

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE de SAINGHIN-EN-WEPPE**

Séance du 05 juillet 2023

L'an deux mille vingt-trois, le cinq juillet à vingt heures, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, en session ordinaire, sous la Présidence de Monsieur CORBILLON Matthieu, Maire.

Etaient présents : M. Mme CORBILLON Matthieu, DEWAILLY Bruno, BRASME Marie-Laure, PARMENTIER-RICHEZ Isabelle, ROLAND Éric, BAJERSKI Sophie, DELPORTE ANDRE Marie-Françoise, PIECHEL Christophe, ARNOULD Caroline, ARSCHOOT Dominique, DUPONT Valérie, HERBIN Gael, ZWERTVAGHER Florence, ROELENS Natasha, LABAERE Cynthia, MORTELECQUE Denis, GUERBEAU Pascale, WAYENBURG Aymeric, BARBE Marie-Laurence

Excusé :

M. CARTIGNY Pierre-Alexis

Avaient donné procuration :

Mme BOITEAU Nadège à M. CORBILLON Matthieu
M. POUILLIER Bernard à M. DEWAILLY Bruno
M. AFFLARD Christian à M. PIECHEL Christophe
M. BALLY Claude à Mme DELPORTE Marie-Françoise
Mme DESPREZ Martine à Mme ROELENS Natasha
M. DUCATEZ Marc à Mme DUPONT Valérie
M. VANDRISSE Guillaume à M. ARSCHOOT Dominique
Mme CAPANNELLI Claire à Mme GUERBEAU Pascale
Mme MOUILLE Sophie à M. MORTELECQUE Denis

Assistait à la séance : Jean-Sébastien VERFAILLIE, Directeur Général des Services

Il a procédé immédiatement à la nomination d'un secrétaire de séance, conformément à l'article L.2121-15 du Code des Collectivités Territoriales. Mme ARNOULD Caroline ayant été désignée pour remplir ces fonctions les a immédiatement acceptées.

ADMINISTRATION GENERALE

Signature du Contrat de Mixité Sociale 2023-2025

Nombre de membres

Afférents au Conseil Municipal : 29

En exercice : 29

Présents : 19

Quorum : 15

Qui ont pris part à la délibération : 28

Date de convocation : 29 juin 2023

Date de réception en préfecture : 12 juillet 2023

Date de publication sur le site internet de la ville : 12 juillet 2023

CONSEIL MUNICIPAL DU MERCREDI 5 JUILLET 2023**ADMINISTRATION GENERALE**

Signature du Contrat de Mixité Sociale 2023-2025

Préambule**I. Contexte des Contrats de Mixité Sociale (CMS)**

La loi du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique dite « 3DS » est venue adapter le dispositif de l'article 55 de la loi SRU, en pérennisant un mécanisme de rattrapage soutenable pour les communes déficitaires en logements sociaux.

Dans cette perspective, la nouvelle génération de contrat de mixité sociale permet aux communes rencontrant des difficultés, de demander un aménagement temporaire des objectifs de rattrapage en contrepartie d'un certain nombre d'engagements.

Le contrat de mixité sociale est également un outil privilégié de dialogue entre l'État, la commune et l'intercommunalité pour optimiser les outils mobilisables pour la production de logements sociaux (action foncière, programmation et financement...).

C'est dans ce cadre, et compte tenu des difficultés rencontrées par la commune pour réaliser du logement social, qu'il est proposé au Conseil Municipal, de conclure un contrat de mixité sociale pour la période 2023-2025.

II. Trajectoire de rattrapage envisagée et engagements de la commune

- Situation de la commune au 01/01/2022

Au terme du dernier inventaire, la commune dispose de 299 logements sociaux. Tenant compte de ses 2261 résidences principales, son taux SRU s'élève à 13.22 % au 1er janvier 2022. Il lui manque donc 266 logements locatifs sociaux pour atteindre son taux cible de 25%.

- Choix du taux de rattrapage 2023-2025

Au regard de notamment la difficulté à trouver de nouveaux sites de construction de logements sociaux en renouvellement urbain, la commune étant devenue inconstructible en totalité en extension urbaine, la commune a sollicité, pour la triennale 2023-2025, un taux de rattrapage abaissant (25% des logements manquants au lieu de 33%).

Au vu de ce taux de rattrapage, l'objectif de la triennale 2023-2025 de la commune s'élève à 67 logements sociaux. Or, les projets identifiés lors de l'élaboration du CMS¹ contribuent à satisfaire à cet objectif à hauteur de 50 logements sociaux.

