

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**  
**SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**DU 15 avril 2024 A 20 HEURES 30**



**Délibération n° 2024 04 15 -01- FONCIER- Contrat de Mixité Sociale  
2023-2025- Approbation et autorisation à Monsieur le Maire de le  
signer**

Nombre de conseillers		Date de la convocation : 05/04/2024
En exercice :	<b>33</b>	
Présents :	<b>26</b>	Affichage de la convocation : 09/04/2024
Pouvoirs :	<b>6</b>	
Votants :	<b>32</b>	Affichage du compte rendu : 18/04/2024
<b>Présents</b> : Daniel JULLIEN, Daniel MALOSSE, Béatrice DUMORTIER, Gérard DUPLAT, Geneviève HECTOR, Philippe LARGE, Danielle CHARVOLIN, Olivier DEROZARD, Yolande CHAREYRE, Chantal ROCHE, Christian NEUVILLE, Edouard WILLEMIN, Jean-Pierre NEMOZ, Gerbert RAMBAUD, Safi BOUKACEM, Fatima FERNI, Sandrine ARNAUD, Rémi GILLET, Véronique DUMAS, Aline DURAND, Roland BADOIL, Sylvère MATHIEU, Ghislaine FROMM, Yohann DUMAS, Sylvain BARCET, Brigitte REGIS-MOREAU.		
<b>Absents ayant remis pouvoir :</b>		
M Joao DA ROCHA donne pouvoir à M Jean-Pierre NEMOZ Mme Anne LANSON PEYRE DE FABREGUES donne pouvoir à M Daniel JULLIEN M Stéphane GILLET donne pouvoir à Mme Aline DURAND M Henri COQUARD donne pouvoir à Mme Danielle CHARVOLIN Mme Sylvie RAZY donne pouvoir à M Philippe LARGE Mme Isabelle VIDAL donne pouvoir à M Gerbert RAMBAUD		
<b>Absents ou excusés :</b>		
Mme Chantal BERTHILLON		

Mme Fatima HIMEUR est élue secrétaire de séance (article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales).

Monsieur le Maire expose au Conseil municipal que la commune de Vaugneray est soumise aux dispositions de l'article 55 de la loi SRU qui oblige les communes de plus de 3 500 habitants faisant partie d'une agglomération ou d'une intercommunalité de plus de 50 000 habitants d'atteindre le ratio de 25 % de logements sociaux à l'horizon 2025.

Les communes situées en dessous de ce taux sont soumises à des objectifs triennaux de production de logements locatifs sociaux visant à rattraper progressivement le taux de 25 %. En cas d'échec annuel, un prélèvement sur les ressources fiscales de la commune est opéré par l'Etat et le préfet prend, en cas de bilan triennal défavorable, un arrêté de carence conduisant à une possible majoration.

Sur le bilan triennal 2020-2022, l'objectif de production de 147 logements, soit 50 % du nombre de logements sociaux manquants au 1<sup>er</sup> janvier 2019, n'a pas été atteint (81 logements produits sur la période 2020-2022, soit un taux de réalisation de 55, 10 %). Cet objectif était difficile à atteindre, avec un foncier qui se raréfie, pour la commune de Vaugneray qui n'a jamais relâché ses efforts pour tendre vers les 25 %.

Depuis 2001, ce sont bien 238 logements qui ont été produits (chiffres, inventaire définitif 2022 sur une base de 100 logements, soit un total de 338 logements) et la commune de Vaugneray a mis en place plusieurs actions visant à accroître la production de logements :

- Accroissement du pourcentage de logements sociaux dans le règlement du PLU : 33 % puis 50 % pour les opérations d'au moins 3 logements, puis 2 logements, ou d'au moins 2 lots à bâtir.
- Implication dans le conventionnement de son parc locatif : 74 logements conventionnés sur un parc locatif de 106 logements.

- Développement urbain avec l'appui d'EPORA, politique de préemption active, diversification des offres de logements.

Le taux de logements sociaux au 1<sup>er</sup> janvier 2022 est de 14,14 %. Le déficit est donc de 260 logements. Par arrêté du 27 décembre 2023, Madame la Préfète du Rhône a prononcé la carence de la commune de Vaugneray, fixé un taux de majoration du prélèvement annuel de 115 % et ordonné le transfert du droit de préemption urbain pour les opérations affectées au logement.

Face aux difficultés rencontrées par nombre de communes pour atteindre leurs objectifs, le cadre législatif a évolué. Ainsi, la loi 3DS du 21 février 2022, est venue assouplir les objectifs initiaux, notamment par la suppression de l'échéance de 2025, son remplacement par un rattrapage de 33 % par période triennale successive et enfin la mise en œuvre d'une nouvelle formalisation du contrat de mixité sociale.

L'objectif de production triennale 2023-2025 est fixé à 86 logements, soit 33 % du déficit constaté au 1<sup>er</sup> janvier 2022.

C'est dans ce cadre, et compte tenu des difficultés rencontrées, que Monsieur le Maire propose au Conseil municipal de conclure un contrat de mixité sociale pour la période 2023-2025.

Conformément à l'article L. 302-8-1 du code de la construction et de l'habitation, ce contrat de mixité sociale constitue un cadre d'engagement de moyens devant permettre à la commune de Vaugneray d'atteindre ses objectifs de rattrapage pour la période triennale suivante.

***Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, Après un vote à main levée,  
Dont le résultat est le suivant :***

**28 suffrages exprimés :**

**26 voix Pour ; 2 contre ; 4 abstentions**

**MAJORITÉ des suffrages exprimés**

**APPROUVE** le contrat de mixité sociale 2023-2025 entre l'Etat, l'Etablissement Public Foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA), ABC HLM, la Communauté de Communes des Vallons du Lyonnais (CCVL) et la commune de Vaugneray ;

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer ledit contrat, ainsi que tous les documents ou avenants afférents.

Rendue exécutoire compte tenu  
de la transmission en Préfecture le

19/14/24

et de la publication en mairie le

19/14/24

La secrétaire

Fatima HIMEUR - FERMI

Pour copie certifiée conforme

Au registre des délibérations

Le Maire

Daniel JULLIEN



# Accusé de réception d'un acte en préfecture

Objet de l'acte : Délibération n° 2024 04 15-01- FONCIER- Contrat de Mixité Sociale  
2023-2025- Approbation et autorisation à Monsieur le Maire de le signer

\*\*\*\*\*  
Date de décision: 15/04/2024

Date de réception de l'accusé 19/04/2024  
de réception :

\*\*\*\*\*  
Numéro de l'acte : 2024041501\_01

Identifiant unique de l'acte : 069-200047785-20240415-2024041501\_01-DE

\*\*\*\*\*  
Nature de l'acte : Délibération

Matières de l'acte : 8 .5

Domaines de competences par themes  
Politique de la ville-habitat-logement

Date de la version de la 29/08/2019  
classification :

\*\*\*\*\*  
Nom du fichier : delib 1.pdf ( 99\_DE-069-200047785-20240415-2024041501\_01-DE-1-1\_1.pdf )

Annexe : 01- MOD PAR ETAT-

Contrat\_mixité\_sociale\_vaugneray\_version\_finale\_remarque\_etat.docx ( 73\_CO-069-200047785-20240415-2024041501\_01-DE-1-1\_2.pdf )  
projet de contrat