

SÉANCE DU 26 MARS 2019

Accusé de réception en préfecture
038-213801798-20190326-DEL030-19-DE
Date de télétransmission : 01/04/2019
Date de réception préfecture : 01/04/2019

DELIBERATION N° DEL030-19

L'an deux mille dix-neuf, le 26 mars à dix-neuf heures,
Le conseil municipal, légalement convoqué par Pierre VERRI Maire, le 20 mars 2019, s'est réuni à la mairie en séance publique sous sa présidence.

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

Présents :

M^{mes} A. BONNIN-DESSARTS, S. BRANON-MAILLET, S. CUSSIGH, C. EGEA, C. FERRACIOLI, C. PICCA, et
MM. T. BARRAL, J.M. BERINGUIER, H. EL GARES, J. FABBRO, D. FINAZZO, J-P. GABBERO, J.C. GUERRE-
GENTON, J. PAVAN, P. VERRI.

Pouvoirs :

M. BAH Rahim (Pouvoir à Habib El GARES, en date du 22 mars 2019)
M^{me} BEREZIAT Isabelle (Pouvoir à Jean-Claude GUERRE-GENTON, en date du 18 mars 2019)
M. BERTHOLLET Paul (Pouvoir à Jacques FABBRO, en date du 26 mars 2019)
M. DUBOIS Stéphane (Pouvoir à Chantal FERRACIOLI, en date du 26 mars 2019)
M^{me} GERACI Marianne (Pouvoir à Simone BRANON-MAILLET, en date du 20 mars 2019)
M^{me} LE CLOAREC Gisèle (Pouvoir à Christine PICCA, en date du 22 mars 2019)
M. MORIN Georges (Pouvoir à Pierre VERRI, en date du 21 mars 2019)
M. PERRIER Yves (Pouvoir à Sylvie CUSSIGH, en date du 25 mars 2019)
M^{me} ROULAND Chloé (Pouvoir à Daniel FINAZZO, en date du 25 mars 2019)
M. SERGENT Claude (Pouvoir à Jean PAVAN, en date du 26 mars 2019)
M^{me} TISON Christine (Pouvoir à Alberte BONNIN-DESSARTS, en date du 26 mars 2019)

Absents excusés :

M^{me} AMBREGNI Nadège
M. DUSSEY Andy
M^{me} GONZALEZ Gisèle

M. JACQUES FABBRO A ETE ELU SECRETAIRE DE SEANCE.

OBJET : Demande d'acquisition et de mise en réserve foncière de la propriété sise 9 rue du Moiron à l'Établissement Public Foncier Local du Dauphiné, au titre du volet « habitat et logement social ».

Rapporteur : Pierre VERRI

Monsieur le Maire expose au conseil municipal :

Une maison de 1973 d'environ 107 m² habitables avec un garage d'environ 15 m² sur un terrain d'une superficie d'environ 621 m² est actuellement en vente au 9 rue du Moiron. Le bien, appartenant à l'indivision Fralonardo, est cadastré section AN n° 338 et 339.

La parcelle cadastrée section AN n° 339 d'une superficie de 29 m² est concernée par un emplacement réservé n° 38 au Plan Local d'Urbanisme en vigueur et destiné à la régularisation foncière de la rue du Moiron.

Ces parcelles sont situées devant le bien immobilier acquis par l'Établissement Public Foncier Local du Dauphiné (EPFL.D), par acte en date du 11 janvier 2019, et situé 7 Rue du Moiron, cadastré section AN 347-348.

Ces tènements d'une superficie totale d'environ 2 848 m² pourraient permettre la réalisation d'une opération d'environ 30 logements dont au moins 35 % à vocation sociale.

En effet, au 1^{er} janvier 2018, la commune de Gières disposait de 19,74 % de logements sociaux, soit un taux en deçà des exigences législatives et réglementaires au titre de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U.) du 13 décembre 2018.

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

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

Ce projet s'inscrit dans le cadre de la politique de développement de l'offre des 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 26 février 2019,

Monsieur le Maire propose au conseil municipal :

- de solliciter l'EPFL.D pour mener toutes les négociations nécessaires à l'acquisition de la propriété sise 9 rue du Moiron à Gières, cadastrée section AN n° 338 et 339, au prix de 270 000 € euros HT,
- de demander une mise en réserve foncière par l'EPFL.D au titre du dispositif « Habitat et Logement social » de la propriété précitée,
- 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 20 voix pour et 6 abstentions.

Ont signé au registre
les membres présents.

Gières, le 26 mars 2019.

Pour extrait conforme,
Le Maire,



Pierre VERRI.