

Extrait du registre des délibérations du Conseil d'administration
Séance du 4 octobre 2023

OBJET : ADMINISTRATION GENERALE - 5 – COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS VOIRONNAIS
– COUBLEVIE - Contrats de mixité sociale

Délibération n° 6

Le quatre octobre deux mille vingt-trois à douze heures, le Conseil d'Administration de l'Établissement Public Foncier local du Dauphiné (EPFL D) s'est réuni sur la convocation et la présidence de Monsieur Laurent AMADIEU.

Nombre d'administrateurs en exercice : **15**

Nombre d'administrateurs présents ou représentés : **15**

Administrateurs présents : 14

M. AMADIEU, Mme BARDIN-RABATEL (de la délibération n° 1 à 12 puis pouvoir à Mme MARTIN-GRAND), Mme BELAIR (de la délibération n° 1 à 13), M. BUSTOS, M. CATTIN (de la délibération n° 1 à 13), M. CORBET, M. DESPESSE, Mme MARDIROSSIAN, Mme MARTIN-GRAND, M. MATHIEU, M. MOCELLIN, M. MOREAU, Mme PANTEL (délibération n° 1 puis pouvoir à Mme BELAIR de la délibération n° 2 à 13), M. QUEIROS.

Administrateur absent ayant donné pouvoir : 1

M. LONGO à M. MOREAU.

Mme Anahide MARDIROSSIAN a été nommée secrétaire de séance.

Mesdames, Messieurs,

Vu l'article L 324-1 du Code de l'urbanisme qui prévoit que l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné réalise pour le compte de ses membres des acquisitions foncières ou immobilières en vue de la constitution de réserves foncières en application des articles L. 221-1 et L. 221-2 et de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement au sens de l'article L. 300-1,

Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné n°22DL010_PPI n°5 en date du 10 février 2022 actant le 5^{ème} Programme Pluriannuel d'intervention de l'établissement,

Vu la délibération n°22DL036 du Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné en date du 16 juin 2022 détaillant les modalités de portage, de cession, de minoration et de participation aux frais d'études,

Considérant que :

- L'Etablissement Public Foncier du Dauphiné a inscrit dans son Programme Pluriannuel d'Intervention en vigueur un axe d'intervention spécifique sur la réponse aux besoins en logements permettant de répondre aux besoins des collectivités en la matière.
- Au 1er janvier 2022 la commune de Coublevie disposait de 259 Logements Sociaux soit un taux de 11,1%. Il lui manquait 206 logements sociaux pour atteindre le taux de 20 % requis.
- Le contrat de mixité de sociale constitue dorénavant le cadre juridique des engagements de moyens à prendre par une commune en matière d'action foncière, d'urbanisme, de programmation et de financement de logements locatifs sociaux en vue d'atteindre ses objectifs de rattrapage à compter de 2023.
- C'est dans ce cadre que la commune de Coublevie s'est engagée dans une démarche d'élaboration d'un Contrat de Mixité Sociale avec l'Etat, la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais et l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné.
- À l'issue de la démarche d'élaboration du Contrat de Mixité Sociale, il a ainsi été décidé de retenir pour la période 2023-2025 des objectifs correspondant à 25% du nombre de logements manquants (plutôt que 33%) soit 52 logements sociaux à réaliser sur la période triennale 2023-2025.
- Le contrat s'appliquera jusqu'au 31 décembre 2025. Il pourra faire l'objet d'avenants selon la même procédure ayant présidée à son élaboration initiale.
- L'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné a été associé à l'élaboration du contrat de mixité sociale en partenariat avec la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais, la Commune de Coublevie et l'Etat. Dans ce cadre, l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné s'est notamment engagé à :
 - accompagner la Commune dans la recherche foncière, la négociation amiable, l'acquisition et les travaux de proto-aménagement visant la remise en constructibilité de tènements fonciers destinés à produire du logement locatif social,
 - participer à la réduction du déficit foncier de l'opération aux côtés des collectivités partenaires au titre de son dispositif de minoration foncière
- Son intervention permettra d'accompagner la Commune dans l'atteinte des objectifs de production nécessaire à la levée des arrêtés de carence en cours ou à intervenir.

- La Commune de Coublevie a validé le contrat de mixité sociale lors de son Conseil Municipal du 8 septembre 2023
- La Communauté d'agglomération du Pays Voironnais a prévu de valider le contrat de mixité sociale lors de son prochain Conseil Communautaire

Après en avoir délibéré, le Conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné :

- autorise le Directeur de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné à signer le contrat de mixité sociale ci-annexé, ainsi que les éventuels avenants à venir, aux conditions financières suivantes :
 - L'engagement de l'Etablissement Public Foncier Local à intervenir sera conditionné à l'engagement formel des parties prenantes dont la Commune, à apporter leurs contributions financières au financement de l'opération et à réaliser l'opération à court terme.
 - Dans l'hypothèse où malgré les aides décrites ci-dessus, l'équilibre financier prévisionnel de l'opération n'était pas atteint et qu'un déficit foncier persisterait, le financement de ce déficit serait assuré pour 51% par la Commune et pour 49% par l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné dans la limite de 15% du prix de revient, pour réaliser du locatif social, conformément à la délibération du Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné du 16 juin 2022.
- Prend acte de l'engagement de l'Etablissement Public Foncier du Dauphiné à accompagner la mise en œuvre du contrat de mixité sociale, et notamment la mobilisation de son expertise technique et juridique.

Conclusions adoptées à l'unanimité.

Pour extrait conforme,
Le Président

Laurent AMADIEU



