



Date de convocation : 21/05/2021

Date de l'affichage : 21/05/2021

Nombre de Conseillers  
en exercice : 33

Présents : 25

Votants : 33

**OBJET DE LA  
DÉLIBÉRATION :**

n° 06

**Autorisation de signature du  
Contrat de mixité sociale pour  
les périodes triennales 2020-  
2022 et 2023-2025**

\_\_\_\_\_  
VILLE DU VÉSINET  
\_\_\_\_\_

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SÉANCE DU 27 MAI 2021**

L'an deux mille vingt et un,

Le 27 mai à vingt heures trente,

Le Conseil municipal de la Ville du Vésinet, légalement convoqué le 21 mai 2021, s'est réuni à la Mairie, sous la présidence de M. Bruno CORADETTI, Maire.

**PRÉSENTS** : M. CORADETTI, Maire, M. BONNET, Mme NANOUX, M. MAETZ, Mme ROMAN, M. GUEREMY, Mme VICQ-APPAS, Mme ROUILLON, Maires adjoints.

M. MANDAGARAN, M. LE MASSON, Mme BRAUN-PIVET, M. ASSOUS, Mme LONARDI, Mme BELOUAH, M. FELLBOM, Mme LE ROUX, M. HENTZ, M. GRIPOIX, Mme de MENGIN FONDRAGON, M. GOETSCHY, M. GROUCHKO, M. GLUCK, Mme CABOSSIORAS, M. BURG, M. de CHAMBORANT, Conseillers municipaux.

**ABSENTS EXCUSÉS** :

M. FAOUSSI a donné pouvoir à Mme ROUILLON  
Mme DORO a donné pouvoir à M. le Maire  
Mme DELPEUCH a donné pouvoir à Mme NANOUX  
M. VIDAL a donné pouvoir à Mme LONARDI  
Mme CARRE a donné pouvoir à M. le Maire  
M. MOLLY-MITTON a donné pouvoir à M. GRIPOIX  
Mme PONCELET a donné pouvoir à M. GRIPOIX  
Mme POLITIS a donné pouvoir à M. GROUCHKO

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE** :

M. GUEREMY

Délibération présentée par Madame Anne Vicq-Appas, Maire-adjointe en charge de l'urbanisme et du cadre de vie.

#### **A) FONDEMENT LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales,  
**Vu** l'article L 302-8 du Code de la construction et de l'habitation,  
**Vu** la loi N° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la « Solidarité et au renouvellement urbain »,  
**Vu** la loi N°2013-61 du 18 janvier 2013 « Mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production du logement social »,  
**Vu** la loi N°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à « L'égalité et à la citoyenneté »,  
**Vu** la loi N° 2018-1021 du 23 novembre 2018 pour « L'évolution du logement et l'aménagement et du numérique » dite loi ELAN,  
**Vu** la notification de Monsieur le Préfet des Yvelines en date du 25 février 2020 relative au nombre de logements sociaux ouverts à la location sur le territoire de la commune au 1<sup>er</sup> janvier 2019 et le nombre de logements sociaux manquants,  
**Vu** l'arrêté préfectoral N°78-2020-12-24-016 du 28 décembre 2020 prononçant la carence de la commune en matière de production de logements sociaux pour la période triennale 2017-2019.

#### **B) ENONCE DE LA REGLE**

Madame Anne Vicq-Appas rappelle au Conseil municipal que la commune du Vésinet est soumise aux dispositions de l'article 55 de la loi SRU modifiée par les lois successives visées ci-dessus et qu'à ce titre, elle doit atteindre le ratio de 25% de logements locatifs sociaux (LLS) à l'horizon 2025, lequel n'est pas atteint à ce jour.

Elle précise que la commune a fait l'objet d'un arrêté préfectoral de constat de carence en date du 28 décembre 2020.

Elle expose le projet de Contrat de mixité sociale (CMS) avec l'Etat en vue de programmer la réalisation de logements locatifs sociaux sur la commune sur les prochaines triennales 2020-2022 et 2023-2025 afin de répondre aux exigences issues de la loi. La répartition globale devrait comprendre au moins 30% de PLAI et au plus 30% de PLS. Ce taux de réalisation devrait être de 50 % pour 2020-2022 et 100 % pour 2023- 2025.

Le CMS est un dispositif contractuel liant l'État et les communes carencées en logements locatifs sociaux (LLS) au regard des dispositions de la loi relative à la Solidarité et au renouvellement urbains (article 55 de loi SRU).

Cette démarche partenariale a pour objectif de s'approcher des 25% de logements sociaux attendus et de s'assurer que tous les outils juridiques, financiers et opérationnels envisageables sont déployés afin de combler le déficit entre l'offre et la demande de logement locatif social (LLS). Ce document de programmation envisage les actions et les outils pour produire des logements sociaux. Il institue un partenariat entre la commune, l'Etat et les acteurs locaux de l'habitat, tels que les établissements publics de coopération intercommunale, l'établissement public foncier d'Ile de France (E.P.F.I.F.), les bailleurs sociaux concernés ou encore l'Agence nationale de l'habitat (ANAH), voire le Conseil départemental afin d'atteindre les objectifs de production de logement social réglementaires.

Ce contrat s'attache à anticiper et lever les obstacles à la réalisation des projets. Le CMS s'assure du caractère opérationnel des projets et de l'association des acteurs.

L'Etat et la commune s'engagent à mettre en œuvre sur le territoire de la commune, chacun pour ce qui le concerne, les moyens tant financiers que réglementaires nécessaires à la réalisation de logements répondant à la définition de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation. Leur objectif commun est de résorber le déficit en matière de logement social.

Le contrat est conclu pour la période triennale 2020-2022. Il commence à la date de sa signature et il s'achèvera le 31 décembre 2022.

