

Contrats de Mixité Sociale 2023-2025 Autorisation à la directrice générale

Délibération n° C-23-15

Le Conseil d'Administration, réuni le 26 septembre 2023,

Vu le décret n°2009-636 du 8 juin 2009 modifié portant création de l'Établissement Public Foncier de Bretagne ;

Vu l'arrêté ministériel du 26 décembre 2019 portant renouvellement du mandat de la directrice générale de l'établissement public foncier de Bretagne ;

Vu le règlement intérieur de cet établissement, modifié par délibération du Conseil d'Administration n°C-23-08 en date du 04 juillet 2023, et ses annexes ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'EPF Bretagne n° C-20-14 du 8 décembre 2020 approuvant le 3ème Programme Pluriannuel d'Interventions (PPI), qui détermine les grands enjeux portés par l'EPF Bretagne pour la période 2021-2025, visant notamment à soutenir la production de logements sociaux en Bretagne ;

Vu le contenu et les objectifs des Contrats de Mixité Sociale (CMS), créés en 2014 par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi ALUR) pour favoriser l'accès au logement et promouvoir la mixité sociale, conclus entre l'Etat, les intercommunalités, les communes concernées et d'autres partenaires impliqués dans la chaîne de production du logement social, afin de permettre aux collectivités de s'engager sur des objectifs de réalisation de logements et sur des actions à mettre en place pour favoriser la mixité sociale dans leur territoire ;

Vu la loi du 21 février 2022 pour la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et la simplification (dite 3DS), adaptant le dispositif de l'article 55 de la loi SRU en pérennisant un mécanisme de rattrapage soutenable pour les communes encore déficitaires en logements sociaux, tout en favorisant une adaptabilité aux territoires, et ouvrant la possibilité d'adapter le rythme de rattrapage de ce déficit via les CMS ;

Considérant que les CMS à conclure pour la période triennale 2023-2025 sont de nature à soutenir la production de logements sociaux en cohérence avec les orientations du PPI 2021-2025 de l'EPF, en s'inscrivant dans une stratégie globale et intercommunale prenant en compte les enjeux fonciers ;

Considérant que l'EPF a conclu avec les EPCI des conventions cadres de partenariat sur la période 2021-2025 qui coïncident avec l'objet des CMS en promouvant le développement et la diversification de l'offre de logements sociaux ;

Considérant que l'action foncière effective de l'EPF reste assujettie à la signature de conventions opérationnelles ou de conventions d'études et de veille foncière, bien distinctes des CMS, et que les CMS n'emportent pas d'engagement nouveau pour l'EPF en termes d'intervention et de mobilisation de ses moyens financiers ;

Vu l'annexe 4 de la feuille de route de l'EPF présentée par la directrice générale, proposant notamment un paragraphe type résumant l'apport de l'EPF, à reprendre dans les contrats qu'il serait invité à signer ;



Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

Autorise la Directrice générale de l'Etablissement public foncier de Bretagne à s'engager dans l'élaboration et la rédaction des contrats de mixité sociale (CMS) en Bretagne pour la période 2023-2025 conformément aux enjeux définis dans l'annexe jointe.

Autorise la Directrice générale de l'Etablissement public foncier de Bretagne à signer tout CMS pour la période 2023-2025 en Bretagne, tout avenant à un CMS et toute pièce nécessaire, les conventions opérationnelles et conventions d'études et de veille foncière prévues au PPI n'entrant pas dans ce champ.

Nombres de votants : 25
Nombre de voix POUR : 25
Nombre de voix CONTRE : 0
Nombre d'abstentions : 0

Le Président du Conseil
d'administration

Philippe HERCOUËT

Transmis au Préfet de Région le - 5 OCT. 2023

Approuvé par le Préfet de Région le 13 OCT. 2023

Le Préfet de Région

Le préfet, et par délégation,
la directrice des services
administratifs et financiers

Brigitte LEGONNIN

La présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne. La présente délibération et les pièces s'y rapportant sont également consultables au siège de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne.

