

## Contrat de mixité sociale (2023-2025)

### Objectifs, engagements et actions pour la production de logement social sur la commune de LA FRETTE SUR SEINE

Entre

**La commune de La Frette sur Seine**, représentée par son Maire Philippe AUDEBERT, vu la délibération du conseil municipal du XXXXXXXX, approuvant les termes du présent contrat de mixité sociale,

**La communauté d'Agglomération VALPARISIS** représentée par son Président Yannick BOEDEC, vu la délibération du XXXXXXXX instance délibérative de l'EPCI du date, approuvant les termes du présent contrat de mixité sociale,

**L'État**, représenté par Nom et qualité,

## Préambule :

### Enjeux et ambitions du contrat de mixité sociale

La commune de La Frette sur Seine est soumise aux obligations de la loi SRU. Avec 11,68 % de logements sociaux au sein de ses résidences principales au 1<sup>er</sup> janvier 2023 pour un objectif de 25%, la dynamique de rattrapage sur cette commune est activée et fait l'objet d'une programmation pour les années à venir.

La loi du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique dite « 3DS » est venue adapter 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.

C'est dans ce cadre, et compte tenu des difficultés qu'elle rencontre pour réaliser du logement social, que la commune de La Frette sur Seine a souhaité conclure un contrat de mixité sociale pour la période 2023-2025.

Conformément à l'article L. 302-8-1 du code de la construction et de l'habitation, ce contrat de mixité sociale constitue un cadre d'engagement de moyens devant permettre à la commune de La Frette sur Seine d'atteindre ses objectifs de rattrapage pour la période triennale suivante.

Il se veut à la fois un document permettant de comprendre les principales dynamiques du logement social sur le territoire, d'évaluer l'impact des moyens déjà mobilisés et d'identifier ceux pouvant être actionnés à court et moyen terme. Dans sa mise en œuvre, le contrat de mixité sociale sera également un lieu d'échanges continus entre les différents partenaires tout au long de la période triennale 2023-2025.

Le contrat de mixité sociale s'organise autour de 3 volets :

- 1<sup>er</sup> volet / Points de repères sur le logement social sur la commune
- 2<sup>e</sup> volet / Outils et leviers d'action pour le développement du logement social
- 3<sup>e</sup> volet / Objectifs, engagements et projets : la feuille de route pour 2023-2025

## Présentation de la commune de La Frette sur Seine

La Frette sur Seine, commune de 4 674 habitants (données INSEE au 1<sup>er</sup> janvier 2024), fait partie de la communauté d'agglomération VAL PARISIS. Son territoire composé de 202 hectares, relève de nombreuses particularités et contraintes alors même que son urbanisation est quasiment achevée. Elle comprend au 1<sup>er</sup> janvier 2023 230 logements sociaux soit un peu plus de 11% des résidences principales de la commune.

La commune est traversée par la ligne J du Transilien, permettant un accès à la capitale en 20 minutes et se caractérise par un habitat résidentiel composé principalement de logements individuels et très peu de collectifs. En raison du faible nombre d'entreprises sur le territoire communal les habitants sont amenés à se déplacer au quotidien.

**Les contraintes limitant les possibilités pour la commune de construire sont multiples et bien connues.** Ces dernières seront évoquées dans le point suivant.

## 1<sup>er</sup> volet / Points de repères sur le logement social sur la commune

### 1) Evolution du taux de logement social

La commune de la Frette sur Seine doit intégrer de nombreuses contraintes qui ont un impact sur la réalisation de logements sociaux. En effet, les contraintes constatées sur la commune sont multiples :

Contrainte d'espace : le territoire communal est d'une faible superficie (202 hectares), avec 45 hectares en zone naturelle dont 17 hectares sur la rive gauche de la Seine, totalement inconstructibles et propriétés de la ville de Paris (terrains en partie mis à disposition de l'usine Seine Aval) et 38 hectares de Seine. Sur les 202 hectares initiaux seuls 119 sont en zone « constructible ».

