

Département du Doubs
Canton de Besançon 2
Commune de
SERRE LES SAPINS
25770

Tel : 03 81 59 06 11
Fax : 03 81 59 91 41
e.mail : mairie.serre.les.sapins@orange.fr

Serre les Sapins, Lundi 28 Octobre 2024



PROCES VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 22 OCTOBRE 2024

Sur convocation du 14 OCTOBRE 2024, le Conseil Municipal s'est réuni à la Mairie de SERRE LES SAPINS le mardi 22 OCTOBRE 2024 à 19h30, sous la Présidence de Monsieur Gabriel BAULIEU, Maire.

Présents :

Mesdames: V. BRIOT – K.AUBRY – F.FARUCH - V.GENTILE – C.HUART
Messieurs: F.BADOZ- G.BAULIEU – J.CUENOT – PE.BILLOT - S.FHIMA - P.LECLERC – JF.MONET – E.SALVADO

Excusés ayant donné pouvoir :

Madame V.MARQUIS ayant donné pouvoir à Madame V.BRIOT
Monsieur K.ALAVOINE ayant donné pouvoir à Madame V.GENTILE

Excusée:

Madame Damiana SIRON

Absents:

Mesdames L.POUPEE et E.GUILBAUD
Monsieur P .FABRE

Secrétaire de séance :

Madame C.HUART

ORDRE DU JOUR DU CONSEIL MUNICIPAL DU 22/10/2024 à 19h30

- 1. Approbation du compte-rendu du dernier Conseil Municipal**
 - 2. Validation des charges définitivement transférées suite aux transferts de compétences intervenus au cours de l'année 2024 à Grand Besançon Métropole**
 - 3. Délibération portant suppression et création d'un emploi, suite à modification du temps de travail d'un emploi d'ATSEM**
 - 4. Réfection du Chemin de Champvans**
 - 5. Etat d'assiette de coupes de bois pour l'année 2025**
 - 6. Vente de logements sociaux situés 19A rue des Tilleroyes**
- Questions diverses

2024 - 177



Monsieur le Maire, à l'ouverture de la séance, procède à l'appel des conseillers, constate le quorum, proclame la validité de la séance si celui-ci est atteint, cite les pouvoirs reçus.

Il fait approuver le procès-verbal de la séance précédente et fait prendre note des rectifications éventuelles par le secrétaire de séance.

Monsieur le Maire appelle ensuite les affaires inscrites à l'ordre du jour, seules celles-ci peuvent faire l'objet d'une délibération.

Il peut aussi soumettre au Conseil Municipal des questions diverses qui ne revêtent pas une importance capitale. Si toutefois l'une de ces questions doit faire l'objet d'une délibération, elle devra en tant que telle être inscrite à l'ordre du jour de la prochaine séance du conseil municipal.

Monsieur le Maire appelle ensuite les affaires inscrites à l'ordre du jour.

1. Approbation du Compte-rendu du dernier Conseil Municipal

Le procès-verbal de la dernière séance du Conseil Municipal en date du 24 septembre 2024 est soumis à l'approbation des membres. Ils sont invités à faire savoir s'ils ont des observations particulières à formuler sur ce document.

Les membres du Conseil Municipal approuvent à l'unanimité le procès-verbal de leur dernière séance en date du 24 septembre 2024.

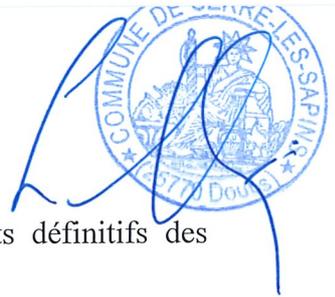
2. Validation des charges définitivement transférées suite aux transferts de compétences intervenus au cours de l'année 2024 à Grand Besançon Métropole

A l'occasion de la création de la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon et du transfert de compétences des communes membres vers l'EPCI, une Commission locale d'évaluation des charges transférées (« CLECT ») a été mise en place.

La délibération communautaire du 10 septembre 2020 de création de la CLECT a décidé que cette commission serait composée des membres de l'assemblée délibérante de Grand Besançon Métropole, ainsi que du Trésorier à titre d'expert. Conformément au IV de l'article 1609 nonies C du Code général des impôts, elle comprend donc des membres de l'ensemble des conseils municipaux des communes membres de la Communauté Urbaine.

