

**Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal**



Commune de  
**LA CHAPELLE DES MARAIS**  
(Loire-Atlantique)

ᄇᄇ ᄇᄇᄇ ᄇᄇᄇ

L'an deux mil vingt-trois, le 5 du mois de JUILLET à 18h00, le Conseil Municipal de La Chapelle des Marais, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique sous la présidence de Monsieur Franck HERVY, Maire de la Chapelle des Marais.

Date de convocation : 29 juin 2023

Nombre de conseillers  
en exercice : 26  
présents : 23  
votants : 25

Le Maire procède à l'appel nominal des conseillers formant la majorité des membres en exercice.

Présents :

Franck HERVY - Sylviane BIZEUL- Nicolas BRAULT HALGAND - Stéphanie BROUSSARD - Nicolas CHATELIER - Catherine CHAUSSE- Jacques DELALANDE - Laurence DENIER Nicolas DEUX - - Christian GUIHARD - Céline HALGAND - Cyrille HERVY - Yann HERVY - Jean François JOSSE - Joël LEGOFF - Nadine LEMEIGNEN - Christelle PERRAUD- Gilles PERRAUD - Martine PERRAUD - Bertrand PITON- Marie Anne THEBAUD - Sébastien TOCQUEVILLE- Sandrine VIGNOL

Absents ayant donné procuration:

Flavie HALGAND ayant donné pouvoir à Franck HERVY  
Fabienne JOANNY ayant donné pouvoir à Martine PERRAUD

Absents à l'appel du quorum:

André TROUSSIER

Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Jean François JOSSE est désigné secrétaire de séance, et ceci à l'unanimité des présents.

**D2023 - 0557 - CONTRAT DE MIXITE SOCIALE -  
APPROBATION ET AUTORISATION DE SIGNATURE DU CONTRAT**

**Rapporteur : Jean François JOSSE**

La Loi 3DS du 21 février 2022, relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale, a apporté des modifications à la Loi SRU du 13 décembre 2000 en matière de production de logements sociaux, et notamment :

- Suppression de l'échéance 2025 au profit d'un dispositif de rattrapage glissant et différencié du déficit de logements sociaux avec un taux de référence de 33% du manque,
- Adaptation des critères d'exemption avec l'introduction d'un critère d'isolement ou de difficulté d'accès aux bassins de vie et

d'emploi,

- En cas de carence, la fixation d'un taux plancher minimal de majoration du prélèvement et la suppression du transfert systématique à l'Etat du droit de réservation,
- Possibilité de conclure avec l'Etat un Contrat de Mixité Sociale (CMS) pour toutes les communes déficitaires.

Le CMS constitue un cadre d'engagement et de moyens permettant à une commune d'atteindre les objectifs fixés en matière de production de logements sociaux. Il permet de moduler le taux de rattrapage pour trois périodes triennales consécutives ; taux pouvant être modulé de 33 à 25 %. Il constitue le fondement du bilan triennal.

Le contrat est conclu entre les communes, l'Etat et l'agglomération. Il comporte 3 volets :

- Point de repère sur le logement social sur la commune,
- Outils et leviers d'action pour le logement social,
- Objectifs, engagements et projets pour la période 2023-2025.

Toutefois, la commune par le biais de Saint Nazaire Agglo a sollicité et obtenu concomitamment, auprès de la Préfecture, une demande d'exemption loi SRU sur les critères d'isolement et/ou de difficulté d'accès aux bassins de vie et d'emploi.

En 2023, la commune a un déficit de 130 logements sociaux en 2022 ; soit pour un taux de rattrapage de 33 %, la nécessité de réaliser en sus 43 logements. En modulant le taux à 25 %, le comblement des logements sociaux à réaliser en sus est ramené à 33.

En cas de rejet de cette demande, l'indemnité se serait élevée en 2023 à presque 28 000 €.

A l'échelle de Saint-Nazaire Agglo, 5 communes sont aujourd'hui concernées au titre de leurs objectifs de rattrapage en vue d'atteindre le nombre attendu de logements sociaux : La Chapelle-des-Marais, Donges, Pornichet, Saint-André-des-Eaux et Saint-Joachim. Toutes ont fait le choix de s'engager dans la négociation d'un Contrat de Mixité Sociale.

L'élaboration de ce contrat s'est appuyée sur le travail réalisé dans le cadre du PLH 2022-2027.

Un travail important a été réalisé à l'échelle de la commune, avec l'appui des services de l'agglomération et de l'Etat, permettant d'identifier et de programmer les actions à mettre en œuvre avec les partenaires pour conforter la production de logements sociaux. Un suivi et un bilan annuel seront réalisés pour ajuster au besoin les actions prévues.

Les différents contrats des 5 communes concernées seront ensuite repris par un contrat unique proposé à l'échelle de l'agglomération, comportant 5 volets (un par commune).

**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,  
**Vu** la Commission de l'Urbanisme du 07 Juin 2023,  
**Vu** le projet de contrat de mixité social joint au présent Conseil et remis aux membres dudit Conseil avec la convocation.

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

Et se prononçant conformément aux dispositions des articles L 2121-20 et L 2121-21 du CGCT,

- Approuve le Contrat de Mixité Sociale sur les périodes 2023-2026, annexé à la présente délibération,
- Autorise à annexer le présent contrat au Programme Local de l'Habitat approuvé le 5 avril 2023,
- Autorise le Maire ou son représentant à signer le contrat ainsi que tout document y afférent.

*Copie EXECUTOIRE compte tenu de :*

■ *la transmission en Sous-préfecture le :*

■ *la publication le*

*Fait à la Chapelle des Marais  
Le 6 juillet 2023*

*Le Maire,  
Franck HERVY*



*Le Secrétaire de Séance*