

AR Prefecture

016-211603410-20260617-DEL_2026_8_3-DE
Reçu le 22/06/2026

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

VILLE DE SAINT-MICHEL (CHARENTE)

L'an deux mil vingt-six, le dix-sept Juin, le Conseil Municipal de la commune de **SAINT-MICHEL** dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Madame **GODICHAUD Fabienne**, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 23

Date de Convocation du Conseil Municipal : 12 Juin 2026

ETAIENT PRESENTS : Mathilde AZZOUZ, Marlène BAILLY, Nicolas BARON, Jean-Luc BONNENFANT, Mariam BOUGETTE, Stéphane CHAPEAU, Roland COSTE, Angélique DRILLAUD, Hélène DUBOIS, Jean-Luc FAUCHER, Gérard GARNON, Sarah GHEYSEN, Fabienne GODICHAUD, Thierry GUILLEBAUD, Dominique JOUBERT, Maryline LABROUSSE, Françoise LEBLANC, Jean-Michel MARINO,

Françoise PINAUD, Agnès PREVOST, Cyprien VERNEIL.

Excusés : Gisèle LOVIAT, Emmanuel SIAME,

Procuration : Emmanuel SIAME à Sarah GHEYSEN,

Secrétaire de séance : Jean-Luc BONNENFANT,

Avis de la commune sur le projet de mise en vente par Logélia d'un logement social situé 5 place Honoré Marquais.

EXPOSÉ DES MOTIFS

L'Office Public de l'Habitat de la Charente (Logélia) a engagé une procédure en vue de la cession d'un logement individuel issu de son patrimoine locatif social, situé au 5 place Honoré Marquais.

AR Prefecture

016-211603410-20260617-DEL_2026_8_3-DE
Reçu le 22/06/2026

Conformément aux dispositions de l'article L. 443-7 du Code de la construction et de l'habitation (CCH), la mise en vente par un organisme d'habitations à loyer modéré d'un logement vacant est soumise pour avis à la commune d'implantation. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans un délai de deux mois à compter de la saisine.

Caractéristiques du bien :

Il s'agit d'une maison de type 2 d'une surface habitable de 43 m² avec un jardin de 250 m², construite en 1931. Ce bien nécessite aujourd'hui de lourds travaux de restructuration et d'extension (notamment pour la création d'une salle de bain fonctionnelle et conforme aux normes actuelles de décence et de relocation) que l'organisme bailleur ne souhaite pas financer sur ses fonds propres. La fourchette de prix de vente retenue s'établit entre 55 000 € et 65 000 €.

Position de la Municipalité :

Au regard des obligations légales et des objectifs fixés à notre commune en matière de taux de logements sociaux, la perte d'une unité au sein du parc locatif social local est un signal qui légitimement interpelle.

Toutefois, plusieurs éléments spécifiques à ce dossier justifient la vente :

1. Le logement, de par sa configuration architecturale datée et l'ampleur des travaux de réhabilitation requis, n'offre plus des conditions d'habitabilité optimales en l'état pour une mise en location sociale rapide et pérenne.

2. Sa cession à un prix maîtrisé (inférieur à 65 000 €) est de nature à favoriser l'accession à la propriété et à la rénovation du bâti ancien au cœur du bourg.

C'est pourquoi, malgré sa vigilance constante sur le maintien de son parc de logements sociaux, la municipalité propose d'émettre un avis favorable à cette opération de gestion patrimoniale très ciblée menée par Logélia.

Il vous est donc demandé d'en délibérer.

Aussi, le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de la construction et de l'habitation, et notamment son article L. 443-7,

Vu la demande d'avis formulée par l'Office Public de l'Habitat de la Charente (Logélia) concernant le projet de vente du logement situé 5 place Honoré Marquais à Saint-Michel,

Entendu l'exposé du rapporteur,

AR Prefecture

016-211603410-20260617-DEL_2026_8_3-DE
Reçu le 22/06/2026

Après en avoir délibéré, il est décidé :

- D'ÉMETTRE un avis favorable au projet de mise en vente par Logélia du logement de type 2 situé 5 place Honoré Marquais (Saint-Michel), au prix évalué par l'organisme bailleur.
- De RAPPELLER néanmoins l'attachement de la municipalité au maintien et au développement d'un parc locatif social de qualité sur le territoire communal,
- De CHARGER Madame le Maire de notifier la présente délibération à l'organisme Logélia ainsi qu'à Monsieur le Préfet de la Charente.

LE CONSEIL MUNICIPAL, Après délibération,

VOTE : Pour : 22 - Contre : 0 - Abstention : 0

Ville de Saint-Michel

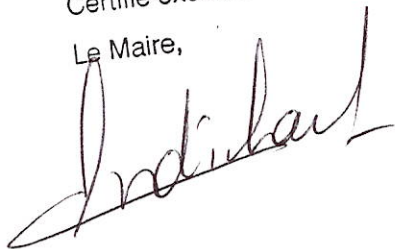
Récépissé Préfecture

Le 22/06/2026

Publié le 22/06/2026

Certifié exécutoire

Le Maire,



Fait et délibéré les jours mois et an que dessus.

Pour Copie conforme.

Au registre sont les signatures.

Le 17/06/2026,

Le Maire,

