

La Ville de Guérande signe un contrat de mixité sociale

Afin d'accompagner sa dynamique de production de logements sociaux, la Ville de Guérande a signé, le vendredi 29 mars 2024, un contrat de mixité sociale (CMS) avec la Préfecture de Loire-Atlantique et CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo. La Ville a fait le choix d'y associer d'autres partenaires que sont le Département, 6 bailleurs sociaux, Action Logement et l'Etablissement Public Foncier de Loire-Atlantique. Ce document prévoit un mécanisme de rattrapage soutenable pour la commune qui pourra ainsi bénéficier de l'appui de l'Etat et de l'Agglomération.

Au 1er janvier 2023, la ville de Guérande comptait 13.38% de logements sociaux. Pour mémoire, depuis 2001, la commune de Guérande est soumise aux dispositions de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (loi SRU). Ce texte impose un quota de 25% de logements sociaux parmi les résidences principales. Afin de permettre aux communes qui peinent à l'atteindre, la loi du 21 février 2022 (dite « 3DS ») a adapté le dispositif de l'article 55 de la loi SRU, en instaurant notamment un mécanisme de rattrapage plus soutenable pour les communes déficitaires en logements sociaux en ouvrant la possibilité d'un « aménagement » de l'objectif légal dans le cadre de la signature d'un Contrat de Mixité Sociale (pouvant abaisser les objectifs de rattrapage jusqu'à un seuil plancher fixé à 25% en contrepartie d'engagements tangibles).

La Ville de Guérande, en partenariat avec l'Etat et l'Agglomération, s'est donc orientée vers ce document, conclu pour une durée de trois ans, renouvelable. Plusieurs acteurs susceptibles de participer à la réalisation des objectifs de rattrapage sont associés à la démarche et signeront également ce document. C'est le cas du Conseil Départemental de Loire-Atlantique, d'Action logement, d'Atlantique Habitations, de CISN Résidences locatives, de l'Etablissement Public Foncier de Loire-Atlantique (EPF), d'Habitat 44, d'Harmonie habitat ou encore de La Nantaise d'Habitations et de Silène.

Ce contrat de mixité sociale vise à accompagner la dynamique de production de logements sociaux de la Ville sur la période 2023-2025, mais également à plus long terme. Il précise les engagements des signataires vis-à-vis des objectifs de rattrapage, liste les moyens mis en œuvre pour y parvenir et identifie les difficultés rencontrées pour produire des logements sociaux. Ce document permet également, grâce à sa mise en œuvre et aux instances de suivi qui en découlent, de créer du lien entre les différents partenaires pour leur permettre d'échanger autour des enjeux de l'habitat social.

Le contrat de mixité sociale de la Ville de Guérande s'articule autour de 3 volets :

- Volet 1 : Points de repères sur le logement social sur la commune
- Volet 2 : Outils et leviers d'action pour le développement du logement social (comprenant l'identification des problématiques rencontrées) en matière d'action foncière, d'urbanisme et aménagement, de programmation et financement du logement social, ainsi que d'attributions aux publics prioritaires,
- Volet 3 : Objectifs, engagements et projets : la feuille de route pour 2023-2025

Ce dernier volet comprend l'objectif de rattrapage « abaissé » fixé par l'Etat. Pour la Ville de Guérande, celui-ci a été ramené à 247 logements, ce qui correspond à 25 % du manque actuel (contre une obligation initiale de 325 logements correspondant à 33 % du manque de logements sociaux). Le contrat de mixité sociale de la Ville de Guérande sera annexé au futur Programme Local de l'Habitat (PLH) de CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo dont l'adoption est prévue dans le courant de l'année 2024. Ce document définissant le projet du territoire en matière d'habitat pour six ans.