



Acte n° 2023C173

DELIBERATION SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 21 SEPTEMBRE 2023

Nombre de Conseillers :		Date de convocation du Conseil Communautaire :	
En exercice :	45		
Présents :	34		Le 14/09/2023
Pouvoirs :	7		
Votants :	41		

Le 21 Septembre 2023, le Conseil de la Communauté de Communes DOMBES SAONE VALLEE, régulièrement convoqué en séance publique, s'est réuni sous la présidence de M. Marc PECHOUX, à la salle des fêtes, 47 route de Villars à Villeneuve (01480).

Présents : Gabriel AUMONIER, Marcel BABAD, Cécile BAUDOIX, Emilie BERTHOLON, Stéphane BERTHOMIEU, Ingrid BESSON, Carole BONTEMPS-HESDIN, Valérie BOYER, Armand CHAUMONT, Jacques CORMORECHE, Pascal CUNY, Anne-Marie DEGUEURCE, Carole DEMANGE, Elise DIENNET, Nicole DUGELAY, Jean-Jacques DUMONT, Yves DUMOULIN, Christine FORNES, Gilles GARNIER, Agathe IACOVELLI, Vincent LAUTIER, Amina LEGHNIDER, Corinne MARTIN GAJAC, Patrick NABETH, Marc PECHOUX, Sylvie PERMEZEL, David POMMIER, Gérard PORRETTI, Bernard REY, Pierre ROSET, Richard SIMMINI, Nathalie TISSERAND, Frédéric VALLOS, Catherine VIGNON.

Absents excusés : Didier ALBAN (Pouvoir Sylvie PERMEZEL), Fabien BIHLER, Patrick CHARRONDIERE (Pouvoir Amina LEGHNIDER), Daniel DOMPOINT (Pouvoir Christine FORNES), Emmanuelle CARGNELLI (Pouvoir Bernard REY), Bruno HENRY, Gaëlle LICHTLE, Michèle NUGUET (Pouvoir Gabriel AUMONIER), Richard PACCAUD (Pouvoir Gilles GARNIER), Stéphanie PALLIER, Delphine PICHOURON (Pouvoir Yves DUMOULIN).

Secrétaire de séance : Sylvie PERMEZEL.

OBJET : AMENAGEMENT / LOGEMENTS – Approbation du contrat de mixité sociale (CMS) de Reyrieux

Vu les articles L302-5 à L302-9 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) ;

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 locale ;

Considérant la volonté de la commune de Reyrieux de signer un contrat de mixité sociale ;

Mme Carole BONTEMPS-HESDIN informe le Conseil que la commune de Reyrieux est soumise aux obligations SRU avec un objectif de logements sociaux à hauteur de 25% des résidences principales. Avec un chiffre de 13,44% au 1^{er} janvier 2022, la dynamique de rattrapage a été importante depuis 2018 mais doit être poursuivie.

La loi 3DS du 21 février 2022 a permis d'adapter le dispositif de l'article 55 de la loi SRU, en « pérennisant un mécanisme de rattrapage soutenable pour les communes encore déficitaires en logements sociaux, tout en favorisant une adaptabilité aux territoires ».

C'est dans ce cadre, et compte tenu des difficultés qu'elle rencontre pour répondre à ses objectifs que la commune de Reyrieux a souhaité renouveler le contrat de mixité sociale pour la période 2023-2025.

Un objectif de rattrapage de 33% du manque de logements sociaux au 1/1/2022 est visé par le contrat soit 71 logements à produire. Les opérations projetées par la commune de Reyrieux sont présentées dans le contrat joint à la délibération.

Pour répondre aux objectifs, la commune de Reyrieux prévoit la mise en place de plusieurs leviers :

- Adaptation du Plan Local d'Urbanisme permettant d'identifier des potentiels fonciers et de faire évoluer les règles de construction en application du SCoT Val de Saône Dombes.
- Maintien de l'accompagnement financier systématique des bailleurs par la garantie d'emprunt des prêts.
- Mobilisation du patrimoine communale en vue de la mise en place de trois programmes.
- Mise en place du projet d'aménagement du secteur du Bret.
- Instauration du permis de diviser permettant de soumettre les divisions dans l'existant à la servitude de mixité sociale.
- Mise en place de subventions foncières pour les opérateurs ou bailleurs afin de les aider à équilibrer les opérations.
- Instauration d'une subvention financière pour les propriétaires qui conventionnent leurs logements locatifs permettant une intégration dans l'inventaire des logements sociaux.

Conformément aux dispositions du code de la construction et de l'habitation, ce contrat constitue un cadre d'engagement entre les différents signataires, à savoir la commune de Reyrieux, la Préfecture de l'Ain, la CCDSV et l'EPF de l'Ain. Aucune charge ne pèse sur la CCDSV que ce soit d'un point de vue financier que dans les actions à mettre en place.

Dans sa mise en œuvre, le contrat de mixité sociale sera un lieu d'échanges continus auquel la CCDSV participera tout au long de la période triennale 2023-2025.

À l'issue de la période triennale 2023-2025, un nouveau contrat de mixité sociale pourra être signé ou le contrat de mixité sociale pourra être prorogé pour les deux périodes triennales suivantes afin de prendre en considération le prolongement du dispositif de l'article 55 de la loi SRU au-delà de l'échéance de 2025.

Le contrat de mixité sociale pourra être amené à évoluer pour tenir compte d'éventuelles dispositions législatives à venir.

Vu l'avis favorable du Bureau réuni le 07/09/2023.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire décide à la majorité : 39 Voix Pour et 2 Oppositions (Bernard REY et Emmanuelle CARGNELLI (Pouvoir donné à Bernard REY) :

- ✓ **D'APPROUVER** le projet de Contrat de mixité sociale sur la période 2023-2025 ;
- ✓ **D'AUTORISER** Monsieur le Président à signer le contrat de mixité sociale conclu entre la commune de Reyrieux, la Préfecture de l'Ain, la CCDSV et l'EPF de l'Ain.

La Secrétaire de Séance,

Sylvie PERMEZEL



A Villeneuve, le 21/09/2023

Le Président,

Marc PECHOUX

