



CONSEIL MUNICIPAL DU 3 FÉVRIER 2026

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

N° DEL2026-016- PROMESSE DE BAIL A REHABILITATION ET VERSEMENT D'UNE SUBVENTION A LA FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME POUR LA REHABILITATION D'UN BATIMENT COMMUNAL PERMETTANT LA CREATION DE TROIS LOGEMENTS SOCIAUX, RUE DE L'HÔTEL DE VILLE

Nombre d'élus		
En exercice	Présents	Votants
33	27	30

L'an deux mille vingt-six, le 03 février, le Conseil Municipal légalement convoqué 28 janvier 2026, s'est réuni Salle du conseil municipal en séance sous la présidence de M. Pierre GONZALVEZ, Maire.

Présents :

M. Pierre GONZALVEZ, M. Denis SERRE, Mme Claire USCLAT, Mme Françoise MERLE, Mme Annie MEYNARD, Mme Amandine AUDOUARD, Mme Brigitte BARANDON, Mme Valérie CANILLAS, Mme Elisabeth DELACROIX, Mme Marie LEGARS-LAVAURE, Mme Valérie BASIN, M. Jérôme CAPDEVILLE, Mme Christiane BAUDOUIN, M. Ludovic GERMAIN, M. Frédéric CHABAUD, M. Alain OUDARD, M. Christian MONTAGARD, M. Philippe ROUX, M. Joseph RECCHIA, Mme Eulalie RUS, M. Eric BRUXELLE, M. Gérard GAILLARD, M. Olivier COLLIGNON, M. Christophe OUVIER, M. Alain PARENT, M. Nicolas VALIENTE, Mme Marine VULPIAN.

Absents non excusés :

Mme Andréa TALLIEUX, M. Serge FUALDES, M. Vasco GOMES.

Procurations :

Mme Jocelyne RAVET donne pouvoir à M. Alain OUDARD, M. Jean-Gabriel OLIVIER donne pouvoir à M. Eric BRUXELLE, Mme Sabine PLANEILLE donne pouvoir à M. Denis SERRE.

Secrétaire de séance : Monsieur OUDARD Alain

Par délibération n°019-63 du 20 juin 2019, le conseil municipal a approuvé l'acquisition d'un immeuble sis rue de l'Hôtel de Ville et cadastré section CP numéro 471. L'objectif poursuivi par cette acquisition était, d'une part, de réhabiliter cet immeuble vacant pour y créer des logements sociaux, et d'autre part, de restaurer l'ancien escalier de l'immeuble Beaucaire situé sur la partie sud-ouest de l'îlot bâti.

Concernant les travaux de restauration de l'immeuble Beaucaire, protégé au titre des Monuments Historiques, ils doivent permettre à l'escalier dégradé de retrouver sa fonction initiale de desserte des logements situés aux différents étages (dont les logements sociaux objet de la délibération). A cet égard, la ville a approuvé l'acquisition à l'amiable d'un volume dans l'immeuble Beaucaire par délibération n°23-073 du 4 juillet 2023 lui permettant d'avoir la pleine propriété de l'escalier. Pour rappel, l'immeuble Beaucaire a été construit au milieu du XVIIIe siècle par l'architecte Esprit-Joseph Brun pour David Aaron et Isaac de Beaucaire. Il constitue l'un des derniers témoignages de l'architecture civile de l'ancien quartier juif de L'Isle-sur-la-Sorgue. Il est projeté qu'au dernier étage, un centre d'interprétation du patrimoine juif de L'Isle-sur-la-Sorgue soit créé. Ainsi, le projet d'ensemble de cet îlot bâti conciliera une fonction mémorielle et pédagogique et la création de

logements dans une perspective de mixité sociale.

Concernant l'immeuble vacant de la parcelle CP 471, la Foncière d'Habitat et Humanisme a été retenue pour réaliser la réhabilitation du bâtiment, afin d'y créer un ensemble de 3 logements sociaux. Dans cette perspective, la Commune s'engage à mettre le bâtiment à disposition d'Habitat et Humanisme dans le cadre d'un bail à réhabilitation (BAR). Un BAR est un contrat par lequel le preneur s'engage à réaliser, dans un délai déterminé, des travaux d'amélioration sur l'immeuble du bailleur et à le conserver en bon état d'entretien et de réparation de toute nature, en vue de louer cet immeuble à usage d'habitation pendant la durée du bail. Son régime juridique est précisément organisé par le code de la construction et de l'habitation (art. L.252-I à L.252-4). Ainsi, la promesse du bail a réhabilitation entre la Commune (le bailleur) et Habitat et Humanisme (le preneur), jointe en annexe de la présente délibération, prévoit une durée de 61 ans pour le bail.