Contraintes risques naturels : la commune possède un relief marqué et des risques à prendre en compte :

- un risque « mouvements de terrain » lié à la sécheresse (argiles), à la présence de carrières souterraines et de zones de gypse,
- des risques de tassement – zones humides,
- un risque d'inondations faisant l'objet d'un plan de prévention des risques (PPRI de la Seine),
- un risque « pollution » avec les infrastructures du SIAAP, site classé SEVESO seuil haut, localisées sur la rive gauche face à la commune et les canalisations TRAPIL qui traversent la commune,
- un risque de chutes du front rocheux.

Contraintes protection des sites : Espace Boisé Classé et Servitude de protection des sites inscrits Bords de Seine.

Contraintes liées à la disponibilité foncière : Les terrains disponibles non-construits sont très rares, voire quasi inexistantes.

Contraintes financières : Le coût du foncier est très élevé sur la commune et les opérations envisagées sont difficiles à équilibrer pour les bailleurs sociaux. Les petites opérations avec peu de logements et peu d'espace foncier sont bien souvent inenvisageables au vu du coût du foncier.

Contraintes liées à la situation économique de la commune : Compte-tenu de l'absence de zone d'activité et d'un tissu économique significatif, la commune dispose de peu de moyens financiers et quasiment pas de possibilités d'investir dans l'acquisition de terrains pour constituer des réserves foncières ou dans le financement d'opérations.

Contraintes liées au dimensionnement des services publics : La création de nombreux logements sociaux entraîne un accroissement des besoins en matière de services : écoles, crèches, stationnement (...) auxquels la commune peut difficilement répondre au vu de son urbanisation et de ses faibles moyens financiers.

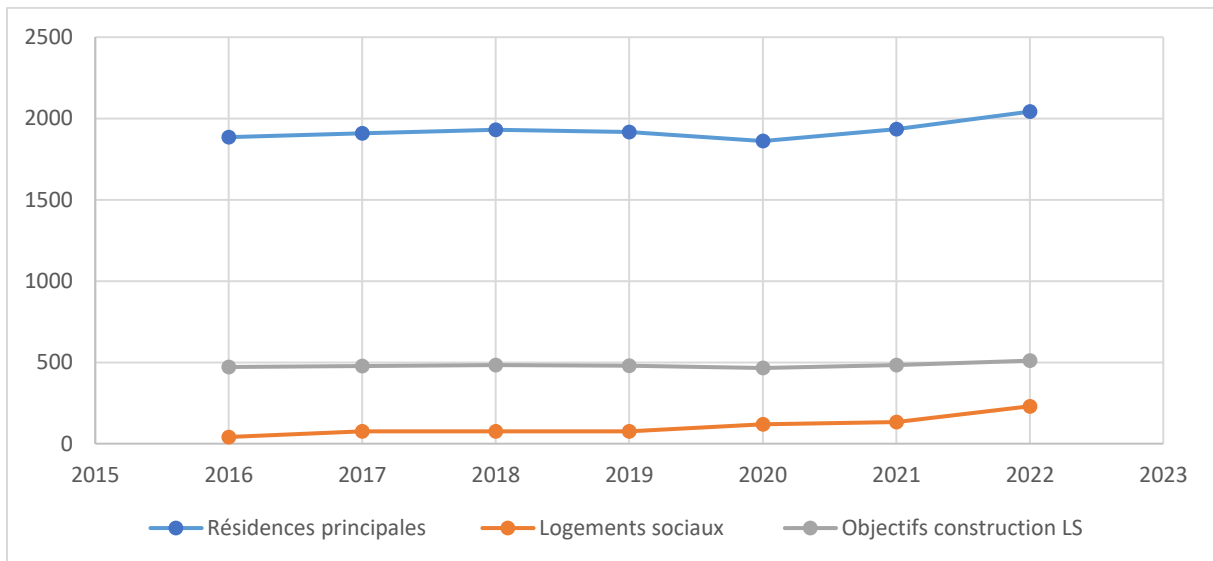
Contraintes topographiques : Une grande partie de l'urbanisation de la ville est réalisée sur le coteau reliant la Seine à la route départementale 392 avec des dénivelés conséquents et un réseau viaire inadapté.

