



**Séance du jeudi 26 janvier 2012**

**VILLE DE SOLLIES PONT**

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents Au Conseil	En exercice	Ont pris part au vote
33	33	33
Date de la convocation 16 janvier 2012		
Date d'affichage 18 janvier 2012		
Objet de la délibération <i>Pôle services techniques – Service urbanisme – Contrat entre l'Etat et la commune de Sollies-Pont relatif à la production de logements locatifs sociaux pour la période 2011-2013</i>		
Vote pour à l'unanimité		
<b>POUR : 33</b>		
<b>CONTRE : 0</b>		
<b>ABSTENTION : 0</b>		

L'an deux mille douze, le vingt-six janvier deux mille douze, à dix-huit heures et trente minutes, le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle des fêtes, sous la présidence de Docteur André GARRON, Maire.

**Etaient présents :**

GARRON André, COIQUAULT Jean-Pierre, ARNAUDO Michèle, DUPONT Thierry, LAURERI Philippe, RAVINAL Danièle, ACROSSE Paul, SMADJA Marie-Aurore, BOUBEKER Patrick, DROESCH Michel, BOTA Yasmine, LAUNAY Michel, CAPELA Marie-Pierre, RIGAUD Catherine, BONIFAY Rose-Marie, BORELLI Huguette, GUERRUCCI Alberto, DELGADO Alexandra, ROUX Jean-Paul, VALLE Evelyne, TREQUATTRINI Pascale, LUQUAND Jean-Pierre, AUTRAN Martine, BOUTIER Jean-Paul, LE TINNIER Nathalie, ROCHE François, MAESTRACCI Sylvie, RIMBAUD Georges, CHASTAIGNET Elisabeth, KASPERSKI Christophe

**Procurations :**

DESVILETTES Louis donne procuration à GARRON André, CHAOUCHÉ Dalel donne procuration à BOTA Yasmine, FOREST Marie-Paule donne procuration à CHASTAIGNET Elisabeth

**Absents :**

aucun

Conformément à l'article L. 2121.15 du Code général des collectivités territoriales, Madame Yasmine BOTA est nommée secrétaire de séance, et ceci à l'unanimité des membres présents

En application des dispositions de l'article 55 de la loi du 13 décembre 2000 de solidarité et de renouvellement urbains, 20 % des résidences principales de la commune devraient être des logements locatifs sociaux soit 913 logements. Au 1<sup>er</sup> janvier 2011, la commune de Sollies-Pont disposait de 326 logements locatifs sociaux (cf. annexe 1).

Afin de combler ce retard, l'Etat fixe à la commune, par période de trois ans, des objectifs de réalisation de logements locatifs sociaux. Pour la période 2008-2010, l'objectif a été fixé à 88 logements. Lors du bilan triennal réalisé en juillet 2011, il a été constaté que la commune avait atteint 66 % de son objectif par le financement de 46 logements à l'îlot de la gare et 12 logements aux Jardins de Sollies.

Après avis du Comité Régional de l'Habitat, l'Etat a constaté la carence de la commune par arrêté du 1<sup>er</sup> août 2011. Toutefois, il n'a pas majoré le montant du prélèvement prévu à l'article L.302-7 du code de la construction et de l'habitation compte tenu des engagements pris par la commune dans le document d'urbanisme et des projets immobiliers à venir.



Logements locatifs sociaux existants et occupés au 1<sup>er</sup> janvier 2011  
Annexe 1

Nom du propriétaire	Nom du programme ou du bâtiment	Nombre de logements
Comité Commun des activités sanitaires et sociales	CHRS AS de Cœur – avenue des Félibres	50 lits soit l'équivalent de 16 logements (3 lits= 1 logt)
Erilia	Résidence Louis Morin – 4, av. Jean Moulin	41
Logis Familial Varois	Le Bellegou – av. du 8 mai 1945	20
	Les Plantades I et II – ch. De Sainte Christine	70
	Marius Trabaud – av. des Aiguiers	24
Var Habitat	Le Castellat – av. des Félibres	120
	L'Enclos – careiro dei Magnotti	35
	<b>Total</b>	<b>326</b>