Cette commission s'est réunie le 26 septembre 2024, en vue de valider les charges définitives transférées suite aux transferts à GBM des crématoriums d'Avanne-Aveney et de Besançon, ainsi que de la compétence « Construction ou aménagement, entretien, gestion et animation du Parc des Expositions et des Congrès de Micropolis ». Le détail est présenté dans le rapport en annexe. Hormis pour les communes d'Avanne-Aveney et Besançon, les montants d'attribution de compensation prévisionnels 2024 validés en CLECT du 14 décembre 2023 et 11 avril 2024 restent inchangés.

2024 - 178



Le Conseil municipal est invité à approuver les modalités et résultats définitifs des transferts de charges 2024 relatifs à ces deux transferts de compétences.

VU l'arrêté préfectoral n° 7066 du 23 décembre 2000 portant création de la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon à compter du 1er janvier 2001,

VU l'arrêté préfectoral du 19 juin 2019 portant transformation de la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon en Communauté Urbaine,

VU le IV de l'article 1609 nonies C du CGI,

VU le rapport de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées du 26 septembre 2024 joint en annexe,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, approuve à l'unanimité les modalités et résultats définitifs des transferts de charges 2024 relatifs aux deux transferts de compétences décrits dans le rapport de la CLECT du 26 septembre 2024.

Annexe : rapport CLECT du 26 septembre 2024

3. Délibération portant suppression et création d'un emploi, suite à modification du temps de travail d'un emploi d'ATSEM

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu les articles L 313-1, L 332-8, L 542-2 et L 542-3 du code général de la fonction publique ;

Vu le budget communal;

Monsieur le Maire rappelle que conformément à l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services, même lorsqu'il s'agit de modifier le tableau des emplois pour permettre des avancements de grade. En cas de suppression d'emploi, la décision est soumise à l'avis préalable du Comité Technique.

Considérant la demande de Mme Sylviane MARTIN de travailler 28 heures par semaine, au lieu de 27 heures par semaine, soit 1 heure de plus par semaine, afin de cotiser à la CNRACL et non plus à l'IRCANTEC, 2 journées tests ont été réalisées, avec l'ajout du nettoyage d'une salle de classe chaque semaine.

Cette nouvelle mission d'entretien de salle de classe les lundis soirs a été testée et validée par Mme Sylviane MARTIN.

Vu la situation actuelle de Sylviane MARTIN, agent spécialisé principal de 1^{ère} classe des écoles maternelles à 27/35° au groupe scolaire, il est proposé de :

- supprimer l'actuel poste d'agent spécialisé principal de 1^{ère} classe des écoles maternelles à 27/35°

2024 - 179



- créer un nouveau poste d'agent spécialisé principal de 1^{ère} classe des écoles maternelles à 28/35°.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité de:

- **Supprimer l'actuel poste d'agent spécialisé principal de 1^{ère} classe des écoles maternelles à 27/35° à compter du 01/11/2024**
- **Créer un nouveau poste d'agent spécialisé principal de 1^{ère} classe des écoles maternelles permanent à temps non complet pour une quotité de 28/35°, à compter du 01/11/2024.**

Etant précisé que les crédits nécessaires au paiement de la rémunération et des charges de cet emploi seront imputés au budget 2024 de la commune sur le chapitre 012, compte 64111 « Personnel titulaire rémunération principale ».

4. Réfection du Chemin de Champvans

Le Chemin de Champvans étant particulièrement dégradé, par le temps et le ruissellement des eaux de pluie, des travaux de réfection de voirie s'avèrent nécessaires et urgents.

Une consultation auprès de différentes entreprises a été menée.

Les entreprises COLAS, ROGER MARTIN et EUROVIA ont été consultées.

