


| | | |
|---|--|----------------------------|
|  | Extrait du Registre des délibérations du Conseil Municipal de la Ville de BRESSUIRE | n° d'ordre 24091 |
|---|--|----------------------------|

SEANCE du : 13 mai 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 13 mai à 18h30, le Conseil Municipal de la commune de BRESSUIRE s'est réuni à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Madame Emmanuelle MENARD, Maire, à la suite de la convocation faite le 7 mai 2024.

ETAIENT PRESENTS

| | | | |
|--------------------------------------|--|----------------------|------------------------|
| Thierry BAUDOIN | Yannick CHARRIER | Constance MACKOW | Philippe ROBIN |
| Anne-Marie BARBIER | Bruno COTHOUIS | Emmanuelle MENARD | Anne ROUX |
| Philippe BARON | Sandrine DELUGEAU | Jean-François MOREAU | Marinette TALLIER |
| Bérangère BAZANTAY, jusqu'à 19h00 | Pascale FERCHAUD | Nathalie MOREAU | Rodolph THIBAUDEAU |
| Florence BAZZOLI | Marie-Laure FOUILLET-MERLEAU, à partir de 19h15 | Jean-François MORIN | Véronique VILLEMONTAIX |
| Bruno BODIN | Pascal GABILY | Pierre MORIN | |
| Pierre BUREAU | Etienne HUCAULT | Arnaud PRINTEMPS | |
| Sandra CAILTON | Marie JARRY | Alain ROBIN | |

POUVOIRS / ABSENTS / EXCUSES

| | | |
|--|--|--|
| Hélène BROUSSEAU, pouvoir à Jean-François MORIN | Marie-Laure FOUILLET-MERLEAU, jusqu'à 19h15 | Bérangère BAZANTAY, pouvoir à Jean-François MOREAU à partir de 19h00 |
| Stéphanie FILLON | Jamel CHENIOUR | Anita BRIFFE |

Secrétaire de séance : Sandra CAILTON, assistée des services de la Ville
Assistaient également : Delphine CHESSERON, Directrice Générale des Services
 Yoan FONTENEAU, Directeur des Services Techniques



Contrat de Mixité Sociale de Bressuire 2023-2025

1 document annexé

Madame le Maire présente le dossier.

Vu l'article L 302-5 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 Renouvellement Urbain (SRU) et en particulier l'article 55, qui impose aux communes de plus de 3 500 habitants appartenant à des agglomérations ou intercommunalités de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, de disposer de 25 % de logement social, en regard des résidences principales, d'ici 2025, ou de 20% pour les communes appartenant à des territoires dont la situation locale ne justifie pas un renforcement des obligations de production ;

Vu la loi du 18 janvier 2013 qui a renforcé le niveau d'obligations applicables aux communes SRU en imposant une accélération du rythme de rattrapage, avec l'introduction de l'échéance de 2025 pour l'atteinte des objectifs légaux. En sus de l'objectif quantitatif, les communes déficitaires doivent par ailleurs ménager une part minimale de 30 % de logements très sociaux (PLAi) ;

Vu la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) qui a apporté quelques ajustements en permettant, notamment l'aménagement du rythme de rattrapage des obligations pour les communes entrées récemment dans le dispositif SRU (soumises à compter du 1er janvier 2015) ainsi qu'en intégrant de nouvelles catégories de logements à l'inventaire annuel des logements sociaux ;

Vu la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration dite loi 3Ds portant différentes mesures de simplification de l'action publique locale qui institue la mise en place de Contrats de mixité sociale permettant une adaptation des objectifs de rattrapages triennaux aux situations des communes concernées ;

Accusé de réception en préfecture
 079-217900497-20240516-DG_DEL_2024_091-DE
 Date de télétransmission : 16/05/2024
 Date de réception préfecture : 16/05/2024

