



HERBIGNAC

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 08 NOVEMBRE 2023
2023/079**

Le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni en salle du Conseil Municipal, le mercredi 08 novembre deux mille vingt-trois à dix-neuf heures, sous la présidence de Mme Christelle CHASSÉ, Maire.

Nombre de membres dont le Conseil municipal doit être Composé	29
Nombre de conseillers en Exercice	29
Nombre de conseillers Présents	26
Nombre de votants	28

Etaient présents : Mme Christelle CHASSÉ, M. Maël CARIOU, Mme Cécilia DRÉNO, M. Alain FOURNIER, Mme Françoise CHAMPION, M. Michel CADJET, Mme Jeanne DELASSUS, M. Romain LAUNAY, Mme Marie-Renée BIZET, M. Laurent GIRARD, M. Christian ROUX, Mme Claudie LELECQUE, M. Ibrahim MAKO OLOW, Mme Emmanuelle DEBUSSCHÈRE, Mme Céline BERTHO, M. Cédric ORDUREAU, M. Yannick DANIEL M. Pierre-Luc PHILIPPE, M. Arnaud COURJAL, Mme Florence LEPY, M. Christophe LIEGE, Mme Michelle GUILLEUX, M. Denis SEBILO, Mme Huguette ROSIER, M. Laurent LELIEVRE, Mme Stéphanie PICOT

Absent(e)s excusé(e)s : Mme Florence LE MEIGNEN (pouvoir à Mme Cécilia DRÉNO), M. Jean-Philippe BASTIEN (pouvoir à Mme Emmanuelle DEBUSSCHERE), M Robert ACQUITTER.

Secrétaires de séance : Mmes C. BERTHO et M. GUILLEUX

CONTRAT DE MIXITE SOCIALE 2023-2025

Rapporteur : *Françoise CHAMPION*

Madame Françoise CHAMPION, Adjointe à la Solidarité, la Vie Sociale, le Logement et la Petite Enfance, présente le dossier.

La commune d'HERBIGNAC est soumise à l'article 55 de la loi SRU portant pour obligation de disposer de 25% de logements sociaux parmi les résidences principales. Au 1er janvier 2023, la commune comptait 11.25 % de logements sociaux.

La loi du 21 février 2022 dite « 3DS » a adapté le dispositif de l'article 55 de la loi SRU, en instaurant notamment un mécanisme de rattrapage plus soutenable pour les communes déficitaires en logements sociaux (avec un taux de référence de 33% du manque), et en ouvrant la possibilité d'un « aménagement » de l'objectif légal de rattrapage dans le cadre de la signature d'un Contrat de Mixité Sociale (pouvant abaisser les objectifs de rattrapage jusqu'à un seuil plancher fixé à 25% en contrepartie d'engagements tangibles).

Le nouveau format des Contrats de Mixité Sociale (CMS) constitue un cadre possible d'engagement et de moyens permettant à des communes déficitaires d'atteindre les objectifs de rattrapage fixés en matière de production de logements sociaux. Il est conclu, pour une durée de trois ans renouvelables, entre une commune, l'État, et l'EPCI dont la commune est membre. Il est à préciser que tout acteur susceptible par son action, de participer à la réalisation des objectifs de rattrapage, peut être sollicité par une commune pour être cosignataire d'un CMS.

L'objectif d'un CMS est d'accompagner la dynamique de production de logements sociaux de la commune, sur la période 2023-2025 mais également à plus long terme. Dans cette perspective, le CMS précise en 3 volets, les engagements des signataires vis-à-vis des objectifs de rattrapage, listent les moyens mis en œuvre pour y parvenir et identifient les difficultés rencontrées pour produire des logements sociaux. L'objectif d'un CMS est également, au travers de sa mise en œuvre et des instances de suivi, d'être un lieu d'échange et de dialogue en continue entre les différents partenaires tout au long de la période triennale 2023-2025.

C'est dans ce cadre et compte tenu des difficultés rencontrées pour réaliser du logement social que la commune d'Herbignac a souhaité conclure un contrat de mixité sociale pour la période 2023 à 2025.

Le présent CMS a ainsi été élaboré dans le cadre d'une démarche volontaire de la commune d'Herbignac. Son élaboration a donné lieu à un investissement conséquent de la ville, avec l'appui des services de la Communauté d'Agglomération Cap-Atlantique (Equilibre Social de l'Habitat, Foncier), des services de l'Etat et des partenaires pour conforter la production de logements sociaux. Un suivi et un bilan annuel seront réalisés pour ajuster au besoin les actions prévues.

- Volet 1 : Points de repères sur le logement social sur la commune
- Volet 2 : Outils et leviers d'action pour le développement du logement social (comprenant l'identification des problématiques rencontrées) en matière d'action foncière, d'urbanisme et aménagement, de programmation et financement du logement social, ainsi eu d'attribution aux publics prioritaires.
- Volet 3 : Objectifs, engagements et projets pour 2023-2025.

Le 3^e volet du CMS présente la feuille de route des signataires sur la période 2023-2025 et comprend l'objectif de rattrapage « abaissé » fixé par l'Etat. Il est à noter que compte tenu des engagements des signataires pour la réalisation de logements sociaux et de l'exemption de pénalité, l'objectif de rattrapage de la commune d'Herbignac correspond à un taux d'abaissement de 25% du manque de logements sociaux soit un objectif ramené à 32 logements par an.

Il est précisé que le CMS sera annexé au futur Programme Local de l'Habitat de Cap Atlantique dont l'adoption est prévue dans le courant de l'année 2024.

VU le Code de la construction et de l'habitation – article L 302-8-1

VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (loi SRU) - article 55

VU la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, décentralisation et déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (loi 3DS)

VU le projet de Contrat de Mixité Sociale transmis aux Elus avec la note de synthèse et annexé à la présente délibération

CONSIDERANT les engagements et actions exprimés par l'ensemble des signataires au regard du contexte local,

Le Conseil municipal, **A L'UNANIMITÉ, DÉCIDE :**

- ◆ **D'APPROUVER** le projet de Contrat de Mixité Sociale pour la période triennale 2023-2025 annexé à la présente,
- ◆ **D'AUTORISER** Madame la Maire ou son représentant à signer le Contrat de Mixité Sociale précité pour la période 2023-2025,
- ◆ **DE DIRE** que le Contrat de Mixité Sociale ratifié des parties sera annexé le moment venu au PLH 3 approuvé par le Conseil Communautaire de Cap-Atlantique.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité territoriale dans les mêmes conditions de délai.

**Certifié exécutoire par la Maire compte tenu
De la réception en Préfecture, le 10 novembre 2023
Et de la publication, le 15 novembre 2023**

**Pour extrait certifié conforme
Mme La Maire,
Christelle CHASSÉ**

