

Publié sur le site de la ville  
SANARY-sur-Mer, le 4.10.23  
Le Maire  
RETIRÉ LE 4.12.23

Envoyé en préfecture le 29/09/2023

Reçu en préfecture le 29/09/2023

Publié le

ID : 083-218301232-20230928-DEL\_2023\_165-DE

S'LO

MAIRIE DE			EXTRAIT DU REGISTRE		
 <b>SANARY SUR MER</b>			<b>DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL</b>		
			- oOo - <b>Séance du 27 septembre 2023</b> - oOo -		
Nombre de votants : 30					
Pour	Abstention(s)	Contre			
24	6	0			
Service instructeur : Juridique Poste : 4321 Rédacteur : Laëtitia ALTESE Resp. exécution : L. ALTESE			Sur convocation individuelle en date du 21 septembre 2023,  L'an <b>deux mille vingt-trois</b> et le <b>vingt-sept septembre</b> , à <b>16 h 30</b>  Le conseil municipal s'est réuni dans la salle polyvalente, sous la Présidence de Daniel ALSTERS, Maire  <b>Sont présents :</b> Daniel ALSTERS, Patricia AUBERT, Jean BRONDI, Jean-Luc GRANET, Robert PORCU, Eliane THIBAU, Eric MIGLIACCIO, DI MAGGIO Véronique, BATTÉ Laëtitia, ROMERO Linda, VITEL Claudia, Bernard ROTGER, Carole DE PERETTI, Frédéric CARTA, GONET Pascal, NICOLAS Marie-Cristine, CHAZAL Pierre, COCHE-DEGRASSAT Laurence, DESANGES Camille, ROUSSEL Jean-Pierre, CHENET Francine, COTTEREAU Roger, MEYER Jean-Pierre <b>Sont représentés :</b> CANOLLE Muriel donne procuration à Eliane THIBAU, Fanny MAZELLA donne procuration à Robert PORCU, BOTTASSO Céline donne procuration à Bernard ROTGER, PROSPERI Armande donne procuration à Patricia AUBERT, VENET Jacques donne procuration à Jean-Luc GRANET, BENJO Marie-Anne donne procuration à NICOLAS Marie-Cristine, MOSER Elisabeth donne procuration à CHENET Francine <b>Sont absents :</b> DE MARIA Luc, GARCIA Gilles  Madame Laëtitia BATTÉ, secrétaire de séance		

**Daniel ALSTERS**

**OBJET DEL\_2023\_165 : Contrat de Mixité Sociale**

Patricia AUBERT donne lecture de l'exposé suivant :

**Vu** le Code général des collectivités territoriales,

**Vu** les articles L.302-8 et suivants du Code de la construction et de l'habitation,

**Vu** la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la « Solidarité et au renouvellement urbain,

**Vu** la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 « Mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production du logement social »,

**Vu** la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à « L'égalité et à la citoyenneté »,

**Vu** la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 pour « L'évolution du logement et d'aménagement et du numérique » dite loi ELAN,

**Vu** la loi n°2022- 217 relative à la Différenciation, la Décentralisation et la Déconcentration dite loi 3DS,

**Vu**, l'arrêté préfectoral n°DDTM/SHRU/n°2020-94 prononçant la carence définie par l'article L.302-9-1 du Code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2017-2019 pour la Commune de Sanary-sur-Mer.

La commune de Sanary sur Mer est soumise aux dispositions de l'article 55 de la loi SRU modifiée par les lois successives visées ci-dessus qui oblige les communes de plus de 3500 habitants faisant partie d'une intercommunalité de plus de 50 000 habitants d'atteindre le ratio de 25 % de logements sociaux (LLS) à l'horizon 2025.

Dans un contexte national de pénurie de logements sociaux, l'Etat, a progressivement mis en place des moyens coercitifs (*pénalités, arrêté de carence, reprise du droit de préemption urbain et des autorisations d'urbanisme aux communes*) et incitatifs au travers des Objectifs Triennaux et le Contrat de mixité sociale, pour contraindre les communes à remplir leurs objectifs de production de logements sociaux.

Face aux difficultés rencontrées par nombre de communes pour atteindre ces objectifs, le cadre législatif a évolué. Ainsi, la loi dite 3DS en 2022, est venue assouplir les objectifs initiaux, notamment par la suppression de l'échéance de 2025, son remplacement par un rattrapage de 33 % par périodes triennales successives et enfin la mise en œuvre d'une nouvelle génération de Contrat de mixité sociale (CMS).

Le CMS est un dispositif contractuel liant l'État et les communes carencées en logements sociaux en vue de programmer la réalisation de logements sociaux sur la commune, sur la période triennale 2023-2025, afin de répondre aux exigences issues de la loi.

Le Préfet a la possibilité de diminuer le taux de rattrapage dans la limite de 25 % sous réserve que la Commune justifie des difficultés rencontrées, des spécificités territoriales, des actions et mesures engagées et prévues sur les prochaines années.

Suite à l'arrêté préfectoral susvisé constatant la carence de la Commune de Sanary-sur Mer en matière de création de logements sociaux, un travail collaboratif et de partenariat avec les services de l'Etat et la Communauté d'Agglomération Sud Sainte Baume a été mené afin de pouvoir bénéficier de cet abaissement à 25 % au lieu de 33 %.

Un contrat de mixité social (CMS) a donc été rédigé, en ce sens, par les services de l'Etat, la Commune et la Communauté d'Agglomération. Ce contrat, présenté aujourd'hui en Conseil Municipal, a été validé par la Préfecture du Var, et sera soumis à un prochain Conseil Communautaire de la CASSB.

