueil des gens du voyage
- Accompagnement du vieillissement, adaptation des logements (handicap)...

Préserver la planète et les ressources, en réponse aux enjeux climatiques et de transitions : favoriser le renouvellement urbain et le confortement des centralités existantes

- Accélérer le rythme de mobilisation des logements dans le parc existant
- Poursuivre les réhabilitations énergétiques et la requalification du bâti (parcs public et privé)
- Améliorer l'attractivité résidentielle : qualité des logements, acceptabilité de la densité, accompagnement espaces publics, lutte contre l'habitat indigne
- Développer des programmes innovants : opérations mixtes habitat / activités économiques, béguinages, utilisation de matériaux biosourcés, mise en œuvre de l'urbanisme résilient...

1. Les modalités d'élaboration

Depuis fin 2022, une démarche partenariale est menée avec les acteurs institutionnels et socio-économiques de l'habitat constituant les personnes morales du PLH.

Suite à la journée de lancement du 10 novembre 2022, des ateliers participatifs, des groupes focus thématiques ont été organisés. Tout au long du processus d'élaboration, les communes ont été associées via notamment la tournée communale, des réunions de territoire, la conférence des Maires.

Les habitants : le projet de PLH prend en compte des propositions identifiées par la Convention Citoyenne pour le Climat de la Métropole (CCC).

Par ailleurs, un espace d'information et de contribution sur le PLH 2025-2030 a été ouvert durant la période d'élaboration du projet sur la plateforme participative de la Métropole.

2. Le contenu du PLH

Elaboré conformément aux articles L.302-1 et suivants et R.302-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, le projet de PLH se compose de 5 parties :

2.1 L'introduction

L'introduction présente les éléments de contexte, le cadre législatif, les modalités d'élaboration du PLH et les enjeux de l'Etat à prendre en compte.

2.2 Le diagnostic territorial

Le diagnostic se compose de quatre chapitres avec leur synthèse, qui font état du fonctionnement du marché local du logement et des conditions d'habitat dans le territoire.

Les points saillants du diagnostic :

- Une trajectoire démographique qui questionne les besoins ;
- Des besoins sociaux et spécifiques importants et renouvelés ;
- Une pauvreté et des disparités socio-spatiales confortées ;
- Une mixité sociale lente à conquérir ;
- Des attentes croissantes sur la qualité du logement et du cadre de vie ;
- L'habitat au cœur des enjeux de requalification urbaine des polarités métropolitaines ;
- Une prise en compte nécessaire des enjeux de maîtrise de la consommation foncière dans le cadre de la trajectoire Zéro Artificialisation Nette (ZAN) ;

Le 4^{ème} chapitre du diagnostic comporte le bilan du PLH 2017-2022 ainsi qu'une synthèse des difficultés et enjeux remontés par les communes lors de la tournée communale organisée de janvier à juillet 2023.

2.3 Les orientations

Quatre grandes orientations en matière d'habitat ont été définies pour le territoire :

Orientation 1 : Permettre à chacun et à chacune de se loger dans de bonnes conditions

Orientation 2 : Favoriser le bien-vivre dans les quartiers et sur tout le territoire

Orientation 3 : Préserver la planète et les ressources, tout en veillant à l'équité sociale

Orientation 4 : Faire ensemble pour rendre possible : penser la gouvernance

2.4 Le programme d'actions

Le projet de PLH comporte 24 fiches actions qui permettent de répondre aux grandes orientations listées ci-avant. Ces fiches définissent les objectifs à atteindre, les modalités de mise en œuvre et de conduite de l'action, le calendrier, les moyens et les indicateurs de suivi et d'évaluation. Les moyens financiers requis pour la mise en œuvre de ces actions sont détaillés, en investissement et en fonctionnement. L'impact économique du PLH est également évalué.

2.5 Les Fiches Communales

Le projet de PLH comporte 49 fiches communales qui présentent :

- Les chiffres clés sur la population et les parcs de logements, les objectifs quantitatifs de la Commune, les enjeux habitats spécifiques de la Commune, les perspectives de production (cartographiées) et les gisements fonciers potentiels.

2.6 Les annexes

Seront annexés au projet de PLH :

- Les Contrats de Mixité Sociale 2023-2025
- Les synthèses des ateliers partenariaux du PLH.

