



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**du Conseil Municipal du 17 novembre 2025**

L'an deux-mille-vingt-cinq, le dix-sept novembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la commune de Périgny, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, dans la salle du Conseil de l'hôtel de ville, sous la présidence de Madame Marie LIGONNIERE, Maire.

Étaient présents,

Madame Marie LIGONNIERE, Monsieur Patrick ORGERON, Monsieur Jean-Jacques SAGOT, Madame Françoise MÉNÈS, Monsieur Philippe TARRADE, Madame Sidonie LASSANDRE, Monsieur Pierre GALERNEAU, Monsieur Olivier ATTANÉ, Monsieur Cédric LAFAGE, Monsieur Franck MADIER, Madame Corinne NICOLET, Monsieur Christian PREVOST, Madame Dominique BRIENS, Madame Sylvie GLUARD, Madame Fabienne DE BEUVRON, Monsieur Jean-Luc RICOUX, Madame Catherine FORGET, Monsieur Sébastien BEROT, Monsieur Patrice BERNIER, Monsieur Vincent TALLE, Madame Emilienne CHENIN.

Étaient absents,

Madame Violaine CHARIL (pouvoir à Monsieur Olivier ATTANE), Monsieur Frédéric SERVAIS (pouvoir à Monsieur Patrick ORGERON), Madame Marie-France CHABAUD (pouvoir à Madame Fabienne DE BEUVRON), Monsieur Patrick EVENNOU (pouvoir à Monsieur Cédric LAFAGE), Monsieur Guillaume GADAL (pouvoir à Monsieur Pierre GALERNEAU), Monsieur Hugues PERU (pouvoir à Monsieur Vincent TALLE), Monsieur Jean-Marie PANAZOL (pouvoir à Monsieur Sébastien BEROT).

\*\*\*

Monsieur Franck MADIER a été désigné secrétaire de séance.

Date de la convocation	10 novembre 2025	Abstention	01
Membres en exercice	28	Suffrages exprimés	27
Membres présents	21	Contre l'adoption	08
Procurations	07	Pour l'adoption	19
Membres absents	00		

**DEL-2025\_72 Conventonnement (sans travaux) avec l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) de logements appartenant au parc privé communal- Autorisation donnée à Madame la Maire de signer la convention**

URBANISME

Rapporteur : Jean Jacques SAGOT

La ville de Périgny est résolument engagée dans une politique visant à renforcer la mixité sociale et à améliorer sa conformité aux obligations fixées par la loi lui imposant un taux minimal de 25% de logements locatifs sociaux.

Or, à ce jour, la commune ne dispose pas encore du nombre de logements nécessaires pour atteindre ce seuil, et n'a pas répondu à ses obligations de rattrapage au titre de la période triennale 2023-2025.

Précisément, au 1<sup>er</sup> janvier 2024, la Ville dispose de 776 logements locatifs sociaux, soit 17.86% par rapport au nombre de résidences principales, étant précisé qu'il lui appartient de réaliser 310 logements locatifs sociaux supplémentaires pour répondre au quota de 25%.

Cette situation l'a conduit à rechercher tous les leviers permettant d'augmenter le nombre de logements reconnus comme sociaux dans le cadre du décompte préfectoral.

La ville est propriétaire de plusieurs biens à usage d'habitation relevant de son parc privé communal et a identifié 19 logements pouvant faire l'objet d'un conventionnement sans travaux avec l'ANAH.

La plupart de ces logements sont actuellement occupés. Il conviendra de s'assurer que le niveau de ressources des occupants permet de les rendre éligibles au conventionnement avec l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH).

Le conventionnement sans travaux pour une période de six années constitue une démarche simple et avantageuse pour la collectivité, en permettant :

- de faire reconnaître ces logements comme logements locatifs sociaux (LLS) au sens de l'article L. 302-5 du Code de la construction et de l'habitation, et donc de les comptabiliser dans le cadre des obligations SRU,
- de sécuriser les loyers et les conditions d'occupation, en inscrivant les logements dans un cadre réglementé et socialement orienté,
- de valoriser la vocation sociale du parc locatif communal, en apportant une réponse concrète aux besoins en logement des ménages à revenus modestes, étant précisé que l'attribution de ces logements demeure confiée aux membres de la commission siégeant au sein du CCAS.

La convention sera conclue avec l'ANAH selon les modalités prévues pour le conventionnement sans travaux, et précisera notamment :

- le niveau de loyer applicable (social ou très social selon les plafonds de ressources),
- la durée de la convention (soit 6 ans),
- les conditions d'occupation et les engagements de la collectivité.

En conclusion, cette démarche s'inscrit dans la stratégie de la commune pour renforcer la mixité sociale, valoriser son patrimoine locatif et progresser vers la mise en conformité avec les objectifs de la loi SRU.