CA du 26 septembre 2023 - Feuille de route

Annexe 4 : Proposition visant à impliquer l'EPF dans l'élaboration des Contrats de Mixité Sociale 2023-2025

La loi du 21/02/2022 dite 3DS a instauré un nouveau contrat de mixité sociale « CMS ». Ce contrat permet à des communes en déficit de logements sociaux, au sens de l'article 55 de la loi SRU, d'adapter leur rythme de rattrapage de ce déficit, pour la période triennale 2023-2025.

Ce contrat permet un dialogue entre Etat, EPCI, commune et autres partenaires, portant notamment sur les leviers à activer pour améliorer la trajectoire de production de logements sociaux sur les territoires concernés. Parmi ceux-ci, figure en premier lieu l'action foncière, pour laquelle l'EPF est incontournable. L'EPF peut aider à élaborer une stratégie foncière visant le développement du logement social tout en garantissant un aménagement durable, en limitant l'artificialisation et en favorisant le recyclage urbain.

C'est pourquoi l'EPF pourra être invité à participer à l'élaboration des CMS, voire en être co-signataire, lorsque cela apparaît pertinent et demandé par les collectivités concernées.

A cette fin un paragraphe type, résumant les possibilités d'intervention de l'EPF pour soutenir la production de logements sociaux, est proposé pour être inclus dans les futurs contrats. Au-delà de ce paragraphe, l'EPF pourra, lorsqu'il est associé à leur élaboration, contribuer à la contextualisation des enjeux fonciers sur les intercommunalités et communes concernées.

Paragraphe type :

L'EPF Bretagne a pour priorité d'intervenir en soutien à la production de logements, et notamment de logements sociaux, dans les conditions fixées par son Programme Pluriannuel d'Intervention 2021-2025. Il accompagne les collectivités en apportant son ingénierie sur les problématiques foncières de renouvellement urbain et peut cofinancer des études qui intègrent un volet foncier, des approches de type référentiel foncier ou des études pré-opérationnelles. Son rôle principal est de réaliser le portage foncier (acquisitions, déconstruction, réhabilitation des sols) d'opérations en renouvellement urbain. Pour mener ces actions, il conclut des conventions spécifiques avec les collectivités. Celle-ci s'engagent ainsi sur des objectifs programmatiques et temporels qui justifient les moyens apportés par l'EPF.

L'EPF apporte une aide financière aux collectivités sur les opérations complexes dont le bilan foncier est déficitaire, en « minorant » le coût du foncier lorsqu'il le cède en fin de portage.

Sur les opérations de production de logements sociaux, l'intérêt de l'intervention de l'EPF est de prendre en charge le volet foncier en amont permettant de simplifier et « dérisquer » l'intervention des bailleurs sociaux en aval. La durée de portage de 7 ans permet de programmer la sortie des opérations sans peser sur la trésorerie des collectivités, facilitant ainsi la réalisation d'une production globale, cohérente et maîtrisée.

Une délibération est soumise à l'approbation du Conseil d'administration de l'EPF pour autoriser la directrice générale à signer tout CMS, tout avenant à un CMS, ou toute pièce nécessaire à

14 avenue Henri FREVILLE CS 90721 - 35207 RENNES Cedex 09
Tél : 02 99 86 79 90
contact@epfbretagne.fr

www.epfbretagne.fr

PREFECTURE BRETAGNE
ARRIVÉ le

- 5 OCT. 2023

Secrétariat Général
pour les Affaires Régionales
35026 RENNES CEDEX 09

Vu pour être annexé à la délibération du CA/Bureau C-23-15 En date du: 26 SEP. 2023



son exécution, les conventions opérationnelles et conventions d'études et de veille foncière prévues au PPI n'entrant pas dans ce champ.