3. Les prochaines étapes

Au vu des avis exprimés par les Communes et l'Etablissement Public du SCOT, le Conseil Métropolitain délibèrera mi-2024 pour amender au besoin le projet avant de le transmettre au Préfet de Département. Celui-ci soumettra le projet au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH), qui disposera d'un délai de deux mois pour se prononcer. Au vu de cet avis, la Métropole prendra en compte les demandes motivées de modifications présentées, le cas échéant, par le Préfet de l'Isère.

Au terme de cette phase de consultation, prévue fin 2024, le PLH sera proposé au Conseil Métropolitain pour approbation définitive au plus tard en décembre 2024.

Partie 2 : Avis de la Commune sur le projet de PLH à l'échelle de son territoire :

A la lumière des éléments portés dans la fiche communale annexée à la présente délibération, la Commune de Sassenage formule les remarques et réserves suivantes sur les axes déclinés ci-dessous :

(I) Les objectifs du PLH :

Les objectifs quantitatifs fixés à la Commune :

L'objectif de production PLH tous logements est de 101 logements par an, soit 606 sur la période 2025-2030, et décliné comme suit :

- 34 logements locatifs sociaux familiaux (PLAI-PLUS-PLS) par an en construction neuve (soit 204 sur la période), 25 logements par an en acquisition-amélioration (soit 150 logements sur la période), et 1 logement conventionné privé par an (ANAH) (soit 6 logements sur la période),
- 10 logements en accession sociale par an (BRS, PSLA, Accession sociale GAM) (soit 60 logements sur la période).

A titre liminaire, il convient de noter que la Commune de Sassenage s'est pleinement engagée au cours de ces dernières années dans une dynamique de production de logements, et ce dans le respect des notions de diversité et de mixité de l'habitat. C'est ainsi que le Préfet de l'Isère avait pu lever l'état de carence au terme de la période triennale 2017-2019. Les efforts et la dynamique engagée en faveur du logement social ont permis l'augmentation du taux de logements sociaux entre 2017 et 2022.

Mais malgré la volonté et tous les efforts conjugués, la Commune fait face à de nombreuses difficultés l'empêchant d'atteindre ses objectifs, et ayant conduit au constat de carence au titre de la période triennale 2020-2022.

Ainsi, les objectifs fixés en matière de construction neuve (34 logements/an) dans le cadre du projet de PLH, demeurent difficilement atteignables au regard des difficultés liées à l'inconstructibilité quasi-généralisée sur le territoire(1), au manque de gisements fonciers disponibles(2), et à l'augmentation des contentieux liés aux autorisations d'urbanisme délivrées(3).

(1) En effet, la problématique liée à la superposition des risques et des contraintes pesant sur la Commune du fait du Plan de Prévention des Risques (PPR) naturels, du PPR inondation (PPRI) Isère aval, du PPRi Drac, des bandes de précaution à l'arrière des Dignes (Furon, Isère), de la bande du barrage latéral EDF... a eu pour effet de raréfier les gisements fonciers potentiellement urbanisables et a compromis le développement urbain du territoire. A ce titre, la Ville de Sassenage a sollicité le bénéfice de l'exemption du dispositif SRU en 2017 et de nouveau en 2022, et ce en application de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation au motif que plus de la moitié de son territoire urbanisé est inconstructible du fait des risques naturels. Cette dernière demande ayant été rejetée par le Préfet de l'Isère, un contentieux est actuellement en cours.

(2) Aux risques naturels omniprésents, s'ajoute la spécificité du territoire. Ce dernier est composé pour l'essentiel d'espaces non bâtis constitués de boisements et de forêts, et de terres agricoles en plaine et sur les coteaux. Cette organisation du territoire limite donc l'urbanisation en plaine, et sur une partie des coteaux, soit sur environ la moitié de son territoire, et réduit en conséquence le potentiel de gisements fonciers disponibles ou

mutables. De plus, l'analyse morphologique urbaine, notamment sur la plaine, montre que deux formes urbaines dominent sur le territoire, à savoir un tissu majoritairement composé de maisons individuelles (lotissements ou pavillons) et un second tissu accueillant des activités et des équipements implantés sur de vastes parcelles. Ainsi, la constitution du tissu urbain de la Commune, à la fois très dense et récent, ne permet pas d'envisager des mutations, et encore moins des opérations de renouvellement urbain de vaste ampleur permettant d'accueillir de nouveaux logements à l'avenir, excepté sur le secteur de la Falaise faisant l'objet de divers blocages (absence de relocalisation des Cars Faure, et refus d'ouverture d'une zone économique à l'urbanisation au motif de la préservation du foncier économique par la Métropole).

