

DOSSIER DE PRESSE

SIGNATURE DU CONTRAT DE MIXITÉ SOCIALE
SUR LA PÉRIODE 2023-2025

MERCREDI 5 JUILLET - de 12h00 à 12h45



LE CONTRAT DE MIXITÉ SOCIALE : GRANDANGOULÊME SOUTIENT SES COMMUNES POUR ATTEINDRE LEURS OBJECTIFS

Contexte

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, dite loi SRU, impose à certaines communes de disposer d'un nombre minimum de logements sociaux (20% des résidences principales).

Malgré ses efforts (convention avec l'EPF-NA, cession du foncier aux bailleurs sociaux ...), la commune de Saint-Yrieix-sur-Charente, concernée par cette loi, acte un déficit de 309 logements sociaux, soit 11.2 %, au 1er janvier 2022.

Une nouvelle loi vient assouplir le dispositif SRU

Adoptée en février 2022, la loi 3DS vient apporter diverses mesures de simplification de l'action publique locale.

- Concrètement :

- elle supprime l'échéance de 2025 pour atteindre les 20 % de logements sociaux

- elle met en place un rattrapage progressif du nombre minimum de logements, avec de nouveaux objectifs triennaux à partir de 2023 correspondant à 33 % du déficit de logements

- **au regard de sa situation et de ses difficultés, la commune concernée par la loi peut contractualiser un Contrat de Mixité Sociale (CMS) avec son Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) et l'État pour abaisser le taux de rattrapage de 33 % jusqu'à 25 %**

L'habitat : une compétence de GrandAngoulême

Actuellement, 1.786 logements sociaux manquent au total sur les 7 communes déficitaires de GrandAngoulême (Brie, Champniers, Fléac, Gond-Pontouvre, Ruelle, St-Yrieix-sur-Charente et Rouillet-Saint-Estèphe).

À travers son Programme Local de l'Habitat 2020-2025, GrandAngoulême mène une politique active en faveur du logement social :

- elle apporte son soutien financier de près de 6 M€ inscrits au budget en faveur de la production nouvelle (3.985 M€) et de la réhabilitation (1.5 M€)

- elle distribue un bonus financier de 1.400 € par logement pour les opérations en commune SRU déficitaire

- GrandAngoulême accompagne en priorité les communes SRU déficitaires

- **GrandAngoulême est venu en appui aux communes pour appliquer la loi 3DS :**

- le taux de rattrapage de base de 33 % du déficit de logements sociaux sera appliqué pour les communes de Fléac, Gond-Pontouvre et Ruelle-sur-Touvre (décision du conseil communautaire du 13 octobre 2023), car elles peuvent atteindre leurs objectifs au regard des projets à venir par les bailleurs sociaux

- GrandAngoulême soutient les communes de Brie, Champniers et Rouillet-saint-Estèphe, afin de demander leur exemption aux obligations SRU à l'État (décision du conseil communautaire du 25 mai 2023)

- GrandAngoulême soutient la commune de Saint-Yrieix-sur Charente pour piloter la démarche d'élaboration du Contrat de Mixité Sociale (décision du conseil communautaire du 25 mai 2023)

Focus sur Saint-Yrieix-sur-Charente

Lors de son conseil municipal du 16 mai 2023, la commune a validé le Contrat de Mixité Sociale, qui fut par la suite réaffirmé au conseil communautaire du 25 mai 2023.

Le plan de ce contrat, établi sur 3 ans (2023-2025), est assuré par la constitution d'un comité de pilotage annuel réunissant les signataires (la commune, l'État, GrandAngoulême et les 3 bailleurs sociaux) ainsi que l'Établissement Public Foncier (EPF) de Nouvelle-Aquitaine.

Signature du contrat de mixité sociale : les nouveaux objectifs et enjeux

Nombre de LS manquants au 1 ^{er} janvier 2022	Taux de rattrapage avant CMS	Objectifs 2023-2025 avant CMS	Taux de rattrapage retenu	Objectifs 2023-2025 retenus
309 LLS	33 %	102 LLS <i>dont 31 minimum de PLAI / 30 maximum de PLS</i>	25 %	77 LLS <i>dont 24 minimum de PLAI / 23 maximum de PLS</i>

a. Description des objectifs

Face au contexte inédit de la crise du bâtiment et aux surcoûts des opérations, l'objectif de 102 logements sur 2023-2025 est abaissé à 77 logements sociaux, soit un taux de rattrapage abaissé à 25 %, plutôt que 33%.

Ainsi, Saint-Yrieix-sur Charente limite son risque d'être reconnue comme commune carencée et dans ce cas, de voir son prélèvement annuel majoré.

Avec le Contrat de Mixité Sociale, la commune doit construire 77 logements : un objectif rationnel conforté par l'estimation de 78 logements de la part des bailleurs sociaux d'ici les trois prochaines années.

b. Le Contrat de Mixité Sociale, un travail partenarial

Grâce au Contrat de Mixité Sociale et au nouveau taux, la commune peut atteindre son objectif.

Cette démarche innovante sur le territoire permet de renforcer la dynamique partenariale, comme en témoigne la signature de ce contrat par les bailleurs sociaux, l'un des principaux acteurs pouvant contribuer à l'atteinte des objectifs de la loi SRU, pour développer le logement social.

c. La trajectoire de la commune

Saint-Yrieix-sur-Charente se mobilise pour relancer une construction active de logements sur son territoire. La commune a fait appel à la concertation citoyenne pour rassembler ses riverains autour de cette action et ouvrir le dialogue pour mener cette opération de manière participative et dynamique.

Notamment, la commune porte le projet nommé « les Berneries », en partenariat avec l'EPF, une opération ambitieuse d'aménagement mixte comprenant notamment de l'habitat avec une part conséquente de logements locatifs sociaux.

- Les logements sociaux bâtis répondront à la fois :
 - à une forte demande en augmentation
 - aux changements climatiques : les logements neufs auront une meilleure isolation donc seront plus économes en énergie
 - à l'impact du coût de l'énergie au sein des foyers : un logement neuf offre une meilleure maîtrise des charges
 - à la volonté du territoire de créer des emplois : le secteur du BTP est très sollicité pour produire un tel parc de logements sociaux sur les 5 années du Programme Local de l'Habitat (PLH) avec plus de 1.000 logements

GrandAngoulême remercie ses partenaires dont la coordination et le dialogue poussent les actions de l'agglomération à se concrétiser : l'État (Direction Départementale des Territoires), l'EPF de Nouvelle-Aquitaine, la commune de Saint-Yrieix-sur-Charente et les bailleurs sociaux (Logélia, Noalis, OPH de l'Angoumois).

CONTACT PRESSE

Pauline BARDOULAT

Chargée de communication et des relations presse

p.bardoulat@grandangouleme.fr

06 86 41 17 14 • | • 05 16 53 02 31