

DEPARTEMENT DU NORD
ARRONDISSEMENT DE DUNKERQUE

COMMUNAUTE DE COMMUNES
DE FLANDRE INTERIEURE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES
DE FLANDRE INTERIEURE

CONSEIL DE COMMUNAUTE DU 19 DÉCEMBRE 2023

DELIBERATION 2023_170

Objet : Approbation et signature des contrats de mixité sociale pour les communes de Steenvoorde et de Steenwerck

Séance du dix-neuf décembre deux mille vingt-trois à dix-huit heures trente.

Présents (61) :

Francis AMPEN - Brigitte GALLI - Arnaud DEVILLEZ - Sophie SPATOLA - Christophe LEGROIS - Marjorie VANDENBERGHE - Pierre GRANDGENEVRE - Serge LACONTE - Régis DONDEYNE - Régis DUQUENOY - Luc VAN INGHELANDT - Didier PELISSIER (Suppléant) - Marc DEHEELE - Dominique JOLY - Sandrine KEIGNAERT - Philippe MASQUELIER - Antoine VERMEULEN - Valentin BELLEVAL - Florence BRISBART - Bernard DENTENER - Audrey SCHERRIER - Gaël DUHAMEL - Céline SAUZEAU - Philippe GRIMBER - Michel DUHOO - Sophie ANDRE - Didier TIBERGHIE - Catherine DEPELCHIN - Pascal DECOOPMAN - Samuel BEVER - Dominique WALBROU - Jean-Michel PLAETEVOET - Elizabeth BOULET - Jérôme DARQUES - Nathalie DEBOUDT - Serge OLIVIER - Marie SANDRA - Roger LEMAIRE - Pascal CODRON - Franck MEURILLON - Fabrice DELANNOY - Thierry DEHONDT - Joël VERMEULEN - Jean-Luc DEBERT - Christophe DEBREU - Frédéric JUDE - Luc EVERAERE - Bertrand CREPIN - César STORET - Dominique VAESKEN - Stéphanie FENET - Jean-Pierre BATAILLE - Anne DECOOL - Jean-Luc BARET - Joël DEVOS - Mark MAZIERES - Elizabeth GRESSIER - Eric SMAL - Anne VANPEENE - Emidia KOCH - Christian BELLYNCK

Procurations (15) :

Antony GAUTIER à Pierre GRANDGENEVRE - Gaëlle LEFEVRE à Sophie SPATOLA - Maxime DEPLANCKE à César STORET - Sabrina FLORQUIN-BLONDEL à Sophie ANDRE - Philippe DUHAMEL à Gaël DUHAMEL - Elise DORMION-ROUSSEZ à Philippe GRIMBER - Jean-Luc CAPPART à Samuel BEVER - Yves DELFOLIE à Serge OLIVIER - Rebecca ELSENS à Marie SANDRA - Stéphane DIEUSAERT à Luc EVERAERE - Eddie DEFEVERE à Christophe LEGROIS - Carole DELAIRE à Régis DUQUENOY - Dorothée DEBRUYNE à Joël DEVOS - Pierre-Louis RUYANT à Valentin BELLEVAL - Laurence BARROIS à Serge LACONTE

Effectif du Conseil de Communauté : 88

Nombre de votants : 76

Secrétaire de séance : Bernard DENTENER

Le Président soussigné, certifie qu'un extrait de la présente délibération a été publié sur le site internet de la Communauté de Communes de Flandre Intérieure, conformément aux dispositions de l'article L.2121-25 du Code général des collectivités territoriales.

Le Président

Valentin BELLEVAL



**DEPARTEMENT DU NORD
ARRONDISSEMENT DE DUNKERQUE**

**COMMUNAUTE DE COMMUNES
DE FLANDRE INTERIEURE**

SEANCE DU CONSEIL DE COMMUNAUTE DU 19 DÉCEMBRE 2023

DELIBERATION 2023 170

Objet : Approbation et signature des contrats de mixité sociale pour les communes de Steenvoorde et de Steenwerck

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 5214-16 ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation, en particulier les articles L. 302-5 à L. 302-9-2 ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment l'article L. 210-1 ;

Vu le Plan Local de l'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) approuvé par délibération en date du 27 janvier 2020 et modifié par les délibérations en date du 15 mars 2022, du 13 décembre 2022 et du 4 juillet 2023 ;

Vu l'article 68 de 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 «loi 3DS») ;

Vu le décret n° 2023-325 du 28 avril 2023 fixant les valeurs des seuils des ratios mentionnés aux II et III de l'article R. 302-14 du Code de la construction et de l'habitation pour la période triennale 2023-2025 ;

Les communes de Bailleul, Hazebrouck, Nieppe, Steenvoorde et Steenwerck, sont soumises aux obligations relevant de l'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU), à savoir comporter un taux cible de logements locatifs sociaux par rapport au nombre de résidences principales (taux de 25% ou 20%).

