

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
Du 27 mai 2024

N°038/27-05-2024

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 29

Présents : 25

Absent : 0

Procurations : 4

Date de convocation : 13 mai 2024

Date d'affichage : 13 mai 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-sept mai à dix-huit heures trente, les membres du Conseil Municipal de la Commune de GRABELS dûment et régulièrement convoqués se sont réunis dans la salle Marianne de la Maison Commune en séance ordinaire sous la présidence de Monsieur René REVOL, Maire de GRABELS.

Sont présents Mesdames et Messieurs :

René REVOL, Jean-Pierre OLIVARES, Frédéric WOILLET, Nathalie VERDIER, Franck FIANDINO, Cléo FERRON, Christophe CELIÉ, Katy KRETZ, Joël VEZINHET, Christine MAJOREL, Marie-Louise WATTELLIER, Mostafa MARCHOUD, Jean-Loup RICHE, Betty THIMON, Sylvie CARMONA, Mourad DEROUICHE, Najat MOGHEL, Marie-Sarha MONTAGNE, Vérane ALBEROLA-LAMARRE, Evelyne MATHAN-PARET, Pascal HEYMES, Florence MARCHETTI, Thomas GERACI, Régis MORVAN, Nicolas LEFEUVRE.

Procurations

Madame Zohra DIRHOUSI à Monsieur René REVOL;

Madame Sona BIJANZADEH-ASTARAÏ à Monsieur Franck FIANDINO ;

Madame Nicole ANSIDEI à Monsieur Pascal HEYMES ;

Monsieur François ROUMANOS à Monsieur Nicolas LEFEUVRE.

Absent :

Néant.

Secrétaire de séance :

Monsieur Franck Fiandino

AFFAIRE N°6

URBANISME – Contrat de mixité sociale 2023-2025 entre l'Etat, Montpellier Méditerranée Métropole, l'Etablissement public foncier d'Occitanie et la ville de Grabels – Approbation et autorisation de signature

Sur proposition de Monsieur le maire, Monsieur Christophe Célié, Adjoint délégué à l'urbanisme, expose :

La loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique dite « 3DS », a modifié le dispositif de rattrapage du déficit en logement social des communes soumises aux obligations de production de logement social de la loi SRU.

Le régime de rattrapage est dorénavant fixé à 33 % du déficit en logement social constaté au 1er janvier de l'année précédant chaque période triennale. Ce taux est reconduit par période triennale autant de fois que nécessaire jusqu'à atteindre le taux légal de 25 % de logement social dans l'ensemble des résidences principales de la commune.

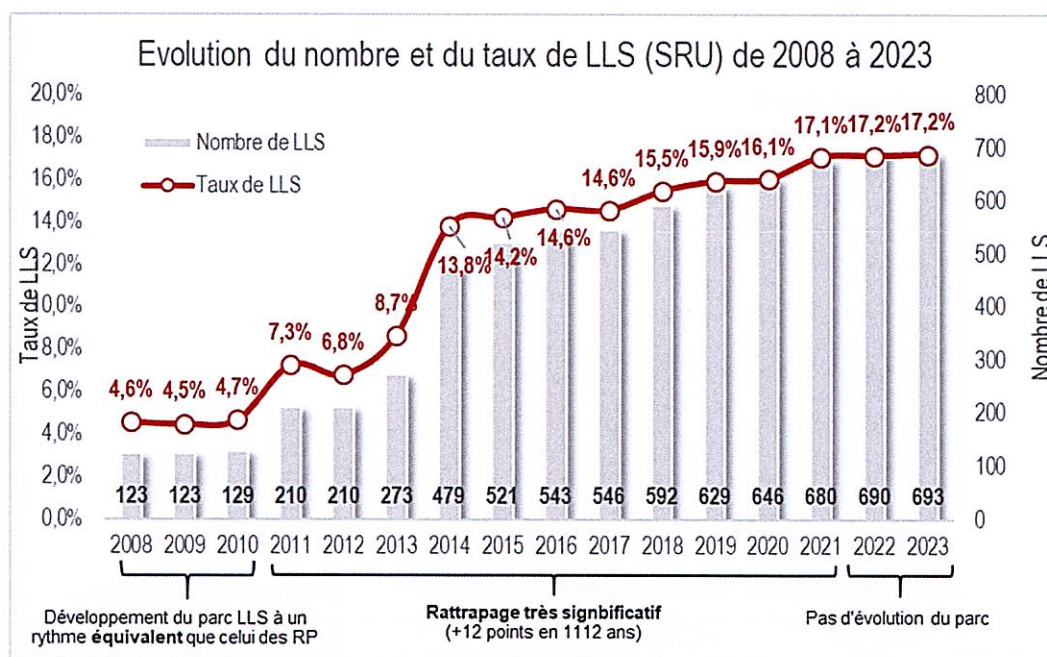
La Loi a réformé également le dispositif de contrat de mixité sociale (CMS). Celui-ci a pour objet d'accompagner la collectivité dans la mise en œuvre des outils et actions nécessaires à dynamiser la production de logement social. Son champ d'application a été élargi à l'ensemble de des acteurs de production du logement social qui sont invités à y participer et s'engager aux côtés de la commune, son EPCI de rattachement et l'Etat.

