

DEL2024-050



**MAIRIE DE PEYMEINADE**

**EXTRAIT**  
**du registre des délibérations du Conseil Municipal**  
**Séance du 26 juin 2024**  
**19 heures**

NOMBRES DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
29	29	28

**OBJET : Convention APL pour 3 logements communaux avec l'Etat, représenté par le Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse, déléataire de l'aide à la pierre**

Le Conseil Municipal de la commune de Peymeinade, dûment convoqué le 19 juin 2024, s'est réuni le mercredi 26 juin 2024 à 19 heures en salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Philippe SAINTE-ROSE FANCHINE, Maire.

**PRÉSENTS :** M. Philippe SAINTE-ROSE FANCHINE - Mme Catherine SEGUIN - M. Marc BAZALGETTE - Mme Catherine LE ROLLE - M. Michel DISSAUX - Mme Aleth CORCIN - M. Pierre FAURET - Mme Andrée MARCKERT - M. Jean-Luc FRANÇOIS - Mme Huguette LACROIX - Mme Evelyne HIRELLE - M. Christian PERTICI - M. Gilles CHIAPELLI - Mme Nathalie SAGOLS - M. Pierre-François DERACHE - M. Eric VIDAL - M. Didier MOUTTÉ - Mme Audrey MOUTTÉ.

**ABSENTS EXCUSES SANS POUVOIR :** M. Yann GAMAIN.

**ABSENTS EXCUSES AVEC POUVOIR :** M. Jean-Michel BATTISTI - M. Emmanuel REDA - M. Christian LEBEGUE - Mme Odile DESPLANQUES - Mme Fabienne WALLON - Mme Laetitia INNOCENTI - Mme Clarisse PIERRE - Mme Sophie PERCHERON - Mme Patricia DI SANTO - M. Joseph MATTIOLI.

**POUVOIRS DE :** M. Jean-Michel BATTISTI à Mme Catherine SEGUIN - M. Emmanuel REDA à Mme Aleth CORCIN - M. Christian LEBEGUE à Mme Nathalie SAGOLS - Mme Odile DESPLANQUES à M. Pierre FAURET - Mme Fabienne WALLON à M. Michel DISSAUX - Mme Laetitia INNOCENTI à M. Pierre-François DERACHE - Mme Clarisse PIERRE à M. Marc BAZALGETTE - Mme Sophie PERCHERON à Mme Audrey MOUTTÉ - Mme Patricia DI SANTO à M. Eric VIDAL - M. Joseph MATTIOLI à M. Didier MOUTTÉ.

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE :** Pierre-François DERACHE.

**DOMAINE / THÈME : FONCIER / LOGEMENT**

**RAPPORTEUR : Jean-Luc FRANÇOIS**

**SYNTHÈSE**

La Commune est soumise aux obligations de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, dite SRU.

A ce titre, elle doit disposer de 25% de logements sociaux au sein de son parc de résidences principales.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2022, le taux de logements sociaux était d'environ 12%. La Commune présente donc un déficit qu'elle souhaite en partie combler par le conventionnement de trois logements dont elle est propriétaire.

Ce conventionnement avec l'Etat, représenté par le Président de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) délégataire de l'aide à la pierre, à savoir la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse (CAPG), permet de répondre à un besoin en logement et d'inscrire ces logements à l'inventaire SRU de la Commune.

C'est pourquoi, il est proposé au Conseil Municipal d'approuver les termes de la convention type avec l'Etat, représenté par le Président de la CAPG, pour le conventionnement de 3 logements communaux, ci-annexée, et d'autoriser le Maire ou son représentant à signer ladite convention.

**Vu** le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L2121-29, L2241-1 et L2122-21 ;

**Vu** le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L.831-1 et suivants, D.353-90 et R.822-23 et suivants ;

**Vu** la convention de délégation des aides à la pierre 2021-2026 entre la CAPG et l'Etat, signée le 17 décembre 2020 ;

**Vu** le Programme Local de l'Habitat du Pays de Grasse 2017-2022, adopté par délibération du conseil communautaire du 15 décembre 2017, prolongé de 2 années, fixant les objectifs en matière de production de logements ;

**Vu** le contrat de mixité sociale 2023-2025 entre la Commune, la CAPG, l'Etablissement Public Foncier PACA et l'Etat signé le 28 février 2024.

