

Titre	Participations de la ville de Poitiers pour la production de logement sociaux, de structures d'hébergement, de maisons relais et de logements en accession sociale	N°ordre	41
Pièce(s) jointe(s)	Règlement d'intervention de la ville en faveur du logement		
N° identifiant	2023-0175	Rapporteur(s)	M. Robert ROCHAUD
Étudiée par	Commission Transition écologique et résilience		
Direction Générale Adjointe Transition écologique Direction Urbanisme - Habitat - Foncier			

Il s'agit par la présente délibération de définir les aides de la ville de Poitiers en faveur de la production de logement locatif social, de résidence sociale et de logement en location-accession.

Si le règlement actuel a permis d'augmenter la réalisation de logements très sociaux à bas loyers, il n'a pas influé sur le nombre global de logements produits par an ni sur une plus grande diversité de typologies.

Pour une meilleure adaptation au contexte local, il est nécessaire de faire évoluer le règlement car le parc social se localise très majoritairement à Poitiers (93 % du parc des bailleurs sociaux), entraînant une concentration des ménages les plus modestes, tandis qu'un certain nombre de communes soumises à l'article 55 de la loi Solidarité et renouvellement urbain (SRU) peinent à rattraper leur retard, ne favorisant pas la mixité sociale à l'échelle de la nouvelle communauté urbaine. En outre, certaines typologies connaissent des tensions récentes et croissantes avec une vraie urgence pour les T1 et T2, en particulier à bas loyers, ainsi que les très grandes typologies, trop concentrées dans certaines parties du territoire.

Dans ce cadre, les priorités pour le territoire sont :

- favoriser les opérations en acquisition-amélioration et en renouvellement urbain, dans une logique de sobriété foncière
- aider au logement des plus fragiles, en répondant aux besoins du territoire et en privilégiant le développement de Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI), en particulier ceux adaptés à bas loyers
- veiller à la diversité typologique des opérations selon les spécificités des territoires, permettant de garantir la mixité sociale à l'échelle du territoire, des communes, des quartiers et des îlots
- produire prioritairement dans les centralités, au plus près des proximités et des modes alternatifs de déplacements.

Il s'agit de mettre en œuvre une politique de solidarité active envers les plus fragiles, grâce à des programmes adaptés aux besoins, et garants d'une ambition écologique forte.

Le nouveau règlement répond ainsi aux besoins les plus marqués du territoire en maintenant une ambition forte sur :

- une production de petites typologies et de grandes typologies, répondant aux besoins les plus urgents du territoire
- une localisation autour des centralités, favorable au renouvellement urbain et aux mobilités douces
- une réponse aux plus fragiles, avec une offre en PLAI à développer
- un maintien des efforts en matière de réhabilitation du parc
- un soutien à l'accession à la propriété.

Les évolutions majeures sont pour la production neuve :

- la création d'une subvention pour les T1 familiaux
- un maintien des bonus pour l'acquisition-amélioration et le développement d'une offre en PLAI à bas loyers
- une priorité des subventions aux PLAI
- une bonification pour les grands logements.

L'aide de Grand Poitiers est toujours subordonnée à une subvention de la commune a minima à hauteur de 20 % de celle de Grand Poitiers. Toutefois, un agrément peut être délivré par la ville de Poitiers sans financement de Grand Poitiers, les deux procédures étant indépendantes.

Les modalités de ce nouveau règlement aboutissent à une subvention moyenne d'environ 7 000 € par logement pour Grand Poitiers et 1 400 € en moyenne pour la ville de Poitiers.

Pour les résidences sociales, une subvention est accordée comme auparavant avec l'introduction d'une participation de 20 % de la commune. À ce jour, les communes contribuent déjà à minima à cette hauteur de financements.

Pour l'accès social à la propriété, les aides de Grand Poitiers et une participation de la commune sont également maintenues.

La ville de Poitiers s'inscrit pleinement dans cette dynamique afin de développer le logement social dans les quartiers aujourd'hui non ou trop peu pourvus en parc social.

L'ensemble du détail des aides est présenté en annexe de la présente délibération.

Ce nouveau règlement financier permet de s'inscrire dans les défis des transitions sociale, écologique, démocratique et économique. Il contribue à la politique justice sociale de la ville de Poitiers. Il permet de maintenir un système d'aides globales à destination de tous les publics et de répondre aux enjeux de l'habitat en matière d'offre nouvelle et de parcours résidentiel sur le territoire.

**Après examen de ce dossier, il vous est proposé :**

- **d'approuver le règlement d'intervention tel que présenté en annexe de la présente délibération**
- **d'autoriser Madame la Maire ou son représentant à signer tout document à intervenir sur ce sujet**
- **d'imputer les dépenses correspondantes à l'opération 1200 « SOLIDARITES – Investissement courant » du budget Principal.**