



**PRÉFET
DE LA GIRONDE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

SIGNATURE DES 12 CONTRATS DE MIXITÉ SOCIALE

Dossier Presse
6 février 2024



Engagements et actions pour la production de logements sociaux dans les communes déficitaires.

Étienne GUYOT, préfet de la région Nouvelle-Aquitaine, préfet de la Gironde a signé ce mardi avec les élus concernés, **les 12 contrats de mixité sociale adaptant les objectifs de la loi SRU 2023-2025** pour les communes de Bordeaux, Le Bouscat, Saint-Aubin-de-Médoc, Saint-Médard-en-Jalles, Arcachon, Gujan-Mestras, La Teste-de-Buch, Izon, Coutras, Cadaujac, Léognan et Saint-Sulpice-et-Cameyrac.

Les contrats de mixité sociale sont issus de la loi du 22 février 2022 dite 3DS (différenciation, décentralisation, déconcentration et simplification). Celle-ci adapte l'article 55 de la loi de la solidarité et de renouvellement urbain, dite loi SRU, qui impose l'obligation, pour les 2 000 communes les plus importantes, de disposer d'un taux minimum de logements sociaux de 20 ou 25 % par rapport à l'ensemble des résidences principales.

Alors que la loi SRU a fixé à l'année 2025 l'atteinte des objectifs de construction de logements sociaux, la loi 3DS vient supprimer cette date butoir « pour privilégier un rattrapage glissant et différencié selon les communes du déficit de logements sociaux » (art. 68).

Le contrat de mixité sociale constitue **un cadre d'engagement de moyens permettant à une commune d'atteindre progressivement les objectifs en matière de logement social**. Il est conclu, pour une durée de trois ans renouvelable, entre le préfet, le maire et le président de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) dans lequel pourra être adapté le rythme de production de logements sociaux.

Il détermine notamment pour chacune des périodes triennales qu'il couvre, et pour chacune des communes signataires, 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'attribution de logements locatifs aux publics prioritaires, etc. Le contrat est signé à l'initiative d'une commune si celle-ci considère être dans l'incapacité d'atteindre ses objectifs dans le cadre classique de la loi SRU.

50 COMMUNES SOUMISES À LA LOI SRU EN GIRONDE

Le département de la Gironde comprend 122 communes situées dans le périmètre large SRU (communes des agglomérations de Bordeaux, de La Teste-Arcachon, de Bergerac, EPCI de la Communauté d'Agglomération du Libournais et de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud et de Bordeaux Métropole), dont 50 communes de plus de 3500 habitants, soumises au dispositif SRU.

Parmi les 50 communes, 10 répondent aux objectifs SRU. Pour les 40 restantes, la moitié propose moins de 15 % de logements locatifs sociaux. Pour la métropole en particulier, un quart des communes déficitaires détient moins de 15 % de logements locatifs sociaux.

Pour ces communes déficitaires, le stock actuel de logements locatifs sociaux s'élève à près de 74 000 logements dont 57 000 logements sur la métropole et le déficit est ainsi d'environ 24 000 logements dont 13 000 logements sur la métropole (données au 01/01/2022).

12 d'entre elles, dont 5 faisant l'objet actuellement d'un constat de carence, ont signé un contrat de mixité sociale en adaptant les objectifs SRU 2023-2025. Il s'agit des communes d'Arcachon, Gujan-Mestras, La Teste-de-Buch, Bordeaux, Le Bouscat, Saint-Médard-en-Jalles, Saint-Aubin-de-Médoc, Izon, Coutras, Cadaujac, Léognan et Saint-Sulpice-et-Cameyrac.

Ces contrats permettent de proposer un ajustement des objectifs avec un taux de rattrapage qui varie entre 25 % et 29 % du déficit en logements sociaux constaté au 1er janvier 2022, au lieu de 33 % par défaut, en l'absence de contrat de mixité sociale.

