



République Française  
Département de l'Essonne  
Canton des Ulis

Accusé de réception en préfecture  
091-219106614-20240625-DEL2024\_06\_026B-DE  
Date de télétransmission : 04/07/2024  
Date de réception préfecture : 04/07/2024

## CONSEIL MUNICIPAL DE VILLEBON-SUR-YVETTE DU 25 JUIN 2024

Le 25 juin 2024 à vingt heures, le Conseil municipal de la Commune de Villebon-sur-Yvette, régulièrement convoqué le 19 juin 2024, s'est réuni au lieu habituel de ses séances sous la présidence de M. Victor DA SILVA, Maire.

### Présents :

M. Victor DA SILVA, M. Patrick BATOUFFLET, M. Mohamed DEHBI, Mme Dominique ROUSSEAU, M. Dominique FONTENAILLE, Mme Olivia LUCAS, M. Olivier LEHOUSSEL, M. Jacques FANTOU, Mme Monique BERT, Mme Nicole MARIE, M. David POLIZZI, M. Bertrand THORE, Mme Claire ABADIE-MARTEIL, Mme Isabelle-Anna FILIPUZZI, Mme Karine LORIN, Mme Sabrina DBILI, M. Alexandre BOUGAUD, M. Théophile ALSAC, Mme Dominique DURAND, M. Régis VAILLANT, M. Gilles MORICHAUD, Mme Ophélie GUIN, Mme Marina BOUTAULT-LABBE.

### Absents excusés représentés :

Mme Nathalie PLUMAIL – pouvoir à M. DEHBI,  
M. Romain MILLARD – pouvoir à Mme ROUSSEAU,  
Mme Michèle BOULANGER – pouvoir à Mme LUCAS,  
M. Michel CINOTTI – pouvoir à Mme ABADIE-MARTEIL,  
Mme Virginie POLIZZI – pouvoir à M. FANTOU,  
M. Gautier DEKERLE – pouvoir à Mme BERT,  
M. Christophe OLIVIER – pouvoir à Mme LORIN,  
Mme Anne-Sophie CLAUW – pouvoir à M. FONTENAILLE,  
M. Patrick FAURE – pouvoir à M. LEHOUSSEL,  
M. Olivier TRIBONDEAU – pouvoir à M. MORICHAUD.

### SECRÉTAIRE :

Patrick BATOUFFLET.

Le Maire certifie le caractère exécutoire de cette délibération compte tenu de sa télétransmission à la Préfecture le 2 juillet 2024 et de sa publication sur le site de la Ville le 2 juillet 2024.

En application des dispositions des articles R421-1 et suivants du code de la justice administrative, cette délibération peut faire l'objet d'un recours en annulation devant le Tribunal Administratif, 56 avenue de Saint-Cloud 78000 VERSAILLES, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

La juridiction peut être saisie de manière dématérialisée sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).



## CONTRAT DE MIXITE SOCIALE 2023-2025 DE LA COMMUNE DE VILLEBON-SUR-YVETTE

**Vu** le Code général des collectivités territoriales,

**Vu** le Code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L.302-5, L.302-8 et L.302-8-1,

**Vu** le Code de l'urbanisme,

**Vu** la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), en particulier son article 55 qui fixe le pourcentage minimal de logements locatifs sociaux à 25 % du parc de logements pour la commune de Villebon-sur-Yvette,

**Vu** la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement (ENL),

**Vu** la loi n°2007-290 du 5 mars 2007 instituant le Droit au Logement Opposable (DALO) et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale,

**Vu** la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social,

**Vu** la loi dite Accès au Logement et un pour un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014,

**Vu** la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN),

**Vu** 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 plan local d'urbanisme de la Commune approuvé le 17 octobre 2013, mis à jour le 21 septembre 2020, modifié le 10 février 2022,

**Vu** la convention d'intervention foncière conclue entre la Commune et l'Etablissement public foncier d'Île-de-France, signée le 7 mai 2021, et dont l'échéance est fixée au 31 décembre 2026,

**Vu** le budget communal,

**Considérant** que la loi du 13 décembre 2000 susvisée oblige les communes de plus de 3 500 habitants (1 500 pour l'unité urbaine de Paris) comprises dans un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre et/ou une agglomération de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, à atteindre un pourcentage de logements locatifs sociaux par rapport au nombre de résidences principales de son aire géographique,

**Considérant** que, depuis l'entrée en vigueur de la loi du 18 janvier 2013 susvisée, la Commune de Villebon-sur-Yvette doit ainsi atteindre un objectif de 25 % de logements locatifs sociaux à l'issue de la huitième période triennale décomptée à partir du 1er janvier 2002, soit avant le 31 décembre 2025,

**Considérant** que la loi du 21 février 2022 dite 3DS susvisée pérennise l'objectif de 25 % de logements sociaux, tout en supprimant l'échéance de 2025 ; qu'elle fixe de nouveaux objectifs de rattrapage triennaux à partir de 2023 en inscrivant un taux de rattrapage de base à 33 % du déficit,