### C) EXPOSE DU PROJET

Madame Anne Vicq-Appas indique que :

- Le nombre de résidences principales sur le territoire communal au 1<sup>er</sup> janvier 2020 est arrêté à 6879.
- Le nombre de logements locatifs sociaux au 1<sup>er</sup> janvier 2020 était de 834 soit un taux de 12,12% du parc de résidences principales.
- Le nombre de logements locatifs sociaux correspondant à 25% des résidences principales s'élève à 1 719 logements au 1<sup>er</sup> janvier 2021.

Ce parc social implanté sur territoire communal est en progressive augmentation mais il n'a pas encore répondu aux objectifs fixés par la loi SRU.

Par arrêté préfectoral en date du 28 décembre 2020, l'Etat a fixé pour la commune, l'obligation de produire 435 logements sociaux sur la triennale 2020-2022 et 435 sur la triennale 2023-2025.

Madame Anne Vicq-Appas rappelle que la Ville a versé sur la période 2017-2019, 873 361 € de subventions au profit de bailleurs sociaux dans l'objectif de faciliter la production d'opérations à caractère social et 204 476 € en pénalités, représentant un total de 1 077 837€.

Elle précise aussi que la Ville, durant cette même période, a garanti les emprunts de quatre opérations à caractère social à hauteur de 10 646 048 €.

La commission départementale chargée de l'examen du respect des obligations de réalisation de logements créée par arrêté préfectoral en date du 10 novembre 2020, s'est réunie le 08 décembre 2020. Le Préfet ayant estimé que, n'ayant pas satisfait à l'objectif défini sur la période 2017-2019, la commune a été déclarée « carencée » par arrêté préfectoral notifié le 28 décembre 2020 et ce malgré les arguments présentés par la ville lors de son audition du 08 décembre 2020 devant la commission départementale de procédure de carence.

Cet arrêté de carence a pour conséquences :

- Une majoration de 10% du prélèvement annuel de la taxe relative à la loi SRU,
- Le transfert des droits de réservation de logements sociaux de la commune à la Préfecture.
- Le transfert du droit de préemption de la commune à l'Etat.

La Ville a présenté, en date du 09 mars 2021 à la Commission nationale SRU ses arguments afin d'obtenir de l'Etat un allègement des objectifs assignés car la commune ne peut les atteindre dans des délais si rapprochés.

Ce contrat de mixité sociale (CMS) représente un effort de production de logements sociaux dans un contexte de ville carencée. Ce contrat, co-signé par la commune et l'Etat constitue le cadre de cette démarche concertée et opérationnelle. La signature et la mise en œuvre du contrat a pour objectif d'instaurer un partenariat avec des acteurs identifiés du logement social. Il permet en outre de formuler les engagements des partenaires en matière de programmation et de financement de logements locatifs sociaux, et plus globalement sur le plan des politiques du logement sur le territoire communal. Il s'appliquera sur les deux périodes triennales 2020-2022 et 2023-2025.

La Ville s'engage dans le cadre de ce CMS à :

<b>Logements sociaux réalisés non encore comptabilisés dans l'inventaire de l'Etat</b>	
Logements sociaux	474
<b>Triennale 2020-2022</b>	
Logements sociaux neufs	242
Logements anciens améliorés (extension/surélévation)	0
Logements conventionnés	9
<b>Total</b>	<b>251</b>
<b>Triennale 2023-2025</b>	
Logements sociaux neufs	252
Logements anciens améliorés (extension/surélévation)	105
<b>Total</b>	<b>357</b>
<b>Triennales 2020-2022 et 2023-2025</b>	
<b>Total</b>	<b>608</b>

Les engagements de la commune en termes de production de logements sociaux sont présentés dans le document « Projet de contrat de mixité sociale » joint à la délibération.

Madame Anne Vicq-Appas précise que, toutefois, les chiffres visés ci-dessus correspondent à l'offre de la Ville auprès de l'Etat. La Commission Nationale SRU n'a pas encore notifié sa décision à la suite de l'appel de la Ville, ils pourraient donc être ajustés ultérieurement.

Un comité de suivi, composé des signataires, prévoit de se réunir un an après la date de signature pour s'assurer de la mise en œuvre du contrat.

La commune bénéficiera en particulier de l'intervention de l'Etablissement Public Foncier des Yvelines pour mener ces projets au travers de la convention d'intervention foncière signée le 30 août 2018 portant sur deux emplacements réservés (ERN°1 et ER N°7) et d'un projet de contrat de veille foncière « multi secteurs » à soumettre au Conseil municipal.

#### **D) DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Considérant** que le projet de délibération a été présenté lors de la commission « PLU, Urbanisme, Site – Equipement, Travaux, Voirie, Eclairage public – NTIC » en date du 12 mai 2021,

Après avoir entendu l'exposé de Madame Anne Vicq-Appas, Maire-adjointe en charge de l'urbanisme et du cadre de vie, le Conseil municipal, après en avoir délibéré, par 22 voix pour et 11 voix contre (M. GRIPOIX, Mme PONCELET, M. MOLLY-MITTON, M. GOETSCHY, Mme de MENGIN FONDRAGON, Mme CABOSSIORAS, M. BURG, M. de CHAMBORANT, M. GROUCHKO, Mme POLITIS et M. GLUCK) :

**APPROUVE** le Projet de Contrat de mixité sociale sur les périodes 2020-2022 et 2023-2025, joint en annexe de la présente,

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer ce contrat et tout document y afférent.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an que dessus et ont signé au registre les membres présents.

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

La présente délibération publiée le .....  
est exécutoire à la date du .....  
en application de la loi 82-213 du 2 mars 1982

Au Vésinet, le  
Le Maire



Le Maire,

**Bruno CORADETTI**

