

COMMUNE DE SAINT-JUST-CHALEYSSIN

CONSEIL MUNICIPAL DU 20 JUILLET 2026 PROCES VERBAL

L'an deux mille vingt-six, le lundi 20 juillet, à 20h30, le Conseil Municipal de la commune de Saint-Just-Chaleyssin, dûment convoqué, s'est réuni, en séance publique, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Arnaud WALTER, Maire.

Présents : BIEUVELET Bernadette, BONIN Stéphane, CHARVE Sophie, CHERMATI Saïda, DELAY Sabine, FAURE Nicolas, FORT Éric, GAIVALLET Raphaël, GOYET Philippe, KANGOT Teymour, LAVABRE Charlotte, RAGE Michel, ROCHAT Arnaud, ROUSSON Damien, RUIZ Sylvain, ,
Excusés : BOUVARD Emilie, BOUVIER Florence, CROZ Martine, GENIN Mélanie, LEBLANC Marianne, TRINCAL Marie-Hélène, SERVIERES Victor

Raphaël GAIVALLET a été nommé secrétaire de séance.

*Date de la convocation : 29 juin 2026
Nombre de conseillers en exercice : 23
Présents : 16 Votants : 21*

La séance est ouverte par Arnaud WALTER, Maire. Le quorum est atteint.

Sous la Présidence de Arnaud WALTER, Maire, le procès-verbal du conseil municipal du 03 juin 2026 est approuvé à l'unanimité.

A l'ordre du jour :

FINANCES

Notice 1 : Décision Modificative n°2 – Virement de crédits investissement

Rapporteur : Monsieur le Maire

Monsieur le Maire, Arnaud WALTER, présente la notice 1/ le point 1 de la note de synthèse préalablement envoyée à l'ensemble des membres du conseil.

Il explique que les travaux envisagés pour l'école ne pourront pas se faire cet été. Le budget est donc réorienté sur d'autres projets pour avancer et libérer les crédits sur 2027.

Madame Sabine DELAY précise que les demandes de subventions pour les travaux de l'école font parties des raisons du décalage de ces derniers.

Les travaux concernés sont les soldes de travaux engagés en 2026 et prévus en finalisation pour 2027 : la salle festive, l'éclairage LED du terrain d'honneur et les trottoirs (entre le lotissement du Plan et le Piétât)

Monsieur Philippe GOYET évoque les Points d'Apport Volontaire (PAV). Il explique que la pose de ces derniers est englobée dans le programme de création des trottoirs CD36. Monsieur le Maire rappelle qu'une moitié du montant des travaux relatifs à ces trottoirs étaient déjà budgétisés pour 2026. La décision modificative permet de finaliser toute l'opération cette année.

Monsieur le Maire détaille les travaux qui pourront être réalisés suite à la décision modificative et qui ont été évoqués en commission finances :

- Opération 101 – complexe sportif :
 - Cuisine salle festive : 20 000 €
 - Rideau de scène salle festive : 5 000 €
 - Mettre la salle festive dans la pénombre : 20 000 €
 - Passage en LED terrain d'honneur : 15 000 €
- Opération 108 – Voirie :
 - Trottoirs RD36 : 40 000 €

Il précise également que le budget initialement prévu pour les travaux de l'école n'a pas été entièrement redirigé sur d'autres opérations. Seuls les travaux qui semblaient nécessaires de terminer ou d'avancer ont été pointés.

Monsieur Eric FORT regrette de ne pas avoir eu le détail des dépenses avec la note de synthèse. Il demande si, pour les prochaines fois, il sera possible de le faire.

Vu le code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la nomenclature M57 régissant la comptabilité communale ;

Vu la délibération n° 2026-32 du conseil municipal du 24/04/2026 approuvant le budget primitif communal 2026 ;

Considérant la nécessité de rééquilibrer les crédits entre les différentes opérations de travaux inscrites au budget afin de tenir compte de l'évolution des besoins et de l'état d'avancement des projets ;

Monsieur le Maire expose aux membres du Conseil municipal qu'il convient de procéder à une décision modificative du budget 2026 afin d'ajuster les crédits entre plusieurs opérations d'investissement, sans modifier l'équilibre général du budget.

Monsieur le Maire propose aux membres la Décision Modificative suivante :

- **Virement du compte 2131-opération 107 (bâtiments scolaires) aux comptes :**
 - **2131 – opération 101 (complexe sportif) pour un montant de 60 000 € ;**
 - **2151 – opération 108 (voirie) pour un montant de 40 000 €.**

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés (21 voix pour), et pour toute la durée du mandat, DECIDE :

- **D'approuver** la décision modificative n°2 présentée ci-dessus ;
- **D'acter** que la présente décision modificative ne modifie pas l'équilibre général du budget.

