

DÉPARTEMENT
DES
BOUCHES-DU-RHONE

MAIRIE
DE
BOUC BEL AIR

Code Postal 13 320

Envoyé en préfecture le 05/07/2024

Reçu en préfecture le 05/07/2024

Publié le

ID : 013-211300157-20240701-24_03_12-DE

EXTRAIT DU
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-quatre le 1^{er} juillet

Le Conseil Municipal, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Richard MALLIÉ, Maire.

N°24.03.12

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 33

Date de convocation du Conseil Municipal : mardi 25 juin

Présents	25
Pouvoirs	7
Absente Excusée	1

MEMBRES PRESENTS : Richard MALLIÉ, Mathieu PIETRI, Corinne LE MEUT, Yann PERTUISEL, Christine SICCARDI, Thomas BERGÈRE, Sophie SURACE, Stéphane PIERRACCINI, Joseph CASSARO, Roger MOSSÉ, Dominique BIECHE, Pierre MARROC, Evelyne LOUIS, Marie-Christine RODRIGUEZ, Marie-Pierre VITIELLO, Patricia COTTI, Jean-François CAIRE, Camille GAIDO, Hortense MALLIÉ, Hervé CAYLA, René ALBERICCI, Philippe CANOBIO, Geneviève MARTIN, Saïd ACHACHE, Michèle DECHAUD.

POUVOIRS : Maëva GAUTELIER à Richard MALLIÉ, François DENIAU à Mathieu PIETRI, Véronique GARNIER à Corinne LE MEUT, Catherine BIENFAIT à Yann PERTUISEL, Florian PARIS à Sophie SURACE, Julien ESTERINI à Christine SICCARDI, Julien BOULARD à Thomas BERGÈRE.

ABSENTE EXCUSÉE : Catherine FOULON.

Camille GAIDO a été élue secrétaire.

OBJET :
APPROBATION DU
CONTRAT DE MIXITÉ
SOCIALE (CMS) 2023-
2025 ÉTABLI ENTRE
L'ÉTAT, LA
MÉTROPOLE AIX-
MARSEILLE-
PROVENCE,
L'ÉTABLISSEMENT
PUBLIC FONCIER
(EPF) PACA,
L'ORGANISME
FONCIER SOLIDAIRE
(OFS) TOUS
PROPRIÉTAIRES ET
LA COMMUNE DE
BOUC BEL AIR

La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain, dite SRU, complétée à plusieurs reprises, oblige les communes de plus de 3 500 habitants à atteindre un pourcentage minimum de logements locatifs sociaux par rapport au nombre de résidences principales présentes sur son territoire. La commune de BOUC BEL AIR est soumise aux dispositions de l'article 55 de la loi relative à la Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU). A ce titre, elle doit atteindre le ratio de 25 % de logements sociaux par rapport au parc de résidences principales.

La loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la Différentiation, la Décentralisation, la Déconcentration et portant mesure de simplification de l'action publique locale dite « 3DS » a supprimé l'échéance de 2025 instaurée par la loi SRU. Désormais, l'objectif de rattrapage est de 33 % du déficit en logements sociaux à chaque période triennale. Par ailleurs, ce rythme de rattrapage sera augmenté au fur et à mesure que les communes se rapprocheront de l'objectif des 25 %.

La loi donne également la possibilité aux communes d'élaborer et de signer un Contrat de Mixité Sociale (CMS) avec la Métropole, l'Etat, et l'ensemble des acteurs concernés par la production de logements sociaux, afin de pouvoir atteindre les objectifs de rattrapage définis dans ce contrat.

Au 1er janvier 2022, le Préfet des
commune comptait 759 logements sociaux
1er janvier 2023, la commune comptait

Envoyé en préfecture le 05/07/2024
Reçu en préfecture le 05/07/2024
Publié le 05/07/2024
ID : 013-211300157-20240701-24_03_12-DE

soit un taux de 12,48%. Au

A l'issue de la période triennale 2017-2019, la commune a été carencée, avec une majoration de 10% du prélèvement SRU appliqué chaque année au titre de son déficit en logements sociaux.

Pour la période triennale 2020-2022, un objectif de production de 442 logements sociaux était fixé à la commune. Sur cette période, 219 logements sociaux ont été produits, soit un taux de réalisation de 49,55%.

Compte-tenu des importants efforts opérés par la commune en matière de production de logements sociaux, et au regard des contraintes et obstacles rencontrés par celle-ci dans la mise en œuvre de son action, la situation de carence a été levée par arrêté préfectoral du 21 décembre 2023.

