

EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 9 avril 2025

Nombre de membres en exercice : 64
Nombre de présents : 38
Nombre de représentés : 10
Nombre d'absents : 16

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ, LE NEUF AVRIL à 14 h 00, le Conseil Communautaire s'est réuni en salle du Conseil Communautaire, après convocation légale, sous la présidence de M. Emmanuel SERAPHIN, Président.

Secrétaire de séance : M. Irchad OMARJEE

OBJET

AFFAIRE N°2025_002_CC_2
Programme Local de l'Habitat -
Intégration du Contrat de mixité sociale
2023-2025 de la commune de Saint Paul

Nombre de votants : 48

NOTA :

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :
3 avril 2025

- date d'affichage et de publication de la liste
des délibérations au plus tard le
16/04/2025

ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :

M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Denise DELAVANNE - Mme Suzelle BOUCHER - M. Salim NANA-IBRAHIM - M. Jean-Philippe MARIE-LOUISE - M. Irchad OMARJEE - M. Julius METANIRE - Mme Marie-Bernadette MOUNIAMA-CUVELIER - M. Jean-Noël JEAN-BAPTISTE - Mme Laetitia LEBRETON - Mme Mireille MOREL-COIANIZ - M. Dominique VIRAMA-COUTAYE - Mme Marie-Anick FLORIAN - M. Michel CLEMENTE - Madame Martine GAZE - M. Yann CRIGHTON - Mme Lucie PAULA - Mme Vanessa MIRANVILLE - M. Gilles HUBERT - M. Maxime FROMENTIN - M. Philippe ROBERT - Mme Florence HOAREAU - M. Olivier HOARAU - Mme Annick LE TOULLEC - M. Henry HIPPOLYTE - Mme Catherine GOSSARD - M. Jean-Claude ADOIS - Mme Jasmine BETON - Mme Brigitte LAURESTANT - Mme Danila BEGUE - M. Bruno DOMEN - Mme Marie ALEXANDRE - M. Pierre Henri GUINET - Mme Brigitte DALLY - M. Daniel PAUSE - M. Josian ACADINE - M. Christophe DAMBREVILLE - M. Jean MARCEAU

ÉTAIENT ABSENT(E)S :

M. Tristan FLORIAN - Mme Pascaline CHEREAU-NEMAZINE - Mme Melissa PALAMA-CENTON - M. Guylain MOUTAMA-CHEDIAPIN - M. Alain BENARD - Mme Eglantine VICTORINE - M. Karl BELLON - Mme Jocelyne CAVANE-DALELE - M. Armand MOUNIATA - Mme Jacqueline SILOTIA - M. Rahfick BADAT - Mme Armande PERMALNAICK - M. Jacky CODARBOX - Mme Jocelyne JANNIN - M. Jean François NATIVEL - Mme Audrey FONTAINE

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

Mme Huguette BELLO procuration à M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Mélissa COUSIN procuration à M. Michel CLEMENTE - M. Alexis POININ-COULIN procuration à Mme Marie-Bernadette MOUNIAMA-CUVELIER - Mme Virginie SALLE procuration à M. Irchad OMARJEE - Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR procuration à Mme Laetitia LEBRETON - Mme Marie-Josée MUSSARD-POLEYA procuration à M. Christophe DAMBREVILLE - Mme Amandine TAVEL procuration à M. Gilles HUBERT - M. Fayzal AHMED-VALI procuration à Mme Annick LE TOULLEC - M. Philippe LUCAS procuration à M. Bruno DOMEN - Mme Marie-Annick HAMILCARO procuration à Mme Brigitte DALLY

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 9 AVRIL 2025

AFFAIRE N°2025_002_CC_2 : PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT - INTÉGRATION DU CONTRAT DE MIXITÉ SOCIALE 2023-2025 DE LA COMMUNE DE SAINT PAUL

Le Président de séance expose :

Le contexte :

La Commune de Saint-Paul est soumise aux obligations de la loi SRU depuis 2017. Avec 17,44% de logements sociaux au sein de ses résidences principales pour un objectif de 25%, la dynamique de rattrapage sur cette commune reste encore à parfaire.