Ils sont signés par la commune, l'EPCI de rattachement, et les délégataires des aides à la pierre (Bordeaux Métropole ou Conseil départemental de la Gironde), en présence de l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine.





LES ENJEUX ET OBJECTIFS DES CONTRATS DE MIXITÉ SOCIALE

Le contrat de mixité sociale détermine notamment, pour chacune des périodes triennales qu'il couvre et pour chacune des communes signataires, 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'attribution de logements locatifs aux publics prioritaires. Il précise les outils mobilisés par les acteurs locaux en faveur du développement du logement social, mais il est également un outil juridique permettant d'aménager, par exception, les objectifs de rattrapage.

Son élaboration répond à des enjeux et ambitions partagés par les signataires :

- une **démarche d'analyse** tournée vers l'action ;
- une **vision globale** de l'aménagement, du logement et de la mixité sociale ;
- une **feuille de route** partagée ;
- des aménagements possibles, sans transiger sur l'ambition de rattrapage.

Sa finalité première consiste à **créer les conditions d'une dynamique d'atteinte des objectifs de rattrapage**, et non de seulement les définir, voire de les diminuer.

Les contrats feront l'objet d'un suivi régulier avec l'ensemble des signataires et partenaires œuvrant sur le territoire.







Etienne **GUYOT**, préfet de la région Nouvelle-Aquitaine, préfet de la Gironde

« La production de logements sociaux est un enjeu crucial en Gironde qui est le 3ème département métropolitain en termes de croissance de population avec 18 000

nouveaux arrivants par an. La mobilisation des acteurs (collectivités, bailleurs sociaux, délégataires des aides à la pierre, établissement public foncier) est plus que jamais nécessaire pour répondre aux enjeux du territoire. Cette signature est l'aboutissement d'échanges constructifs engagés il y a plusieurs mois avec tous les partenaires pour aider les communes en déficit à développer l'offre de logements sociaux. »



Jean-Luc **GLEYZE**, président du conseil départemental de la Gironde

« Alors que la Fondation Abbé Pierre vient de publier son dernier rapport sur le mal-logement, en Gironde nous

démontrons grâce à ces contrats que l'accès à l'habitat digne est une de nos priorités. Le logement est un droit, pas une option ! »



Alain ANZIANI, président de Bordeaux Métropole

« Le besoin en logement, et notamment social est fort sur notre territoire. Bordeaux Métropole multiplie les initiatives, sur toutes les catégories de logements, afin de permettre à chacun de disposer d'un logement adapté à ses besoins et à ses capacités financières. Conclure des

contrats de mixité sociale contribue à cet objectif en accompagnant les communes dans la production de nouveaux logements. »



Sylvain BRILLET, directeur général de l'EPFNA

« L'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA) est pleinement mobilisé pour accompagner ces communes dans la production de logement social, en agissant en priorité sur le foncier déjà urbanisé. A ce titre l'EPFNA remercie Monsieur le préfet d'avoir associé, en amont, l'établissement à l'élaboration de ces contrats

de mixité sociale qui sont signés aujourd'hui. »

DONNÉES CLÉS EN GIRONDE :