**Monsieur Jean-Luc FRANCOIS expose au Conseil Municipal :**

**Considérant** que la Commune est soumise aux obligations SRU et qu'elle doit à ce titre disposer de 25% de logements sociaux au sein de son parc de résidences principales ;

**Considérant** qu'au 1<sup>er</sup> janvier 2022, le taux de logements sociaux était d'environ 12% ;

**Considérant** qu'au regard du Programme Local de l'Habitat (PLH) du Pays de Grasse, adopté le 15 décembre 2017, les objectifs fixés pour la Commune portent à 610 le nombre de logements locatifs sociaux à réaliser, dont 305 logements locatifs sociaux, sur la durée du PLH ;

**Considérant** que la Commune a signé un contrat de mixité sociale, le 28 février 2024, qui constitue un cadre d'engagement en matière de production de logements sociaux ;

**Considérant** qu'à travers ce contrat la Commune a, d'une part, pu lisser l'effort de rattrapage pour les années à venir et, d'autre part, mis en avant sa volonté de répondre aux obligations de production SRU par le conventionnement de logements existants en logements sociaux tant dans le parc privé que le parc public ;

**Considérant** que la Commune dispose de trois logements sis 19 chemin du Clos, situés au-dessus de l'école Fragonard ;

**Considérant** que ces logements présentent les caractéristiques suivantes :

- Logement n°1 (1 chambre / 1 salle-séjour / cuisine) - RDC – 59.85 m<sup>2</sup>
- Logement n°2 (2 chambres / 1 salle-séjour / cuisine) - 1<sup>er</sup> étage - 74 m<sup>2</sup>
- Logement n°3 (2 chambres/1 salle-séjour/cuisine) - 1<sup>er</sup> étage - 65 m<sup>2</sup>

**Considérant** que ces logements sont actuellement occupés à titre de résidence principale ;

**Considérant** que, pour mettre en location ces logements à des loyers encadrés, la Commune prévoit d'établir une convention APL avec l'Etat, représenté par le Président de l'EPCI délégataire des aides à la pierre, à savoir la CAPG ;

**Considérant** que ce dispositif permet d'inscrire ces logements à l'inventaire SRU de la Commune ;

**Considérant** que les Diagnostics de Performance Energétique (DPE) réalisés par la Société Publique Locale Pays de Grasse Développement indiquent que ces logements sont classés D ;

**Considérant** que ces logements ne nécessitent donc pas de travaux de rénovation énergétique pour être mis en location ;

**Considérant** que cette convention est passée pour une durée minimale de 9 ans ;

**Considérant** que la Commune s'engage à fournir préalablement à la signature de la convention les documents suivants :

- La présente délibération du Conseil Municipal
- Une copie de l'acte de propriété ou une attestation de propriété signée par le Maire
- Les plans et tableaux des surfaces (logement et annexes)
- Les Diagnostics de Performance Énergétique (DPE) des logements
- Une attestation du bailleur sur le respect des normes minimales d'habitabilité
- Les ressources des ménages occupant les logements

**Considérant** que les conditions de mise en location du parc locatif conventionné à l'APL et les ressources des locataires seront déterminées en fonction du financement de l'opération en Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) ou en Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) ;

**Considérant** que le projet de convention définitif pour la Commune de Peymeinade sera généré par la plateforme SIAP (Système d'Information des Aides à la Pierre), actualisé et adapté à l'opération ici considérée ;

**Considérant** que la convention précisera le montant maximum du loyer par m<sup>2</sup> de surface utile (surface habitable augmentée de la moitié des annexes) et les plafonds de ressources fixés par arrêté du 29 juillet 1987 modifié, actualisé annuellement par circulaire ;

**Considérant** que la convention APL, opposable aux tiers, sera signée et publiée au fichier immobilier ou inscrite au livre foncier (hypothèques). Cette publication est à l'initiative de la Commune et les frais y afférant sont à sa charge ;

**Considérant** que pendant toute la durée de la convention, soit a minima 9 ans, la Commune s'engage à louer le logement nu à des personnes physiques, à titre de résidence principale et occupé comme tel au moins huit mois par an ;

**Considérant** qu'il appartient au Conseil Municipal de délibérer sur la gestion des biens et des opérations immobilières effectuées par la Commune.

C'est pourquoi il est proposé au Conseil Municipal d'approuver les termes de la convention type avec l'Etat, représenté par le Président de la CAPG, pour le conventionnement de 3 logements communaux, ci-annexée.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- **D'APPROUVER** les termes de la convention type avec l'Etat, représenté par le Président de la CAPG, pour le conventionnement de 3 logements communaux, ci-annexée ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention et tout document nécessaire à son exécution.

**VOTE : UNANIMITE**

Peymeinade, le 26 juin 2024

Le Maire,  
Philippe SAINTE-ROSE FANCHINE



Le Secrétaire de séance,  
Pierre-François DERACHE