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. C'est dans ce cadre, et compte tenu des difficultés qu'elle rencontre pour réaliser du logement social, que la Commune de Saint-Paul a souhaité conclure un contrat de mixité sociale pour la période 2023-2025. Conformément à l'article L. 302-8-1 du code de la construction et de l'habitation, ce contrat de mixité sociale constitue un cadre d'engagement de moyens devant permettre à la Commune de Saint-Paul d'atteindre ses objectifs de rattrapage pour la période triennale suivante. Il 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. L'objectif de la commune est également de faire du contrat de mixité sociale un lieu d'échanges continus entre les différents partenaires tout au long de la période triennale 2023-2025.

Le contrat de mixité sociale a été réalisé par les services de la Commune de Saint-Paul en partenariat avec les services de la DEAL Réunion et du Territoire de l'Ouest. Il s'organise autour de trois volets :

- 1er volet : Points de repères sur le logement social sur la commune,
- 2e volet : Outils et leviers d'action pour le développement du logement social,
- 3e volet : Objectifs, engagements et projets : la feuille de route pour 2023-2025.

Les principaux enjeux :

- Augmenter le parc social : 780 logements aidés programmés sur la période, via des projets phares comme la ZAC Saline et le PRU Centre-Ville.
- Adapter les outils de pilotage : Renforcement des politiques foncières, urbanistiques et financières pour soutenir le logement social.
- Améliorer la réponse aux publics prioritaires : Ciblage des populations en situation de précarité ou en forte demande de logement adapté.

Le Contrat de Mixité Sociale 2023-2025 de Saint Paul a été validé en Conseil Communautaire du 4 mars 2024 (Affaire n°2024_011_CC_11 Contrat de mixité sociale 2023-2025 de Saint Paul). Il a été signé par les différentes parties le 29 juin 2024.

L'annexion au Programme Local de l'Habitat :

La loi 3DS a indiqué dans son article 68 "II.-Les programmes locaux de l'habitat et les plans locaux d'urbanisme tenant lieu de programmes locaux de l'habitat exécutoires avant la publication de la présente loi sont adaptés, pour les années restant à courir, selon la procédure de modification prévue au II de l'article L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation ou selon la procédure prévue à l'article L. 131-9 du code de l'urbanisme, pour tenir compte des adaptations rendues nécessaires par la présente loi. "

De fait, le programme local de l'habitat doit être obligatoirement modifié pour prendre en compte les nouvelles obligations s'appliquant aux communes concernées par le dispositif SRU.

Ainsi, le PLH doit tenir compte des nouvelles trajectoires de rattrapage définies par la loi 3DS. La procédure devant être menée dans les 2 ans suivant la signature du CMS.

Toutefois, si les objectifs inscrits dans le PLH sont supérieurs à l'objectif du CMS, d'engager la procédure de modification du PLH.

Le Contrat de Mixité Social de Saint-Paul prévoit des objectifs de 260 logements locatifs sociaux par an, inférieurs à ceux du PLH (383 logements/an). En raison de cet écart favorable, aucune modification légale du PLH n'est requise. Ainsi, une délibération simple suffit pour annexer au PLH le contrat de mixité sociale de la commune.

A reçu un avis favorable en Conférence Des Maires du 19/03/2025.

A reçu un avis favorable en Commission Aménagement et Logement du 06/03/2025.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,
Où l'exposé du Président de séance,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ ET À L'UNANIMITÉ (PAR 0 ABSTENTION(S), 0 SANS PARTICIPATION, 0 CONTRE) DÉCIDE DE :

- APPROUVER l'annexion du Contrat de Mixité Sociale au Programme Local de l'Habitat du Territoire de l'Ouest.

- AUTORISER le Président ou son représentant à signer tout document y afférent.

Pour extrait conforme au registre des délibérations de la Communauté d'Agglomération TCO

Fait à Le Port, le
Le Président de séance
Emmanuel SERAPHIN
Président