Compte-tenu des contraintes de réhabilitation du bâtiment (reprise de la toiture, démolition d'un escalier intérieur, etc.), le bilan financier de l'opération est déficitaire malgré les financements prévisionnels de l'Etat et du Département de Vaucluse. Ainsi, Habitat et Humanisme sollicite une subvention d'équilibre de 120 000 € auprès de la Commune pour permettre la réalisation de l'opération.

En outre, le versement de cette subvention présente d'autres bénéfices pour la commune. Le montant versé à Habitat et Humanisme dans le cadre de la production de logements sociaux sera déductible des pénalités SRU dues au titre de la carence. Pour rappel, La Commune est soumise aux obligations de l'article 55 de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) depuis l'année 2012. Avec 14 % de logements sociaux au sein de ses résidences principales pour un objectif de 25%, la Commune a été déclarée en situation de carence à la suite du bilan triennal 2020-2023. En conséquence, elle est soumise au paiement d'une pénalité SRU chaque année. Par ailleurs, le versement de cette subvention permettra à la Commune d'augmenter son pourcentage de logements réservés dans le programme. Enfin, dans ce cas de mise à disposition par BAR, une autre dépense déductible sera à faire valoir chaque année qui correspondra à la moins-value entre le loyer pratiqué par la ville à Habitat et Humanisme et le loyer qui sera estimé par le service des Domaines.

Ainsi, en accord avec Habitat et Humanisme, la ville versera cette subvention de 120 000 € selon l'échéancier suivant :

- 60 000 € en 2027, montant déductible de la pénalité SRU en 2029,
- 60 000 € en 2028, montant déductible de la pénalité SRU en 2030.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles art. L. 252-I à L.252-4 et L 302-8-1 ;

Vu l'article 55 de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) ;

Vu la loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique dite « 3DS » ;

Vu l'avis favorable de la commission urbanisme et habitat du 13 janvier 2026,

APRÈS en avoir délibéré, DÉCIDE,

Considérant que la ville s'engage à mettre à disposition le bâtiment communal de la parcelle CP 471 à la Foncière d'Habitat et Humanisme dans le cadre d'un bail à réhabilitation (BAR), dont la promesse est annexée à la présente délibération,

Considérant que l'attribution par la Commune d'une subvention de 120 000 € à Habitat et Humanisme pour la réalisation d'une opération de 3 logements sociaux permettra d'une part d'équilibrer le plan de financement de cette opération et d'autre part d'augmenter le nombre de logements sociaux sur le territoire,

Considérant que la subvention de 120 000 € sera déductible des pénalités SRU et permettra d'augmenter le pourcentage de logements réservés dans le programme pour la Commune,

Article 1 : D'approuver la promesse de bail à réhabilitation, jointe en annexe à la présente délibération, entre la Commune et la Foncière d'Habitat et Humanisme permettant la réhabilitation de l'immeuble communal vacant cadastré CP 471.

Article 2 : D'approuver le versement d'une subvention de 120 000 € à Habitat et Humanisme pour permettre la création de 3 logements sociaux.

Article 3 : De dire que cette dépense de 120 000 € sera versée depuis le budget principal de la ville selon l'échéancier suivant : 60 000 € sur l'exercice 2027 et 60 000 € sur l'exercice 2028.

Article 4 : De préciser que cette subvention constituera une dépense déductible des pénalités SRU sur les exercices budgétaires de 2029 et 2030.

Article 5 : D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer la promesse de bail visée à l'article 1, le bail à réhabilitation subséquent ainsi que toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

L'Isle-sur-la-Sorgue, le 3 février 2026

Monsieur OUDARD Alain
Secrétaire de séance

M. Pierre GONZALVEZ
Maire



Publiée le 09 février 2026

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification (Décret n°83-1025 du 28/11/1983).
Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible par le site internet www.telerecours.fr.