De plus, les contentieux liés aux autorisations d'urbanisme ont pour conséquence de geler les rares opportunités, voire de les remettre en cause.

A la lumière de ce qui précède, l'atteinte de cet objectif n'est pas réaliste. Il est demandé que la part de logements en construction neuve soit revue à la baisse afin de tenir compte de l'ensemble des difficultés exposées.

- Concernant plus spécifiquement, les objectifs PLH logements locatifs sociaux familiaux (PLAI-PLUS-PLS) en acquisition-amélioration, il serait pertinent d'engager, dans les meilleurs délais, un travail en lien avec la Commune concernant les logements vacants et insalubres du parc privé, mais aussi de renforcer la production de logements conventionnés privés ANAH. La Commune est notamment en attente de l'identification des copropriétés, travail engagé par la Métropole.

(II) Les enjeux habitat :

« Accroître l'offre de logements locatifs sociaux en réalisant 40 % minimum de PLUS-PLAI pour toute opération à partir de trois logements »

Cette orientation ne peut être déclinée ainsi à l'échelle de la Commune. Le taux de logements sociaux doit répondre à un objectif de mixité sociale équilibrée et adaptée à chaque secteur de la Commune, et ce pour assurer la réalisation d'opérations vivant bien dans le temps avec des formes urbaines adaptées. Il convient de rester sur le seuil fixé par le secteur de mixité sociale au PLUi, soit 35 % minimum, et de moduler, si possible et au cas par cas, le pourcentage de logements sociaux. L'objectif est de produire des logements de qualité accessibles à tous, et en adéquation avec l'environnement.

« Favoriser l'accès au logement social des ménages les plus précaires en réalisant 40% minimum de PLAI dans le total PLUS-PLAI »

Cet enjeu est compatible avec le secteur de mixité sociale inscrit au PLUi approuvé.

« Moduler la part de PLAI dans les opérations locatives sociales en tenant compte de l'éloignement des transports en commun et/ou des services, dans le respect des 40 % de PLAI demandés au global dans la production de logements locatifs sociaux de la Commune ».

Effectivement, cet enjeu est cohérent sur le principe, la part de PLAI dans les opérations doit être réfléchie en amont, et réduite dans les secteurs mal desservis par les transports ou par les services. Cette meilleure répartition des PLAI permettra de proposer une offre plus en adéquation aux besoins effectifs des personnes éligibles au PLAI.

« Privilégier les petites opérations 100 % locatives sociales familiales, notamment par la mise en place d'Emplacements réservés de mixité sociale (ERS) ».

Cette notion de petite opération n'est pas définie, ni le seuil retenu pour les caractériser. De plus, il est précisé que ce type d'opération devra être étudiée au cas par cas par la Commune.

« Dans le cadre d'une stratégie foncière en construction, mobiliser du foncier en maîtrise publique, en particulier pour réaliser des opérations de logements sociaux. »

La Commune a déjà fait, par le passé, un travail d'identification des fonciers en maîtrise publique mutable qui s'est traduit concrètement par la réalisation d'opérations comportant 100 % logements sociaux, c'est le cas de l'ancienne école des Côtes, des anciens logements instituteurs des écoles Vercors Furon et des Pies.

Le tènement du CCAS est lui destiné à un programme de mixité sociale avec un rez-de-chaussée actif, et ce conformément au secteur de mixité sociale inscrit au PLUi.

Au-delà de ce qui a été déjà engagé, la mobilisation d'autres fonciers publics ne semble pas envisageable soit parce qu'il s'agit d'équipements publics, de terrains en maîtrise foncière inconstructibles au titre des risques naturels et/ou de leur classement au PLUi.

« Afin de lutter contre l'artificialisation des sols, limiter la construction de maisons individuelles en privilégiant les formes urbaines de type habitat groupé ou intermédiaire »

Cet objectif ne paraît pas être adapté à la spécificité du territoire sassenageois. Effectivement, le nombre de permis de construire pour maison individuelle est en très forte baisse depuis ces dernières années au motif de l'absence de gisements fonciers disponibles et constructibles. En conséquence, limiter le nombre de constructions de maisons individuelles pour privilégier les formes d'habitat groupé ou intermédiaire n'est pas un objectif réaliste pouvant être décliné sur la fiche communale de Sassenage du PLH.

