

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

LIBERTÉ – ÉGALITÉ - FRATERNITÉ



Ville de Genay

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE GENAY**

**DEL2024/39**

Date d'envoi de la convocation : 30 mai 2024

Date d'affichage de la convocation : 30 mai 2024

**Le Conseil Municipal s'est réuni en séance publique dans la salle des cérémonies, le jeudi 6 juin 2024**

**Présents :** Mme GIRAUD, M. CHOTARD, Mme LAMY, Mme MAGAUD, M. HELOIRE, M. MICHAUD, Mme LAURENT WILCYNski, M. GRANDJEAN, Mme PIN, M. SCHWOB, M. LEGAL, Mme MONNIER, M. FOUGERE, M. DURAND, M. GENESTIER, M. MADER, Mme PERRIN, M. TOUZOT, M. MAUGEIN

**Absents  
excusés  
ayant donné  
procuration :** M. ROUVIER, pouvoir à Mme MAGAUD ; Mme SAVIN, pouvoir à Mme LAMY ; M. SOTHIER, pouvoir à M. CHOTARD ; M. ANDRZEJEWSKI, pouvoir à Mme GIRAUD ; M. RANEBI, pouvoir à Mme PIN ; Mme PILLON, pouvoir à M. SCHWOB ; Mme BAILLON, pouvoir à M. HELOIRE ; Mme COHEN, pouvoir à M. MADER ; M. LECLERC, pouvoir à Mme PERRIN.

**Absente  
excusée** Mme KLINGELSCHMITT

Nombre de membres en exercice : 29

Présents : 19

Représentés : 9

**Votants : 28**

Absents : 1

Les membres présents forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du Code général des collectivités territoriales.

**Madame PIN est désignée comme secrétaire de séance.**

**Approbation du Contrat de Mixité Sociale 2023-2025 et autorisation à Madame le Maire de le signer,**

Rapporteur : Mme MAGAUD

Il est rappelé que la commune de Genay est soumise aux obligations de la loi relative à la « Solidarité et au Renouvellement Urbain » (SRU) depuis 2001.

Avec 19,13% de logements sociaux au sein de ses résidences principales au 1<sup>er</sup> janvier 2023 pour un objectif de 25%, la dynamique de rattrapage 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 rencontrées pour réaliser du logement social, que la commune de Genay a souhaité conclure un nouveau Contrat de Mixité Sociale (CMS) pour la période 2023-2025 dont les conseillers municipaux ont tous été destinataires avec la convocation.

Conformément à l'article L. 302-8-1 du Code de la construction et de l'habitation, ce CMS constitue un cadre d'engagement de moyens devant permettre à la commune de Genay 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. Dans sa mise en œuvre, le CMS sera également un lieu d'échanges continus entre les différents partenaires tout au long de la période triennale 2023-2025.

Ce projet de CMS a été élaboré à partir des discussions et rencontres entre la commune de Genay, l'Etat, la Métropole de Lyon et les bailleurs sociaux (Alliade Habitat, CDC Habitat, Grand Lyon Habitat, Lyon Métropole Habitat et Sollar Habitat/1001vies habitat), dans l'objectif de dresser le bilan des relations institutionnelles, ainsi que les impacts des engagements pris dans la production des logements locatifs sociaux (LLS), pour arriver à un renouvellement des actions pour la triennale 2023-2025.

Il est à noter qu'à l'issue de la période triennale 2023-2025, un nouveau CMS pourra être signé ou le CMS 2023-2025 pourra être prorogé pour les deux périodes triennales suivantes afin de prendre en considération le prolongement du dispositif de l'article 55 de la loi SRU au-delà de l'échéance de 2025, comme le prévoit la Loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale, dite « 3DS ».