La commune de la Frette sur Seine compte 4 674 habitants et environ 2 000 résidences principales.

En matière de logement social, la commune est partie de zéro car ce type de logement n'était pas présent sur le territoire communal jusqu'au début des années 2000.

Les projets prenant du temps pour être réalisés en raison notamment, des multiples contraintes énoncées au point précédent, on constate une augmentation significative du nombre de logements sociaux à compter de l'année 2016.

**En effet, sur la période 2016/2023 la commune est passée de 41 à 230 logements sociaux soit de 2,17 % à 11,26%.**



Le graphique précédent permet de constater l'évolution favorable et significative du nombre de logements sociaux sur les 5 dernières années notamment.

## 2) Etat des lieux du parc social et de la demande locative sociale

Le parc locatif social pris en compte par les services de l'Etat au **1<sup>er</sup> janvier 2024 se compose de 230 logements.**

L'intégration des premiers logements sociaux sur la commune a débuté en 1998.

Depuis 2016, le rythme s'est accéléré puisque le nombre de logements réalisés entre 2016 et 2022 est de 189 soit plus de 80 % du parc existant (voir le point précédent).

Comme le montre le graphique suivant, la commune de la Frette sur Seine comprend un parc de logement social composé principalement de T2 et T3 représentant 74 % du parc locatif social.

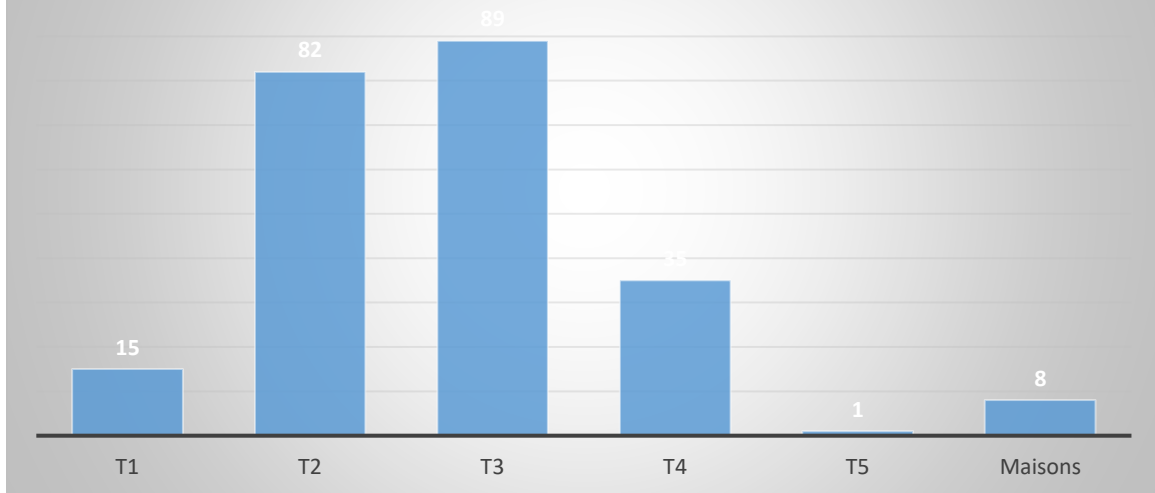
La commune de la Frette sur Seine comprend beaucoup de logements individuels et peu de logements collectifs. La taille de ces logements individuels est plutôt grande et correspond à des compositions familiales de couples avec enfants.

Lors de l'élaboration du PLU, il avait été mis en avant le besoin de petits logements pour répondre au vieillissement de la population (logements trop grands pour des personnes seules) et les difficultés rencontrées pour les jeunes en décohabitation de trouver un logement sur la commune.

