

Séance du Conseil municipal du 22 janvier 2026

Date de la convocation du Conseil municipal : 16 janvier 2026

Nombre de membres afférents au Conseil municipal : 27

Nombre de membres en exercice : 27

Nombre de membres ayant pris part à la délibération : 26 (dont 6 pouvoirs)

L'an deux-mille vingt-six et le vingt-deux janvier, à vingt heures, le Conseil municipal de la Commune de Marcy l'Etoile, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la Salle du Conseil en mairie, sous la présidence de Monsieur Loïc COMMUN, Maire.

20 Membres présents :

COMMUN	LAGRANGE	DAUPHIN-GUTIERREZ	JASSERAND
SEDDAS	KOUZOUPIIS	DORVEAUX	GARABED
DONZELOT	COUVRAT		SEGUIN
	MARIE-BROUILLY	GIRIN	DELORME
		SOUGH	MAITRE
	DOUCET	BARRAL	PATOUILLARD
		BEGUE	

07 Membres absents excusés :

HODZIC	EYNARD	MARILLIER	MICHAUX
MANTOUX	RIVET	MOULARD	

06 Pouvoirs :

EYNARD	Donne pouvoir à	SEDDAS
MARILLIER	Donne pouvoir à	BEGUE
MICHAUX	Donne pouvoir à	JASSERAND
MANTOUX	Donne pouvoir à	MAITRE
RIVET	Donne pouvoir à	GARABED
MOULARD	Donne pouvoir à	KOUZOUPIIS

Délibération n° 20260122-014/3.1 Acquisitions

ACQUISITION DE SIX LOGEMENTS EN VEFA DANS LE PROGRAMME « LE VALLON » : VALIDATION DU PRIX D'ACQUISITION.

Par délibération du 2 octobre 2025, le Conseil municipal a autorisé la Commune à engager l'acquisition de logements destinés à la réalisation de logements locatifs sociaux au sein du programme immobilier « Le Vallon », situé 904 avenue Jean Colomb, porté par la société SOGERIM. Dans ce cadre, le contrat de réservation portant sur l'acquisition de six logements a été signé le 18 décembre 2025.

Pour rappel, ce programme immobilier comprend un total de 17 logements, répartis comme suit :

- 10 logements réservés aux familles de gendarmes dans le cadre d'un partenariat avec la brigade de gendarmerie du Rhône ;
- 6 logements locatifs sociaux, faisant l'objet de l'acquisition par la Commune ;
- 1 logement à usage privé.

Les six logements acquis par la Commune représentent une surface habitable totale de 371,10 m², répartie de la manière suivante :

- 2 logements financés en P.L.A.I. :
 - 1 T2 d'une surface habitable de 45,49 m²
 - 1 T3 d'une surface habitable de 70,16 m²
- 3 logements financés en PLUS :
 - 1 T2 d'une surface habitable de 37,26 m²
 - 1 T3 d'une surface habitable de 65,20 m²
 - 1 T4 d'une surface habitable de 84,70 m²
- 1 logement financé en PLS :
 - 1 T3 d'une surface habitable de 68,29 m²

Le prix d'acquisition a été fixé à 3 500 € HT par mètre carré de surface habitable, portant le montant total de l'opération à 1 298 850,00 € HT.

Les taux de TVA applicables sont les suivants :

- 5,50 % pour les deux logements financés en P.L.A.I.
- 10,00 % pour les trois logements financés en PLUS et le logement financé en PLS.

Le prix de vente toutes taxes comprises s'élève ainsi à 1 410 520,13 € TTC.

Le tableau ci-dessous synthétise l'ensemble des éléments exposés plus haut et précise également le montant des subventions par logement ainsi que le coût de revient.

type logt.	nb de logements	surface	prix Achat HT (contrat VEFA)	% TVA	prix Achat TTC (contrat VEFA)	frs actes	subvention par logt	subvention grand logt	prix de revient TTC (contrat VEFA)
PLAI	2	115,65	404 775,00 €	5,50%	427 037,63 €	8 540,75 €	24 000 €		387 578,38 €
PLUS	3	197,16	655 060,00 €	10%	720 566,00 €	14 411,32 €	11 000 €	1 500 €	700 477,32 €
PLS	1	68,29	239 015,00 €	10%	262 916,50 €	5 258,33 €	- €		268 174,83 €
		371,10	1 298 850,00 €		1 410 520,13 €				1 356 230,53 €

Conformément à la réglementation en vigueur et aux stipulations du contrat de réservation, le service des Domaines a été consulté sur cette acquisition. L'estimation rendue le 9 janvier 2026 confirme la conformité du prix de 1 298 850,00 € HT.

Le Conseil, invité à se prononcer, après en avoir débattu et à l'unanimité de ses membres, décide :

- **VALIDER** l'acquisition des six logements destinés à la réalisation de logements locatifs sociaux pour un montant de 1 298 850,00 € HT ;
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer l'ensemble des actes et documents nécessaires à la réalisation de cette acquisition.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Le Maire,
Loïc COMMUN.



Le secrétaire de séance,
Nacer SOUGH