Ainsi, la trajectoire de réalisation de logements locatifs sociaux présentée dans le CMS et permettant à la commune de Genay d'atteindre un taux de 25 % de logements sociaux, dépasse le cadre de 2025 et permet de se projeter jusqu'à 2031, considérant qu'à chaque triennale la Ville de Genay devra rattraper 33% de son déficit.

Le CMS détermine, pour la triennale 2023-2025, les objectifs de réalisation de logements locatifs sociaux à atteindre ainsi que les engagements pris, notamment en matière d'actions foncière, d'urbanisme, de programmation et financement des logements aidés (mentionnés au IV de l'article L302-5 du CCH) et d'attributions de logements locatifs aux publics prioritaires.

Ce CMS est donc un document de programmation permettant de dresser un échéancier des projets de construction de logements locatifs sociaux de la commune de Genay.

Ce contrat institue un partenariat constructif entre la commune, l'Etat, la Métropole de Lyon et les acteurs locaux de l'habitat, autour d'une production active de logements sociaux.

Dans ce cadre, la commune ainsi que les autres signataires, identifient les opérations de réalisation de logements locatifs sociaux qu'elles s'engagent à inscrire en programmation pour atteindre les prochains objectifs triennaux, ainsi que leur participation financière aux projets.

Par ailleurs, la commune inscrit dans le contrat les outils qu'elle va mettre en œuvre pour favoriser le développement de l'offre et l'implantation de logements locatifs sociaux sur son territoire, notamment au travers de son document d'urbanisme et de ses actions opérationnelles.

Enfin, les signataires s'engagent à accorder une priorité départementale pour la réalisation des opérations identifiées dans le contrat.

Le respect du CMS vise notamment à permettre que la Ville de Genay respecte les obligations de l'art. 55 de la Loi SRU. Il est rappelé qu'en décembre 2023, la commune a fait l'objet d'un arrêté préfectoral de carence.

La conséquence de cet arrêté est la majoration du prélevement annuel pour déficit de logements sociaux, pour une durée de trois ans, pouvant atteindre jusqu'à cinq fois le montant de base, versée à la Métropole de Lyon.

En cas de non-respect continu des obligations imposées par la Loi, les effets pourraient être notamment la perte intégrale de la compétence urbanisme en faveur de la Préfecture du Rhône pour les projets de production de logements.

Le présent CMS sera annexé au PLUH en vigueur de la Métropole de Lyon et il pourra être amené à évoluer pour tenir compte d'éventuelles dispositions législatives à venir.

**Vu** les articles L302-5 à L302-9 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) ;

**Vu** la Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la « Solidarité et au renouvellement urbain » (SRU) ;

**Vu** l'annexe 3 de la Circulaire du 30 juin 2015 portant sur la mise en œuvre des dispositions conçues pour garantir le respect de leurs obligations pour les communes en déficit de logements sociaux ;

**Considérant** les obligations de réalisation de logements locatifs sociaux qui s'imposent à la commune de Genay au titre de l'article 55 de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) ;

**Considérant** le caractère volontariste de la commune de Genay de signer un CMS ;

**Considérant** la Loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale, dite « 3DS » ;

**Après exposé et en avoir délibéré, le Conseil Municipal :**

- **AUTORISER** Madame le Maire à signer le Contrat de Mixité Sociale conclu entre la commune de Genay, l'État, la Métropole de Lyon, les bailleurs sociaux (Alliade Habitat, CDC Habitat, Grand Lyon Habitat, Lyon Métropole Habitat et Sollar Habitat) pour trois ans, couvrant une période triennale : 2023-2025 et dont le projet est joint en annexe.

VOTE	Pour	28	
	Abstention	0	
	Contre	0	
<i>Adopté à l'unanimité</i>			

**La Secrétaire, Nadine PIN**



Acte certifié exécutoire après  
 - transmission en Préfecture le 7 juin 2024  
 - publication sur le site internet de la Ville le 7 juin 2024

**Pour Extrait Conforme,  
 Le Maire, Valérie GIRAUD**