Pour les communes n'atteignant pas ce taux, les objectifs de production de logements sont fixés par période triennale afin de concourir au rattrapage et atteindre le taux réglementaire.

Sur le précédent triennal, le taux de logements sociaux était fixé à 25% pour le territoire de la CCFI. Toutes les communes précitées étaient soumises à rattrapage car en deçà de ce taux, sauf Steenvoorde qui bénéficiait d'une exemption au regard de ses caractéristiques (notamment desserte en transport en commun insuffisante).

Pour le triennal 2023-2025, en application du décret du 28 avril 2023, se basant sur la tension constatée sur une période de référence, le taux cible est passé à 20% pour le territoire de la CCFI et de ce fait, les communes de Bailleul, Hazebrouck et Nieppe ne sont plus soumises à rattrapage car bénéficiant d'un taux supérieur à 20%.

Par contre, la commune de Steenvoorde, qui avait pu bénéficier d'une exemption les années précédentes, est désormais soumise aux obligations de rattrapage, tout comme la commune Steenwerck qui restent concernées car n'atteignant pas le taux de 20%.

Aussi, pour chacune de ces deux communes, conformément à l'article L302-8-1 du Code de la construction et de l'habitation, il est proposé de signer un contrat de mixité sociale, car cette contractualisation amène plus de souplesse dans les modalités de rattrapage et constitue un cadre d'engagement de moyens devant permettre à la commune d'atteindre ses objectifs de rattrapage pour la période triennale concernée (avec également des perspectives de projets pour le triennal suivant).

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 contrat de mixité sociale sera

également un lieu d'échanges continus entre les différents partenaires tout au long de la période triennale 2023-2025.

Sa mise en place a fait l'objet d'une concertation entre les partenaires signataires (Commune, Etat, EPF et CCFI) qui devra être poursuivie dans la durée pour asseoir un mode de travail transparent et pro-actif afin de s'assurer de son efficacité tout au long de sa mise en œuvre.

En complément des engagements des autres signataires détaillés dans les projets de CMS, les principaux engagements de la CCFI sont les suivants :

- La CCFI mobilise ses équipes pour assurer un suivi rapproché et pro-actif sur les opérations les plus complexes (recalage des projets, résolution des points de blocage notamment en matière d'urbanisme, etc.).
- Elle désigne un référent qui sera, à la fois, l'interface entre les divers intervenants à un projet et la personne-ressource pour assurer une véritable synthèse sur un projet donné (consistance, avancement...)
- Si nécessaire, la CCFI s'investit dans la recherche de porteurs de projets sur des fonciers pré-identifiés
- La CCFI dégage prioritairement ses moyens financiers et/ou humains sur tous les volets concourant à l'atteinte des objectifs du CMS qui visent à élargir l'offre de logements locatifs sociaux ; Le PLUi-H de la CCFI pourra notamment faire l'objet d'ajustements dans le cadre de modifications pour permettre l'atteinte des objectifs
- Elle mettra en place un suivi du foncier mobilisable, à moyen terme, pour des projets pouvant potentiellement contenir des logements sociaux (fonciers suivis et actualisés chaque année à l'occasion de la revue de projet).

Au terme du triennal, un bilan sera élaboré portant en particulier sur le respect des engagements en matière de mixité sociale. Celui-ci sera communiqué au comité régional de l'habitat et de l'hébergement et rendu public par le représentant de l'État dans le département.

Il vous est proposé :

- d'approuver les termes des contrats de mixité sociale 2023-2025 élaborés pour les communes de Steenvoorde et de Steenwerck, joints en annexe de la présente délibération,
- d'autoriser le Président ou son représentant à signer au nom et pour le compte de la CCFI ces contrats et toute pièce de nature administrative, technique ou financière nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Vote :

Pour : 76


Contre : 0

Abstention : 0

ADOpte A L'UNANIMITE

Cette délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de LILLE dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État.

Le Secrétaire de séance,


Bernard DENTENER



Séance du Conseil de Communauté,
A Hazebrouck, le 19 décembre 2023,
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,


Valentin BELLEVAL

