

CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 31 MARS 2016

L'an deux mille seize et le trente et un mars à dix huit heures trente.

Le CONSEIL MUNICIPAL, suite à la convocation de Monsieur le Maire en date du 25 Mars 2016, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Dominique BUCCI, Premier Adjoint.

PRESENTS :

M. SLISSA Monique, MEPPI Francette, CHAVE-HAMEL Sophie, BUCCI Dominique, TONARELLI Pierre, CHAUVOT Bernard, VEGA Fabrice, Adjoint

M. FIGUIERE Janine, GARNIER Eliane, PASCAL-RODRIGUEZ Jocelyne, AUREILLE Aline, ALLALI Delphine, TCHELEKIAN Caroline, CALAFAT Roxane, GUILBAUX Rina, BATTINI Geneviève, BASTARD Robert, PATOT Gérard, VALAT Gérard, FARCI Claude, LEONETTI Jean-Marc, LONG Didier, RENALDO Renaud, BOUCHET Grégory, FUSONE Maximilien, SANCHEZ Philippe, BARONI Serge, AMARO Romain, Conseillers Municipaux.

EXCUSES :

M. AMIEL Michel, Maire

M. MARTIN Annie, BALZANO André-Vincent, Adjoint

M. MARRON Danielle, MONTON-FABRE Nathalie, Conseillères Municipales

ABSENTS :

Les membres présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé immédiatement après l'ouverture de la séance, à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil Municipal.

Madame Roxane CALAFAT, ayant réuni la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir les fonctions de secrétaire de séance qu'elle a acceptées.

Nombre de conseillers en exercice : 33

Nombre de conseillers présents : 28

Nombre de pouvoirs : 5

CONTRAT DE MIXITE SOCIALE

41x16

CONSEIL MUNICIPAL DU 31 Mars 2016

41x16

CONTRAT DE MIXITE SOCIALE

Monsieur le Sénateur Maire rappelle au Conseil Municipal que dans le cadre de la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013, relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement, un renforcement des dispositions introduites par l'article 55 de la loi SRU a été opérée fixant désormais à 25% au lieu de 20%, le taux de logements locatifs sociaux (LLS) à atteindre d'ici 2025.

L'instruction du gouvernement du 30 juin 2015 vient renforcer l'application de la loi SRU.

Dans ce cadre, des objectifs sont fixés aux communes déficitaires par périodes triennales, en vue d'atteindre progressivement le taux de 25% de LLS en 2025. Pour la période triennale 2014-2016, l'objectif de réalisation correspond à 25% des logements sociaux manquants au 1er janvier 2013.

Un bilan contradictoire portant sur la réalisation de logements sociaux par la commune est engagé à la fin de chaque période triennale. A l'issue de ce bilan contradictoire et notamment lors de la réunion de la commission départementale prévue par l'article L 302-9-1-1 du code de l'habitat et de la construction, les difficultés rencontrées par la commune, mais aussi les possibilités de développement d'une offre de LLS, sont examinées. La carence peut alors être prononcée par arrêté préfectoral pour une période de trois ans.

Le prononcé de la carence a pour conséquence le transfert automatique du droit de préemption urbain (DPU) au préfet pour tous types de biens, quel que soit leur régime de propriété, dès lors qu'ils sont affectés au logement.

Comme le prévoit l'article L 210-1 du code de l'urbanisme, le préfet peut déléguer ce droit par arrêté à l'établissement public foncier.

La commune des Pennes Mirabeau est soumise aux obligations de productions de logements sociaux évoquées ci-dessus.

Au 1er janvier 2013, la commune comptabilisait 8207 résidences principales dont 510 logements sociaux.

L'objectif qui lui avait été fixé sur la période triennale 2011-2013 était de 172 logements sociaux. Sur cette période l'objectif n'a pas été atteint.

Pour ce motif, la carence a été prononcée par arrêté préfectoral du 24 juillet 2014 entraînant, de droit, le transfert du DPU au préfet, le 24 septembre 2014, en application de l'article L 210-1 du code de l'urbanisme.

Pour définir les modalités de réalisation des objectifs de construction de logements locatifs sociaux, la commune se porte volontaire pour conclure et signer le contrat de mixité sociale sur les périodes 2014-2016 et 2017-2019

Le contrat de mixité sociale a pour objet de :

- définir les engagements de la commune

Envoyé en préfecture le 01/04/2016

Reçu en préfecture le 01/04/2016

Affiché le

- 1 AVR. 2016

120X3 672076 8046021 01X16-DE

- établir la programmation en logements locatifs sociaux pour les années 2015-2016 et 2017-2019
- définir le champ et les modalités d'application du droit de préemption urbain (DPU) notamment dans le cadre de la délégation du DPU à l'EPF
- définir les modalités du suivi du contrat
- engager un partenariat entre la commune, l'État et l'ensemble des acteurs EPCI, EPF, bailleurs pour infléchir la production de logements sociaux

Il est donc proposé d'établir un contrat de mixité sociale et d'autoriser Monsieur le Sénateur Maire à le signer.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la loi SRU du 13 décembre 2000, notamment l'article 55 complétée par la loi 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 le code de la construction et de l'habitation et notamment les articles L 302-9-1 et suivants,

Vu l'arrêté préfectoral de carence du 24 juillet 2014,

Considérant la nécessité de réaliser des logements locatifs sociaux sur la commune et de résorber son déficit dans ce domaine,

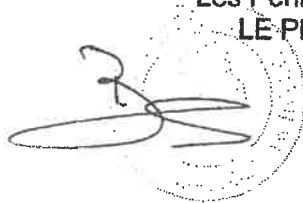
Considérant la possibilité de conclure un contrat de mixité sociale entre l'État, l'EPCI, et la ville dans le cadre de la production de logements sociaux en lien avec l'EPF,

Le CONSEIL MUNICIPAL, après avoir entendu l'exposé et pris connaissances des documents ci-annexés :

- APPROUVE le contrat de mixité sociale annexé à la présente délibération
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer ledit contrat ainsi que tous documents y afférents.
- SE PRONONCE comme suit :
 - POUR : 28
 - CONTRE : 3 – M. FUSONE – SANCHEZ - GUILBAUX
 - ABSTENTION : 2 – M. BATTINI - AMARO

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait copie conforme
Les Pennes Mirabeau, le 1er Avril 2016
LE PREMIER ADJOINT AU MAIRE



M. DOMINIQUE BUCCI