Les devis reçus s'élèvent à :

- pour l'entreprise COLAS : 23 735€ HT
- pour l'entreprise ROGER MARTIN : 24 072.50€ HT
- pour l'entreprise EUROVIA : 28 950€ HT

Après avoir étudié les différents devis, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité:

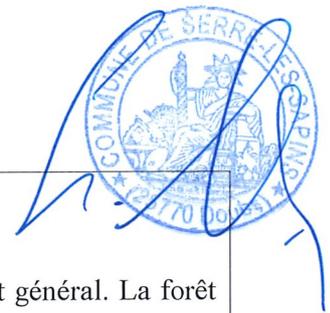
- **d'accepter le devis de l'entreprise COLAS considéré comme l'offre économiquement la plus avantageuse,**
- **et d'autoriser Monsieur le Maire à signer le devis correspondant qui s'élève à 23735€ HT, soit 28506€ TTC, et à régler la facture après exécution des prestations sur le Budget Communal.**

5. Etat d'assiette de coupes de bois pour l'année 2025

Etat d'assiette, dévolution et destination des coupes pour l'année 2025

Vu le Code forestier et en particulier les articles, L112-1, L121-1 à L121-5, L124-1, L211-1, L212-1 à L212-4, L214-3, L214-5, D214-21-1, L214-6 à L214-11, L243-1 à L243-3, L244-1, L261-8.

Vu la Charte de la Forêt Communale, en particulier les articles 14 à 23 ;

**Exposé des motifs :**

Le Maire rappelle au Conseil municipal que :

- la mise en valeur et la protection de la forêt communale sont reconnues d'intérêt général. La forêt communale de Serre-les-Sapins, d'une surface de 177,01 ha étant *susceptible d'aménagement, d'exploitation régulière ou de reconstitution*, elle relève du Régime forestier ;
- cette forêt est gérée suivant un aménagement approuvé par le Conseil municipal le 12/03/2024. Conformément au plan de gestion de cet aménagement, l'agent patrimonial de l'ONF propose, chaque année, les coupes et les travaux pouvant être réalisés pour optimiser la production de bois, conserver une forêt stable, préserver la biodiversité et les paysages ;
- la mise en œuvre du Régime forestier implique pour la commune, des responsabilités et des obligations notamment la préservation du patrimoine forestier et l'application de l'aménagement qui est un document s'imposant à tous.

En conséquence, il invite le Conseil municipal à délibérer sur la présentation d'assiette des coupes 2025 puis sur la dévolution et la destination des produits issus des coupes de bois réglées et des coupes non réglées des parcelles mentionnées dans la présente délibération, ainsi que des chablis.

Considérant l'aménagement en vigueur et son programme de coupes ;

Considérant la proposition d'état d'assiette des coupes et la stratégie de commercialisation des bois présentée par l'ONF pour l'année 2025 ;

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

1) Approuve l'inscription à l'état d'assiette des coupes de l'exercice 2025, pour lesquelles l'ONF procédera à la désignation, comme suit :

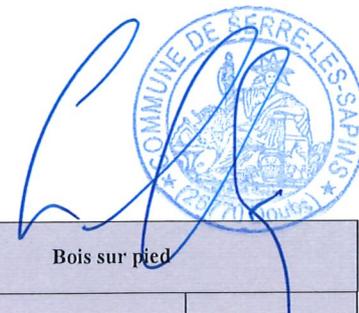
UG	Programme	Proposition	Nouvelle proposition	Justification	Type de coupe	Surf. à Dés. (ha)
Numéro de la parcelle	Année à laquelle la coupe est prévue	Année à laquelle la coupe est proposée	Coupe non proposée à l'état d'assiette et reportée	Raison du report de la coupe	Amélioration, préparation, régénération, irrégulier, sanitaire...	Surface à désigner par l'ONF
11_pa		2025			RE	1.4
17_pa		2025			RE	1.74
19_pa		2025			RE	1.75
23_pa	2025	2025			AMEL	6.93
24_pa	2025	2025			E2	2.18
25_pa	2025	2025			E1	1.85
26_pa		2025			RE	1.08
30_pa	2025	2025			AMEL	6.01

2) INFORME le Préfet de Région des motifs (art.L 214-5 du CF) de sa décision à reporter ou supprimer les coupes suivantes proposées par l'ONF sur l'état d'assiette de l'exercice 2025 : NEANT

3) Décide des orientations de mise en marché suivantes :

Ces décisions peuvent s'appuyer sur la stratégie de commercialisation des bois en forêt publique, validée par les Communes forestières et l'ONF.

