

**Ville de LAMBALLE-ARMOR**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mille vingt-et-un, le dix-sept mai, à 18H30, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique à l'espace Lamballe Terre & Mer, 41 rue Saint-Martin à Lamballe-Armor, sous la présidence de M. Philippe HERCOUËT, Maire de la commune de Lamballe-Armor.

*Date de l'envoi de la convocation : 11 mai 2021.*

**PRESENTS :**

ARTHEMISE Fabienne, BENOIT Jean-François, BERNU Sylvain, BOUZID Nathalie, BREXEL Pierrick, BRIENS Pierrick, BURLLOT David, CAURET Camille, de SALLIER DUPIN Stéphane, GAUVRIT Thierry, GOASTER Samy, GOUEZIN Alain, GRIMAUULT David, GUYMARD Jean-Luc, HERCOUET Philippe, JEGU Josianne, LAVENU DE NAVERAN Hélène, LE BOUCHER Colette, LE BOULANGER René, LE GUEN Nadège, LE MAUX Thierry, LE MOIGNE Christine, LEVY Christelle, L'HEVEDER Jérôme, LINTANF Goulven, MEGRET Yves, MERIAN Caroline, PECHA Virginie, ROYER Thierry, URVOY Laurence, VITEL Fabien.

**ABSENTS :**

- FORTIN Céline donne pouvoir à GRIMAUULT David,
- GILLARD Nadine donne pouvoir à LE MOIGNE Christine,
- M'BAREK Sébastien donne pouvoir à BERNU Sylvain,
- RICHEUX Laëtitia donne pouvoir à BRIENS Pierrick.

**SECRETAIRE DE SEANCE :** GAUVRIT Thierry

**Délibération n°2021-053**

Membres en exercice : 35 – Présents : 31 - Absents : 4 – Pouvoirs : 4

**URBANISME**

**VENTE DE PATRIMOINE HLM BATIMENTS ET STYLES DE BRETAGNE (BSB) DANS LE CADRE DE LEUR PLAN DE VENTE PLURIANNUEL 2021-2026 DE LA CONVENTION D'UTILITE SOCIALE (CUS) - AVIS**

La Réduction du Loyer de Solidarité (RLS) par la loi de finances pour 2018 impacte directement le modèle économique des organismes de logement social. La loi portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) modifie quant à elle en profondeur les modalités d'instruction de la vente HLM, visant à permettre une accélération du rythme des mises en vente dans les années à venir. La vente HLM est identifiée comme « un moyen d'accession à la propriété pour les occupants et de parcours résidentiels sur une partie du parc où le taux de rotation est faible, tout en permettant aux bailleurs sociaux de reconstituer des fonds propres et de renouveler leur parc ».

Seuls les logements construits ou acquis depuis plus de 10 ans peuvent être mis à la vente.

Avec la loi ELAN, les demandes de mise en vente sont désormais regroupées de façon privilégiée dans une programmation pluriannuelle dénommée le « plan de vente » et annexée aux futures Conventions d'Utilité Sociale (CUS) de chaque bailleur, documents de contractualisation obligatoires avec l'État et certaines collectivités locales traduisant les choix stratégiques des organismes sur leurs différents métiers et leur contribution aux enjeux nationaux et locaux.

Il s'agit d'intégrer ces demandes de mise en vente dans une vision pluriannuelle et de les inscrire en cohérence avec les objectifs de la loi SRU et la politique locale de l'habitat. La validation de la CUS vaudra autorisation de la vente des logements pour la durée de la convention (6 ans). Les autorisations de ventes octroyées dans le cadre des CUS feront l'objet d'un réexamen lors des prochaines CUS, pour les logements non vendus dans le délai des 6 ans de la CUS.

Dans ce cadre, la commune a été saisie des demandes suivantes : Le bailleur social BSB a saisi l'avis de la commune le 4 mars 2021 sur son plan de mise en vente qui concerne, sur le territoire communal, 6 pavillons individuels rue du Capitaine Marcel et 6 rue des Sorbiers.

Au regard :

- Du Code Général des Collectivités Territoriales,
- Des lois n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN), n°2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains, dite « loi SRU » notamment son article 55 et l'article L. 302-5 du Code de la Construction et de l'Habitat relatif au taux SRU,
- Du Code de la Construction et de l'Habitat et notamment des articles L.443-7 et suivants relatifs à la cession d'habitations à loyer modéré, de l'article L. 445-1 relatif aux Conventions d'Utilités Sociales (CUS),
- De la saisie en date du 8 mars 2021 de la commune par le bailleur social BSB sur son plan de mise en vente sur le territoire communal concernant 12 logements individuels, situés rue du Capitaine Marcel et rue des Sorbiers,

Considérant que :

- L'article 130 de la loi ELAN précise que la loi ELAN allonge à 10 ans (au lieu de 5) la durée de prise en compte SRU des logements sociaux vendus à leurs locataires par les organismes d'HLM et les SEM agréées pour le logement social,
- BSB, est propriétaire de logements locatifs sociaux sur la Commune, qu'elle précise que les produits de la vente seront destinés à financer des nouveaux programmes immobiliers répondant aux enjeux du territoire, de construction de logements neufs mais également à rénover son parc existant afin d'améliorer sa performance énergétique,
- BSB, souhaite favoriser les parcours résidentiels,
- Il appartient à la Ville de Lamballe-Armor d'émettre un avis sur le plan de vente de BSB, appelé de mise en commercialisation de logements à vendre, pour la durée de la convention d'utilité sociale (6 ans).

**Après en avoir délibéré :**

Le Conseil municipal :

- DECIDE d'émettre un avis favorable sur le plan de mise en vente 2021-2026 de BSB concernant 12 logements individuels situé rue du Capitaine Marcel et rue des Sorbiers,
- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

**VOTE : Adopté à l'unanimité**

Certifié envoyé à la Préfecture le	<b>26 MAI 2021</b>
Affiché le	<b>26 MAI 2021</b>

FAIT ET DELIBERE A LAMBALLE-ARMOR, LESDITS JOUR, MOIS ET AN.

(suivent les signatures)

**POUR EXTRAIT CONFORME,**

A Lamballe-Armor, le **26 MAI 2021**

Philippe HERCOUET

Maire de Lamballe-Armor

  
