

CONSEIL MUNICIPAL DE NOISY-LE-ROI
DELIBERATION N° 2024-13-05-07

Date de convocation : 07 mai 2024

Date d'affichage : 15 mai 2024

CONTRAT DE MIXITE SOCIALE PREFECTURE - VILLE - VGP

Nombre d'élus : 27

Présents : 23

Représentés : 4

Votants : 27

L'an deux mille vingt-quatre, le 13 mai, le conseil municipal de Noisy-le-Roi, légalement convoqué, s'est réuni salle du conseil en séance publique sous la présidence de Monsieur Marc TOURELLE, Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 27

Présents : 23

Marc TOURELLE, Christophe MOLINSKI, Géraldine LARDENNOIS, Patrick KOEBERLE, Delphine FOURCADE, Marc TIMSIT, Marie-France AGNOFE, Guy TURQUET de BEAUREGARD, Dominique SERVAIS, Dominique JAILLON, Marie-Hélène HUCHET, Roch DOSSOU, Jean-Michel RAGUENES, Armelle LUCAS de PESLOUAN, Jérôme DUVERNOY, Frédéric RAVEAU, Loïc FLICHY, Pauline LACLEF, Sylvie HAUFF, Magali PRADEL, Catherine DOTTARELLI, Michel BOISRAMÉ, André BLUZE

Absents ayant donné pouvoir : 4

Jean-François VAQUIERI a donné pouvoir à Marc TOURELLE

Salvador-Jean LUDENA a donné pouvoir à Christophe MOLINSKI

Cyrille FREMINET a donné pouvoir à Patrick KOEBERLE

Audrey de FORNEL a donné pouvoir à Dominique SERVAIS

Secrétaires de séance :

Marie-France AGNOFE et Delphine FOURCADE

Quorum : 14

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

VU la loi° 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 Noisy-le-Roi approuvé le 04/04/2007, modifié les 25/01/2010, 27/05/2019, 12/10/2021 ;

VU le budget communal ;

VU le projet de Contrat de Mixité Sociale ;

VU l'avis de la Commission Urbanisme et de la Commission Sociale en date du 02/05/2024 ;

CONSIDERANT que la loi° 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 Noisy-le-Roi doit ainsi atteindre un objectif de 25 % de logements locatifs sociaux ;

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 Yvelines a retenu au 1er janvier 2023 au titre du décompte définitif, un nombre de 435 logements locatifs sociaux sur le territoire communal, établissant ainsi un taux de 13.49 % de logements sociaux pour 3225 résidences principales sur la commune, soit 371 logements locatifs sociaux manquants pour atteindre l'objectif de 25 % ;

CONSIDERANT que, après examen des difficultés rencontrées et des besoins spécifiques d'intérêt général identifiés lors de la triennale échue, 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 Noisy-le-Roi ;

CONSIDERANT que le contrat de mixité sociale (CMS), créé par la loi « 3DS », 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. 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 la Commune de Noisy-le-Roi n'a pas atteint les objectifs triennaux assignés par l'Etat sur les périodes triennales 2017-2019 / 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 la commune de Noisy-le-Roi, l'Etat, et Versailles Grand Parc et de retenir, pour l'ensemble des signataires, pour la période 2023-2025 des objectifs abaissés correspondants à 25 % du nombre de logements sociaux manquants, soit 92 logements sociaux à réaliser sur la période triennale 2023-2025 ;

CONSIDERANT qu'au vu de l'analyse conduite sur les outils et leviers mobilisables, les signataires décident d'acter des engagements et actions à mettre en œuvre sur la période 2023-2025 en terme d'actions foncières, urbanisme, aménagement, programmation, financement du logement social, attributions aux publics prioritaires ;

ENTENDU l'exposé du rapporteur ;

Après en avoir délibéré, à la majorité (4 contres : Magali PRADEL, Catherine DOTTARELLI, André BLUZE, Michel BOISRAMÉ)

- 1) **APPROUVE** le contrat de mixité sociale à conclure entre la commune de Noisy-le-Roi, l'Etat, Versailles Grand Parc, en présence de l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France.
- 2) **AUTORISE** le Maire à signer le contrat de mixité sociale à conclure entre la commune de Noisy-le-Roi, l'Etat, Versailles Grand Parc, en présence de l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France, ainsi que tout document y afférent.

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits
A Noisy-le-Roi, le 13 mai 2024

Le Maire
Marc TOURELLE

