

Logement social : le Contrat de Mixité Sociale, un outil adapté à la situation de la commune

La Ville d'Ajaccio a souhaité s'engager dans un Contrat de Mixité Sociale permettant de développer dans un cadre partenarial la production de logements sociaux sur la commune. Ce contrat a été signé ce 1^{er} octobre 2024, à l'Hôtel de Ville, par le maire et président de la Communauté d'agglomération, Stéphane Sbraggia, ainsi que les représentants de l'État et de l'Office Foncier de Corse. Il acte l'objectif de 526 logements sociaux produits d'ici fin 2025.

Le Contrat de Mixité Sociale (CMS), découlant de la loi 3DS* du 21 février 2022, est un outil mis en place par l'État pour **aider les communes à atteindre leurs objectifs en matière de production de logement social**, notamment au regard des dispositions de la loi SRU (Solidarité et renouvellement urbain).

Cette démarche partenariale vise à s'assurer que tous les outils juridiques, financiers et opérationnels envisageables sont déployés afin de combler le déficit entre l'offre et la demande de logement locatif social. Le Contrat de Mixité Sociale détermine, pour chacune des périodes triennales qu'il couvre, les objectifs de réalisation de logements locatifs sociaux à atteindre, ainsi que les engagements pris en matière d'action foncière, d'urbanisme, de programmation et de financement des logements.

Le contrat de mixité sociale repose donc sur une **démarche volontaire** et s'adresse aux communes déficitaires en logement social et qui souhaitent s'engager sur une **trajectoire de rattrapage aménagée, introduisant le cas échéant des possibilités d'aménagement des objectifs légaux par abaissement ou mutualisation**.

A ce titre, au regard du contexte et des difficultés inhérentes au territoire, la Ville d'Ajaccio a répondu favorablement à la proposition de l'État, en juin 2023, visant à mettre en œuvre sur la commune un Contrat de Mixité Sociale portant sur la période triennale 2023-2025.



AJACCIO
CITÀ D'AJACCIU

**DIRECTION DE LA
COMMUNICATION**

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

La commune d'Ajaccio est soumise à l'obligation de production de logements sociaux conformément à l'article 55 de la loi SRU qui impose la **production d'au moins 25 % de logements sociaux sur l'ensemble du parc de logement communal**.

En ce sens, **la convergence et la complémentarité des actions aux niveaux communal et intercommunal sont une clé de réussite majeure**. Il doit donc nécessairement être articulé avec les politiques locales de l'habitat, du logement et de l'aménagement (programmes locaux de l'habitat, documents d'urbanisme...) **pour permettre de l'inscrire dans une vision transversale et mobilisatrice**.

Le Contrat de Mixité Sociale permettra ainsi de donner une traduction opérationnelle aux objectifs de production de logements sociaux au sein d'un cadre partenarial propice au suivi et à la réalisation des projets.

L'objectif fixé est de 526 logements sociaux réalisés/produits en 3 ans :

- Logements réalisés : ceux décomptés dans les inventaires annuels transmis par l'État. Ce sont les logements réalisés et livrés.
- Logements produits : logements agréés/financés mais non encore réalisés et décomptés dans l'inventaire SRU.

Après plusieurs échanges entre les services, la commune d'Ajaccio, en lien avec ses partenaires a fait le choix d'opter pour un Le Contrat de Mixité Sociale dit « classique », sans aménagement de l'objectif légal de rattrapage.

Depuis, le 1er janvier 2023, le taux de référence de rattrapage triennal est donc fixé à 33 % du déficit de logements locatifs sociaux. A cet égard, tous les 3 ans, l'atteinte de cet objectif est évaluée à l'occasion du bilan triennal et l'objectif pour la période suivante est recalculé.

En effet, le parc de logement communal devrait être composé **d'au moins 6800 logements sociaux**. Le dernier inventaire 2023, transmis par la préfecture et approuvé par la Ville, fait état de 5543 logements sociaux pour la commune, soit 20,37 % du parc démontrant un retard dans la production de logements sociaux de 1257 logements. Pour rappel, en 2023, on comptabilisait 2600 demandes en logement social en instance sur Ajaccio.

Le Contrat de Mixité Sociale tripartite Etat-Ville d'Ajaccio-CAPA-Office foncier de la Corse, en vue de la production de logements sociaux sur la période 2023-2025, est **un outil adapté à la situation de la commune**.



AJACCIO
CITÀ D'AJACCIU

**DIRECTION DE LA
COMMUNICATION**

 COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Les principaux engagements pris dans le Contrat de Mixité Sociale par les partenaires se décomposent en plusieurs volets dans le contrat :

- Actions foncières,
- Actions d'urbanisme et d'aménagement,
- Programmation et financement du logement social,
- Gestion et attribution des logements sociaux.

Principales données disponibles à Ajaccio :

- Taux de Logements sociaux en 2023 : 20,3%
- Nombre de logements sociaux inventoriés au 1er janvier 2023 et notifié à la commune par le préfet: 5543.
- Reste à produire pour atteindre les 25% requis au titre de la Loi SRU: 1257 logements sociaux (le nombre de résidence principales retenue par le préfet est inférieur au nombre de logements INSEE).
- Demandes en instances (source Système informatique National d'Enregistrement des demandes de logement locatif social- SNE mai 2023) : 2600 dont 63 % concernent des petites typologies (T1/T2).
- Tension de la demande : (8,7 demandes pour 1 attribution), contre 5,7 en Corse.
- Part du logement social au sein de la programmation globale : 33% (conforme au projet arrêté du PLH n°3 et du CMS), soit un objectif de 165 LLS/an sur une production totale de 500 logements/an
- 50% des logements sociaux sont situés au sein des deux nouveaux Quartiers Prioritaires de la Ville (quartiers des Salines et « Nord Rcade »).

Ensemble CAPA :

5900 logements sociaux au total dont :

- 342 logements locatifs sociaux sur Sarrola.
- 15 logements locatifs sociaux sur Cuttoli.

A ce jour, seule la commune d'Alata est soumise au dispositif SRU et fait l'objet d'un inventaire contradictoire, service de l'Etat.

La commune d'Afa n'a officiellement pas encore atteint les 3500 habitants.

Afa et Alata comptent respectivement 173 et 149 demandeurs de logement social (source SNE).



AJACCIO
CITÀ D'AIACCIU

**DIRECTION DE LA
COMMUNICATION**



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Contact presse :

Direction de la communication
Stéphanie FABY - Attachée de presse
Téléphone : 06 69 15 75 17
Email : s.faby@ville-ajaccio.fr



Ville d'Ajaccio - Cità d'Aiacciu



Youtube : CitadAiacciuTv



citadaiacciu



@VilledAjaccio