

Objet : Octroi d'une subvention foncière à la société AIN HABITAT en vue de la construction de deux logements sociaux

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

Date de la convocation :
05 décembre 2023

Date d'affichage :
05 décembre 2023

Nombre de conseillers :
En exercice : 27
Présents : 23
Pouvoirs : 04
Votants : 27

Présents : Carole BONTEMPS-HESDIN, Marcel BABAD, Catherine VIGNON, Jean-Jacques DUMONT, Carole ROUE, Gilles DEMAISON, Éric LARDENOIS, Éric MONFRAY, Annie DAYET, Pascal GONALONS, Jacques BERGERET, Loredana MARION, Myriam COLLET, Laurent GOUDARD, Emmanuel MARPAUX, Hélène LE BERRE, Mylène BOYER-GRECO, Sandrine BEHEM, Murielle STOUFF, Cécile BAUDOUX, Marie-Chantal PESERY, Catherine VALLIN, Gérard ROY

Absents ayant remis un pouvoir :

Jean-Luc MASSON donne pouvoir à Gilles DEMAISON

Vanessa REBEYREN donne pouvoir à Catherine VALLIN

Jérôme COLIN donne pouvoir à Cécile BAUDOUX

Alexandre RUIZ donne pouvoir à Marie-Chantal PESERY

Secrétaire de Séance : Catherine VALLIN

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2121-29, L. 2122-21, L.2131-1, L.2131-2, L.2252-1 et L.2252-2 et L.2254-1 ;

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment ses articles L.301-1, L.301-2, L.301-4, L.302-7 et ses articles R.302-20 à R.302-24 ;

VU l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) adoptée le 13/12/2000 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21/10/2019 et modifié le 29/11/2021 et plus particulièrement l'article UB 2 du règlement écrit ;

VU le projet triennal de production de logements sociaux à atteindre sur le territoire communal et le contrat de mixité social ;

La société SOVEPRO a déposé un permis d'aménager le 10 novembre 2023 en vue de la création d'un lotissement sur un terrain de 2 200 m² au 765 Chemin du Plat. Le détachement de trois lots à bâtir est projeté en plus de la réhabilitation d'une maison existante.

En application de l'article UB 2 du règlement du Plan Local d'Urbanisme, le projet est soumis à l'application de la servitude de mixité sociale qui impose la construction d'au moins un logement social pour tout programme de trois logements. L'opérateur peut échapper à la disposition en réduisant le nombre de lots à bâtir.

Afin de mener à bien ce projet et après concertation avec la commune, la société AIN HABITAT projette la construction de deux maisons accolées prenant la forme de logements sociaux sur un des trois lots à bâtir prévus. L'opération se compose de deux logements locatifs sociaux financés par des Prêts Locatifs Sociaux (PLS).

Dans le cadre de ses objectifs de rattrapage du déficit de logements sociaux, la commune de Reyrieux encourage la mise en place d'une mixité sociale effective tout en s'opposant aux programmes intégrant une part importante de logements sociaux (plus de 70%) dans le but d'intégrer au mieux les opérations dans le tissu pavillonnaire. Ainsi, la mise en œuvre des projets de création de moins de 10 logements sociaux sur des lotissements de taille modérée est encouragée.

Toutefois, l'équation économique de ce type d'opération ainsi que la taille réduite des projets bloquent les perspectives visées par la commune. Une seule opération de moins de 5 logements sociaux a été mise en œuvre depuis 2020. Les opérateurs font souvent le choix de limiter le nombre de lots à bâtir plutôt que de réserver une superficie pour la création de logements sociaux.

C'est dans ce but que la société AIN HABITAT sollicite une aide de la commune en vue d'équilibrer son bilan permettant de compenser le coût de viabilisation du terrain ainsi que répondre à l'augmentation des coûts de construction.

En application de l'article L 302-7 du code de la construction et de l'habitation, la commune peut déduire les subventions foncières du prélèvement opéré annuellement au titre du non-respect des objectifs fixés par l'article 55 de la loi SRU. A ce titre, peuvent être déduites « *pour leur montant intégral, les subventions foncières, quelle que soit leur forme bénéficiant directement à ceux, propriétaires ou maîtres d'ouvrage, qui réalisent sur des terrains ou des biens immobiliers des opérations ayant pour objet la création de logements locatifs sociaux au sens du IV de l'article L.302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation* ».

En 2023, 60 156 euros ont été prélevés à l'encontre de la commune de Reyrieux. Les subventions viennent en déduction de cette amende en année N+2.

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

POUR : 26
CONTRE : 00
ABSTENTION : 01 (Mme BEHEM)

- **ATTRIBUE** une subvention de 20 000 euros à AIN HABITAT dans le cadre de l'opération de construction de deux logements sociaux au 765 Chemin du Plat ;
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer la convention d'aide financière accordée par la commune dans le cadre de l'opération ;
- **FAIT ETAT** que la dépense sera imputée au chapitre 204182 du budget principal

Ainsi fait et délibéré à Reyrieux, le 12 décembre 2023

**Le Maire,
Carole BONTEMPS-HESDIN**



<p>Acte 001-210103222-20231212- 20231212DE01-DE</p>	<p>certifié exécutoire par le Maire, compte tenu de sa réception en Préfecture le 04/01/2024</p>	<p>et de sa publication le 04/01/2024</p>
---	--	---