



**CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 18 JUN 2024**

Nombre de membres composant le Conseil 33
Nombre de membres présents à la séance 24
Nombre de membres représentés 6
Nombre de membres non représentés 3

Le mardi 18 juin 2024 à 20h00 les membres composant le Conseil Municipal de la Commune de Joinville-le-Pont se sont réunis dans la salle du Conseil Municipal.

ETAIENT PRÉSENTS :

Monsieur Olivier DOSNE, Monsieur Francis SELLAM, Madame Chantal DURAND, Monsieur Michel DESTOUCHES, Madame Virginie TOLLARD, Monsieur Stephan SILVESTRE, Madame Chantal ALLAIN, Monsieur Maxime OUANOUNOU, Madame Liliane REUSCHLEIN, Monsieur Brahim BAHMAD, Madame Corinne FIORENTINO, Monsieur Laurent OTTAVI, Monsieur Jérôme TAGNON, Madame Hélène DECOTIGNIE, Madame Stéphanie BRANCO, Monsieur Olivier LAVIGNE, Madame Béatrice NICOLAS-DARROU, Madame Séverine DOS SANTOS, Monsieur Julien KARAM, Madame Laura MANACH, Monsieur Philippe PLATON, Monsieur Jean-François CLAIR, Monsieur Maxence GEORGEAUD, Monsieur Tony RENUCCI

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

ABSENTS REPRÉSENTÉS :

Madame Anne MAROLLEAU donne procuration à Monsieur Francis SELLAM, Monsieur Frédéric GOMES donne procuration à Monsieur Laurent OTTAVI, Madame Murielle VILLETTELLE donne procuration à Monsieur Michel DESTOUCHES, Monsieur Guillaume LEVANNIER donne procuration à Monsieur Stephan SILVESTRE, Madame Sandrine PARIS-PESCAROU donne procuration à Monsieur Philippe PLATON, Madame Carmen PEREZ donne procuration à Monsieur Maxence GEORGEAUD

ABSENT(S) NON REPRÉSENTÉ(S) :

Madame Luisa DOLOGUELE, Monsieur Areski OUDJEBOUR, Monsieur Rémi DECOUT-PAOLINI

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Monsieur Maxime OUANOUNOU

PRÉSIDENT DE SÉANCE : Monsieur Olivier DOSNE

DELIBERATION N° 21

CESSION DE 252 LOGEMENTS SOCIAUX - AVIS DE LA COMMUNE

PREAMBULE - Madame Béatrice NICOLAS-DARROU, Conseillère municipale déléguée au logement

Mes chers collègues,

Le bailleur LOGIREP a saisi la Préfecture pour engager un projet de cession de 252 logements sociaux au sein de la résidence située 5-7 rue Hippolyte Pinson. La commune doit rendre un avis sur ce projet de cession.

Je rappelle que le locataire en place a bien entendu le droit au maintien dans les lieux. En aucun cas le bailleur peut obliger un locataire à partir, dans le but de mettre en vente son logement.

Les locataires en place peuvent exprimer à tout moment leur souhait d'acquérir les logements qu'ils occupent. La grille de prix sera communiquée au moment de l'officialisation de la mise en vente des logements sociaux, après autorisation de l'Etat. Pour les locataires en place, le bailleur proposera des prix à environ -20 % par rapport aux prix du marché libre.

A la demande d'un locataire en place, le logement peut aussi être vendu, tout en restant occupé par lui-même :

- A son conjoint.
- A ses ascendants ou descendants, sous réserve que leurs ressources ne dépassent pas le plafond PLS.

Quand un logement est vacant, à la suite du départ d'un locataire, il est mis en vente en respectant des mesures de publicité fixées par la réglementation, parmi lesquelles :

- Affichage dans le hall de l'immeuble
- Publication sur un site internet d'annonces immobilières Grand Public

Un logement vacant peut être vendu, selon l'ordre de priorité décroissant suivant :

- A toute personne physique sous plafonds de ressources « PLI majorés de 11% », avec encore une priorité pour les locataires de logements appartenant aux bailleurs sociaux disposant de patrimoine dans le département ainsi que les gardiens d'immeuble qu'ils emploient.
- Une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales.
- Toute autre personne physique.

Les prix seront communiqués au fur et à mesure des mises en vente, souvent aux environs du prix du marché libre – 10 %.

Je vous propose de donner un avis favorable à cette cession qui entre parfaitement dans notre politique de parcours résidentiel. Les locataires ont une chance unique de devenir propriétaire dans des conditions favorables.