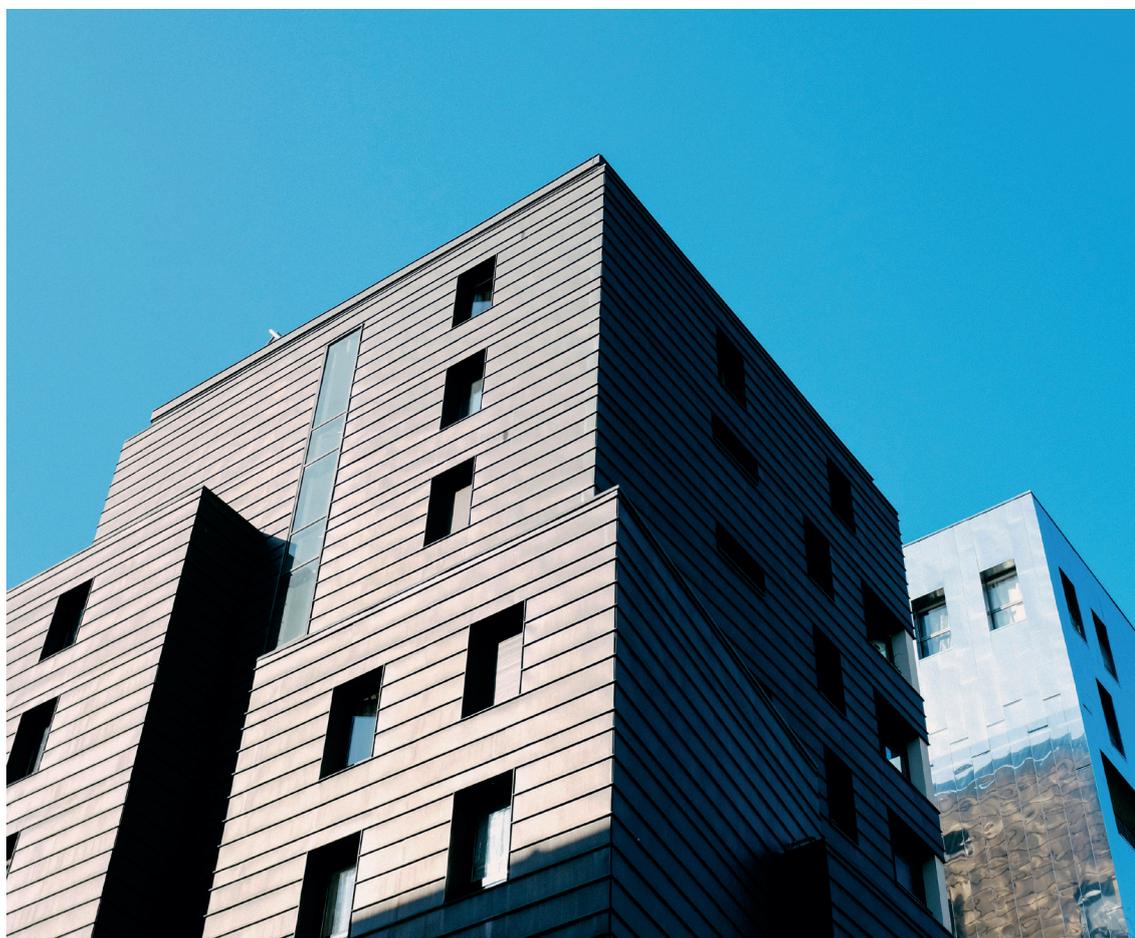
69 % des ménages sont éligibles au logement social (PLAI/PLUS/PLS) et 50 % pour le PLAI/PLUS).

C'est le **3ème** département métropolitain en termes de croissance de population avec 18 000 nouveaux arrivants par an.

2 délégataires des aides à la pierre : Bordeaux métropole et le Conseil départemental.