Pour atteindre son objectif, la commune s'engage à mobiliser tous les leviers permettant de sécuriser et de renforcer la production de logement social : emplacement réservés logements sur le Plan local d'urbanisme, travail en lien avec les partenaires de l'Etat et de la Métropole européenne de Lille.

D'autre part, la commune s'engage à respecter les objectifs qualitatifs en s'assurant que :

- les produits les plus sociaux - logements financés via des prêts locatifs aidés d'intégration (PLAI) ou assimilés - atteignent a minima 30% des projets financés,
- les produits se rapprochant d'une gamme de logement intermédiaire - logements financés via des prêts locatifs sociaux (PLS) ou assimilés - ne couvrent pas une part supérieure à 30% des projets financés.

D'autre part, la commune s'engage à respecter les objectifs qualitatifs en s'assurant que :

- les produits les plus sociaux - logements financés via des prêts locatifs aidés d'intégration (PLAI) ou assimilés - atteignent a minima 30% des projets financés,
- les produits se rapprochant d'une gamme de logement intermédiaire - logements financés via des prêts locatifs sociaux (PLS) ou assimilés - ne couvrent pas une part supérieure à 30% des projets financés.

III. Suivi des projets et des potentiels fonciers identifiés

La liste des projets et des potentiels fonciers identifiés² sera actualisée et complétée de manière régulière en cours de période triennale.

¹ Liste des projets pour lesquels l'obtention d'un agrément de financement (ou un conventionnement pour le parc privé) sur les années 2023 à 2025 est envisagé. Les opérations ayant obtenu une décision de financement à une date antérieure n'ont donc pas vocation à apparaître dans cette liste, dans la mesure où elles ont été déjà comptabilisées au titre de périodes triennales antérieures.

² Liste des projets pour lesquels l'obtention d'un agrément de financement (ou un conventionnement pour le parc privé) sur les années 2023 à 2025 est envisagé. Les opérations ayant obtenu une décision de financement

Des revues de projets se tiendront au minimum une fois par an pour faire le point sur l'avancée des projets et, le cas échéant, fixer des actions concrètes permettant de lever les éventuelles difficultés rencontrées.

Ces revues réuniront au minimum les représentants de la commune, de l'État et de la Métropole Européenne de Lille. Des représentants des opérateurs (bailleurs sociaux et/ou promoteurs) et de l'Établissement Public Foncier pourront également être conviés à ces revues de projet.

IV. Signature du Contrat de Mixité Sociale 2023-2025

Ce contrat est conclu, pour une durée de trois ans renouvelable et doit être signé par :

- La commune de Sainghin-en-Weppes, représentée par Matthieu CORBILLON, Maire,
- L'État, représenté par Monsieur Georges-François LECLERC, préfet du Nord,
- La Métropole Européenne de Lille, représenté par Monsieur Damien CASTELAIN, président de la MEL.

Il s'articule avec les politiques locales de l'Habitat, du logement et de l'aménagement. Dans ce cadre, une fois signé par les trois parties, il sera annexé au Programme Local de l'Habitat de la Métropole Européenne de Lille.

Le Quorum constaté,
Le Conseil Municipal de Sainghin-en-Weppes,

Vu l'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU), relatif aux obligations de certaines communes à disposer d'un nombre minimum de logements sociaux, proportionnel à leur parc résidentiel;

Vu l'article 68 de la loi relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (dite «loi 3DS»);

Vu les articles L. 302-8 et L. 302-8-1 du code de la construction et de l'habitation;

Considérant les difficultés rencontrées par la commune pour réaliser du logement social,

Ayant entendu l'exposé de M. le Maire,
Après en avoir délibéré,

DECIDE A L'UNANIMITE DES MEMBRES PRESENTS,

- **D'APPROUVER** les termes du Contrat de Mixité Sociale 2023-2025 ;

à une date antérieure n'ont donc pas vocation à apparaître dans cette liste, dans la mesure où elles ont été déjà comptabilisées au titre de périodes triennales antérieures.

- **D'ENGAGER** la commune à mettre en œuvre les moyens nécessaires et relevant de ses compétences pour atteindre les objectifs fixés pour la période triennale en cours ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer le Contrat de Mixité Sociale 2023-2025 ;

Fait et délibéré, les jours, mois et an ci-dessus,
Suivent les signatures,
Pour copie conforme,

Le Maire,
Matthieu CORBILLON



La présente délibération sera notifiée à Monsieur le président de la Métropole Européenne de Lille et à Monsieur le préfet du Nord.