Il faut aussi constater depuis quelques années une croissance de la demande de logements liée à l'augmentation des séparations familiales.

Dans ces nouveaux programmes de collectifs, la commune a donc souhaité privilégier des logements de typologie plus réduite.

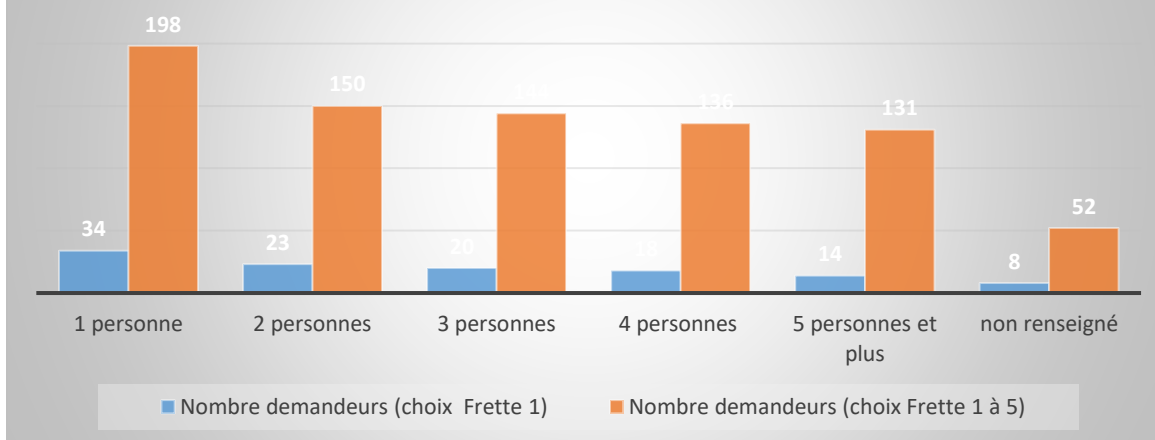
## TYPOLOGIE DES LOGEMENTS SOCIAUX



(Données issues de [sne.logement.gouv.fr](https://sne.logement.gouv.fr), juin 2023)

D'ailleurs on constate que cette typologie est la plus adaptée aux demandeurs de logements locatifs sociaux sur la commune :

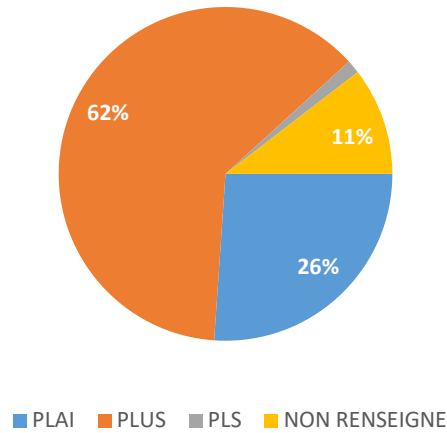
## COMPOSITION FAMILIALE DES DEMANDEURS



(Données issues de [sne.logement.gouv.fr](https://sne.logement.gouv.fr), juin 2023)

Pour les demandeurs avec la Frette en rang 1 (bleu sur le graphique), les familles de 3 personnes et moins représentent un peu moins de 66 % de l'ensemble et ce taux baisse à 60 % pour les demandeurs ayant placé la commune du rang 1 à 5 (données année 2023).