Je tiens par ailleurs à rappeler que nous allons créer 314 logements sociaux dans les prochaines années là où l'objectif fixé par l'État est de 12 logements :

- La création d'une résidence universitaire/centre d'hébergement d'urgence (196 logements au total) en cours de construction (bailleur : Logirep).
- L'acquisition/réhabilitation de l'immeuble du 8 rue de Paris (24 logements) pour le transformer en logements sociaux destinés au personnel soignant (bailleur : Seqens).
- Le projet Artemisia (38 logements) dont les travaux devraient démarrer après l'été (bailleur : Logirep).
- La création de 24 logements sociaux dans un ensemble immobilier de 94 logements au 54 avenue Gallieni (bailleur : CDC habitat).
- 19 logements PLS (en usufruit locatif social) dans l'opération immobilière de la rue Jules Rousseau (bailleur : CDC habitat).
- 13 logements PLS (en usufruit locatif social) dans l'opération immobilière du quai Pierre Brossolette (bailleur : Vilogia).

Par ailleurs 97 logements locatifs intermédiaires sont aussi prévus.

Enfin le bailleur Logirep a investi 24 millions d'euros dans les résidences de la commune conformément à son engagement lors de la reprise du patrimoine de Joinville Habitat.

Vous le constatez donc : nous sommes très volontariste sur la question cruciale du logement afin que notre commune puisse accueillir chacun en fonction de ses besoins et de ses capacités.

Principaux textes réglementaires	- articles L 443-7 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation - article L 2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales
----------------------------------	---

A reçu un avis favorable en Commission Transition écologique, Urbanisme et Mobilité du 11/06/2024

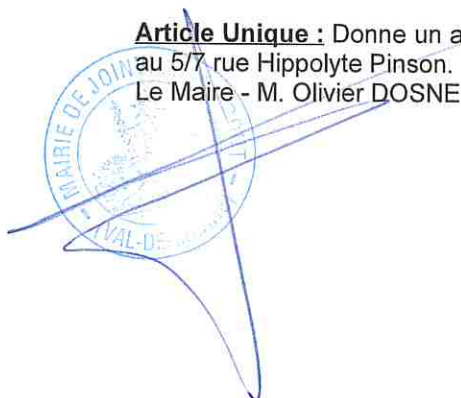
LE CONSEIL,

Après en avoir délibéré par :

Pour	22	Monsieur Olivier DOSNE (liste "joinville avec vous"), Monsieur Francis SELLAM (liste "joinville avec vous"), Madame Chantal DURAND (liste "joinville avec vous"), Monsieur Michel DESTOUCHES (liste "joinville avec vous"), Madame Virginie TOLLARD (liste "joinville avec vous"), Monsieur Stephan SILVESTRE (liste "joinville avec vous"), Madame Chantal ALLAIN (liste "joinville avec vous"), Monsieur Maxime OUANOUNOU (liste "joinville avec vous"), Monsieur Brahim BAHMAD (liste "joinville avec vous"), Monsieur Laurent OTTAVI (liste "joinville avec vous"), Madame Anne MAROLLEAU (liste "joinville avec vous"), Monsieur Jérôme TAGNON (liste "joinville avec vous"), Madame Hélène DECOTIGNIE (liste "joinville avec vous"), Madame Stéphanie BRANCO (liste "joinville avec vous"), Monsieur Olivier LAVIGNE (liste "joinville avec vous"), Monsieur Frédéric GOMES (liste "joinville avec vous"), Madame Murielle VILLETTELLE (liste "joinville avec vous"), Madame Béatrice NICOLAS-DARROU (liste "joinville avec vous"), Madame Séverine DOS SANTOS (liste "joinville avec vous"), Monsieur Julien KARAM (liste "joinville avec vous"), Monsieur Guillaume LEVANNIER (liste "joinville avec vous"), Madame Laura MANACH (liste "joinville avec vous")
Contre	4	Monsieur Jean-François CLAIR (liste "jaji j'agis j'innove pour joinville-le-pont"), Madame Carmen PEREZ (liste "jaji j'agis j'innove pour joinville-le-pont"), Monsieur Maxence GEORGEAUD (liste "jaji j'agis j'innove pour joinville-le-pont"), Monsieur Tony RENUCCI (liste "jaji j'agis j'innove pour joinville-le-pont")
Abstention	2	Madame Sandrine PARIS-PESCAROU (), Monsieur Philippe PLATON ()

Article Unique : Donne un avis favorable à la cession de 252 logements par le bailleur social Logirep au 5/7 rue Hippolyte Pinson.
Le Maire - M. Olivier DOSNE

Le secrétaire de séance - Monsieur Maxime OUANOUNOU



A large, stylized blue ink signature of M. Olivier DOSNE, the Mayor, is written over a circular official stamp of the Municipality of Joinville-le-Pont.



A blue ink signature of M. Maxime OUANOUNOU, the Secretary of the Session, is written over a circular official stamp of the Municipality of Joinville-le-Pont.

Je soussigné, Maxime OUANOUNOU, Adjoint au Maire, certifie le caractère exécutoire de la présente délibération :

Publiée sous format électronique le: 2 5 JUIN 2024

Notifiée à l'intéressé le :

Télétransmise au contrôle de légalité le : 2 4 JUIN 2024

A Joinville-le-Pont le