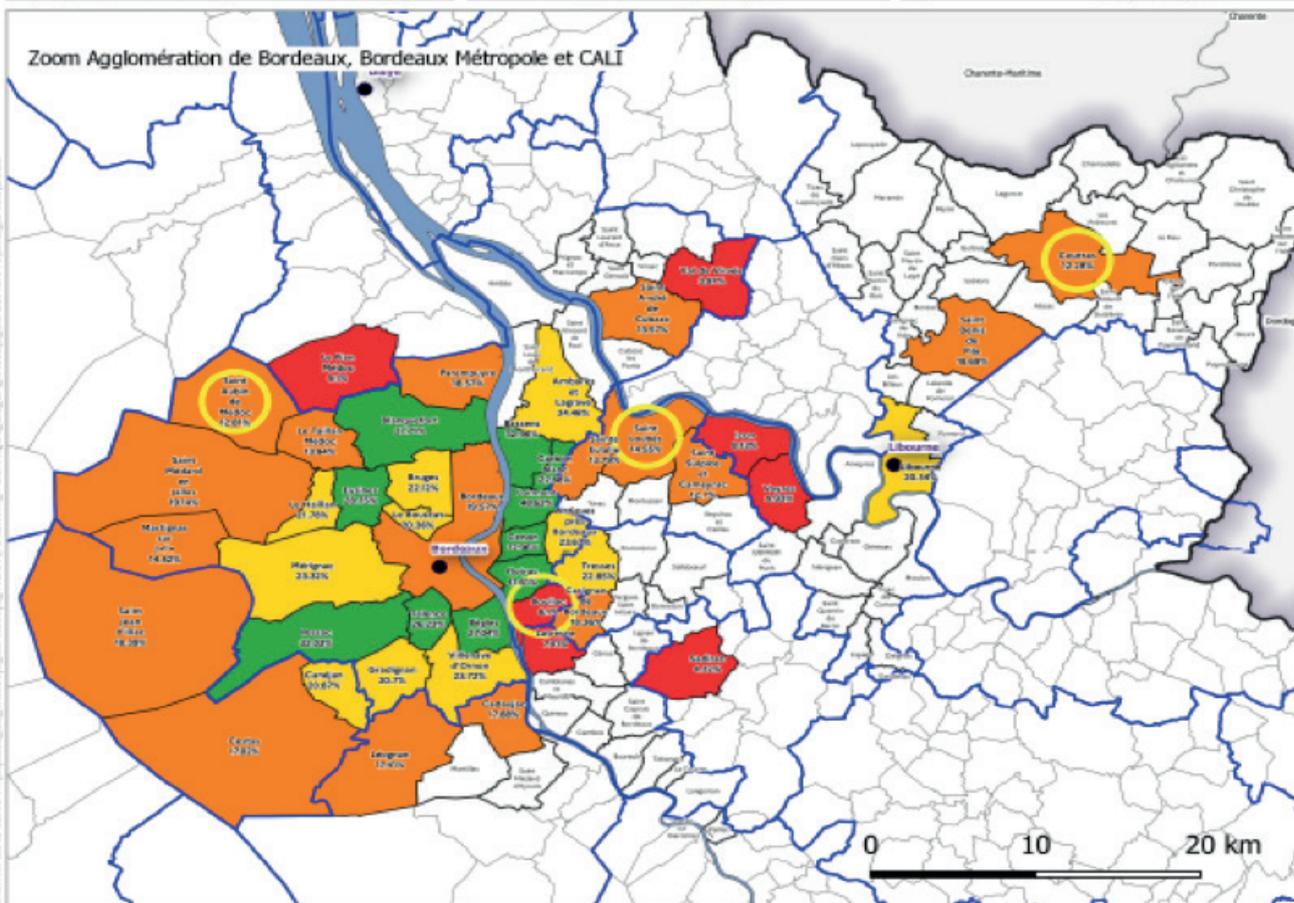
17 829 logements sociaux agréés entre 2019 et 2023 soit 3 565 logements par an pour un besoin estimé à 5000 logements sociaux par an.

24 800
nouveaux logements sociaux entre 2013 et 2021.



GIRONDE

Communes entrant dans le champ d'application de l'article 55 de la loi SRU



Taux de logements sociaux au 1er janvier 2022

- < à 10% (7 communes)
- de 10 à 20% (22 communes)
- de 20 à 25 % (11 communes)
- > à 25% (10 communes)
- Communes carencées au titre du bilan 2020-2022 (8 communes)
- Communes hors champ d'application (moins de 3500 habitants ==> 72 communes)

Référentiels : © IGN BD TOPO® - Diffusion limitée aux missions de services publics sous certaines conditions / Reproduction interdite

Novembre 2023

CONTACTS PRESSE

Préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine
Préfecture de la Gironde

Bureau de la communication interministérielle
Sophie BILLA / Delphine SALVA
Tél : 05 56 90 60 18 / pref-communication@gironde.gouv.fr
[X](#)@PrefAquitaine33 [f](#) [@](#) [in](#)