

COMMUNE DE SAINT-NAZAIRE

**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL N°45-2025
SÉANCE DU 2 SEPTEMBRE 2025**

L'an deux mille vingt-cinq et le deux septembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal, également convoqué le 28 août 2025, s'est réuni en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Jean-Claude TORRENS, Maire.

ASSISTAIENT A LA REUNION : M. Jean-Claude TORRENS, Mme Maguy GAGO, M. Marcel COSTE, Mme Dominique CAYROL, M. Jean-François FABRE, M. Jean-Louis FOUR, Mme Emmanuelle SANAC, Mme Laurence SANTANDER, M. Rodolphe LAFFONT, Mme Florence BELLAIS, M. Max FORT, Mme Ann DENIS, Mme Christine GUIRAUD, Mme Fabienne BUTEZ, M. Daniel PURORGE

PROCURATIONS : M. Jean-Pierre LEROY à M. Jean-Louis FOUR, Mme Martine BASSAGANAS à Mme Maguy GAGO et M. Auguste BOTTIN à M. Marcel COSTE

ABSENTS EXCUSES : M. Charles SCHERLE, Mme Chloé VICENS, M. Arnaud FERREOL, M. Olivier CAMREDON, M. Vincent POCH

SECRETAIRE DE SEANCE : M. Rodolphe LAFFONT

OBJET : Approbation de Convention Intercommunale d'Attribution de logements sociaux 2024-2029

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitat ;

Vu la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR ;

Vu la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine dite loi « Ville » ;

Vu la loi du 27 janvier 2017 relative à l'Égalité et à la Citoyenneté ;

Vu la loi du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement de l'Aménagement et du Numérique dite loi ELAN ;

Vu la loi du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale dite loi 3DS ;

Vu la délibération n° 2015/09/152 portant création de la Conférence Intercommunale du Logement (CL) ;

Vu l'arrêté préfectoral du 27 août 2021 portant renouvellement de la composition de la Conférence Intercommunale du Logement sur le territoire communautaire ;

Considérant que les lois ALUR, Égalité et Citoyenneté et ELAN ont renforcé la mixité sociale et l'égalité des chances dans l'habitat en réformant les dispositifs d'attribution des logements sociaux ;

Considérant que la loi ALUR de 2014, renforcée par les lois Egalité et Citoyenneté et ELAN de 2017 et 2018, confie aux EPCI tenus notamment de se doter d'un Programme Local de l'Habitat comme Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine, un rôle de pilotage dans l'élaboration d'une politique d'attribution intercommunale ;

Considérant que l'enjeu de la réforme des attributions de logements locatifs sociaux est d'assurer un meilleur équilibre territorial de l'occupation du parc locatif social à travers une politique d'attribution des logements sociaux, en articulation avec les politiques locales de l'habitat (Programme Local de l'Habitat) et des politiques menées par les différents partenaires (Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), Conventions d'Utilité Sociale des bailleurs sociaux, ...) ;

Considérant qu'à ce titre, deux documents ont été élaborés :

- Un document-cadre d'orientation en matière d'attribution des logements sociaux ;
- La convention Intercommunale d'Attribution, traduction opérationnelle du document cadre ;

Considérant qu'à l'issue d'un travail collaboratif réalisé avec les partenaires du logement, la Conférence Intercommunale du Logement, réunie en séance plénière le 1er juin 2023, a validé ces documents ;

Considérant que ce document-cadre, élaboré pour 6 ans (2024-2029), comporte les orientations intercommunales d'attribution suivantes :

1. Favoriser la mixité sociale à l'échelle de l'agglomération
 - 25 % des attributions annuelles Hors QPV, suivies de baux signés, seront consacrées :
 - o à des demandeurs dont le niveau de ressources est inférieur au seuil du premier quartile de ressources des demandeurs du territoire (7 464 € annuel soit 622 € mensuel par unité de consommation en 2023) ;
 - o et/ou à des personnes relogées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain ou d'une opération de requalification des copropriétés dégradées ;
 - Au moins 50 % des attributions annuelles en QPV seront consacrées à des demandeurs dont le niveau de ressources est supérieur au seuil du premier quartile de ressources ;
2. Garantir l'accès au parc social des publics prioritaires et aux travailleurs essentiels
 - 25 % des attributions annuelles, suivies de baux signés, seront consacrées aux personnes bénéficiant d'une décision favorable de la commission de médiation DALO, ou, à défaut, aux personnes prioritaires au sens de l'article L441 du Code de la construction et de l'habitation précisant les publics du PDALHPD
 - 10 % des attributions annuelles seront consacrées aux travailleurs essentiels ;
3. Favoriser les parcours résidentiels pour les locataires du parc social
 - Consacrer 20 % des attributions aux locataires du parc social ;
 - Consacrer 10 % des mises en service de logements, à des locataires du parc social ;
 - Mettre en place l'examen de l'occupation sociale sur les communes concernées ;

Considérant que ces orientations sont déclinées en termes d'objectifs et moyens opérationnels dans le projet de Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) ;

Considérant que le document-cadre est élaboré pour une durée de 6 ans et pourra évoluer en fonction de la réglementation sans en modifier la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) ;

Considérant que la CIA devra être soumise pour avis à la commission du PDALHPD présidée par l'Etat et le Conseil Départemental, faire l'objet d'un arrêté préfectoral puis être signée entre toutes les communes et les organismes de gestion locative ;

Considérant que Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine accompagnera la mise en œuvre des orientations de la CIA et coordonnera les instances.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de M. le Maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés :

Accusé de réception en préfecture
066-216601864-20250902-D45-2025-DE
Date de télétransmission : 04/09/2025
Date de réception préfecture : 04/09/2025

D'APPROUVER le projet de Convention Intercommunale d'Attribution pour une durée de 6 ans (2024-2029).

AUTORISE M. le Maire ou son représentant à signer tout document utile dans cette affaire.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

Le Maire,

JEAN-
CLAUDE
TORRENS ID

Signature
numérique de
JEAN-CLAUDE
TORRENS ID
Date : 2025.09.04
11:43:33 +02'00'

Jean-Claude TORRENS

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant son auteur dans les deux mois à compter de sa publication. Elle peut également faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans les deux mois à compter de sa publication, ou à compter de la notification de la décision par laquelle l'administration rejette le recours gracieux (le silence de l'administration pendant 2 mois valant décision de rejet).