



Ollainville

**DELIBERATION**  
**N° CM 28/091/2023**

## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

- Séance du 14 novembre 2023 -

Nombre de Conseillers  
Municipaux en exercice :  
27

Présents et représentés :  
27

L'an deux mille vingt-trois, le quatorze novembre, à vingt heures trente minutes, les membres du Conseil Municipal légalement convoqués le 8 novembre 2023, se sont réunis en séance publique sous la présidence de Monsieur Jean-Michel GIRAUDEAU, Maire, à la Mairie, salle du Conseil.

**PRÉSENTS :** M. Jean-Michel GIRAUDEAU, Maire,  
M. Olivier MALECAMP, Mme Muriel CHEVRON, M. Régis CARPENTIER, Mme Marie-Hélène CHAPDELAINÉ, M. Nicolas FOUQUE, M. Thierry FAVOCCIA, Mme Marie-Christine HARISLUR, Adjoints au Maire,  
M. Pierre PAREUX, Mme France NOIROT, Mme Isabelle BOTIN, Mme Marie-France DELANZY, M. Didier BONNIER, M. Patrick BONNEMYE, M. Michel BURILLO, M. Thierry DELCUPE, Mme Sophie Anne PÉAN, Mme Adeline CLOGENSON, M. Nicolas PIOT, M. Philippe CHERY, M. Julien BOUILLON, M. Philippe JOLY, M. Laurent MEUNIER, Conseillers Municipaux.

**ABSENTS EXCUSÉS :** Mme Christine ROUSSET qui donne procuration à Mme Marie-Christine HARISLUR, Mme Véronique MAFFÉO qui donne procuration à M. Jean-Michel GIRAUDEAU, M. Ludovic GOURDY qui donne procuration à Mme Marie-France DELANZY, Mme Sylvie MARCHAND qui donne procuration à M. Philippe JOLY

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE :** Mme Marie-Hélène CHAPDELAINÉ

### • Signature du Contrat de Mixité Sociale (2023-2025)

Le Contrat de Mixité Sociale (CMS) communal est un outil contractuel qui vise à faciliter le comblement du déficit entre l'offre et la demande de logement locatif social dans les communes déficitaires au titre de l'article 55 de la loi SRU.

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

Il peut faire intervenir d'autres acteurs ou partenaires tels que les établissements publics de coopération intercommunale, les établissements publics fonciers locaux (EPFL), les établissements publics fonciers d'État (EPFE), les bailleurs sociaux concernés ou encore l'Agence nationale de l'habitat (ANAH), voire le conseil départemental.

Cette démarche partenariale vise à 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) et d'atteindre le taux de 20 ou 25 % de logements sociaux (selon les dispositions applicables à ces communes).

Ce contrat précise donc essentiellement les moyens que la commune s'engage à ces objectifs de LLS, y compris la liste des outils et des actions à déployer.

Il peut s'agir autant d'outils fonciers (droit de préemption urbain...), que d'outils de planification urbaine (évolution du plan local d'urbanisme...), d'aménagement opérationnel, programmatiques (identification des opérations de production de LLS envisagées), que du volet attribution ou encore du volet financier.

La réalisation du CMS communal ayant vocation à être suivie, ce contrat suppose également de penser le dispositif de suivi et d'évaluation.

Madame Marie-Christine HARISLUR, Adjointe au Maire, fait un rappel sur la situation de la commune au titre de l'article 55 de la loi SRU :

- Taux de logements locatifs sociaux à atteindre : 25%
- Taux de logements sociaux au 1<sup>er</sup> janvier 2022 : 20,75 %
- Nombre de logements sociaux au 1<sup>er</sup> janvier 2022 : 399
- Nombre de logements sociaux manquants : 81
- Obligations quantitatives triennales 2023-2025 : 27 logements
- Obligations qualitatives triennales 2023-2025 : au minimum 30 % des logements agréés PLAI ou assimilés et au maximum 30 % des logements agréés en PLS ou assimilés.

C'est dans ce contexte que la commune d'Ollainville a décidé de s'inscrire dans le dispositif qui tout au long de la procédure a permis :

- d'analyser les difficultés objectives : inventaire + actions/outils juridiques
- d'évaluer les outils déjà mobilisés : inventaire + évaluation de leur efficacité → évaluer les vecteurs d'amélioration possibles ?
- de définir des perspectives concrètes dans une démarche en mode « projet ».

Madame HARISLUR propose au Conseil Municipal de conclure un contrat de mixité sociale de droit commun pour la période 2023-2025 qui est :

- un contrat d'engagement et de moyens qui permettra à la commune d'atteindre ses objectifs, soit 27 logements sociaux,
- un contrat tripartite entre le préfet, le maire et le président de l'EPCI
- d'une durée de 3 ans renouvelable.

## **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**Vu** l'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU), relatif aux obligations de certaines communes à disposer d'un nombre minimum de logements sociaux, proportionnel à leur parc résidentiel,

**Vu** l'article 68 de la loi relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (dite « loi 3DS »),

**Vu** les articles L. 302-8 et L. 302-8-1 du code de la construction et de l'habitation,

**Considérant** que le CMS est 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,

**Considérant** que 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,

**Vu** l'avis favorable des services de l'Etat,

Vu l'avis favorable de la commission « Affaires sociales, politique locale de l'habitat et solidarité »  
réunie le 8 novembre 2023,

Entendu l'exposé de Madame Marie-Christine HARISLUR, Adjointe au Maire,

**APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,  
À L'UNANIMITE**

- **Approuve** les termes du Contrat de Mixité Sociale 2023-2025.
- **Engage** la commune à mettre en œuvre les moyens nécessaires et relevant de ses compétences pour atteindre les objectifs fixés pour la période triennale en cours soit 27 logements sociaux.
- **Autorise** le Maire à signer le Contrat de Mixité Sociale 2023-2025.

*Le 16 novembre 2023*

*Jean-Michel GIRAUDEAU, Maire*



*Jean-Michel GIRAUDEAU*

Mis en ligne le 27/11/2023 à 11h18

**REÇU EN PREFECTURE**

**le 27/11/2023**

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-091-219104619-20231114-CM280912023