

MAIRIE de LE PRADET
EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS
du Conseil Municipal
de la Commune de LE PRADET

SEANCE DU 18 DECEMBRE 2023

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
33	33	33

23-DCM-DGS-100

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS & LE 18 DECEMBRE à quatorze heures, le Conseil Municipal dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, en séance publique, à l'hôtel de ville, sous la Présidence de Monsieur Hervé STASSINOS, Maire.

Date d'envoi de la convocation et de l'affichage : le 11 décembre 2023.

OBJET : POLITIQUE DE L'HABITAT SIGNATURE D'UN CONTRAT DE MIXITE SOCIALE ENTRE LA VILLE DU PRADET, L'ETAT, LA METROPOLE TOULON PROVENCE MEDITERRANEE ET LES BAILLEURS SOCIAUX VOLONTAIRES.

PRESENTS : Mmes et MM. Hervé STASSINOS - Jean-François PLANES - Cécile CRISTOL GOMEZ - Jean-Michel PEYRATOUT - Jean-Claude VEGA - Agnès BIASUTTO - Magali VINCENT - Christian GARNIER - Jacques PAGANELLI - Patrick ROUAS - Chantal JOVER - Thomas MICHEL - Isabelle ROGER - Jean-Marc ILLICH - Stéphanie ASCIONE - Eric GALIANO - Emilie ROY - Mylène SORIANO - Armand CABRERA - Bernard PEZERY - Eric JOFFRE - Valérie RIALLAND - Viviane TIAR - Martine CABOT - Denis TENDIL

POUVOIRS : Marine DESIDERI à Isabelle ROGER - Graziella PIRAS à Stéphanie ASCIONE - Martine CLOPIN à Cécile CRISTOL GOMEZ - Pascal CAMPENS à Hervé STASSINOS - Bérénice BONNAL à Jean-Claude VEGA - Serge VENNET à Jean-François PLANES - Marina BIANCHI BRONDINO à Armand CABRERA - Valérie POZZO DI BORGO à Eric JOFFRE.

ABSENT : Néant.

SECRETAIRE de SEANCE : Emilie ROY est désignée secrétaire de séance.

=====

Hervé STASSINOS donne lecture de l'exposé suivant :

L'article 55 de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la « Solidarité et au renouvellement urbain », dite **loi SRU** fait obligation à certaines communes de disposer d'un nombre minimum de logements sociaux, calculé au prorata de leur parc résidentiel, soit de 20 à 25% du nombre de résidences principales à l'échéance 2025 (cf. article L302-2 du CCH).

Cette loi a été modifiée par la loi n°2022-217 relative à la Différenciation, la Décentralisation et la Déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (dite **loi 3DS**) qui a supprimé cette échéance de 2025 prévue par l'article 55 de la loi SRU pour atteindre le taux légal de 25% de résidences principales affectées au logement social.

En effet, elle a permis l'adaptation et l'aménagement, au regard du contexte local, d'un rythme de rattrapage soutenable pour les communes déficitaires en matière de logements sociaux.

23-DCM-DGS-100

Désormais, l'objectif de rattrapage est de 33% du déficit en logements sociaux à chaque période triennale. Ce taux sera augmenté au fur et à mesure que les communes se rapprocheront de l'objectif des 25%.

L'Etat a donc la possibilité de diminuer le taux de rattrapage, dans la limite de 25% sous réserve que la commune justifie des difficultés rencontrées, des spécificités territoriales, des actions, mesures, programmes engagées et prévues sur les années à venir. C'est l'objet du contrat de mixité sociale.

Au 1^{er} septembre 2023, la commune du Pradet comptait 594 logements sociaux.

Pour la période triennale 2023 à 2025, conformément à l'article L302-2 du code de la construction et de l'habitation, l'objectif de rattrapage pour notre commune s'élève à 269 logements sociaux à produire. La commune du Pradet a décidé de s'engager dans l'élaboration d'un contrat de mixité sociale (CMS) avec la métropole Toulon Provence Méditerranée, son EPCI de rattachement et l'Etat.

La commune aura donc, après signature du CMS par l'ensemble des parties prenantes, comme objectif celui correspondant à 25% des logements sociaux manquants sur la commune, soit 204 logements sociaux à produire.

Compte tenu des caractéristiques du territoire communal, l'objectif ci-avant devra être constitué :

- D'un minimum de 30% de logements financés à l'aide d'un prêt locatif aidé d'intégration (PLAI), soit 62 logements minimum ;
- D'un maximum de 30% de logements financés à l'aide d'un prêt locatif social (PLS) hors structures spécifiques (logements pour étudiants et personnes âgées), soit 62 logements maximum.

En résumé :

- **Objectif triennal de production sans CMS : 269 logements locatifs sociaux**
- **Objectif triennal de production avec CMS : 204 logements locatifs sociaux**

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU les articles L.302-8 et suivants du Code de la construction et de l'habitation ;

VU la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la « Solidarité et au renouvellement urbain » ;

VU la loi n°2022-217 relative à la Différenciation, la Décentralisation et la Déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (dite loi 3DS) qui a supprimé l'échéance de 2025 prévue par l'article 55 de la loi SRU pour atteindre le taux légal de 25% de résidence principales affectées au logement social ;

VU, l'arrêté préfectoral n°DDTM/SHRU/n°2020-84, du 24 décembre 2020, prononçant la carence définie par l'article L.302-9-1 du Code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2017-2019 pour la Commune du Pradet ;

CONSIDERANT que le projet de contrat ci annexé détermine les objectifs de réalisation de logements locatifs sociaux à atteindre ainsi que les engagements pris, notamment en matière d'action foncière, d'urbanisme, de programmation, de financement des logements ;

CONSIDERANT que la rédaction de ce projet de contrat a fait l'objet de concertation avec tous les signataires, dans le cadre d'objectifs partagés,

DECIDE

ARTICLE 1 : D'APPROUVER le projet de contrat de mixité sociale ci-joint ;

ARTICLE 2 : D'AUTORISER Monsieur le Maire à le signer, ainsi que tous les actes nécessaires à sa mise en œuvre.

Annexe : contrat de mixité sociale 2023-2025.

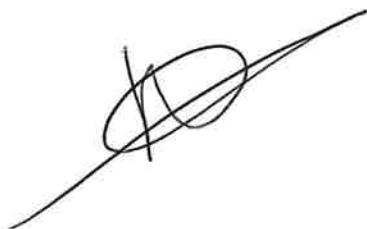
L'exposé mis aux voix est adopté à l'UNANIMITE

29 voix POUR

4 ABSTENTIONS (D. TENDIL, M. CABOT, V. TIAR, V. RIALLAND)

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures.

Le Secrétaire de séance
Emilie ROY



Le Maire,
Hervé STASSINOS



CET ACTE PEUT ETRE CONTESTE

LES VOIES ET DELAIS DE RECOURS

- Le recours contentieux : devant le Tribunal Administratif de Toulon dans un délai de 2 mois.

Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

- Le recours gracieux et hiérarchique : devant le Maire
Pour ce dernier recours, l'absence de réponse dans les 2 mois qui suivent la demande équivaut à un refus.