

SÉANCE DU 10 DÉCEMBRE 2018

**DELIBERATION N°DEL106-18**

Accusé de réception en préfecture  
038-213801798-20181110-DEL106-18-DE  
Date de télétransmission : 21/12/2018  
Date de réception préfecture : 21/12/2018

L'an deux mille dix-huit, le 10 décembre à dix-neuf heures,  
Le conseil municipal, légalement convoqué par Pierre VERRI Maire, le 4 décembre 2018, s'est réuni à la mairie en séance publique sous sa présidence.

Le quorum étant atteint, Monsieur le Maire ouvre la séance.

**Présents :**

M<sup>mes</sup> I. BEREZIAT, A. BONNIN-DESSARTS, S. BRANON-MAILLET, S. CUSSIGH, C. EGEA, C. FERRACIOLI, G. LE CLOAREC, C. PICCA, C. ROULAND, C. TISON, et MM. T. BARRAL, J.M. BERINGUIER, P. BERTHOLLET, H. EL GARES, J. FABBRO, D. FINAZZO, J.-P. GABBERO, J. PAVAN, C. SERGENT, P. VERRI.

**Pouvoirs :**

M. BAH Rahim (Pouvoir à Jean PAVAN, en date du 10 décembre 2018)  
M<sup>me</sup> GERACI Marianne (Pouvoir à Alberte BONNIN-DESSARTS, en date du 5 décembre 2018)  
M. MORIN Georges (Pouvoir à Pierre VERRI, en date du 6 décembre 2018)  
M. GUERRE GENTON Jean-Claude (Pouvoir à Isabelle BEREZIAT, en date du 10 décembre 2018, pour DEL106-18 à DEL120-18)

**Absents excusés :**

M<sup>me</sup> AMBREGNI Nadège  
M. DUBOIS Stéphane  
M. DUSSERRE Andy  
M<sup>me</sup> GONZALEZ Gisèle  
M. PERRIER Yves

MME SYLVIE CUSSIGH A ETE ELUE SECRETAIRE DE SEANCE.

**OBJET : Demande de mise en réserve foncière de la propriété sise 7 rue du Moiron à l'Établissement Public Foncier Local du Dauphiné, au titre du volet « habitat et logement social ».**

**Rapporteur : Paul BERTHOLLET**

Monsieur le Maire expose au conseil municipal :

L'Établissement Public Foncier Local du Dauphiné (EPFL.D) a préempté, par décision en date du 19 octobre 2018, sur le territoire de la commune de Gières, un bien immobilier situé 7 Rue du Moiron, cadastré section AN 347-348 (ex-propriété JOUVIN).

Ces biens ont été acquis au titre du volet « Habitat et Logement Social » du règlement intérieur de l'EPFL.D.

Il s'agit d'une maison avec un terrain d'une superficie d'environ 2 227 m<sup>2</sup>.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2017, la commune de Gières disposait de 19,18 % de logements sociaux, soit un taux en deçà des exigences législatives et réglementaires au titre de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.) du 13 décembre 2000. Cela correspond à 208 logements sociaux manquants.

Par ailleurs, le Programme Local de l'Habitat 2017-2022 a fixé à la commune un objectif de production de 192 logements.

Le tènement pourrait permettre la réalisation d'une opération d'environ 30 logements dont au moins 35 % à vocation sociale.

Ce projet s'inscrit dans le cadre de la politique de développement de l'offre de logements sociaux mise en œuvre par la commune et, pour le réaliser, il y a lieu de mettre en réserve foncière le tènement.

L'EPFL.D étant compétent pour mettre en réserve foncière les tènements s'intégrant dans des opérations de construction ou d'amélioration de logements à vocation sociale qui contribuent à améliorer la mixité sociale et urbaine par une diversification de l'offre, il est proposé de solliciter l'EPFL.D pour assurer le portage de cette propriété au titre du dispositif "Habitat et Logement social".

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 324-1 et suivants,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2002-11323 du 31 octobre 2002 créant l'Établissement Public Foncier Local,

Vu le règlement intérieur de l'EPFL.D,

Vu l'avis du service des Domaines en date du 2 octobre 2018,

Vu la décision n° 2018-29-P en date du 19 octobre 2018 relative à la préemption de la propriété sise 7 rue du Moiron à Gières cadastrée section AN 347 et 348,

Monsieur le Maire propose au conseil municipal :

- de demander une mise en réserve foncière par l'EPFL.D au titre du dispositif « Habitat et Logement social » de la propriété ex Jouvin, sise 7 rue du Moiron à Gières, cadastrée section AN 347 et 348, préemptée par l'EPFL.D au prix de 610 000 € HT,
- de s'engager à respecter toutes les conditions de portage définies dans le règlement intérieur de l'EPFL.D tant sur le plan général que pour les conditions particulières relevant du dispositif « Habitat et Logement social »,
- de noter que pour les réserves foncières réalisées au titre du dispositif « Habitat et Logement social », sont recevables les tènements s'intégrant dans une opération globale, présentant les caractéristiques suivantes :

Action de rattrapage – objectif minimum de 30 % à 50 % de logements locatifs sociaux pour les projets avec portage E.P.F.L-D. avec mixité de nature (accession sociale et accession libre) pour réaliser les objectifs du Programme Local de l'Habitat,

- de noter que pour les réserves foncières réalisées au titre du dispositif « Habitat et logement social », la durée maximale de portage est de 6 ans avec une possibilité de prolongation de deux fois deux ans,
- de noter que les frais de portage s'élèvent à 1% par année de portage,

- de l'autoriser à signer tout document relatif à cette réserve foncière et notamment la convention de portage et/ou d'opération ainsi que la convention de mise à disposition le cas échéant,
- d'inscrire les crédits nécessaires au budget.

Conclusions : La présente délibération est approuvée par 19 voix pour et 5 contre.

Ont signé au registre  
les membres présents.

Gières, le 10 décembre 2018.

Pour extrait conforme,  
Le Maire,



Pierre VERRI.