



EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Envoyé en préfecture le 12/02/2024

Reçu en préfecture le 12/02/2024

Publié le

ID : 069-216902726-20240206-DEL202402017-DE



Nombre de Conseillers	
- en exercice :	27
- présents :	22
- pouvoirs :	4
- abstention :	0
- votants :	26
- pour :	23
- contre :	3

Le **mardi six février deux mil vingt-quatre à dix-neuf-heures**, le Conseil Municipal de la Commune de COMMUNAY, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, en Mairie, salle du Conseil, sous la présidence de **Monsieur Jean-Philippe CHONÉ, Maire**.

Date de convocation du Conseil Municipal : 23 janvier 2024

Date d'affichage de la délibération :

Date de transmission en Préfecture du Rhône :

N° 2024/02/017

OBJET : Urbanisme –
Contrat de mixité sociale

PRESENTS : M^{mes} et MM. Jean-Philippe CHONÉ, Patrice BERTRAND, Sylvie ALBANI, Pierre THOMASSOT, Christelle REMY, Roland DEMARS, France REBOUILLAT, Christian GAMET, Dominique BARJON, Jacques ORSET, Laura BERNARD, Sophie BIBOLLET-JUSTE, Yvan PATIN, Isabelle JANIN, Caroline BARBERET, Steve DALMASSO, Franck COUGOULAT, Martine JAMES, Julien MERCURIO, Samir BOUKELMOUNE, Isabelle PIERROT, Éric RAGONDET.

POUVOIRS : de M. Gérard SIBOURD à M. Patrice BERTRAND
de M^{me} Magali CHOMER à M. France REBOUILLAT
de M^{me} Odile ADRIAN LEROY à M^{me} Sylvie ALBANI
de M. Laurence ÉCHAVIDRE à M. Roland DEMARS

ABSENT : de M. Karim BOUKADOUR

SECRETAIRE DE SEANCE : M. Pierre THOMASSOT

En vertu de l'article L.2121-17 du Code général des collectivités territoriales, le quorum étant atteint, le

Monsieur le Maire expose qu'en vertu de la loi n°2000-1208 relative à la solidarité et renouvellement urbain (SRU) du 13 décembre 2000, telle que notamment modifiée par la récente loi n°2022-217 dite « 3DS » relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale du 21 février 2022, les communes de plus de 3 500 habitants appartenant à des agglomérations ou intercommunalités de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants doivent disposer de 25 % de logement social, en regard des résidences principales.

Les communes déficitaires sont soumises à des obligations triennales de rattrapage, à la fois quantitatives et qualitatives. A l'issue de chaque période, le préfet vérifie le respect de ces objectifs. Tant que ce seuil de 25 % n'est pas atteint, les communes font l'objet d'un prélèvement sur leurs ressources fiscales (dit « prélèvement SRU ») en fonction de l'ampleur de l'écart. En outre, le non atteint des objectifs triennaux de production peut conduire à une majoration du prélèvement ainsi qu'à des pénalités.

De plus, l'état de « carence » de la commune peut alors être constaté par le préfet, ce qui entraîne notamment le transfert automatique au préfet du droit de préemption urbain de la commune pour la réalisation de logements sociaux ou encore la possibilité de reprise de la délivrance des autorisations d'urbanisme par le préfet, sur tout ou partie du territoire en substitution au maire.

La Commune de Communay est à ce jour dite déficitaire. Sur la période triennale 2020-2022, la Commune n'a pas atteint son objectif de production fixé à 78 logements.

Sur cette base, la Préfète du Rhône a notifié à la Commune un constat de carence en date du 27/12/2023. Afin de définir les modalités de réalisation des objectifs de construction de logements

Conformément aux dispositions du Code de justice administrative, le tribunal administratif de Lyon peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de sa réception en Préfecture du Rhône ;

- date de sa publication.

La juridiction administrative peut aussi être saisie par l'application « Télérecours citoyens » accessible à partir du site www.telerecours.fr »

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

locatifs sociaux pour la prochaine période triennale et formaliser les engagements de chaque acteur du logement social, la Commune a décidé de s'engager dans la signature d'un Contrat de Mixité Sociale.

Il y est rappelé les difficultés que la Commune rencontre pour produire plus de logements sociaux, notamment en l'absence de réserves foncières disponibles.

Le Contrat de Mixité Sociale proposé permet de définir les engagements de chaque acteur en matière de production de logements sociaux avec l'État, la Communauté de Communes du Pays de l'Ozon, les bailleurs sociaux (énumérés dans le contrat), l'EPORA, et d'établir une programmation non limitative pour les périodes triennales 2023-2025. Les projets envisagés pour la période triennale 2026-2028 sont également évoqués.

Il est dès lors proposé au Conseil Municipal de DECIDER :

Après avoir ouï l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2121-29 ;

Vu la loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) ;

Vu la loi du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social ;

- D'APPROUVER les termes du Contrat de Mixité Sociale tel que décrit ci-dessus.
- D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer ledit contrat,
- DE DONNER tous pouvoirs au Maire pour l'exécution de la présente délibération

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal APPROUVE cette proposition par 23 voix :

M^{mes} et MM. Jean-Philippe CHONÉ, Patrice BERTRAND, Sylvie ALBANI, Pierre THOMASSOT, Christelle REMY, Roland DEMARS, France REBOUILLAT, Christian GAMET, Dominique BARION, Jacques ORSET, Laura BERNARD, Sophie BIBOLLET-JUSTE, Yvan PATIN, Isabelle JANIN, Caroline BARBERET, Steve DALMASSO, Franck COUGOULAT, Gérard SIBOURD, M^{me} Magali CHOMER, M^{me} Odile ADRIAN LEROY, M. Laurence ÉCHAVIDRE Martine JAMES, Samir BOUKELMOUNE.

3 membres de l'assemblée ont voté « contre » :

M^{mes} et MM Julien MERCURIO, Isabelle PIERROT, Éric RAGONDET

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Copie certifiée conforme et transmise à Monsieur le Préfet du Rhône.

Pierre THOMASSOT
Secrétaire de séance



Jean-Philippe CHONÉ,
Maire de COMMUNAY



Conformément aux dispositions du Code de justice administrative, le tribunal administratif de Lyon peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de sa réception en Préfecture du Rhône ;
- date de sa publication.

La juridiction administrative peut aussi être saisie par l'application « Télérecours citoyens » accessible à partir du site www.telerecours.fr »

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;
- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.