Cette démarche partenariale a pour objectif de se rapprocher des 25 % de logements sociaux attendus et de s'assurer que tous les outils juridiques, financiers et opérationnels envisageables soient déployés afin de combler le déficit entre l'offre et la demande de logement social, sur le territoire communal. Ce document de programmation envisage les actions et les outils pour produire des logements sociaux. Il institue un partenariat entre la commune, l'Etat et les acteurs locaux de l'habitat tels que l'EPCI (la CASSB), les bailleurs sociaux, l'Etablissement Public Foncier (EPF).

Le contrat est conclu pour la période triennale 2023-2025. Il commence à la date de sa signature et il s'achèvera le 31 décembre 2025.

Le contrat apporte des précisions sur l'obligation de la Commune de produire 852 logements sociaux sur la précédente période triennale 2020-2022, et 633 sur la période triennale 2023-2025, correspondant à 33% du nombre de logements sociaux manquants.

La signature du CMS permet de fixer un objectif de rattrapage, pour la période 2023-2025, correspondant à 25% du nombre de logements sociaux manquants, soit 480 logements sociaux à réaliser.

Pour finir, il convient de rappeler les éléments de contexte suivants :

La Ville a versé sur la période 2020 – 2022, 2 634 000€ de subventions au profit de bailleurs sociaux dans l'objectif de faciliter la production d'opérations à caractère social et 213 198€ en pénalités, représentant un total de 2 847 198€.

Aussi, le nombre de résidences principales sur le territoire communal au 1<sup>er</sup> janvier 2022 est arrêté à 10274 (données DGFIP).

Le nombre de logements sociaux au 1<sup>er</sup> janvier 2022 était de 681 soit un taux de 6,4 % du parc de résidences principales.

Le nombre de logements sociaux manquants et correspondant à 25 % des résidences principales s'élève à 1 888 logements au 1<sup>er</sup> janvier 2022.

Ce parc social, implanté sur le territoire communal, est en progressive augmentation et a atteint, au 1<sup>er</sup> janvier 2023, 750 logements sociaux. Toutefois, il n'a pas encore répondu aux objectifs fixés par la loi SRU, d'où l'obligation, aujourd'hui, de conclure, le contrat de mixité social, ci-dessus présenté.

Il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- Approuver la signature du contrat de mixité sociale pour la période 2023-2025 selon les termes du contrat figurant en annexe,
- Autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à l'aboutissement du contrat de mixité sociale.

Pour : 24 – Contre : 0 - Abstentions : 6 (COCHE-DEGRASSAT Laurence, DESANGES Camille, ROUSSEL Jean-Pierre, CHENET Francine avec procuration de MOSER Elisabeth, COTTEREAU Roger)  
Adopté à l'unanimité des voix exprimées

Pour extrait conforme,

Fait à Sanary, le 28 septembre 2023



Le Maire

Daniel ALSTERS

#### Voies et délais de recours

La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet :

- d'un recours pour excès de pouvoir dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou son affichage devant le Tribunal administratif de Toulon. Cette demande pourra être assortie le cas échéant d'un référé suspension (article L. 521-1 du Code de justice administrative - CJA).
- ou d'un recours gracieux et/ ou demande préalable auprès des services de la Mairie.

Votre recours gracieux et/ ou demande préalable donnera donc lieu à un examen par nos services. Il est à adresser à l'attention de Monsieur le Maire, service Juridique, Commune de Sanary-sur-Mer, 1 Place de la République, CS 70001, 83112 Sanary-sur-Mer Cedex ou par mail à [juridique@sanarysurmer.com](mailto:juridique@sanarysurmer.com). Votre interlocuteur sera Monsieur Louis MAUBERT, responsable du service Juridique.

Si votre demande donne lieu à une décision explicite en deçà d'un délai de 2 mois à compter de sa réception par les services municipaux, vous disposerez d'un délai de 2 mois pour exercer un recours pour excès de pouvoir contre ladite décision à compter de sa notification devant le Tribunal Administratif de Toulon. Cette demande pourra être assortie le cas échéant d'un référé suspension (article L. 521-1 du Code de justice administrative).

Si votre demande ne donne pas lieu à une réponse, une décision implicite de rejet de celle-ci en résultera au terme d'un délai de 2 mois à compter de sa réception par les services municipaux. A l'expiration de ce délai, vous disposerez alors d'un nouveau délai de 2 mois pour exercer un recours pour excès de pouvoir contre ladite décision devant le Tribunal administratif de Toulon. Cette demande pourra être assortie le cas échéant d'un référé suspension (article L. 521-1 du CJA).

Conformément aux termes de l'article R. 421-7 du CJA, sauf les requérants qui usent de la faculté prévue par les lois spéciales de déposer leurs requêtes auprès des services du représentant de l'Etat ou de son délégué dans les arrondissements, les subdivisions ou les circonscriptions administratives, les personnes qui demeurent en Guadeloupe, Guyane, à la Martinique, à la Réunion, à Saint-Barthélemy, à Saint-Martin, à Mayotte, à Saint-Pierre-et-Miquelon, en Polynésie française, dans les Iles Wallis-et-Futuna, en Nouvelle Calédonie et dans les Terres australes et antarctiques françaises et les personnes qui demeurent à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement 1 et 2 mois pour saisir le Tribunal administratif de Toulon.

Coordonnées du Tribunal administratif de Toulon : 5 rue Racine, CS40510, 83041 TOULON CEDEX 09. Le Tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)