Pour la période 2023-2025, l'objectif de 33% représenterait 251 logements sociaux à produire. Compte tenu de la production annuelle de logements tous types confondus constatée sur la commune, mais également de l'insuffisance des disponibilités foncières réellement mobilisables d'ici 2025 pour la production de logements sociaux, il ne paraît pas réaliste d'atteindre cet objectif.

C'est pourquoi la loi 3DS propose aux communes de signer un Contrat de Mixité Sociale (CMS).

Ce CMS a pour objectif d'instaurer un partenariat constructif entre les différents partenaires du logement social, la Commune, la Métropole et l'État. Cette démarche doit permettre de s'assurer que tous les outils juridiques, financiers et opérationnels envisageables sont mobilisés afin de combler le déficit.

Il définit conjointement les objectifs de réalisation de logements sociaux à atteindre, ainsi que les engagements pris, notamment en matière d'actions foncières, d'urbanisme, de programmation, de financement des logements sociaux et d'attribution de logements aux publics prioritaires.

Le CMS constitue enfin également un document de programmation permettant de planifier les projets de logements sociaux attendus sur le territoire. Les objectifs quantitatifs fixés à notre commune, dans le cadre de ce contrat, pour la période 2023-2025 correspondent à 25 % du nombre de logements manquants soit 190 logements locatifs sociaux ou assimilés selon le tableau ci-après :

<i>nb de LLS au 01/01/2022</i>	<i>LLS manquants au 01/01/2022</i>	<i>taux de LLS au 01/01/2022</i>	Objectifs de rattrapage (33%) 2023-2025	objectif annuel (33%)	Taux de rattrapage retenu	Objectifs de rattrapage (25%) 2023-2025	objectif annuel (25%)
759	761	12,48%	251	84	25%	190	63

Le projet de CMS établi entre l'Etat, la Métropole Aix-Marseille-Provence, l'Etablissement Public Foncier (EPF) PACA, l'Organisme Foncier Solidaire (OFS) Tous Propriétaires et la commune de BOUC BEL AIR est annexé au présent rapport.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver le Contrat de Mixité Sociale 2023-2025 établi entre l'Etat, la Métropole Aix-Marseille-Provence, l'Etablissement Public Foncier (EPF) PACA, l'Organisme Foncier Solidaire (OFS) Tous Propriétaires et la commune de BOUC BEL AIR,
- d'autoriser M. le Maire à signer ledit contrat, ainsi que tous les documents ou avenants afférents.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'article 55 de la Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain,

VU l'article L302-5 et L302-8 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation,

VU la loi relative à la Différenciation, la Décentralisation, la Déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (loi 3DS) du 21 février 2022,

VU le Programme Local de l'Habitat, approuvé en Conseil métropolitain le 22 février 2024,

Considérant les obligations de réalisation de logements sociaux qui s'imposent à la commune, sur la période triennale à venir 2023-2025, correspondant au taux légal de 33 % du déficit,

Considérant que la commune, compte tenu des perspectives connues de production de logements sociaux, ne parviendra pas, malgré tous ses efforts, à atteindre cet objectif,

Considérant la possibilité offerte par la loi 3Ds de conclure un Contrat de Mixité Sociale abaissant le taux de rattrapage à 25 %, pour le prochain triennal, permettant un objectif plus accepté aux capacités de la commune,

Considérant que l'abaissement du seuil à 25 % devrait permettre à la commune d'atteindre son objectif et donc d'éviter le risque de pénalités financières lors du bilan triennal en 2025,

VU l'avis favorable de la commission Ville nature du 20 juin 2024,

Où l'exposé de Monsieur le Maire,

Après avoir délibéré,

A l'Unanimité,

APPROUVE le Contrat de Mixité Sociale 2023-2025 établi entre l'Etat, la Métropole Aix-Marseille-Provence, l'Etablissement Public Foncier (EPF) PACA, l'Organisme Foncier Solidaire (OFS) Tous Propriétaires et la commune de BOUC BEL AIR.

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

Fait et délibéré en séance à Bouc Bel Air, les mois et an susdits
Pour copie conforme.



Richard MALLIÉ,
Maire.

Envoyé en préfecture le 05/07/2024

Reçu en préfecture le 05/07/2024

Publié le



ID : 013-211300157-20240701-24_03_12-DE