



**PRÉFÈTE
DU RHÔNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Lyon, le 26 mars 2024

LOGEMENTS SOCIAUX : **SIGNATURE DU CONTRAT DE MIXITÉ SOCIALE DE COMMUNAY**

La loi SRU et le code de la construction et de l'habitation obligent les communes de plus de 3 500 habitants situés dans des agglomérations urbaines de plus de 50 000 habitants à disposer d'au moins 25 % de logements locatifs sociaux. Les communes qui ne respectent pas ce taux doivent atteindre un objectif de réalisation de logements locatifs sociaux sur une période de trois ans.

Parmi les 43 communes déficitaires du Rhône et de la Métropole de Lyon, l'État a notifié à la commune de Communay, qui comptait 16,23 % de logements sociaux en 2023, un objectif de 51 logements sociaux à réaliser sur la période 2023-2025.

Afin d'accompagner la commune dans l'atteinte de son objectif triennal, Madame Fabienne BUCCIO, Préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes, Préfète du Rhône, a proposé à Monsieur Jean-Philippe CHONÉ, Maire de Communay, de signer un contrat de mixité sociale.

Le contrat de mixité sociale signé lundi 25 mars 2024 en Préfecture permet d'identifier les opérations à programmer et les leviers à mobiliser, pour la période 2023-2025, en suivant de près la production de logements sociaux, avec l'ensemble des acteurs mobilisés, à travers des comités de suivi réguliers.

Cette démarche partenariale, utilisée depuis 2017 pour plusieurs communes soumises à la loi SRU, a produit des résultats puisqu'elle a permis de lever l'arrêté de carence de 7 communes au titre de la période 2020-2022.

Dans un contexte de ralentissement général de la production de logements, le nombre de demandeurs de logements sociaux continue d'augmenter, atteignant 100 000 demandes actives dans le Rhône en 2023. La commune de Communay ne fait pas exception, notamment du fait de sa proximité avec la Métropole de Lyon. Ainsi, le taux de tension du logement social y a doublé depuis 2017 (1 logement attribué pour 5 demandes en 2022), avec une forte augmentation de la part de parents isolés avec enfants dans les demandeurs.

Face à ces enjeux, le contrat de mixité sociale de Communay se veut ambitieux dans les engagements pris entre l'État, la commune, la communauté de communes du Pays de l'Ozon, l'établissement public foncier de l'Ouest Rhodanien (EPORA), ABC HLM et les bailleurs sociaux du territoire. Allant au-delà des objectifs fixés à la commune, il prévoit une programmation de 57 logements sociaux portée par les opérations des Savouges et du Mazet d'ici 2025.

Les principaux engagements pris dans le contrat de mixité sociale 2023-2025 :

- **engagement de l'État** à accompagner la commune sur les outils et données permettant de traiter la vacance de longue durée, à apporter à la commune des conseils et expertises dans le domaine de l'urbanisme et de l'aménagement, à instruire prioritairement les demandes d'agrément de logement social, à accompagner le conventionnement du parc privé avec l'ANAH, à communiquer les modalités des financements mobilisables pour soutenir la production de logement social (fonds friches, fonds vert, sobriété foncière...), à mobiliser Action Logement dans le cadre du plan national de rachat de logements privés au sein d'opérations de promotion immobilière comportant du logement social ;

- **engagement de la commune** à modifier son plan local de l'urbanisme pour y intégrer un secteur de mixité sociale, à lancer une étude sur la mobilisation du parc privé dans le centre ancien en vue de développer les logements aidés, à informer les propriétaires des dispositifs fiscaux pour lutter contre la rétention foncière, à poursuivre les subventions à destination du logement social, lesquelles ont permis de réduire de près de 50 % son prélèvement SRU depuis 2020 ;

- **engagement de la communauté de communes** à soutenir la production de logements sociaux et le conventionnement privé par l'attribution d'une aide au financement et la garantie d'emprunt ;

- **engagement de l'EPORA** sur le portage foncier et les acquisitions propices à la production de logements sociaux, sur la définition de secteurs stratégiques, sur l'atténuation des déficits fonciers permettant la sortie des opérations ;

- **engagement des bailleurs sociaux** à prendre part aux actions de communication visant à qualifier l'image du logement social et à étudier, en lien avec la commune, le montage des opérations par la réalisation d'études préalables pour réduire les risques de recours et faciliter la sortie des opérations.

Cabinet de la préfète de région
Auvergne-Rhône-Alpes

Mél : pref-communication@rhone.gouv.fr

www.rhone.gouv.fr

Préfecture du Rhône – 18 rue Bonnel, Lyon 3ème

En cas d'urgence seulement, jours fériés et week-ends : 06 12 32 05 82



@prefetrhone



Préfecture Auvergne-Rhône-Alpes



prefet_69