



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT-ZACHARIE

DELIBERATION N° 2024-06/01

Nombre de conseillers	L'an deux mille vingt quatre
	le 24 juin à 19 heures
en exercice : 29	le Conseil Municipal de la commune de SAINT-ZACHARIE
présents : 21	dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire
	sous la présidence de M. COULOMB Jean-Jacques, Maire
votants : 26	Date de convocation du Conseil Municipal : le 17 juin 2024
pour : 26	PRESENTS :
contre : 0	Mmes et MM., FABRE Claude, COLETTA Eliane, INES Claude,
abstention : 0	DELLAVALLE Christine, POLLUS Alfred, ROYER Carole, MARCHAND
	Charlène, MARTIN Gilles, TABONE Paul, MERLO Raymond, BOUHAFS
	Hayette, PRATI Corinne, NAUDIN Nathalie, CRETELLO Karine, AUDOIN-
	LUONG Marlène, BAYLE Magali, TRAPANI Virginie, POZZI Monique,
	GEORGES Philippe, PEREZ Serge.

ABSENTS REPRESENTES :

M. CORNU Jérôme donne procuration à M. INES Claude.
M. DEMOULIN Christophe donne procuration à M. FABRE Claude.
Mme BOTTERO Emilie donne procuration à Mme DELLAVALLE Christine.
M. INNOCENTI Maxime donne procuration à M. COULOMB Jean-Jacques.
Mme USSEGLIO Caroline donne procuration à Mme COLETTA Eliane.

ABSENTS NON REPRESENTES :

M. DEGIOANNI Jean-Marie
M. FILLAT Éric.
Mme COLLOMBON Danièle.

OBJET : APPROBATION D'UN CONTRAT DE MIXITE SOCIALE ENTRE LA COMMUNE DE SAINT-ZACHARIE, LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE, L'EPF ET L'ETAT.

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 Saint-Zacharie 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 différenciation, 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 l'élaboration et la signature d'un Contrat de Mixité Sociale (CMS) avec la Métropole, l'EPF et l'Etat afin de pouvoir atteindre les objectifs de rattrapage définis dans ce contrat.

Au 1er janvier 2022, le Préfet du Var a retenu que la commune comptait **169** logements sociaux, soit un taux de 6,45 %. Pour la période triennale 2020-2022, la commune n'a pas atteint les objectifs assignés à savoir **197** logements sociaux : **30** logements ont été réalisés, soit un objectif de 15,23 %.

Pour la période 2023-2025, l'objectif de 33% représenterait 149 logements sociaux. Compte tenu de la production annuelle de logements tous types confondus, 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, l'EPF 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 construction 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 113 logements locatifs sociaux ou assimilés.

Ces logements devront comporter au moins 30 % de PLAI et au maximum 30% de PLS, soit un objectif de rattrapage intégrant au moins 34 logements PLAI et un maximum de 34 logements en PLS ou assimilés (PSLA ou BRS).

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 ;

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir ;

Article 1 : APPROUVER le contrat de mixité sociale 2023-2025 entre l'Etat, la Métropole, l'EPF et la commune,

Article 2 : AUTORISER M. le Maire à signer ledit contrat, ainsi que tous les documents ou avenants afférents.

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

Pour Copie Conforme

Le Maire



Jean-Jacques COULOMB

Le Secrétaire

Claude FABRE

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture du Var le
et publication ou notification du

Envoyé en préfecture le 26/06/2024

Reçu en préfecture le 26/06/2024

Publié le 27/06/2024



ID : 083-218301208-20240624-DELIB20240601-DE