## CLASSEMENT TYPOLOGIE SELON FINANCEMENT



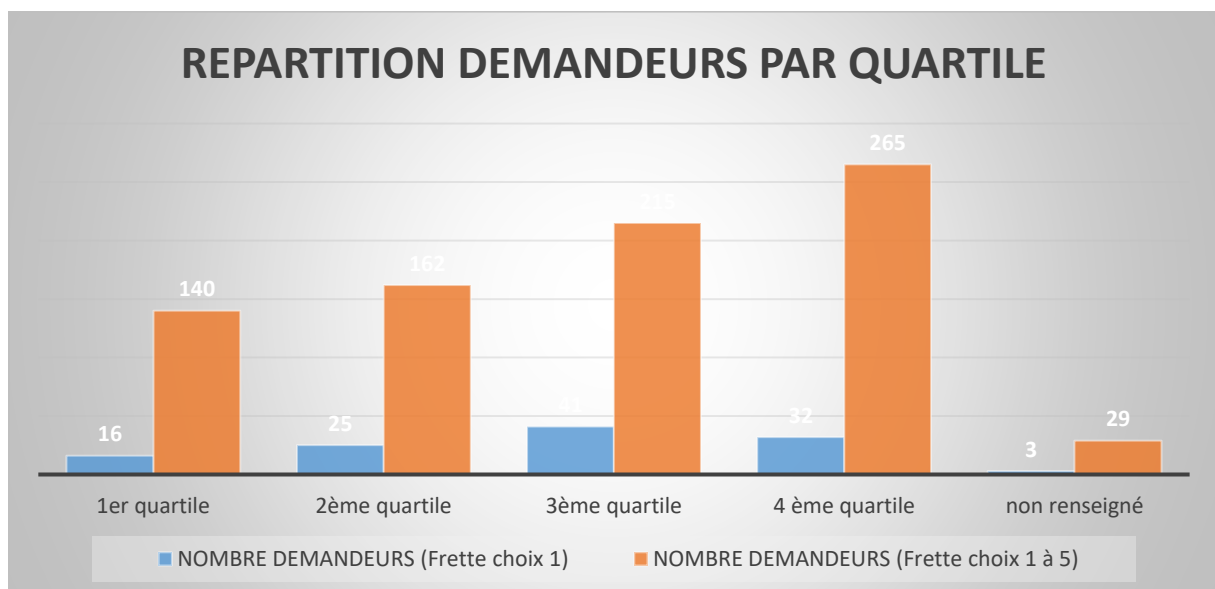
(Données issues de [sne.logement.gouv.fr](http://sne.logement.gouv.fr), juin 2023)

Le classement selon les modalités de financement révèle une majorité de logements PLUS avec 62 % et 26% de PLAII. La catégorie PLUS est donc majoritairement représentée dans le parc communal et cela semble correspondre au besoin des demandeurs.

Si on analyse les demandes en fonction du classement DALO ou SYPLO, on constate une faible part des demandeurs relevant de ces catégories ayant demandé la Frette en choix 1 (5,12 %) et en choix 1 à 5 (5,92 %).

Pour ce qui est de l'appartenance au quartile, les deux premiers regroupent respectivement 35 % et 37 % des demandeurs (critères retenus : la Frette en 1 et la Frette en choix 1 à 5). Les quartile 3 et 4 représentent quant à eux 62 % et 59 % des demandeurs.

## REPARTITION DEMANDEURS PAR QUARTILE



(Données issues de [sne.logement.gouv.fr](http://sne.logement.gouv.fr), juin 2023)

