

AR Prefecture

006-210601233-20240617-DCM20270617\_14-DE  
Reçu le 21/06/2024



EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DEPARTEMENT  
DES ALPES-MARITIMES  
--  
ARRONDISSEMENT DE GRASSE  
--  
CANTON DE  
CAGNES-SUR-MER-2

SÉANCE du : lundi 17 juin 2024

Présidence de Monsieur Joseph SEGURA,  
Maire, Conseiller départemental des Alpes-Maritimes,  
Président délégué de la Métropole Nice Côte d'Azur

Convocation :

Date d'envoi : 11 juin 2024  
Date d'affichage : 11 juin 2024

Délibération :

Télétransmis en Préfecture des AM le 21 JUIN 2024  
Affichée en mairie le : 21 JUIN 2024  
Notification(s) éventuelle(s) le :

**OBJET : AUTORISATION DE SIGNATURE  
D'UN CONTRAT DE MIXITE SOCIALE ENTRE  
L'ETAT, LA METROPOLE NICE COTE D'AZUR  
ET LA COMMUNE DE SAINT-LAURENT-DU-  
VAR COUVRANT LA PERIODE TRIENNALE  
2023-2025**

NOMBRE DE CONSEILLERS MUNICIPAUX				
exercice	présents	votants	Pouvoirs	Absents
35	28	33	5	2

Pôle / Service : Service Aménagement durable du territoire  
(A.D.T)  
Délibération N° : DCM20240617\_14

Rapporteur : Monsieur BERETTONI  
Secrétaire de séance : Madame HALIOUA

Le lundi 17 juin 2024 à 17H30, le Conseil municipal de la Commune de Saint-Laurent-du-Var, légalement convoqué, s'est réuni à l'Hôtel de Ville en séance, sous la Présidence de M. Joseph SEGURA, Maire, et cela conformément aux articles L.2121-10 et L.2121-12 du Code général des collectivités territoriales.

**Étaient présents :**

Monsieur Joseph **SEGURA**, Monsieur Thomas **BERETTONI**, Madame Brigitte **LIZEE JUAN**, Madame Danielle **HEBERT**, Monsieur Gilles **ALLARI**, Madame Nathalie **FRANQUELIN**, Monsieur Jean-Pierre **BERNARD**, Madame Mary-Claude **BAUZIT**, Monsieur Marcel **VAÏANI**, Madame Marie-Paule **GALEA**, Monsieur Eric **BONFILS**, Monsieur Bernard **GIRARDOT**, Madame Juliette **BARALE**, Monsieur Jean-Pierre **PAUSELLI**, Monsieur Michel **ELBAZ**, Madame Pierrette **CHARLIER**, Madame Florence **ESPANOL**, Monsieur Christian **RADIGALES**, Madame Vanessa **GUERRIER BUISINE**, Monsieur Ludovic **GALLUCCIO**, Madame Laurie **MORETTO ALLEGRET**, Madame Alexandra **DEY**, Madame Priscilla **HALIOUA**, Monsieur Raphaël **PALAYER**, Monsieur Patrick **VILLARDRY**, Monsieur Marc **ORSATTI**, Madame Sandrine **BELOT**, Madame Patricia **CANESTRIER**

**Excusé(s) avec POUVOIR donné conformément aux dispositions de l'article L.2121-20 du Code général des collectivités territoriales :**

Madame NAVARRO-GUILLOT à Monsieur RADIGALES  
Madame NESONSON à Madame GALEA  
Monsieur SUAU à Madame ESPANOL  
Madame CORVEST à Madame BELOT  
Madame RAMELLA-VICENTE à Madame BARALE

**Absent(s) :**

Monsieur DOMINICI, Monsieur MOSCHETTI

**Mes chers collègues,**

La loi dite « 3DS » du 21 février 2022 a introduit mention du Contrat de Mixité Sociale ou CMS au travers de deux articles du code de la construction et de l'habitation (CCH), à savoir :

OBJET : AUTORISATION DE SIGNATURE D'UN CONTRAT DE MIXITE SOCIALE ENTRE L'ETAT, LA METROPOLE NICE COTE D'AZUR ET LA COMMUNE DE SAINT-LAURENT-DU-VAR COUVRANT LA PERIODE TRIENNALE 2023-2025

- L'article L. 302-8-1 du code de la construction et de l'habitation qui précise les objectifs du contrat de mixité sociale, ainsi que des éléments relatifs à son contenu et à son élaboration.
- L'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation, consacré aux objectifs triennaux, qui a été complété pour intégrer les possibilités d'aménagement de ce rattrapage dans le cadre d'un contrat de mixité sociale par abaissement des objectifs ou mutualisation

Le contrat de mixité sociale est un contrat d'engagement et de moyens qui vise à préciser les outils mobilisés par les acteurs locaux en faveur du développement du logement social sur une commune déficitaire en logements sociaux au sens du dispositif SRU. Mais il est également un outil juridique permettant d'aménager, par exception, les objectifs de rattrapage, avec différentes possibilités de modulation.