2024-181



Dénomination du chantier forestier	Produits prévus	Bois façonnés			Bois sur pied		
		Vente en contrat /Accord-Cadre BF	Vente en concurrence	Délivrance pour l'affouage	Vente en contrat BIBE / Accord-Cadre UP	Vente en concurrence (Préciser UPGB ou BSP dans la case)	Délivrance pour l'affouage
11_pa 19_pa 23_pa 26_pa 30_pa	BO feuillus BIBE	X BO			X BIBE		X BIBE
17_PA	BO résineux				X		
24_pa 25_pa	BIBE						X BIBE

Le technicien forestier territorial présentera systématiquement les résultats de martelage permettant au maire de valider ou d'ajuster certains choix de commercialisation. En cas d'évolution de l'état sanitaire, des besoins en affouage ou une différence importante du martelage par rapport aux prévisions, autorise le Maire à adapter la destination des produits.

En complément, une délibération spécifique à la campagne d'affouage précisera les conditions de son organisation (arrêter le règlement et rôle d'affouage, montant de la taxe, garants, etc...).

Dans le cadre de produits façonnés proposés en vente, la commune accepte que ses bois soient regroupés avec des bois similaires provenant d'autres propriétaires et ainsi améliorer leur attractivité pour les potentiels acheteurs et maximiser sa probabilité de recette.

4) Décide des modalités de mise à disposition à l'ONF des bois destinés à être vendus façonnés par contrat d'approvisionnement

Dénomination du chantier forestier	Mise à disposition à l'ONF des bois bord de route (1)	Mise à disposition à l'ONF des bois sur pied (2)
11_pa, 19_pa, 23_pa, 26_pa, 30_pa (BO feuillus)	X	
17_pa (BO résineux)		X

(1) Dans le cas d'une mise à disposition à l'ONF de bois façonnés bord de route, pour du contrat d'approvisionnement, la commune, propriétaire de la forêt prend à sa charge, conformément à l'article L.214-11 du code forestier, l'ensemble des opérations d'exploitation (abattage, débardage, remise en état, cubage, classement...) en confiant à l'ONF une prestation d'Assistance Technique à Donneur d'Ordre (ATDO). Cette prestation comprend notamment la sélection des ETF, le suivi du chantier et la réception des bois.

Demande à l'ONF de conclure une convention de prestation d'Assistance Technique à Donneur d'Ordre

(2) Dans le cas d'une mise à disposition à l'ONF de Bois sur pied destinés à être vendus façonnés, l'ONF se charge conformément à l'article L.214-7 du code forestier de



l'ensemble des opérations liées à l'exploitation (abattage, débardage, remise en état, cubage, classement...).

- Demande à l'ONF de conclure une convention de mise à disposition spécifique dite « vente et exploitation groupée »

5) Autorise le prélèvement de sangles (épicéas vendus façonnés), suivant les dispositions suivantes :

L'autorisation est consentie sur demande du sanglier et après accord de l'acheteur des bois, moyennant une redevance fixée, par sanglier, à :

- 50 € HT pour un lot d'épicéas < 200 m³
- 100 € HT pour un lot d'épicéas compris entre 200 et 500 m³
- 150 € HT pour un lot d'épicéas > 500 m³

6) Autorise le maire à signer les documents afférents

La présente délibération sera transmise à l'ONF

Pour information : la proposition d'état d'assiette de l'ONF ainsi que la carte d'aménagement 2024-2043 et la carte des parcelles avec leurs surfaces respectives sont en annexe de la délibération.

Annexes :



Direction Territoriale Franche-Comté
Agence Besançon
UT Besançon
Triage François

ETAT d'ASSIETTE des COUPES pour 2025

COMMUNE de SERRE LES SAPINS

Je vous prie de trouver ci-dessous, en application de l'article R.231-23 du Code Forestier et de l'article 12 de la Charte de la forêt communale, la liste des parcelles proposées à l'Etat d'Assiette des coupes pour l'année 2025.

