



DCM2024/0625-10

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-quatre, le mardi vingt-cinq juin, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de Bohars, légalement convoqué, s'est réuni salle du Conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Arnel GOURVIL, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 19

Présents : 16

Votants : 17

Procuration : 1

Date de convocation du Conseil Municipal : 13 juin 2024

Étaient présents : Arnel GOURVIL, Thomas PLUVINAGE, Pascale ALBERT, Maurice JOLY, Sylvie BOTTA-LE ROY, Jean-Yves TREBAOL, Bruno DUTERTRE, Jean-Yves L'HOSTIS, Yann LE GALL, Raymond LE GOUËFF, Gérald TASSET, Eléonore KERMARREC, Aurélie STEPHAN, Catherine PREMEL-CABIC, Myriam BOUGARAN, Chantal VAUTRIN ;

Absente excusée et représentée : Christine BUGNY-BRAILLY (pouvoir à Maurice JOLY) ;

Absentes excusées : Anne-Lise GOURIOU, Elise CADOUR,

A été élue secrétaire de séance : Sylvie BOTTA-LE ROY.

OBJET : Approbation du Contrat de Mixité Sociale 2023 / 2025 relative à l'atteinte des objectifs de production de logements locatifs sociaux

Rapporteur : Monsieur Maurice JOLY

Conformément à l'article 55 de la loi SRU du 13 décembre 2000 les communes de plus de 3500 habitants appartenant à des agglomérations ou intercommunalités de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants doivent disposer de 25 % de logement social, en regard des résidences principales, d'ici 2025. Toutefois, dans les communes appartenant à des territoires dont la situation locale ne justifie pas un renforcement des obligations de production, cette obligation est fixée à 20 % de logements sociaux, ce qui est le cas aujourd'hui de Brest métropole.

La loi du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté prévoit de recentrer l'application du dispositif SRU sur les territoires dans lesquels la demande en logements sociaux publics est la plus importante. C'est dans ce cadre que le dispositif d'exemption applicable en territoire SRU a été remodelé. Cette exemption peut porter sur des communes appartenant à des agglomérations dans lesquelles la tension sur la demande en logement social est plus modérée.

En 2018, le parc social était fluide avec une tension modérée de la demande HLM avec un taux de tension inférieur à 2 demandes pour une attribution (1er janvier 2019 : 1.77 selon le décret N° 2019-662 du 27 juin 2019). C'est pourquoi au regard de l'ensemble des critères issus de la loi, la commune de BOHARS a pu solliciter et obtenir une exemption aux obligations de la loi SRU sur deux périodes triennales (2017-2019 et 2020-2022).

La tension sur la demande de logements locatifs sociaux étant aujourd'hui plus forte et dépassant le taux de 2 demandes pour 1 attribution, les communes de la métropole, hormis la ville de Brest qui dispose de 25,89% de logements locatifs sociaux sur son territoire (donnée du dernier inventaire SRU établi par les services de la DDTM), ne peuvent plus faire l'objet d'une exemption.

Aussi et conformément à l'article L 302-8-1 du code de la construction et de l'habitation créé par la loi n° 2022-217 du 21 février 2022, a été engagé en 2023 une démarche partenariale de mise en place d'un contrat de mixité sociale (CMS). Aux termes de l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation, toute commune concernée par l'application du dispositif SRU est soumise à un objectif de rattrapage déterminé par périodes triennales en vue d'atteindre à terme un minimum de 20% de logements sociaux fixé en fonction de la proximité de la commune avec le seuil susvisé. Le même article prévoit également l'application d'un taux de rattrapage dérogatoire minoré pour les communes dites « récemment entrantes » au sein du dispositif SRU. Les communes de Bohars et Guilers se trouvent dans ce cas de figure et ont un objectif dérogatoire de 15% pour le triennal en cours.

Le contrat de mixité sociale (CMS) constitue un cadre d'engagement de moyens permettant d'atteindre les objectifs fixés de production de logements locatifs publics.

Le présent contrat de mixité sociale est avant tout une analyse des actions des dernières années et permet à chaque commune de se projeter à moyen-long termes sur le développement de l'offre sur son territoire, dans un contexte complexe en terme de production de logement et de forte tension sur les différents segments de marché immobilier. De nombreux paramètres sont aujourd'hui contraints et ne permettent pas d'avoir tous les leviers opérationnels à disposition des communes et de la métropole. La visibilité à court et moyen terme est actuellement difficile à poser. La mise en révision du plan local d'urbanisme valant programme local de l'habitat est l'opportunité de réinterroger les outils mobilisés, re-questionner les objectifs, ...

En conséquence, le taux de rattrapage du présent contrat de mixité sociale pour la commune de BOHARS est de 15 % du nombre de logements sociaux manquants, soit 24 logements sociaux à réaliser sur la période triennale 2023-2025.

Considérant les opérations en cours de réalisation, celles agréées en 2023 et la programmation prévisionnelle de 2024, la commune de BOHARS serait en capacité de tendre vers les objectifs fixés que ce soit quantitativement mais aussi qualitativement avec une répartition équilibrée entre les différents produits de logements locatifs sociaux.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité ;

APPROUVE le Contrat de Mixité Sociale 2023 / 2025 **annexé**,

AUTORISE le Maire, ou la personne le représentant, à signer le contrat de mixité sociale 2023 / 2025 et à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de ces dispositions.

Avis des commissions travaux – urbanisme – voirie – environnement : favorable à l'unanimité

Fait en mairie, le 26 Juin 2024

Le Secrétaire de séance,
Sylvie BOTTA-LE ROY

Pour extrait certifié conforme
Le Maire,
Armel GOURVIL

