

**CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SAINT-LOUIS
SEANCE DU 26 JUIN 2023**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
Séance du lundi 26 juin 2023**

Délibération n°64

Contrat de mixité sociale – Approbation de la convention pour la période 2023-2025.

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-six juin à dix-sept heures trente, sur convocation individuelle en date du 20 juin 2023, dématérialisée et affranchie le 20 juin 2023, les membres du Conseil Municipal de la Commune de Saint-Louis se sont réunis à la salle d'honneur Simone Veil à Saint-Louis sous la présidence de Madame M'DOIHOMA Juliana, Maire.

Conseillers			
Présents	Absents représentés		Absents
	Absents	Procuration donnée à	
Mme Juliana M'DOIHOMA ¹ M. Thibaud CHANE WOON MING Mme Claudie TECHER M. Eric FONTAINE Mme Yannicke SEVERIN M. Imran HATTEEA Mme Gaëlle MOUNIAMA COUPAN M. Sylvain ARTHEMISE Mme Dominique AMAZINGOI-RIVIERE M. René Claude MARIMOUTOU Mme Leila OULAMA M. Jean Michel FLORENCY M. Jérémy TURPIN Mme Julie DIJOUX M. Romain GIGANT M. Jean Hugues GERARD M. Jean François PAYET Mme Marie Joëlle JOVET M. Bernard MARIMOUTOU M. Jean Pascal MANGUE Mme Flora AUGUSTINE-ETCHEVERRY M. Bruno BEAUVAL Mme Camille CLAIN M. Hanif RIAZE Mme Linda MANENT Mme Stéphanie JONAS-SOORIAH M. Georges Marie NAZE M. Brice GOKALSING-POUPIA Mme Eliana Marie Eloise NARCISSE M. Olivier LAMBERT	Mme Ludivine IMACHE Mme Corinne ROCHEFEUILLE Mme Françoise GASTRIN Mme Agnès DORESSAMY TAYLLAMIN Mme Sitina Sophie SOUMAÏLA M. Alix GALBOIS ²	Mme Dominique AMAZINGOI-RIVIERE Mme Yannicke SEVERIN Mme Claudie TECHER Mme Marie Joëlle JOVET M. Olivier LAMBERT Mme Juliana M'DOIHOMA	M. Claude Henri HOARAU Mme Marie Ida HAMOT-RICHAUVET M. Roger Marie Joël ARTHEMISE M. Philippe RANGAMA Mme Florence HOARAU-ROUGEMONT Mme Brigitte PAYET M. Louis Bertrand GRONDIN M. Cyrille HAMILCARO Mme Raïssa MAILLOT

¹ N'a pas pris part au vote de la délibération n°62, se retire de la salle et a fait désigner par le Conseil municipal le président de séance pour le vote de cette affaire.

² N'a pas pris part au vote de la délibération n°62 vu la procuration donnée à Madame M'DOIHOMA

**CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SAINT-LOUIS
SEANCE DU 26 JUIIN 2023**


Conformément aux dispositions de l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités territoriales, Monsieur GIGANT Romain a été désigné pour remplir la fonction de secrétaire.

	Conseillers présents	Conseillers absents et représentés	Conseillers absents de la salle lors du vote	Conseillers n'ayant pas pris part au vote	Nombre de votants		
					Pour	Contre	Abst
Pour la délibération n°60	30	6	9	0	36	0	0
Pour la délibération n° 61	30	6	9	0	34	0	2
Pour la délibération n°62	29	5	11	0	32	0	2
Pour la délibération n°63	30	6	9	0	34	0	2
Pour les délibérations n°64 à 75	30	6	9	0	36	0	0

Madame le Maire certifie qu'un extrait de délibération ci-contre a été affiché en Mairie de Saint-Louis et publié sur le site de la mairie.

La Maire,



 <i>Ville de passion!</i>	Conseil municipal - Séance du 26 juin 2023 Délibération n°64	Pôle Développement Territorial Durable
	Contrat de mixité sociale – Approbation de la convention pour la période 2023-2025	Direction de l'Aménagement et Urbanisme

I – RAPPORT DE PRESENTATION

Exposé des motifs :

La loi n°2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social, imposait aux communes déficitaires l'échéance de 2025 pour atteindre le taux légal de mixité fixé à 25% ou 20% selon les Communes.

Seule Commune de la CIVIS à être soumise à un taux de mixité de 20% au lieu de 25%, Saint-Louis comptait au 1er janvier 2022 un taux SRU de 19,44 % de logement locatif social par rapport au parc de résidences principales, soit un déficit de 115 logements sociaux.

