



DEPARTEMENT DE LA DROME
COMMUNE DE
CHATUZANGE LE GOUBET

Envoyé en préfecture le 07/11/2023

Reçu en préfecture le 07/11/2023

Publié le 08/11/2023

ID : 026-212600886-20231106-DELIB2023_76B-DE



Publié sur le site internet le 8 novembre 2023

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

N°2023.76 Séance du 6 novembre 2023

**Présidence de Monsieur Christian Gauthier
Maire de Chatuzange le Goubet**

Le 9 novembre 2023 à 20h00, mesdames et messieurs les membres du Conseil Municipal, dûment convoqués le 31 octobre 2023 en séance publique par Monsieur le Maire, se sont réunis en salle du conseil en mairie, sous la présidence de Monsieur Christian Gauthier, Maire de Chatuzange le Goubet. La séance débute à 20h00.

Étaient présents : M. Christian GAUTHIER, M. Claude VOSSEY, Mme Élise CLÉMENT, M. Pascal BERRANGER, Mme Céline LOPEZ, M. Gilles GARNIER, Mme Laurence THON, M. Jean-Marc ANDRÉ, Mme Stevie BONNARD, Mme Florence DEGOUGE, M. Christian RAMAT, M. Pierre MELESI, M. Jean-Michel SARZIER, Mme Nathalie ZAMMIT, M. Fabrice GAY, Mme Marina THON, M. Bertrand BECORPI, Mme Caroline BILLION-REY, M. Eric SAULLE, Mme Natacha TRUCHET-COMTE, Mme Mélanie PALCOUX, M. Jérôme CAMACHO, M. Lillian CHEYNEL, Mme Audrey TRACOL, M. Christophe BEDOUAIN.

Ont donné pouvoir : Mme Béatrice AMANDE-SÉGUINEAU à Mme Nathalie ZAMMIT, Mme Stéphanie DESBAR à M. Lillian CHEYNEL, Mme Coralle DAMAISIN-JAMONET à M. Éric SAULLE.

Excusé : M. Roger-Pierre ROLLAND

Conseillers municipaux présents : 25

M. Claude VOSSEY a été désigné secrétaire de séance.

Objet : Signature du Contrat de Mixité Sociale Valence Romans Agglo 2023-2025

Rapporteur : Monsieur le Maire

La loi du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique dite « 3DS » est venue adapter le dispositif de l'article 55 de la loi SRU, en pérennisant un mécanisme de rattrapage soutenable pour les communes encore déficitaires en logements sociaux, tout en favorisant une adaptabilité aux territoires.

Dans ce cadre, et compte tenu des difficultés que les communes de Valence Romans Agglo déficitaires en logement social au titre de la loi SRU rencontrent pour réaligner du logement social, les communes concernées ont souhaité conclure un contrat de mixité sociale intercommunal pour la période 2023-2025.

Ce contrat se veut à la fois un document permettant de comprendre les principales dynamiques du logement social sur le territoire, d'évaluer l'impact des moyens déjà mobilisés et d'identifier ceux pouvant être actionnés à court et moyen terme. Dans sa mise en œuvre, le contrat de mixité sociale sera également un lieu d'échanges continus entre les différents partenaires tout au long de la période triennale 2023-2025.

Conformément à l'article L. 302-8-1 du Code de la construction et de l'habitation, le contrat de mixité sociale détermine, pour chacune des périodes triennales qu'il couvre et pour chacune des communes signataires, les objectifs de réalisation de logements locatifs sociaux à atteindre. Il facilite la réalisation d'objectifs de répartition équilibrée des logements locatifs sociaux pour chaque commune.

La commune de Chatuzange Le Goubet disposait au 1^{er} janvier 2022 de 351 logements locatifs sociaux sur un nombre total de résidences principales de 2708 soit 12.96 % de logements sociaux, le taux imposé étant alors de 20%.

La commune était en dérogation à 20%, elle est passée à 25% à la suite du décret d'avril 2023.

La commune doit donc désormais disposer de 677 logements sociaux, il manque donc 326 logements sociaux pour atteindre ce taux de 25%.

Pour la période triennale 2023-25, l'objectif de rattrapage a été fixé à 33 % des logements manquants soit 108 logements, dont 22 logements de report (excédent de la précédente période triennale) au vu des projets de constructions déjà connus.



N°2023.76
(suite 1/1)
Séance du 6
novembre 2023

Envoyé en préfecture le 07/11/2023

Reçu en préfecture le 07/11/2023

Publié le 08/11/2023

ID : 026-212600886-20231106-DELIB2023_76B-DE

S²LO

En signant le contrat de mixité social, la commune s'engage à respecter les objectifs quantitatifs mais aussi qualitatifs, en pourcentage de logements financés, en s'assurant ainsi que :

- Les produits les plus sociaux – logements financés via des prêts locatifs aidés d'intégration (PLAI ou assimilés) atteignent à minima 30% des projets financés.
- Les produits se rapprochant d'une gamme de logements intermédiaires, logements financés via des prêts locatifs sociaux (PLS) ou assimilés, ne couvrent pas une part supérieure à 30% des projets financés.

D'autre part la commune s'engage également par le biais des actions suivantes :

- Action foncière : veille foncière et mise en oeuvre du droit de préemption urbain, ouverture de crédits annuels permettant les acquisitions foncières.
- Convention de veille foncière avec Epora sur deux sites (silos et ex Charignon).
- Partenariat fort avec les porteurs de projets titrés.
- Urbanisme : approbation du PLU le 26 juin 2023 exécutoire le 06 juillet 2023 ; ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones constructibles avec rédaction d'OAP de secteur qui prennent en compte les objectifs de production de logements sociaux.
- En renouvellement urbain, deux opérations comportant 100 % de logements sociaux.
- Programmation de 20 logements relevant du dispositif de Bail Réel Solidaire (BRS).
- Soutien au financement de logements sociaux par le versement de subventions foncières aux bailleurs sociaux.
- Soutien au financement de logements sociaux par le versement d'aides financières aux particuliers en complément des aides ANAH.
- Suivi de l'attribution des logements sociaux confié à une adjointe au Maire, déléguée au logement et politiques d'habitat et agent.
- Étude en cours pour de l'habitat adapté en faveur de la sédentarisation des gens du voyage (12 logements).

Monsieur le rapporteur précise que la communauté d'agglomération de Valence Romans va joindre le projet de CMS au Programme Local de l'Habitat, qui devrait être arrêté en Conseil communautaire (1^{er} vote) le 13 décembre prochain.

Considérant les objectifs à atteindre par la commune de Chatuzange le Goubet, sur la période triennale à venir,
Vu le projet de contrat de mixité sociale ci-annexé,

Entendu l'exposé de Monsieur le rapporteur,
Le conseil municipal,
A l'unanimité,

- **APPROUVE** les termes du contrat de mixité sociale annexé à la présente délibération ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le contrat de mixité sociale.

Ainsi fait et délibéré,
Les jours, mois et an susdits.

Certifié exécutoire compte tenu de,
La transmission en Préfecture le :
La publication le :

Pour extrait certifié conforme,
Le Maire,