Il est par conséquent nécessaire de permettre à Madame la Maire d'engager les démarches auprès de l'ANAH en vue du conventionnement sans travaux, de tout ou partie des biens à usage d'habitation énumérés dans le tableau annexé à la présente délibération, puis de l'autoriser à signer chacune des conventions souscrites avec l'ANAH.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2121-29 et suivants,

Vu le Code de la construction et de l'habitation, et notamment ses dispositions relatives au conventionnement des logements avec l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH),

Vu l'article 55 de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (dite loi SRU), modifiée et imposant aux communes **de plus de 3500 habitants** qui appartiennent à une agglomération de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, un taux minimal de 25 % de logements locatifs sociaux,

Vu les orientations de la politique municipale en matière d'habitat et de mixité sociale et l'engagement de la commune à encourager résolument la création de logements locatifs sociaux,

Vu la liste des 19 logements relevant du parc privé de la commune pouvant faire l'objet d'un conventionnement sans travaux,

Considérant que la Ville de Périgny est soumise aux obligations de la loi SRU et ALUR en matière de productions de logements locatifs sociaux (LLS) et doit compter sur son territoire 25% de LLS par rapport au nombre de résidences principales,

Considérant qu'au 1<sup>er</sup> janvier 2024, la Ville dispose de 776 logements locatifs sociaux, soit 17.86% par rapport au nombre de résidences principales, étant précisé qu'il lui appartient de réaliser 310 logements locatifs sociaux supplémentaires pour répondre au quota de 25%,

Considérant que la ville poursuit cet objectif à atteindre à travers des engagements triennaux permettant d'effectuer un rattrapage en matière de production de LLS,

Considérant que sur la période 2023/2025, la ville n'a pas pu atteindre l'objectif quantitatif de production de 115 LLS, seuls 26 LLS ont été réalisés,

Considérant qu'au regard de la rareté des terrains disponibles, du coût du foncier obérant l'équilibre financier des opérations et le contexte du marché immobilier, la Ville souhaite se doter d'outils complémentaires pour encourager la production de logements locatifs sociaux,

Considérant que la ville est propriétaire de plusieurs biens à usage d'habitation relevant de son parc privé communal et en a identifié 19 logements pouvant faire l'objet d'un conventionnement avec l'ANAH.

Considérant qu'il conviendra de s'assurer que les occupants en place, au regard de leur niveau de ressources sont être éligibles aux plafonds de ressources fixés par l'Agence Nationale de l'Habitat,

Considérant qu'il est possible de conventionner ces logements avec l'ANAH sans réalisation de travaux, afin qu'ils soient comptabilisés au titre des logements locatifs sociaux (LLS) dans le cadre des obligations de la commune,

Considérant que ce conventionnement permettra également de renforcer la vocation sociale du parc locatif communal et d'améliorer la réponse aux besoins en logement des ménages à revenus modestes,

Considérant qu'il appartient au conseil municipal d'autoriser Madame la Maire à engager les démarches auprès de l'ANAH en vue du conventionnement sans travaux, de tout ou partie des biens à usage d'habitation énumérés dans le tableau annexé à la présente délibération, puis de l'autoriser à signer chacune des conventions souscrites avec l'ANAH.

Entendu l'exposé de Monsieur Jean-Jacques SAGOT, 2<sup>ème</sup> adjoint en charge de l'urbanisme,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal à la majorité des suffrages exprimés dont 8 votes Contre (Monsieur Patrick ORGERON avec le pouvoir de Monsieur Frédéric SERVAIS, Madame Dominique BRIENS, Monsieur Pierre GALERNEAU avec le pouvoir de Monsieur Guillaume GADAL, Monsieur Cédric LAFAGE avec le pouvoir de Monsieur Patrick EVENNOU, Monsieur Christian PREVOST)

- **APPROUVE** le principe du conventionnement sans travaux de tout ou partie des 19 logements du parc privé communal avec l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), conformément aux conditions fixées par cette dernière.
- **AUTORISE** Madame la Maire à signer avec l'ANAH la ou les conventions de location à loyer social ou très social, ainsi que tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.
- **PRECISE** que lesdits logements conventionnés seront intégrés dans le décompte des logements locatifs sociaux de la commune au titre de l'article L. 302-5 du Code de la construction et de l'habitation.
- **AUTORISE** Madame la Maire à mettre en œuvre toutes formalités utiles à l'exécution de la présente délibération.

Le secrétaire de séance,  
Franck MADIER



Pour extrait certifié conforme

La Maire,  
Marie LIGONNIERE



La Maire,  
Certifie le caractère exécutoire de la présente  
décision, après transmission au représentant  
de l'Etat le 27/11/2025  
Et sa publication le 27/11/2025