**CONTRAT ENTRE L'ETAT ET LA COMMUNE DE SOLLIÈS-PONT  
RELATIF A LA PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX POUR LA  
PERIODE 2011-2013**

**Entre :**

L'Etat représenté par le Préfet du Var, Monsieur Paul Mourier,

**Et**

La commune de Solliès-Pont représentée par son Maire, le Docteur André Garron

**Il est convenu ce qui suit :**

**Préambule**

La commune de Solliès-Pont est soumise à l'application de l'article 55 de la loi solidarité et renouvellement urbains qui impose aux communes de plus de 3 500 habitants de disposer d'au moins 20 % de logements locatifs sociaux par rapport à leur parc de résidences principales. Elle devrait donc disposer de 913 logements locatifs sociaux alors qu'à ce jour 326 logements locatifs sociaux sont en service.

A ce titre, un objectif triennal de réalisation de logements locatifs sociaux est assigné à la commune.

Pour la période 2008-2010, cet objectif était de 88 logements. Dans le cadre du bilan triennal, il a été constaté que la commune de Solliès-Pont a réalisé 66 % de son objectif.

De ce fait, bien que les efforts faits par la commune pour se mettre en conformité ont été reconnus, celle-ci a été déclarée en carence après avis du Comité Régional de l'Habitat.

La prononciation de la carence entraîne désormais (article 39 de la loi ° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion) le transfert de l'exercice du droit de préemption urbain (DPU) au Préfet de département.

Lors de la commission départementale chargée de l'examen du respect par les communes de leur obligation en matière de production de logements locatifs sociaux en date du 8 juillet 2011, l'Etat et la commune sont convenus d'établir un contrat de mixité sociale. Le présent contrat a pour objet de préciser, d'une part, les engagements qui portent sur l'objectif triennal 2011-2013 qui s'élève à 90 logements et sur le rattrapage du déficit des périodes antérieures et, d'autre part, d'aider la commune à les réaliser.

**Article 1 : Les engagements de la commune**

La commune de Solliès-Pont prévoit, sur la période 2011-2013 la production d'au moins 120 logements locatifs sociaux.



Les programmes qui concourent à cet engagement sont précisés dans le tableau joint au présent contrat (cf. annexe 1).

## **Article 2 : Les outils d'urbanisme réglementaire mis en place par la commune**

Le règlement du PLU arrêté le 6 octobre 2011 prévoit la définition d'un pourcentage dégressif de SHON (surface hors œuvre nette) affectée au logement locatif social favorisant les opérations les plus importantes et participant au principe de mixité sociale :

ZONE	SHON affectée à l'habitat	% minimum affecté au logement social
UA	De 800 m <sup>2</sup> à 1500 m <sup>2</sup>	40 %
	Au-delà de 1500 m <sup>2</sup>	30 %
UB et UC	De 1000 à 2000 m <sup>2</sup>	40 %
	Au-delà de 2000 m <sup>2</sup>	30 %

De plus, conformément aux dispositions de l'article L.127-1 du code de l'urbanisme, onze secteurs de mixité sociale ont été prévus dans le PLU arrêté. Dans ces secteurs, est imposée une obligation d'affecter 40 % ou 100 % de la SHON à du logement social.

Le rapport de présentation du projet de PLU a établi une estimation des capacités d'accueil des terrains inclus dans ces secteurs qui permettrait la réalisation :

- en centre urbain (zone UA) de 42 logements locatifs sociaux,
- en périphérie immédiate (zones UB, UBa et UBb) 165 logements locatifs sociaux,
- au sein des extensions pavillonnaires (UC) de 25 logements locatifs sociaux,
- dans le secteur 2AUa (Laugiers sud) de 160 logements locatifs sociaux,
- dans le secteur 2AUb de 16 logements locatifs sociaux,
- dans le secteur 2AUc, la capacité d'accueil n'a pas été estimée car ce site important répond à une logique de moyen à long terme.

