

**OBJET : CONTRAT DE MIXITE SOCIALE**

**Projet 16**

**Id - Service : 10628 - Service Logement et Cadre Bâti**

**Rapporteur : Basma BOUCHKARA**

La commune de La Seyne-sur-Mer est soumise aux dispositions de l'article 55 de la loi relative à la Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU), modifiée par des lois successives, dont la loi relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (3DS) du 21 février 2022.

A ce titre, il conviendra d'atteindre le ratio de 25 % de logements sociaux par rapport au parc de résidences principales.

La loi 3DS a supprimé l'échéance de 2025 instaurée par la loi SRU. Désormais, l'objectif de rattrapage est de 33 % du déficit en logements sociaux à chaque période triennale.

Ce taux sera augmenté au fur et à mesure que les communes se rapprocheront de l'objectif des 25 %.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2022, la commune de La Seyne-sur-Mer comptait 5 971 logements sociaux, soit un taux de 18,86 %.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2023, elle comptait 6 073 logements sociaux.

Pour la période triennale 2020-2022, la commune n'a pas atteint les objectifs assignés à savoir 1000 logements sociaux : 210 logements ont été réalisés, soit un objectif de 21 %.

Pour la période 2023-2025, l'objectif de 33% représenterait 655 logements sociaux.

Compte tenu de la production annuelle de logements tous types confondus, il ne paraît pas réaliste d'atteindre cet objectif. C'est pourquoi la loi 3DS propose aux communes de signer un Contrat de Mixité Sociale (CMS).

Ce CMS a pour objectif d'instaurer un partenariat constructif entre les différents partenaires du logement social, la Commune, la Métropole et l'État. Cette démarche doit permettre de s'assurer que tous les outils juridiques, financiers et opérationnels envisageables sont mobilisés afin de combler le déficit.

Il définit conjointement les objectifs de réalisation de logements sociaux à atteindre, ainsi que les engagements pris, notamment en matière d'actions foncières, d'urbanisme, de programmation, de financement des logements sociaux et d'attribution de logements aux publics prioritaires.

Mais également un document de programmation permettant de planifier les projets de construction de logements sociaux attendus sur le territoire.

Les objectifs quantitatifs fixés à notre commune, dans le cadre de ce contrat, pour la période 2023-2025 correspondent à 25 % du nombre de logements manquants soit 496 logements locatifs sociaux ou assimilé selon le tableau ci-après.

Nombre de logements sociaux manquants au 1 <sup>er</sup> janvier 2022	Rattrapage 2020-2022 avant loi 3DS	Taux de rattrapage avant CMS	Objectifs 2023-2025 avant CMS	Taux de rattrapage retenu	Objectifs 2023-2025 retenus
1945	1000	33 %	655	25 %	496

Ces logements devront comporter au moins 30 % de PLAI et au maximum 30% de PLS, soit un objectif de rattrapage intégrant au moins 149 logements PLAI et un maximum de 149 logements en PLS ou assimilés (PSLA ou BRS).