Le contrat de mixité sociale doit donc contenir les outils mobilisés par la commune dans le cadre de sa stratégie en matière de production de logements locatifs sociaux, des actions concrètes qui en découlent et éventuellement des possibles aménagements des objectifs de rattrapage SRU .

Ainsi, le contrat de mixité sociale est organisé en trois volets distincts :

- Volet n°1 : Il fait un état général de la situation du logement locatif social sur la commune, en se basant sur plusieurs indicateurs démographiques, mais aussi par rapport à l'évolution du taux de logement social, les caractéristiques du parc social et encore la dynamique de rattrapage depuis l'instauration de la loi SRU.
- Volet n°2 : Il a pour objectifs d'identifier les outils existants et les leviers d'action qui ont été mis en œuvre par la commune pour produire des logements locatifs sociaux. Il effectue donc une synthèse des freins, atouts et améliorations potentielles dans 4 domaines : action foncière, urbanisme, programmation et financement du logement locatif sociaux et enfin les attributions aux publics prioritaires.
- Volet n°3 : Ce dernier volet joue un rôle plus opérationnel, en fixant les objectifs, les engagements et en identifiant les projets qui permettront de générer des logements locatifs sociaux sur la période couverte par ce contrat de mixité sociale, à savoir la période triennale 2023-2025.

Il convient de rappeler que sur la période triennale 2020-2022, la commune de Saint-Laurent-du-Var avait pour objectif la production de 1 074 logements locatifs sociaux. Cet objectif a été atteint à hauteur de 320 logements locatifs sociaux correspondant à un taux de plus de 29 %.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2024, la commune dispose de 2 147 logements locatifs sociaux sur son territoire, chiffre consolidé par courrier en date du 29 décembre 2023 par Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes.

La production de logements locatifs sociaux a été constante depuis 2014, avec un volume annuel d'environ une centaine de logements. Au vu de ce constat, par arrêté préfectoral en date du 29 décembre 2023, la carence de la commune a été abrogée pour la période triennale suivante, à savoir 2023-2025.

Ainsi, dans le cadre de la levée de la carence pour la commune de Saint-Laurent-du-Var, il a été aussi défini un objectif de production de logements locatifs sociaux pour la période 2023-2025 à hauteur de 671 logements locatifs sociaux, correspondant à un objectif de rattrapage de 33 % par rapport au nombre de logements locatifs sociaux manquants sur le territoire communal.

Via la signature du contrat de mixité sociale, la commune s'est engagée à mettre en œuvre plusieurs actions qui sont détaillées dans le volet n°3 du document annexé à la présente délibération.

Dans ce cadre, l'État a la possibilité d'abaisser les objectifs de rattrapage au titre de l'article L. 302-8-1 du Code de la Construction et de l'Habitat à un taux de 25 % par rapport au nombre manquant de logements locatifs sociaux. Cette baisse a donc été consentie par Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes, et ainsi, la commune disposera d'un objectif de production sur la période 2023-2025 à hauteur de 508 logements locatifs sociaux à la suite de la signature du document annexé à la présente délibération.

**AR Prefecture**

OBJET : AUTORISATION DE SIGNATURE D'UN CONTRAT DE MIXITE SOCIALE ENTRE L'ETAT, LA METROPOLE NICE COTE D'AZUR ET LA COMMUNE DE SAINT-LAURENT-DU-VAR COUVRANT LA PERIODE TRIENNALE 2023-2025

Ce projet de délibération a été examiné lors de la commission aménagement, urbanisme, habitat et foncier qui s'est tenue le lundi 10 juin 2024.

**Ceci étant exposé, je vous demande donc, mes Chers Collègues, de bien vouloir :**

**APPROUVER** les termes du Contrat de Mixité Sociale annexé à la présente délibération,

**AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à engager l'ensemble des actions et à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'UNANIMITÉ,**

**APPROUVE** les termes du Contrat de Mixité Sociale annexé à la présente délibération,

**AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à engager l'ensemble des actions et à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

En application des dispositions de l'article L.2122-21 du Code général des collectivités territoriales, le Maire est chargé d'exécuter les décisions du Conseil Municipal.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter de sa publication, auprès du Tribunal administratif de Nice sis 18 avenue des Fleurs (06000 NICE) ou via l'application [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux dans les mêmes conditions de délai.

POUR EXTRAIT CONFORME

**Le Maire de Saint-Laurent-du-Var  
Conseiller Départemental des Alpes-Maritimes  
Président délégué de la Métropole Nice Côte d'Azur**

Joseph SEGURA

