



Délibération n° 2021 03 15 n°14 : FONCIER -
Approbation de l'opération d'aménagement d'un
bien immobilier.

Nombre de conseillers	Date de la convocation : 08/03/2021
En exercice : 33	
Présents : 27	Affichage de la convocation : 09/03/2021
Pouvoirs : 5	
Votants : 32	Affichage du compte rendu : 16/03/2021
Présents : Daniel JULLIEN, Daniel MALOSSE, Béatrice DUMORTIER, Anne LANSON PEYRE DE FABREGUES, Henri COQUARD, Geneviève HECTOR, Philippe LARGE, Danielle CHARVOLIN, Olivier DEROZARD, Yolande CHAREYRE, Chantal ROCHE, Christian NEUVILLE, Edouard WILLEMIN, Jean-Pierre NEMOZ, Gerbert RAMBAUD, Safi BOUKACEM, Sylvie RAZY, Isabelle VIDAL, Stéphane GILLET, Rémi GILLET, Joao DA ROCHA, Véronique DUMAS, Aline DURAND, Frédérique DAMON, Roland BADOIL, Carine BERNY, Sylvère MATHIEU.	
Absents ayant remis pouvoir:	
Mme Ghislaine FROMM donne pouvoir à M Sylvère MATHIEU M Matthieu VERPILLAT donne pouvoir à Mme Carine BERNY Mme Sandrine ARNAUD donne pouvoir à M Christian NEUVILLE M Gérard DUPLAT donne pouvoir à M Daniel MALOSSE Mme Fatima FERNI donne pouvoir à M Daniel JULLIEN	
Absents ou excusés :	
Mme Chantal BERTHILLON.	

Mme Béatrice DUMORTIER est nommée secrétaire de séance (article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales)

Dans le cadre de ses obligations imposées par l'article 55 de la loi SRU, la commune de Vaugneray est tenue d'atteindre en 2025 un nombre de logements locatifs sociaux représentant au moins 25 % des résidences principales. Au 1er janvier 2019, on comptabilise 297 logements sociaux, soit 12.59 % du nombre de résidences principales.

Pour se rapprocher de l'objectif de 25%, la commune de Vaugneray s'est engagée dans une politique volontariste de développement de l'habitat. Elle mène ainsi des opérations soit de construction neuve, soit d'acquisition-amélioration en vue de structurer son offre de logements.

En particulier, la commune développe en centre-bourg, lieu de proximité immédiate des équipements publics, commerces et services, une offre de logements en direction des jeunes ménages et des personnes âgées. Au vu de la configuration du centre-bourg, les opérations d'acquisition dans le parc de logements existants sont privilégiées. A titre d'exemples, la commune a acquis ces dernières années des biens en centre-bourg en vue de leur transformation en logements sociaux

- Acquisition logements, rue du Rozard – Transformation en 3 ou 4 logements
- Acquisition ancien office notarial – Création de 3 logements PLUS et 1 logement PLAI
- Acquisition de l'immeuble sis 17, place du Marché – projet d'aménagement en 6 logements locatifs sociaux

La commune a donc pour projet de poursuivre l'acquisition de biens dans l'existant afin de créer des logements sociaux en centre-bourg.

Par ailleurs, le développement de la production de logements doit pouvoir s'accompagner de la consolidation du tissu économique et commercial en centre-bourg, répondant ainsi au principe de village densifié inscrit dans le Schéma de Cohérence territoriale de l'ouest lyonnais et confirmé dans



**Délibération n° 2021 03 15 n°14 : FONCIER -
Approbation de l'opération d'aménagement d'un
bien immobilier.**

le projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme de la commune (orientation B2 : Promouvoir la diversité économique avec l'objectif B2-2 visant à conforter l'activité économique en centre-ville avec la réalisation de programmes mixtes commerces-logements).

Monsieur le Maire informe le conseil municipal qu'un bien immobilier cadastré AB 140 sis 1 et 3, rue de la Maletière a fait l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner au prix de 290 000 €, déposée le 20 février 2021. L'immeuble constitue une maison de 165 m² élevée sur caves, rez-de-chaussée, deux étages et grenier.

Ce bien permettrait la création de 2 à 4 logements pouvant faire l'objet d'un conventionnement social en PLUS et PLAI et l'aménagement d'un ou deux locaux commerciaux ou de services au rez-de-chaussée.

Le maire a reçu délégation pour exercer au nom de la commune le droit de préemption après avis de la commission d'urbanisme. Lors de sa séance du 1^{er} mars 2021, la commission a donné son avis favorable à une procédure de préemption. Le délai de préemption, à moins d'une visite du bien immobilier qui aura pour conséquence de suspendre celui-ci, expire au 20 avril 2021.

Compte tenu de l'envergure de l'opération, il est demandé au conseil municipal d'approuver l'opération de création de logements sociaux et de locaux commerciaux dans cet immeuble en inscrivant ce projet dans sa politique d'aménagement du centre-bourg.

Compte tenu de l'opération projetée, il est proposé de répartir la dépense à hauteur d'un tiers sur le budget principal et des deux tiers sur le budget annexe PLH.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, Après un vote à main levée,

Dont le résultat est le suivant :

**32 suffrages exprimés : 32 voix Pour
UNANIMITÉ des suffrages exprimés**

APPROUVE l'opération de création de logements sociaux et de locaux commerciaux ou de services dans l'immeuble situé au 1 et 3, rue de la Maletière dans le cadre de sa politique d'aménagement ;

DIT QUE les crédits sont prévus au budget principal et au budget annexe PLH selon la répartition susmentionnée.

Rendue exécutoire compte tenu

de la transmission en Préfecture le

19/03/2021

et de la publication en mairie le 19/03/2021

Pour copie certifiée conforme

Au registre des délibérations

Le Maire

Daniel JULLIEN