Conformément à l'article L. 302-8-1 du code de la construction et de l'habitation, ce contrat de mixité sociale constitue un cadre d'engagement de moyens devant permettre à la commune de Grabels d'atteindre ses objectifs de rattrapage pour la période triennale suivante.

Il se veut à la fois un document permettant de comprendre les principales dynamiques du logement social sur le territoire, d'évaluer l'impact des moyens déjà mobilisés et d'identifier ceux pouvant être actionnés à court et moyen terme. Dans sa mise en œuvre, le contrat de mixité sociale sera également un lieu d'échanges continus entre les différents partenaires tout au long de la période triennale 2023-2025.

La commune de Grabels est soumise aux obligations SRU depuis 2001.

Avec 17.24 % de logements sociaux (1er janvier 2023) au sein des résidences principales pour un objectif de 25% (312 logements sociaux manquants), la dynamique de rattrapage sur la commune de Grabels doit être renforcée et structurée.



C'est dans ce cadre, et compte tenu des difficultés qu'elle rencontre pour réaliser du logement social, que la commune de Grabels a souhaité conclure un contrat de mixité sociale pour la période 2023-2025.

Des discussions avec la Préfecture et la Métropole ont été engagées depuis septembre 2023 qui se sont finalisées par l'élaboration du contrat de mixité de Grabels au premier trimestre 2024 en concertation avec tous les acteurs au contrat, qui est présenté aujourd'hui. Le projet a été présenté à la DDTM qui a fait un certain nombre d'observations, l'échéance fixée par l'Etat pour la conclusion de CMS a été arrêté à juin 2024.

Le Maire certifie le caractère exécutoire du présent acte. Il informe que la présente décision administrative peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, ce dernier peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut être introduit un recours gracieux auprès du maire de la commune de Grabels pendant le délai de recours contentieux. Le silence gardé pendant celui-ci équivaut à une décision implicite de rejet susceptible elle-même d'un recours contentieux dans les délais précités (article R421-1 et 421-2 du code de la justice administrative). La présente décision est publiée au recueil des actes administratifs.

Signature

Cachet

L'EPF Occitanie avec qui la Commune a désormais une longue expérience de collaboration à différents titres a validé le projet de CMS. La Métropole délibérera sur le contrat de mixité sociale de Grabels, lors du conseil de Métropole du 4 juin 2024.

Le contrat de mixité sociale s'organise autour de 3 volets :

1er volet / Points de repères sur le logement social sur la commune

2e volet / Outils et leviers d'action pour le développement du logement social

3e volet / Objectifs, engagements et projets : la feuille de route pour 2023-2025

Le projet de contrat de mixité sociale est joint en annexe.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal **décide à la majorité**, moins 7 voix contre (Monsieur Régis MORVAN, Monsieur Pascal HEYMES, Madame Nicole ANSIDEI, Monsieur François ROUMANOS, Monsieur Nicolas LEFEUVRE, Madame Florence MARCHETTI, Monsieur Thomas GERACI) :

- D'accepter le contrat de mixité sociale dans les termes et conditions présentés ci-avant entre l'Etat, Montpellier Méditerranée Métropole, l'établissement public foncier d'Occitanie et la Commune ;
- D'autoriser Monsieur Le Maire à signer la convention ;
- De Charger Monsieur le Maire de transmettre la présente à la Métropole, à l'EPF d'Occitanie ainsi qu'à Monsieur le Préfet de l'Hérault.

Pour extrait certifié conforme.

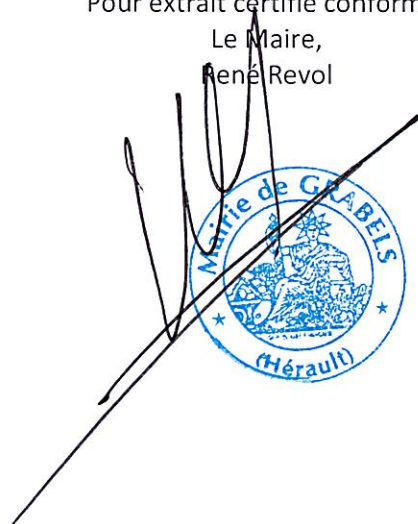
Le Maire,
René Revol

Acte rendu exécutoire :

Après envoi en préfecture le :

Et publication ou notification le :

ID :



Le Maire certifie le caractère exécutoire du présent acte. Il informe que la présente décision administrative peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, ce dernier peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut être introduit un recours gracieux auprès du maire de la commune de Grabels pendant le délai de recours contentieux. Le silence gardé pendant celui-ci équivaut à une décision implicite de rejet susceptible elle-même d'un recours contentieux dans les délais précités (article R421-1 et 421-2 du code de la justice administrative). La présente décision est publiée au recueil des actes administratifs.

Signature

Cachet