

Objet : Signature d'un Contrat de Mixité Sociale entre la commune de Reyrieux, la Préfecture de l'Ain, la Communauté de Communes Dombes Saone Vallée et l'EPF de l'Ain

L'an deux mille vingt-trois, le dix-neuf septembre, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni en mairie, sous la présidence de Madame Carole BONTEMPS-HESDIN, Maire.

Date de la convocation :
13 septembre 2023

Date d'affichage :
13 septembre 2023

Nombre de conseillers :
En exercice : 27
Présents : 20
Pouvoirs : 04
Votants : 24

Présents : Carole BONTEMPS-HESDIN, Marcel BABAD, Catherine VIGNON, Jean-Jacques DUMONT, Gilles DEMAISON, Éric LARDENOIS, Éric MONFRAY, Annie DAYET, Pascal GONALONS, Jacques BERGERET, Valérie RAVAUX, Emmanuel MARPAUX, Hélène LE BERRE, Mylène GRECO-BOYER, Sandrine BEHEM, Cécile BAUDOUX, Marie-Chantal PESERY, Alexandre RUIZ, Catherine VALLIN, Gérard ROY

Absents ayant remis un pouvoir :

Jean-Luc MASSON donne pouvoir à Catherine VIGNON,

Myriam COLLET donne pouvoir à Marcel BABAD,

Laurent GOUDARD donne pouvoir à Emmanuel MARPAUX,

Murielle STOUFF donne pouvoir à Eric LARDENOIS,

Absents excusés :

Loredana MARION, Vanessa REBEYREN, Jérôme COLIN

Secrétaire de Séance : Cécile BAUDOUX

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 ;

VU la séance de la commission aménagement du territoire et cadre de vie du 11 septembre 2023 ;

La commune de Reyrieux est soumise aux obligations SRU avec un objectif de logements sociaux à hauteur de 25% des résidences principales. Avec un résultat de 251 logements sociaux au 1^{er} janvier 2022, la commune possède 13,44% de logements sociaux soit un retard manifeste malgré une dynamique de rattrapage importante depuis 2014.

Un contrat de mixité sociale a été signé en 2016 sur la base du cadre légal applicable. Sa déclinaison en trois périodes triennales avait pour but d'arriver à l'objectif de 25% en 2025.

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* ». L'échéance 2025 a été repoussée. De plus, les communes peuvent signer un contrat de mixité sociale visant à adapter les objectifs de rattrapage 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 de mixité sociale soit 72 logements sociaux à conventionner sur la période 2023-2025.

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 Communauté de Communes Dombes Saone Vallée et l'Établissement Public Foncier de l'Ain. La commune de Reyrieux s'engage sur 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.

Dans le même temps, plusieurs opérations sont mises en avant dans le but de répondre aux objectifs. 60 logements sont visés dans les projets qui ont fait l'objet d'une validation de principe entre les parties. Une projection de création de 91 autres logements est visée par le contrat de mixité sociale.

Dans sa mise en œuvre, le contrat de mixité sociale sera un lieu d'échanges entre les signataires 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 prorogé pour les deux périodes triennales suivantes.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, après un vote à main levée dont le résultat est le suivant :

POUR : 22
CONTRE : 01 - M. DEMAISON
ABSTENTION : 01 - M. MASSON

- **APPROUVE** les termes du Contrat de Mixité Sociale 2023-2025
- **ENGAGE** la commune à mettre en œuvre les moyens nécessaires pour atteindre les objectifs fixés
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer le Contrat de Mixité Sociale 2023-2025

Ainsi fait et délibéré à Reyrieux, le 19 septembre 2023

**Le Maire,
 Carole BONTEMPS-HESDIN**



<p style="text-align: center;">Acte 001-210103222-20230919- 20230919DE01-DE.</p>	<p>certifié exécutoire par le Maire, compte tenu de sa réception en Préfecture le 12/10/2023</p>	<p>et de sa publication le 12/10/2023</p>
---	--	--