COUPES PROPOSEES EN 2025

Parcelle	Type de coupe	Surface à parcourir (ha)	Volume commercial prévisionnel (m3) (1)			Mode de commercialisation proposé
			Volume résineux	Volume feuillus	Volume total	
11 pa	RE (Régénération Ensemencement)	1,4	0	100	100	Bois façonnés bord de route
17 pa	RE (Régénération Ensemencement)	1,74	250	0	250	Contrat petits bois résineux
19 pa	RE (Régénération Ensemencement)	1,75	0	140	140	Bois façonnés bord de route
23 pa	AMEL (Amélioration)	6,93	0	350	350	Bois façonnés bord de route
24 pa	E2 (Eclaircie)	2,18	0	50	50	Délivrance
25 pa	E1 (Eclaircie)	1,85	0	40	40	Délivrance
26 pa	RE (Régénération Ensemencement)	1,08	0	80	80	Bois façonnés bord de route
30 pa	AMEL (Amélioration)	6,01	0	240	240	Bois façonnés bord de route
Volumes totaux			250	1000	1250	

COUPES PERIODIQUES PREVUES PAR L'AMENAGEMENT ET REPORTEES EN RAISON DE LA CRISE SANITAIRE ET COMMERCIALE

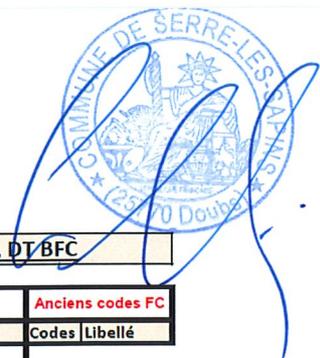
Parcelle	Type de coupe	Surface (ha)	Volume prévisionnel (m3) (1)			Dernier passage prévu
			Résineux	Feuillus	Total	
Volumes totaux			0	0	0	

Remarques et précisions du Technicien de l'ONF et/ou du Propriétaire

Date de remise du document 19-09-2024
Le Technicien Forestier Territorial GRAPPIN Eric

Pris connaissance le
Visa et cachet du Représentant de la Commune

(1) Volume houppier compris dans le volume commercial (bois fort). Seuls les menus bois sont exclus (diamètre < 7 cm)



Annexe 5 : Codification des compositions des essences de production dans RECPREV, DT/BFC

Anciens codes Bourgogne		Nouvelle codification DT BFC			Anciens codes FC	
Codes	Libellé	Codes	Libellé	Libellé national	Codes	Libellé
CHP	Chêne pédonculé	CHP	Chêne pédonculé (> 70 %)	Chêne pédonculé		
CHR	Chêne rouge	CHR	Chêne rouge (> 70 %)	Chêne rouge		
CHS	Chêne sessile	CHS	Chêne sessile (> 70 %)	Chêne sessile		
CHX	Chêne sessile et/ou pédonculé	CHX	Chêne sessile et pédonculé (> 70 %)	Chêne sessile ou pédonculé		
CHH	Chênes sessile ou pédonculé > 50% et Hêtre 20 à 50%	CHH	Chênes (sessile et pédonculé) et hêtre entre 30 et 70 %	Chênes > 50% et Hêtre 20 à 50%		
CHM	Chênes sessile ou pédonculé en mélange	CHM	Chênes pédonculé et/ou sessile en mélange (entre 30 et 70 %) avec d'autres feuillus	Chêne en mélange		
CFR	Chêne pédonculé et Frêne					
CHF	Chênes > 50% et feuillus divers 20 à 50%					
HET	Hêtre	HET	Hêtre (> 70 %)	Hêtre (> 70 %)		
HEF	Hêtre > 50% et feuillus divers 20 à 50%	HEM	Hêtre en mélange (entre 30 et 70 %) avec d'autres feuillus	Hêtre en mélange		
HEM	Hêtre en mélange					
FRE	Frênes divers	FRE	Frênes divers (> 70 %)	Frênes divers		
PEU	Peupliers	PEU	Peupliers issus de clones	Peupliers		
ROB	Robinier	ROB	Robinier	Robinier		
CHT	Châtaignier					
NOY	Noyer					
ALI	Alisiers					
ERA	Grands érables	AFM	Autres feuillus (exclus chênes, hêtre, frêne, peupliers, robinier) (> 70 %)	Autres feuillus en mélange	A.F	Feuillus
MER	Merisier					
FED	Frêne et/ou érable > 50% et FD 20/50%					
A.F	Autres feuillus					
F.M	Feuillus en mélange					
FRM	Feuillus et résineux en mélange	FRM	Feuillus et résineux en mélange (entre 30 et 70 % de chacun)	Feuillus et résineux en mélange		