Avec une demande de logement social très importante (plus de 1 600), la production de logements sociaux est un enjeu majeur en termes de développement socio-économique équilibré du territoire.

Dans le cadre de la loi de 2013, les communes sont soumises à des bilans triennaux. Avec un taux de 20%, le rattrapage quantitatif assigné à la commune de Saint-Louis pour la période 2020 à 2022 s'élevait à 77 logements locatifs sociaux. Cet objectif a été atteint avec 132 logements aidés, soit un taux de réalisation de 171,43%.

Pour rappel, le taux légal de mixité fait l'objet d'une actualisation par l'Etat tous les 3 ans. Celui-ci sera porté pour Saint-Louis à 25% pour la période 2023-2025 en raison d'une tension forte (rapport entre la demande et l'offre) et de la rectification d'une erreur d'interprétation des services de l'Etat concernant la réglementation. Il est également fixé un objectif quantitatif d'un minimum de 30% de LLTS et d'un maximum de 30% de PLS.

La loi du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant sur diverses mesures de simplification de l'action publique dite « 3DS » adapte le dispositif de l'article 55 de la loi SRU en pérennisant un mécanisme de rattrapage soutenable pour les communes déficitaires en logements sociaux, tout en favorisant une adaptabilité des territoires en introduisant le contrat de mixité sociale « CMS ». La réalisation du CMS est une possibilité offerte aux communes permettant un accompagnement progressif pour le rattrapage de production de logement social en prenant en compte les contraintes des territoires. De ce fait, la plupart des communes de la CIVIS se sont engagées dans cette démarche.

Le contrat de mixité sociale permet de :

- Dresser la feuille de route en matière de réalisation des logements sociaux au regard des outils à mettre en place afin d'atteindre les objectifs quantitatifs de production et qualitatifs fixés par l'Etat pour la période 2023-2025.
- Déterminer les actions et engagements à mettre en œuvre.
- Lister les projets de logements sociaux pour y contribuer.
- Définir une gouvernance, le suivi et l'animation du contrat de mixité sociale.

Dans ce cadre, la Commune peut voir son objectif de rattrapage abaissé jusqu'à 25 % des logements sociaux manquants au lieu de 33% au regard des spécificités du territoire.

Conséquences :

La Commune de Saint-Louis verra son taux loi SRU porté à 25% pour la prochaine triennale 2023-2025 et devra augmenter sa production de logements sociaux sous peine de pénalités. Le contrat de mixité sociale - signé par la Maire, le Président de la CIVIS et le Préfet - doit permettre à la commune de s'inscrire dans une dynamique de production de logements sociaux en renforçant la démarche partenariale favorisant la levée des freins.

Au regard des projets recensés, des échanges avec les partenaires et acteurs du territoire, du contexte actuel (rareté du foncier disponible, augmentation du coût de construction,...) il est collectivement proposé de définir des objectifs volontaires et réalisables. De ce fait, le CMS proposé au Conseil municipal est de type « abaissant » et permettra de fixer un taux de rattrapage adapté de 25% au lieu de 33%.

Objectifs quantitatifs :

Nom de la commune	Nombre de LS manquants au 1 ^{er} janvier 2023	Taux de rattrapage avant CMS	Objectifs 2023-2025 avant CMS	Taux de rattrapage retenu	Objectifs 2023-2025 retenus
Saint-Louis	1 135	100%	375	25%	284

Objectifs qualitatifs :

Les logements réalisés pour concourir à l'atteinte de ces objectifs triennaux devront intégrer au moins 30% de LLTS et 30% de PLS et assimilés soit un objectif de rattrapage intégrant au moins 86 logements LLTS et un maximum de 86 logements en PLS ou assimilés.

II – DELIBERATION

Vu Le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.2121-29

Vu La loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et renouvellement urbain

Vu La loi n°2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social

Vu La loi du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant sur diverses mesures de simplification de l'action publique dite « 3DS »,

Vu le courrier de notification du bilan triennal SRU 2020-2022 de la Direction de l'environnement de l'aménagement et du logement (DEAL) en date du 17 avril 2023.

Sur proposition de la Maire, le Conseil municipal décide à l'unanimité :

Article 1 – D'autoriser la Maire ou son élu.e délégué.e, à signer le contrat de mixité sociale à intervenir avec l'Etat et la CIVIS pour la période 2023-2025, tel qu'annexé.

Article 2 – D'autoriser la Maire ou son élu.e délégué.e à signer les actes à intervenir.

Vote : 36 pour

La Maire,



**Le présent document est certifié exécutoire
Etant transmis en Sous-Préfecture le
Et publié le**