

VILLE DE BOURG-LA-REINE (HAUTS de SEINE)

OBJET

DE LA

DÉLIBÉRATION

N° 07022024/004

REGISTRE

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 7 FEVRIER 2024

Approbation du contrat de mixité sociale à conclure entre la commune de Bourg-la-Reine, l'Etat, Le Territoire Vallée Sud Grand Paris et l'Etablissement public foncier d'Ile – de – France

NOMENCLATURE : 8.5

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE LE 7 FÉVRIER, À DIX NEUF HEURES, les Membres composant le Conseil Municipal de la Ville de Bourg-la-Reine, dûment convoqués par voie électronique et individuellement par le Maire, le 1^{er} février 2024, conformément aux articles L. 2121-10 et L. 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales, se sont réunis au nombre de vingt-sept, sous la présidence de Monsieur DONATH, Maire, à la Salle du Conseil Municipal, à la Mairie.

ETAIENT PRESENTS :

M. DONATH, Maire, Mme SPIERS, Mme LANGLAIS, M. ANCELIN, Mme SAUVEY, Mme LE JEAN, M. NICOLAS, Mme COURTOIS, M. KERVEILLANT, Adjoint, Mme FERNAND-DETRIE, M. HOUERY, M. LACON, Mme BARBAUT, M. LEGENDRE, Mme CORVEE-GRIMAULT, M. HAYAR, Mme AWONO, Mme NED, M. GELARDIN, Mme ANDRIEUX, M. BOREL-MATHURIN, M. DEL, Mme BROUTIN, Mme COEUR-JOLY, M. BONAZZI, M. LETTRON, Mme LEFEUVRE, Conseillers, formant la majorité des membres en exercice, lesquels sont au nombre de trente cinq.

ETAIENT REPRESENTES :

M. MELONE par Mme SPIERS,
Mme DANWILY par Mme BARBAUT,
M. HERTZ par Mme BROUTIN

ETAIT ABSENT :

M. SIMONIN

Présents ou représentés à l'ouverture de la séance : 30

M. EL GHARIB, absent à l'ouverture, arrive à 19 heures10
Mme CLISSON RUSEK, absente à l'ouverture, arrive à 19 heures 11
Mme MAURICE, absente à l'ouverture, arrive à 19 heures 11
M. RUPP, absent à l'ouverture, arrive à 19 heures 21
M. MELONE, absent à l'ouverture, arrive à 21 heures 31 et révoque son pouvoir,

M. GELARDIN quitte la séance à 21 heures 41 donne pouvoir à M. HOUERY

Secrétaire de séance : Mme LEFEUVRE

Résultat du vote : Votants : 34

Pour : 33 / Contre : 0 / Abstention : 1 (M. LETTRON)

Le Conseil Municipal,

ENTENDU l'exposé de Madame Isabelle SPIERS, Maire-Adjointe déléguée à l'Aménagement urbain et au cadre de vie ;

VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, dite "SRU", notamment son article 55,

VU la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social ;

VU la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite "ELAN";

VU 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 locale, dite Loi "3DS";

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment ses articles L. 302-5, L. 302-8 et L. 302-8-1 ;

VU le Code de l'Urbanisme;

VU le plan local d'urbanisme de la Commune de Bourg-la-Reine approuvé le 24 avril 2013, mis à jour le 28 juin 2016, modifié le 19 septembre 2019 et le 30 mars 2022 ;

VU la convention d'intervention foncière conclue entre la commune de Bourg-la-Reine et l'Etablissement Public Foncier d'Île de France signée le 3 janvier 2017, et dont l'échéance était fixée au 31 décembre 2021 ;

VU l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière conclue entre la commune de Bourg-la-Reine et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France, signé le 22 décembre 2021, portant sur la modification de la durée de la convention, prorogée jusqu'au 31 décembre 2022, sans modification des autres dispositions ;

VU le projet d'avenant n°2 à la convention d'intervention foncière à conclure entre la commune de Bourg-la-Reine et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France ;

VU le budget communal ;

VU le projet de Contrat de Mixité Sociale ;

VU l'avis de la Commission Urbanisme, Travaux, Développement durable, Mobilité, Numérique/innovation, Sécurité en date du 26 janvier 2024 ;

CONSIDERANT que la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, dite « SRU », oblige les communes de plus de 3 500 habitants (1 500 pour l'unité urbaine de Paris) comprises dans un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre (EPCI) et/ou une agglomération de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, à atteindre un pourcentage de logements locatifs sociaux par rapport au nombre de résidences principales de son aire géographique ;

CONSIDERANT que, depuis l'entrée en vigueur de la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social, la commune de Bourg-la-Reine doit ainsi atteindre un objectif de 25 % de logements locatifs sociaux. Cet objectif devait être atteint à l'issue de la huitième période triennale, décomptée à partir du 1er janvier 2002, soit avant le 31 décembre 2025.