Codes	Libellé	Codes	Libellé	Libellé national	Codes	Libellé
DOU	Douglas	DOU	Douglas (> 70 %)	Douglas		
EPC	Epicéa commun	EPC	Epicéa commun (> 70 %)	Epicéa commun		
CED	Cèdres divers	CED	Cèdres divers (> 70 %)	Cèdres divers		
P.L	Pin laricio					
P.O	Pin noir d'Autriche	PIN	Tous les pins (> 70 %)	Pins divers		
P.S	Pin sylvestre					
S.P	Sapin pectiné	S.P	Sapin pectiné (> 70 %)	Sapin pectiné		
		SPE	Sapin pectiné et épicéa entre 30 et 70 % S.P ou EPC dominant	Sapin > 50% et épicéa 20 à 50%		
EPS	Epicéa de Sitka					
S.N	Sapin de Nordmann					
S.V	Sapin de Vancouver (Grandis)					
SHET	Sapin < 50% et HET entre 20 et 50 %	ARM	Autres résineux (exclus sapin pectiné, épicéa commun, douglas, cèdres, pins) y compris tous les mélanges autres que sapin épicéa.	Autres résineux en mélange	A.R	Résineux
ESF	Epicéa ou Sapin > 50% et FD 20 à 50%					
MEL	Mélèzes divers					
A.R	Autres résineux					
R.M	Résineux en mélange					

39 codes

20 codes

2 codes

Tous les % sont en surface terrière

6. Vente de logements sociaux situés 19A rue des Tilleroyes

La société NEOLIA, par courrier du 17 septembre 2024, a informé de procéder à la vente de 7 logements, 3 garages situés au 19A rue des Tilleroyes sur la commune de Serre les Sapins. Cette proposition fait suite à la décision de décembre 2018, par le souhait de Néolia de vendre 14 logements situés au 19 A/B rue des Tilleroyes sur la commune de Serre les Sapins.

Par lettre du 19 septembre 2024, reçue le 26 septembre 2024, Monsieur le Directeur de la Direction Départementale des Territoires au nom de Monsieur le Préfet, a saisi

2024 - 185



formellement la Commune de ce projet pour recueillir son avis conformément aux dispositions de l'article L443-7 du CCH,

Et, conformément à ces dispositions, le Conseil Municipal doit émettre un avis sur le dossier de vente de 7 logements et 3 garages situés au 19A Rue des Tilleroyes à Serre les Sapins par NEOLIA, sous un délai de deux mois (à partir du 19 novembre 2024).

Pour rappel,

I. Procédure de vente d'un logement social par un bailleur

Tout bailleur HLM peut décider de la mise en vente de logements de son patrimoine dès lors qu'il le détient depuis plus de 10 ans. Il ne peut toutefois être contraint à le vendre même si les locataires occupants en font la demande. Ces dispositions relèvent des articles L 443-7 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH).

La décision de vente (décision d'aliéner), prise par le bailleur, est transmise au représentant de l'État dans le département. Ce dernier dispose d'un délai de 2 mois pour donner son avis (concrètement, ce sont les services de la Direction Départementale des Territoires qui gèrent ces dossiers). Pour ce faire, la DDT consulte la commune d'implantation des logements et les collectivités publiques ayant accordé leur garantie aux emprunts contractés pour la construction. A défaut

d'opposition motivée du représentant de l'État dans ce délai de 2 mois, la décision est exécutoire (autorisation tacite de vendre).

II. Avis du Conseil municipal de la commune d'implantation

Le Conseil municipal de la commune d'implantation du ou des logements que le bailleur HLM souhaite mettre en vente, doit se prononcer dans un délai de 2 mois après réception du courrier de l'État sollicitant son avis. L'absence de réponse dans ce délai vaut avis favorable.

Une fois la position du Conseil municipal connue, le Préfet décide d'accorder ou pas une autorisation d'aliénation du bien. Il n'est pas tenu de suivre l'avis du Conseil municipal et, dans les faits, afin d'être cohérent avec les objectifs de vente fixés par le gouvernement, il autorise généralement ces ventes dès lors que la commune remplit ses objectifs au regard de la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain - loi qui impose aux communes de plus de 3500 habitants de disposer d'un minimum de 20 % de logements sociaux) si toutefois elle y est soumise.