« Mobiliser le parc existant notamment en impulsant la remise sur le marché de logements vacants et produire une offre locative sociale »

Au regard de la spécificité du territoire, la mobilisation du parc existant est un levier intéressant à développer pour produire une offre locative en cas de vacance. La Commune souhaiterait pouvoir disposer des éléments relatifs à la vacance constatée sur son territoire. Par ailleurs, il serait pertinent de mener un travail de repérage des logements insalubres, et notamment dans le centre bourg.

« Concevoir des programmes de logements résilients dans les secteurs impactés par les risques d'inondation »


Il est rappelé que le projet des Portes du Vercors, identifié pourtant dans les objectifs du PLUi comme un projet urbain résilient, a été abandonné sur le territoire de Sassenage suite à l'approbation du PPRI Drac qui a confirmé le classement en zone inconstructible du secteur.

L'instauration des zones oranges RCu3 et RCu4 au PPRI Drac approuvé le 17 juillet 2023 autorisant « des opérations de renouvellement urbain ayant pour effet de réduire la vulnérabilité sur le périmètre de l'opération » ne constitue pas une avancée notable compte tenu de la morphologie du territoire. La définition du processus de renouvellement urbain donnée par le PPRI reste théorique et restrictive pour prendre en compte la réalité des processus multiples de renouvellement urbain. De plus, il est rappelé que dans ces zones, le principe général demeure l'inconstructibilité. Cet enjeu ne pourra se traduire concrètement, et n'est pas adapté à la spécificité du territoire et aux enjeux en matière de sécurité publique. Il conviendrait de le retirer.

Fait et délibéré à SASSENAGE, les jours, mois et an susdits, et ont signé les membres présents (suivent les signatures).

POUR COPIE CERTIFIEE CONFORME.
SASSENAGE, le 16/04/2024

Le Secrétaire


M. M'Hamed BENHAROUGA

Le Maire



Michel VENDRA

Affichage le : 17 avril 2024

« Développer et adapter une offre de logements pour répondre au vieillissement de la population »

Le développement de cette offre répond bien à un besoin identifié. Une résidence sénior de 25 logements a été réalisée et livrée.

« En complément des besoins métropolitains en petites typologies, favoriser la production des logements T4 et plus dans le parc social pour répondre aux besoins des familles et rééquilibrer l'offre en grandes typologies de la Métropole »

Pour la Commune, seuls des besoins de logements type T2, T4 ont été identifiés.

(III) Les projets potentiels et les gisements fonciers :

A ce stade, les éléments concernant les gisements fonciers ne peuvent pas être vérifiés. Il est nécessaire que la Métropole communique à la Commune le détail des surfaces des gisements fonciers identifiés ainsi que leurs localisations.

La fiche communale indique qu'un gisement foncier dit « Bimby » (foncier bâti) a été repéré comme un potentiel significatif de densification dans le pavillonnaire. Or, ces phénomènes restent très limités sur le territoire de Sassenage en raison des surfaces ne permettant pas la division, ou au titre de l'inconstructibilité du fait des risques naturels. Par ailleurs, le potentiel de division reste très limité au regard de la rétention foncière, mais aussi de la spécificité du territoire. Il est ainsi demandé des éclaircissements sur ce point.

Enfin, il convient de modifier la carte des perspectives de production, les tènements des Cars Faure, principal gisement foncier mobilisable, est noté en mise en chantier prévisionnel pour la période 2023-2024, or à ce jour aucune relocalisation n'est intervenue, et ce malgré les différentes sollicitations auprès de la Métropole. A cet égard, la Ville de Sassenage sollicite l'engagement de la Métropole en vue de la relocalisation de l'activité afin de permettre la réalisation d'une opération de mixité sociale répondant aux objectifs de production de logements sociaux.

Après avoir pris connaissance du projet du Programme Local de l'Habitat 2025-2030,

PROPOSE au Conseil Municipal :

D'EMETTRE un avis favorable sous les réserves énoncées ci-dessus au projet de Programme Local de l'Habitat 2025-2030 tel qu'arrêté par Grenoble-Alpes Métropole ;

DE DEMANDER à la Métropole de prendre en compte les différentes remarques et réserves formulées dans le cadre de la présente délibération.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après délibération, DECIDE, Á L'UNANIMITÉ des membres présents et représentés

D'EMETTRE un avis favorable sous les réserves énoncées ci-dessus au projet de Programme Local de l'Habitat 2025-2030 tel qu'arrêté par Grenoble-Alpes Métropole ;

DE DEMANDER à la Métropole de prendre en compte les différentes remarques et réserves formulées dans le cadre de la présente délibération.