## **Article 3 : La convention de veille et de maîtrise foncière avec l'EPF PACA**

Le 9 février 2009, la commune a signé une convention opérationnelle de veille et de maîtrise foncière sur l'îlot de la gare et le secteur des Laugiers sud avec l'EPF PACA en vue de la réalisation de programmes d'habitat mixte comportant des logements locatifs sociaux. Le 1<sup>er</sup> juillet 2009, un avenant a été signé afin d'inclure dans cette convention une troisième opération les jardins de Solliès au quartier des Terrins. Cette convention a permis la maîtrise foncière des terrains de l'îlot de la gare sur lesquels 60 logements locatifs sociaux seront construits en 2012 et 2013 ainsi que ceux du quartier des Terrins pour lesquels 12 logements locatifs sociaux ont été livrés en octobre 2011 et 47 autres au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2012.

En ce qui concerne le secteur des Laugiers sud, la procédure de déclaration d'utilité publique pour constitution de réserve foncière arrive à son terme. En effet, l'ordonnance d'expropriation a été rendue en mars 2011. Les ordonnances fixant l'indemnité à verser aux propriétaires pour l'expropriation de leurs terrains interviendront en janvier 2012.

De plus, en avril 2011 une convention d'adhésion à la convention d'habitat en multisites a été conclue avec l'EPF. Elle permettra des interventions ponctuelles, notamment dans le cadre de l'OPAH à venir, en fonction des opportunités foncières dans le centre ville.

## **Article 4 : Modalité de gestion du DPU**

L'Etat envisage de déléguer à l'EPF l'exercice du droit préemption urbain qui lui revient de par



l'article 39 de la loi Molle ci-dessus citée.

Les modalités pratiques (secteurs prioritaires d'intervention, modalités de transmissions des déclarations d'intention d'aliéner, formalités de prises de décisions, etc....) feront l'objet d'une convention tri-partite entre l'Etat, la commune et l'EPF.

#### **Article 5 : Partenariat avec les bailleurs sociaux**

L'atteinte de l'objectif ambitieux de production de logements locatifs sociaux fixé à l'article 1 ci-dessus, nécessite une grande réactivité des bailleurs sociaux et une adhésion de leur part à la politique de mixité mise en place par la collectivité.

Pour ce faire, une convention multipartite sera proposée par la commune aux principaux bailleurs intervenant sur son territoire dans laquelle seront précisés les objectifs de production que se fixe chaque organisme ainsi que les modalités d'intervention sur les opérations mixtes et les conditions de ces interventions.

La direction départementale des territoires et de la mer assistera la commune pour la mise en place de cette convention.

#### **Article 6 : Engagements de l'Etat**

L'Etat s'engage à accompagner la commune tout au long de la durée de la présente convention et à lui apporter toute son expertise et assistance pour le montage des opérations.

Par ailleurs, l'Etat s'engage à :

- à accorder une priorité au financement des opérations réalisées dans le cadre du présent contrat
- à supprimer la majoration du prélèvement fixée dans l'arrêté préfectoral n° 2011-09 du 11 août 2011 dès lors que les 2/3 de l'objectif triennal sont atteints en fin 2012
- à lever la carence de la commune si l'objectif triennal est atteint à fin 2012

#### **Article 7 : Le suivi du contrat**

Le contrat de mixité sociale est avant tout un outil au service de la communes pour lui permettre, dans le cadre de la mise en œuvre opérationnelle des différents articles de mettre en place des leviers nécessaires à l'atteinte de son objectif de production de logements locatifs sociaux.

Un suivi trimestriel sera fait entre les services de l'Etat et ceux de la commune pour mesurer l'état d'avancement des différents projets, identifier les éventuels points de blocage et mettre en place les mesures correctives nécessaires.