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais en date du 23 février 2016 portant sur l'approbation du Programme Local de l'Habitat (PLH) du Bocage Bressuirais pour la période 2016-2021 ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais en date du 10 mai 2022 portant sur la prorogation du PLH actuel jusqu'en avril 2024 le temps de l'élaboration du nouveau PLH ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération en date du 16 mars 2021 approuvant le Contrat de Mixité Sociale (CMS) de Bressuire pour la période 2021-2025,

Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération en date du 9 novembre 2021 approuvant l'avenant n° 1 au Contrat de Mixité Sociale (CMS) de Bressuire pour la période 2021-2025,

Considérant les obligations de réalisation de logements locatifs sociaux qui s'imposent à la commune de Bressuire au titre de l'article 55 de la loi relative à la Solidarité et au renouvellement urbain (loi SRU)

Considérant la mise en œuvre d'un premier Contrat de mixité sociale sur la commune sur la période 2021-2025

Considérant la mise en place de nouveaux Contrat de mixité sociale institués par 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 » qui est venue adapter le dispositif de l'article 55 de la loi SRU, en pérennisant un mécanisme de rattrapage soutenable pour les communes encore déficitaires en logements sociaux, tout en favorisant une adaptabilité aux territoires ;

Considérant le projet de nouveau Contrat de mixité sociale présenté en annexe, élaboré par la commune de Bressuire et la Communauté d'Agglomération en partenariat avec les services de l'Etat et les bailleurs sociaux.

La commune de Bressuire est soumise aux obligations SRU depuis la création de la Communauté d'Agglomération au 1^{er} janvier 2014. Elle doit ainsi disposer de 20% de logements locatifs sociaux au sein de l'ensemble des résidences principales.

Pour la période triennale 2020-2022, l'objectif triennal de réalisation était de 324 logements locatifs sociaux soit 33% des logements manquants au 1^{er} janvier 2019.

Avec la mise en œuvre du premier Contrat de mixité sociale signé en 2021 par la Commune, la Communauté d'Agglomération, l'Etat et les bailleurs sociaux, une dynamique de production de logements locatifs sociaux a été enclenchée permettant d'atteindre un taux de réalisation de l'objectif triennal de 46,29%.

Pour la nouvelle période triennale 2023-2025, la dynamique de rattrapage est à poursuivre. C'est dans ce cadre, et compte tenu des difficultés rencontrées pour réaliser du logement social qu'il est proposé de mettre en place un nouveau contrat de mixité sociale afin d'adapter l'objectif de rattrapage triennal pour la période 2023-2025.

Ce nouveau Contrat de Mixité Sociale 2023-2025 vient ainsi remplacer le Contrat de Mixité Sociale 2021-2025 signé en mai 2021.

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 permettant de contribuer à l'atteinte des 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.

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

- 1^{er} volet : Points de repère sur le logement social sur la commune
- 2^e volet : Outils et leviers d'action pour le développement du logement social
- 3^e volet : Objectifs, engagements et projets : la feuille de route pour 2023-2025

Accusé de réception en préfecture
079-217900497-20240516-DG_DEL_2024_091-DE
Date de télétransmission : 16/05/2024
Date de réception préfecture : 16/05/2024

A l'occasion de la présentation de ce contrat, il est rappelé que dans le cas de communes issues de fusion, comme c'est le cas pour Bressuire, son organisation urbaine et spatiale éclatée est particulièrement pénalisante dans le cadre de l'interprétation de la loi SRU. Il s'agira ainsi au-delà des objectifs de rattrapage SRU stricto sensu d'être vigilant sur la qualité des opérations, la recherche d'un équilibre social de l'habitat et de mixité sociale à la mesure du territoire.

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité des membres présents, le Conseil Municipal décide :

- **D'APPROUVER** le nouveau Contrat de Mixité Sociale de Bressuire,
- **D'AUTORISER** Madame Le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

Le Maire informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus
Pour extrait conforme,

La Secrétaire de séance,

Sandra CAILTON



Le Maire,


Emmanuelle MENARD

Accusé de réception en préfecture
079-217900497-20240516-DG_DEL_2024_091-DE
Date de télétransmission : 16/05/2024
Date de réception préfecture : 16/05/2024