

REPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DU FINISTERE

ARRONDISSEMENT DE BREST



MAIRIE DE GUIPAVAS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL DU 10 AVRIL 2024

DELIBERATION 2024-04-22

OBJET : CONTRAT DE MIXITE SOCIALE 2023 - 2025

L'an deux mille vingt-quatre, le dix avril, à dix-huit heures trente minutes, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Fabrice JACOB, Maire.

Date de convocation : 4 avril 2024

Date d'affichage : 4 avril 2024

En exercice : 33

Présents : 32

Votants : 33

Étaient présents : Fabrice JACOB, Christian PETITFRERE, Anne DELAROCHE, Jacques GOSSELIN, Monique BRONEC, Joël TRANVOUEZ, Ingrid MORVAN, Philippe JAFFRES, Céline SENECHAL, Nicolas CANN, Danièle LE CALVEZ, Catherine ANDRIEUX, Yannick CADIOU, Morgane LOAEC, Marie-Françoise VOXEUR, Claude SEGALEN, Gisèle LE DALL, Patrice SIDOINE, Eliane PICART, Aurélie MESLET, Simon DE MEYER, Marie FOURN, Daniel LE ROUX, Jean-Yvon BOUCHEVARO, Claire LE ROY, Pierre BODART, Catherine GUYADER, Alain LAMOUR, Isabelle BALEM, Régine SAINT-JAL, Jean-Yves CAM, Emmanuel MORUCCI conseillers municipaux.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Procurations :

Pierre GRANDJEAN à Ingrid MORVAN

Monsieur Emmanuel MORUCCI a été nommé secrétaire de séance.

CONTRAT DE MIXITE SOCIALE 2023 - 2025

Conformément à l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 les communes de plus de 3 500 habitants appartenant à des agglomérations ou intercommunalités de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants doivent disposer de 25 % de logement social, en regard des résidences principales, d'ici 2025. Toutefois, dans les communes appartenant à des territoires dont la situation locale ne justifie pas un renforcement des obligations de production, cette obligation est fixée à 20% de logements sociaux, ce qui est le cas aujourd'hui de Brest métropole.

La loi du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté prévoit de recentrer l'application du dispositif SRU sur les territoires dans lesquels la demande en logements sociaux publics est la plus importante. C'est dans ce cadre que le dispositif d'exemption applicable en territoire SRU a été remodelé. Cette exemption peut porter sur des communes appartenant à des agglomérations dans lesquelles la tension sur la demande en logement social est plus modérée.

Sur le territoire de Brest métropole, en 2018, le parc social était fluide avec une tension modérée de la demande HLM avec un taux de tension inférieur à 2 demandes pour une attribution (1^{er} janvier 2019 : 1.77 selon le décret N° 2019-662 du 27 juin 2019). C'est pourquoi au regard de l'ensemble des critères issus de la loi, la commune de Guipavas a pu solliciter et obtenir une exemption aux obligations de la loi SRU sur deux périodes triennales (2017-2019 et 2020-2022). La tension sur la demande de logements locatifs sociaux étant aujourd'hui plus forte et dépassant le taux de 2 demandes pour 1 attribution, les communes de la métropole, hormis la ville de Brest qui dispose de 25,89% de logements locatifs sociaux sur son territoire (donnée du dernier inventaire SRU établi par les services de la DDTM), ne peuvent plus faire l'objet d'une exemption.

Aussi et conformément à l'article L 302-8-1 du code de la construction et de l'habitation créé par la loi n° 2022-217 du 21 février 2022, a été engagé en 2023 une démarche partenariale de mise en place d'un contrat de mixité sociale (CMS). Aux termes de l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation, toute commune concernée par l'application du dispositif SRU est soumise à un objectif de rattrapage déterminé par périodes triennales en vue d'atteindre à terme un minimum de 20% de logements sociaux fixé en fonction de la proximité de la commune avec le seuil susvisé.

Le CMS constitue un cadre d'engagement de moyens permettant d'atteindre les objectifs fixés de production de logements locatifs publics. Le présent contrat de mixité sociale est avant tout une analyse des actions des dernières années et permet à chaque commune de se projeter à moyen - long termes sur le développement de l'offre sur son territoire, dans un contexte complexe en termes de production de logement et de forte tension sur les différents segments de marché immobilier. De nombreux paramètres sont aujourd'hui contraints et ne permettent pas d'avoir tous les leviers opérationnels à disposition des communes et de la métropole. La visibilité à court et moyen terme est actuellement difficile à poser. La mise en révision du plan local d'urbanisme valant programme local de l'habitat est l'opportunité de réinterroger les outils mobilisés, requestionner les objectifs, ...

En conséquence, le taux de rattrapage du présent contrat de mixité sociale pour la commune de Guipavas est de 33% du nombre de logements sociaux manquants, soit 137 logements sociaux à réaliser sur la période triennale 2023 – 2025.

Considérant les opérations en cours de réalisation, celles agréées en 2023 et la programmation prévisionnelle de 2024, la commune de Guipavas sera en capacité de tendre vers les objectifs fixés que ce soit quantitativement mais aussi qualitativement avec une répartition équilibrée entre les différents produits de logements locatifs sociaux.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :

- D'APPROUVER le Contrat de Mixité Sociale 2023 - 2025
- D'AUTORISER Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer le contrat de mixité sociale 2023 - 2025 et à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de ces dispositions.

PJ : contrat de mixité sociale 2023 - 2025

Envoyé en préfecture le 15/04/2024

Reçu en préfecture le 15/04/2024

Publié le

ID : 029-212900757-20240410-20240422-DE

Avis de la commission :

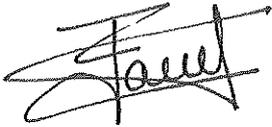
Urbanisme, Vie Economique, Déplacement, Agriculture, Travaux, Environnement, Associations
Patriotiques, Patrimoine : Favorable

Décision du Conseil municipal : Adoptée à l'unanimité

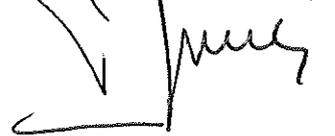
Abstentions : Mesdames Isabelle BALEM, Régine SAINT-JAL et Monsieur Jean-Yves CAM.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME
A GUIPAVAS, LE 12 AVRIL 2024

Le Maire,
Fabrice JACOB



Le secrétaire de séance,
Emmanuel MORUCCI



Envoyé en préfecture le 15/04/2024

Reçu en préfecture le 15/04/2024

Publié le

ID : 029-212900757-20240410-20240422-DE