**Considérant** que pour l'atteinte des 25 % de logements locatifs sociaux, des objectifs de production sont fixés par période de 3 ans par les services de l'État dans le département,

**Considérant** que le Préfet de l'Essonne a retenu au 1<sup>er</sup> janvier 2023 au titre du décompte définitif un nombre de 838 logements locatifs sociaux sur le territoire communal, établissant ainsi un taux de 18,45 % de logements sociaux pour 4 543 résidences principales sur la Commune, soit 297 logements locatifs sociaux manquants pour atteindre l'objectif de 25 % ; que le taux de rattrapage légal de la



Commune, correspondant à 33 % du nombre de logements sociaux manquants, est ainsi de 99 logements sociaux à réaliser sur la période triennale 2023-2025,

**Considérant** que la commune de Villebon-sur-Yvette devait produire, pour la période triennale 2020--2022, 158 logements locatifs sociaux et que cet objectif n'a pu être atteint avec la production d'un total de 43 logements locatifs sociaux,

**Considérant** que, après examen des difficultés rencontrées et des besoins spécifiques d'intérêt général identifiées lors des périodes triennales échues ou celles envisagées sur les périodes triennales suivantes, la Commune a demandé au représentant de l'Etat dans l'Essonne la conclusion d'un contrat de mixité sociale (CMS) prévoyant une adaptation des objectifs dans les conditions définies au IX de l'article L.302-8 du Code de la construction et de l'habitation ;

**Considérant** que le CMS, créé par la loi "3DS", permet davantage de différenciation par commune en situation de rattrapage ; que signé par le Maire, le Président de l'intercommunalité et le Préfet, le CMS constitue un cadre d'engagement de moyens permettant à une commune d'atteindre ses objectifs de production de logements sociaux pour une durée de trois ans, renouvelable ; qu'un CMS détermine notamment pour chacune des périodes triennales qu'il couvre pour la commune signataire, les objectifs de réalisation de logements locatifs sociaux à atteindre ainsi que les engagements pris, notamment en matière d'action foncière, d'urbanisme, de programmation et de financement des logements et d'attributions de logements locatifs aux publics prioritaires,

**Considérant** que la Commune a toujours respecté ses objectifs triennaux de production de logements locatifs sociaux à l'exception de la période triennale 2020-2022 marquée par la pandémie de la covid-19 puis l'inflation des coûts de la construction et la hausse des taux d'intérêts provoqués par l'invasion de l'Ukraine,

**Considérant** qu'à la suite d'échanges avec les services de l'État, ceux-ci ont constaté la bonne volonté de la Commune à réaliser ses objectifs et ont acté la mise en place d'un contrat de mixité sociale permettant de déterminer les freins et difficultés rencontrées par la Commune à la production de nouveaux logements locatifs sociaux, les projets à venir et leurs temporalités,

**Considérant** que ce contrat de mixité sociale se compose de trois volets dont les deux premiers sont une analyse du territoire communal permettant d'établir en troisième partie des actions pour atteindre les objectifs de production de logements locatifs sociaux,

**Considérant** que la conclusion d'un contrat de mixité sociale permet à la Commune de négocier des objectifs adaptés pour atteindre ses objectifs de production de logements sociaux, d'inclure des mesures alternatives pour répondre aux besoins en logements locatifs sociaux et de s'engager dans une collaboration étroite avec des partenaires publics et privés,

**Considérant** qu'en conséquence des contraintes connues du territoire communal, il est fait usage des possibilités d'abaissement de l'objectif de rattrapage prévue à l'article L.302-8-1 du Code de la construction et de l'habitation, dont les modalités sont précisées à l'article L.302-8 dudit Code,

**Considérant** que l'objectif triennal 2023-2025 est ainsi abaissé à 25 %, soit un total de 75 logements à produire pour cette période,

**Considérant** les projets identifiés pour l'atteinte de cet objectif de production,

**Considérant** que la signature d'un contrat de mixité sociale répond à un objectif d'intérêt général qui vise notamment à favoriser la mixité sociale et l'accès à un logement pour les publics les plus fragiles,

**Vu** la note de synthèse adressée aux Conseillers municipaux,



**Considérant** la présentation à la Commission municipale du 20 juin 2024,

**Considérant** le rapport de Monsieur le Maire,

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés,**

**APPROUVE** le projet de contrat de mixité sociale à conclure avec l'Etat et la Communauté Paris-Saclay en présence de l'Etablissement public foncier d'Île-de-France,

**AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer le contrat de mixité sociale 2023-2025 de la Commune de Villebon-sur-Yvette tel qu'annexé à la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré à Villebon-sur-Yvette, le 25 juin 2024,

**Le Maire,**



**Victor DA SILVA**

**Le Secrétaire,**

**Patrick BATOUFFLET**

Publié sur le site de la Ville pour une période de deux mois à compter du 2 juillet 2024