

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Poitiers, le 7 mai 2024

Signature du contrat de mixité sociale (CMS) mutualisant : rééquilibrer l'offre de logement social en favorisant la mixité sociale et la solidarité territoriale

L'objectif du contrat de mixité sociale (CMS) mutualisant, signé ce jour en préfecture entre le préfet de la Vienne, la présidente de Grand Poitiers et les 10 communes bénéficiaires, est principalement d'identifier et de contractualiser les leviers et actions mobilisables pour améliorer la production de logements sociaux, tout en aménageant le rythme de rattrapage des objectifs de production de logements sociaux pour les communes déficitaires.

La loi du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique (3DS) est venue adapter le dispositif de l'article 55 de la loi solidarité et renouvellement urbains (SRU). En effet, elle permet un rattrapage soutenable pour les communes déficitaires en logements locatifs sociaux, tout en favorisant son adaptabilité aux territoires.

Ainsi, la communauté urbaine de Grand Poitiers se compose de 40 communes dont dix manquent de logements sociaux locatifs et doivent atteindre, selon la loi SRU, un taux cible de 20 %. Ces communes sont : Buxerolles (19,6 %), Chauvigny (16,7 %), Jaunay-Marigny (14,8 %), Saint-Benoît (14,6 %), Mignaloux-Beauvoir (14,5 %), Migné-Auxances (14,5 %), Saint-Georges-les-Baillargeaux (11 %), Fontaine-le-Comte (9 %), Montamisé (7,9 %) et Vouneuil-sous-Biard (7,5 %).

L'enjeu pour ce territoire a donc été d'inscrire ces communes dans une dynamique de rattrapage de leur déficit de logements locatifs sociaux.

De ce fait, un travail d'échanges a été engagé entre la direction départementale des territoires et la communauté urbaine de Grand Poitiers afin de définir des objectifs de rattrapage adaptés à chaque commune déficitaire, notamment par l'élaboration d'un contrat de mixité sociale.

Le principe de solidarité porté par la communauté urbaine de Grand Poitiers a trouvé l'adhésion des communes déficitaires, l'idée étant de placer les communes dans une trajectoire de rattrapage soutenable pour 2023-2025, le temps de mettre en place plusieurs actions structurantes sur le foncier et l'urbanisme.

Ainsi, afin de pouvoir adapter les objectifs de rattrapage des différentes communes déficitaires, il a été décidé l'élaboration d'un contrat de mixité sociale (CMS) « mutualisant », faisant de la communauté urbaine le seul territoire au niveau national à s'être engagé dans un contrat de mixité sociale de ce type.

Contact presse

Cabinet du préfet

**Bureau de la représentation de l'État et
de la communication interministérielle**

Mél : pref-communication@vienne.gouv.fr



7, place Aristide Briand
86000 Poitiers

L'adaptation et la mutualisation des objectifs de rattrapage par commune a conduit l'ensemble des communes déficitaires à atteindre **un objectif global ambitieux de 542 logements**, majorant ainsi de 15 % les objectifs de droit commun.

Le cœur du contrat de mixité sociale réside dans les actions et les outils mis en place pour assurer que les objectifs retenus dans le contrat pourront être atteints.

Ainsi, il est à noter, dans le contrat mis à la signature, les engagements suivants :

- le déploiement de la démarche « Territoire pilote de sobriété foncière » ;
- l'élaboration du document d'urbanisme intercommunal (PLUI) et notamment d'outils réglementaires adaptés favorisant la mixité sociale ;
- une caractérisation du foncier valorisable pour le logement social dans le cadre du PLUI en cours d'élaboration ;
- le développement de conventions opérationnelles avec l'Établissement Public Foncier (EPF) ;
- l'expérimentation du bail réel solidaire (BRS) ;
- le développement d'un appui de la SEP pour des projets complexes ;
- la mise en œuvre de la convention intercommunale d'attribution sur les communes signataires ;
- une mise en œuvre optimale du financement des logements sociaux.

Ces engagements pourront être tenus grâce également à l'implication de l'ensemble des partenaires, au-delà des signataires à savoir les bailleurs et l'EPF.

Contact presse

Cabinet du préfet

**Bureau de la représentation de l'État et
de la communication interministérielle**

Mél : pref-communication@vienne.gouv.fr



7, place Aristide Briand
86000 Poitiers