Si l'avis du Conseil municipal est négatif, le bailleur vendeur, peut décider de ne pas aller contre cet avis et renoncer à la vente bien que le Préfet l'y autorise. Cette situation a déjà été rencontrée il y a quelques années sur Besançon et la vente n'a pas eu lieu. Cependant, il semble qu'aujourd'hui, la situation financière des bailleurs sociaux et les évolutions réglementaires prévues dans la loi Elan obligent les organismes à réaliser des ventes pour augmenter leur trésorerie. Récemment, une demande d'autorisation d'aliéner des logements sur Besançon a reçu un avis défavorable du Conseil municipal et un avis favorable du Préfet. Malgré l'avis négatif de la commune d'implantation, les logements sont en cours de commercialisation par le bailleur Néolia qui n'a donc pas, cette fois, suivi l'avis de la commune.

III. Evolutions prévues dans la loi Elan

La loi ELAN, a entre autres objectifs d'augmenter sensiblement le nombre de logements HLM vendus chaque année en France, passant de 8 000 logements à 40 000. L'objectif affiché de cette démarche vise à dégager des moyens financiers pour les bailleurs et « stabiliser les classes moyennes dans certains quartiers ». De plus, les modalités de mise en vente des logements doivent également évoluer vers une programmation annuelle voire pluriannuelle incluse dans les Conventions d'Utilité Sociales (CUS) soumises à approbation des EPCI. L'avis de la commune serait toujours requis selon les mêmes modalités qu'aujourd'hui, elle bénéficierait de plus d'un droit de véto si elle est déficitaire en logements sociaux au titre du quota SRU. Si l'organisme souhaite mettre en vente des logements non mentionnés dans la CUS, il devra suivre la procédure actuellement en vigueur.

De même, si actuellement le code de la construction et de l'habitation (CCH) exige que l'avis du maire soit sollicité concernant le prix de chaque logement vendu (avis purement consultatif sachant que l'organisme HLM peut fixer librement les prix de vente dans une fourchette de moins à plus 35 % de l'évaluation obligatoire réalisée par France Domaine), la loi ELAN devrait modifier cette disposition en autorisant le bailleur à fixer lui-même le prix de vente des logements sans sollicitation ni de France domaine, ni de la commune d'implantation.

L'exposé de Monsieur le Maire entendu,

Vu le projet de vente tel qu'exposé par la société NEOLIA,

Considérant le contexte dans lequel la Commune qui souhaitait qu'existe sur son territoire une offre de logements sociaux, a approuvé la construction des 14 logements en cause en 1983,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité:

- Approuve la démarche qui consiste à permettre aux locataires de logements sociaux d'en devenir propriétaires,
- Mais émet un avis défavorable sur un aspect de l'opération envisagée par NEOLIA à savoir :
 - o La vente complète de l'immeuble ; le Conseil Municipal demande que NEOLIA demeure copropriétaire majoritaire de l'immeuble, à défaut de quoi sera rapidement créée une copropriété condamnée à l'inertie, incapable majoritairement d'assumer ses charges d'entretien, a fortiori de rénovation.



La politique de vente des logements sociaux à leurs locataires ne peut avoir pour conséquence de créer délibérément des copropriétés en difficulté.

- Et demande expressément qu'aucune pression ne soit faite sur les locataires non acquéreurs pour qu'ils soient relogés ailleurs alors même que la localisation de l'immeuble est déterminante pour plusieurs d'entre eux, qu'il s'agisse de la proximité d'un réseau familial local pour certains, ou de l'impérieuse nécessité de l'immédiate proximité avec l'Ecole pour d'autres (famille monoparentale particulièrement) par exemple
- Et demande à Monsieur le Préfet de bien vouloir entendre cet avis et le confirmer dans sa décision, avis fait de discernement pour que la vente de logements sociaux soit porteuse à la fois de préservation de la qualité des immeubles et de protection de la situation de certains locataires.

Questions diverses

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h40.

Le secrétaire de séance,

Corinne HUART

Le Maire,

Gabriel BAULIEU