CONSIDERANT que 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 locale, dite « 3DS », pérennise l'objectif de 25% de logements sociaux, tout en supprimant l'échéance de 2025; qu'elle fixe de

nouveaux objectifs de rattrapage triennaux à partir de 2023, en inscrivant un taux de rattrapage de base à 33 % du déficit ;

CONSIDÉRANT que le Préfet des Hauts-de-Seine a retenu au 1er janvier 2022 au titre du décompte définitif, un nombre de 1764 logements locatifs sociaux sur le territoire communal, établissant ainsi un taux de 19,17 % de logements sociaux pour 9 204 résidences principales sur la commune, soit 537 logements locatifs sociaux manquants pour atteindre l'objectif de 25 % ; que le taux de rattrapage légal de la commune de Bourg-la-Reine, correspondant à 33 % du nombre de logements sociaux manquants, est ainsi de 177 logements sociaux à réaliser sur la période triennale 2023-2025;

CONSIDERANT que, après examen des difficultés rencontrées et des besoins spécifiques d'intérêt général identifiés lors des périodes triennales échues ou celles envisagées sur les périodes triennales suivantes, la commune a demandé au représentant de l'État dans le département la conclusion d'un contrat de mixité sociale (CMS) prévoyant une adaptation des objectifs dans les conditions définies au IX de l'article L. 302-8 du Code de la Construction et de l'Habitation. Le représentant de l'État dans le département, parvenu aux mêmes conclusions que la commune, a engagé l'élaboration du contrat de mixité sociale à conclure notamment avec la Commune de Bourg-la-Reine.

CONSIDERANT que le contrat de mixité sociale (CMS), créé par la loi « 3DS », permet davantage de différenciation par Commune en situation de rattrapage. Signé entre le maire, le président de l'établissement public territorial et le préfet, le CMS constitue un cadre d'engagement de moyens permettant à une commune d'atteindre les objectifs de production de logements sociaux pour une durée de trois ans, renouvelable. Le contrat de mixité sociale détermine notamment, pour chacune des périodes triennales qu'il couvre pour la commune signataire, les objectifs de réalisation de logements locatifs sociaux à atteindre ainsi que les engagements pris, notamment en matière d'action foncière, d'urbanisme, de programmation et de financement des logements et d'attributions de logements locatifs aux publics prioritaires.

CONSIDERANT que, tenant compte du fait que la Commune de Bourg-la-Reine a atteint les objectifs triennaux assignés par l'Etat sur les trois dernières périodes 2014-2016, 2017-2019 et 2020-2022 et au vu de l'ensemble des éléments d'analyse figurant dans le projet de contrat de mixité sociale, il est envisagé de conclure un CMS entre entre la commune de Bourg-la-Reine, l'Etat, le Territoire Vallée Sud Grand Paris et l'Établissement public foncier d'Île – de – France et de retenir, pour l'ensemble des signataires, pour la période 2023-2025 des objectifs abaissés correspondants à 29,98 % du nombre de logements sociaux manquants, soit 162 logements sociaux à réaliser sur la période triennale 2023-2025.

CONSIDERANT que ces objectifs abaissants prévoient un rattrapage lors de la période triennale suivante 2026-2028. Ce rattrapage correspond à 38,04 % du nombre de logements sociaux manquants , soit 489 logements sociaux manquants , soit 176 logements sociaux à réaliser ;

CONSIDERANT qu'au vu de l'analyse conduite sur les outils et leviers mobilisables, les signataires décident des engagements et actions suivantes à mettre en œuvre sur les périodes triennales 2023-2025 , 2026-2028 :

- déléguer le droit de préemption à l'EPFIF dans le secteur identifié Angle rue du Pré-Hilduin / Avenue du Général Leclerc,
- mettre en place d'un droit de préemption renforcé sur les mono-propriétés identifiées au bénéfice de l'EPFIF
- réaliser une étude habitat avec le Territoire Vallée Sud Grand Paris

Après en avoir délibéré,

ARTICLE 1 : APPROUVE le contrat de mixité sociale à conclure entre la commune de Bourg-la-Reine, l'Etat, Le Territoire Vallée Sud Grand Paris et l'Établissement public foncier d'Île – de – France

ARTICLE 2 : AUTORISE le Maire à signer le contrat de mixité sociale à conclure entre la commune de Bourg-la-Reine, l'Etat, Le Territoire Vallée Sud Grand Paris et l'Etablissement public foncier d'Ile – de – France ainsi que tout document y afférent.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.

La secrétaire de séance,

Elisabeth LEFEUVRE



Le Maire,

Patrick DONATH

« La présente délibération peut être contestée par tout tiers lésé de manière suffisamment directe et certaine par la conclusion du contrat ou par certaines de ses clauses, dans le cadre d'un recours en contestation de validité porté, auprès du Tribunal administratif de CERGY-PONTOISE, directement contre le contrat, à compter de sa signature, et dans un délai de deux mois à compter de la réalisation de mesures de publicité appropriées de celui-ci ».

En application de la loi
N° 82-213 du 2 Mars 1982
Le présent acte à été
déposé à la Préfecture des
Hauts-de-Seine,
le

13 FEV. 2024

Publié sur le site de la Ville, le 13 FEV. 2024