URBANISME

Notice 2 : Mise en vente de 21 logements sociaux par la SDH chemin du Larpin

Rapporteur : Madame Bernadette BIEUVELET

Madame Bernadette BIEUVELET présente la notice 2/ le point 2.

Elle explique que cette demande est la 3^{ème} depuis 2015 :

- En 2015 : 1^{ère} demande validée pour 3 logements
- En 2025 : 2^{ème} demande validée pour 5 logements

Sur ces 8 logements, il en reste 5 à vendre – 2 logements ont été vendus sur les 3 lors de la 1^{ère} demande, 1 logement a été vendu sur les 5 lors de la 2^{ème} demande

En 2026, la préfecture transmet une demande pour 21 logements. La mairie a 2 mois pour donner son avis, avant fin août. Si aucun avis n'est transmis, cela est considéré comme un accord tacite. Un amalgame a été fait à tort entre les cessions de trottoirs et les accessions à la propriété. Dans le courrier, la SDH n'explique pas clairement qu'il s'agit de 21 logements.

Il semblerait qu'il y ait 3 locataires intéressés par l'achat. Beaucoup de locataires ne sont en effet pas en mesure d'acheter. Madame Bernadette BIEUVELET exprime donc son avis défavorable pour la vente de 21 logements d'un coup. Si les locataires n'achètent pas, ils seront expulsés. La SDH va baisser les prix de ses logements, et donc faire perdre de la valeur aux biens des personnes propriétaires.

Monsieur Eric FORT demande si les locataires ne souhaitant ou ne pouvant pas acheter seront obligatoirement expulsés. Il a fait des recherches de son côté. Certains n'ont pas accès à l'achat, certains veulent acheter. Faut-il donner son accord pour les 21 logements ou peut-on donner son accord pour seulement quelques logements ?

Madame Bernadette BIEUVELET informe que la SDH indique avoir 2 acheteurs potentiels. La mairie a un devoir moral sur les locataires.

Monsieur Eric FORT précise que des tarifs préférentiels sont faits pour les locataires. Selon lui, s'ils n'achètent pas, ils ne seront pas expulsés.

Madame Saida CHERMATI précise que la SDH demande la vente de 21 logements. La SDH ne pourra pas assurer au locataire que le futur propriétaire du logement ne l'expulsera pas.

Madame Bernadette BIEUVELET explique préférer refuser la vente de 21 logements mais serait favorable à des ventes au cas par cas.

Madame Sabine DELAY demande si le numéro du logement est indiqué lors du questionnaire à la mairie. Madame Bernadette BIEUVELET répond que la préfecture ne donne pas autant de détails.

Madame Saida CHERMATI demande si la SDH a fourni plus de précisions. La réponse est non.

Madame Bernadette BIEUVELET précise que la préfecture n'est pas obligée de suivre l'avis de la commune.

Monsieur le maire explique que la mairie n'est pas fermée à l'idée d'achat par les locataires mais est contre une vente globale.

Monsieur Eric FORT demande si les accords précédents étaient ciblés sur des logements. Les 2 précédents accords donnés étaient effectivement sur des lots identifiés.

Monsieur Arnaud ROCHAT souligne que la SDH doit continuer sa maintenance des logements même en cas de refus car il y a des défauts d'entretien.

Vu le code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment ses dispositions relatives à la vente de logements locatifs sociaux ;

Vu la demande présentée par la Direction Départementale des Territoires sollicitant l'avis de la commune sur le projet de vente par la SDH de 21 logements locatifs sociaux situés chemin du Larpin ;

Considérant que le bailleur a présenté à la commune son projet de cession conformément à la réglementation en vigueur ;

Considérant que cette vente s'inscrit dans la stratégie patrimoniale du bailleur et qu'elle est susceptible de favoriser l'accession sociale à la propriété des locataires occupants ou des acquéreurs répondant aux conditions prévues par la réglementation ;

Considérant que la commune a examiné les conséquences de cette opération sur l'offre de logements sociaux présente sur son territoire, ainsi que sur les objectifs de mixité sociale et de développement de l'habitat ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés (21 voix pour), et pour toute la durée du mandat, DECIDE :

- **D'émettre un avis défavorable** au projet de vente de 21 logements locatifs sociaux appartenant à la SDH situés chemin du Larpin ;
- **D'acter** que cet avis est émis au regard des éléments transmis par le bailleur et ne préjuge pas des autorisations ou décisions relevant des autres autorités compétentes.
- **D'autoriser** Monsieur le Maire à notifier cette décision au bailleur et aux autorités compétentes.

Séance levée à 21h