### 3) Dynamique de rattrapage SRU

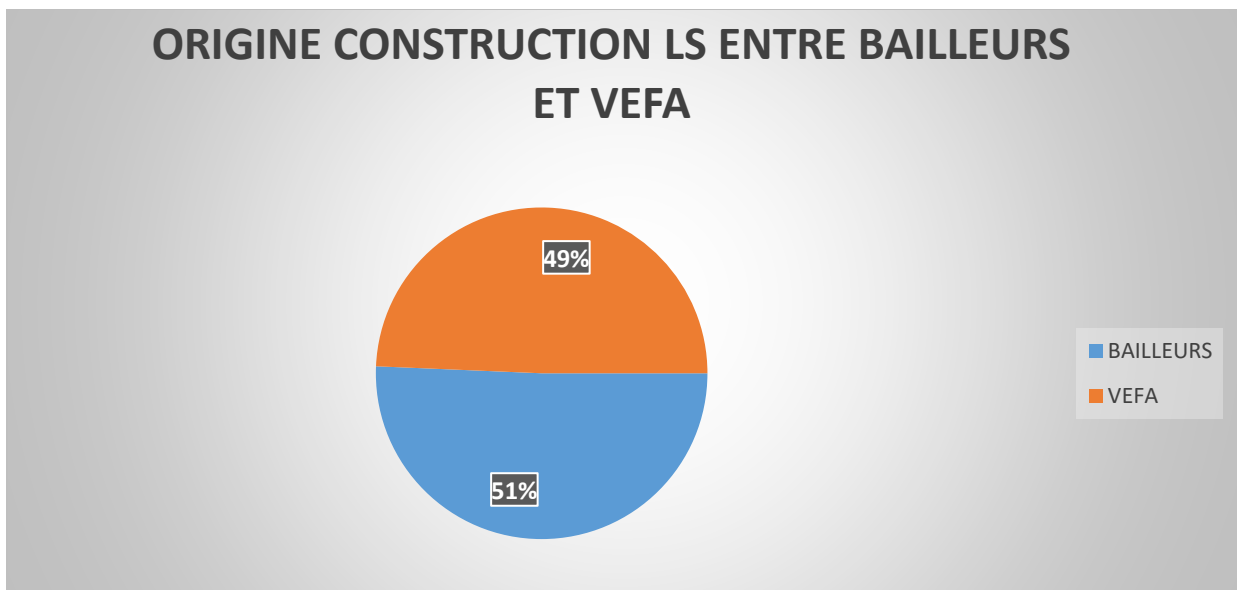
Comme on peut le constater l'évolution du taux de réalisation de l'objectif triennal démontre l'**action volontariste** de la commune. Cependant, il faut relever que l'**objectif devient** difficile à atteindre au fil des années puisque le rattrapage est conséquent. Toutefois, la commune souhaite poursuivre la dynamique engagée ces dernières années.

| Bilans triennaux SRU | 2014-2016 | 2017-2019 | 2020-2022 |
|----------------------|-----------|-----------|-----------|
| Objectifs            | 104       | 142       | 202       |
| Réalisés             | 57        | 142       | 119       |
| Taux d'atteinte      | 55%       | 100%      | 58.91%    |

Le renouvellement urbain, notamment autour de la gare et le long de la RD 392, devrait permettre l'émergence de nouvelles opérations.

### 4) Les modes de production du logement social

Si on prend en compte les projets réalisés et ceux qui seront livrés d'ici 2030, la part de logements sociaux réalisés en maîtrise d'ouvrage directe par un bailleur et celle réalisée en VEFA est équivalente.



(Données issues de [sne.logement.gouv.fr](http://sne.logement.gouv.fr), juin 2023)

A noter que pour plus de 50 % des logements réalisés en VEFA, il s'agissait d'opération en 100 % social. Pour les autres, il s'agit de programmes mixtes. L'importance de ce type de construction semble se justifier par le coût du foncier très élevé sur le territoire communal.



## 2<sup>e</sup> volet / Outils et leviers d'action pour le développement du logement social

### 1) Action foncière

#### Difficultés observées et défis à relever

La commune de la Frette sur Seine a quasiment achevé son urbanisation. Des zones de projets ont été définies lors de l'élaboration du PLU en 2010 mais elles restent peu nombreuses en raison de **l'absence de terrains non -construits disponibles**. A ce jour, l'ensemble des zones à urbaniser ou inscrites en emplacement réservé au PLU font l'objet de projets.

D'autre part, la commune mène une action au cas par cas dans le diffus et réalise de petites opérations lorsque cela est possible.

Cependant, il est souvent difficile **d'équilibrer les opérations en raison du coût du foncier souvent prohibitif et des contraintes liées au territoire communal**. En effet, sur trois de nos dernières opérations, localisées sur le boulevard de Pontoise, des surcoûts sont constatés en raison de la présence de gypse et de la nécessité de combler les cavités.

**La commune s'est associée à l'EPPFIF depuis de nombreuses années** en signant et en renouvelant une convention de veille foncière. L'EPPFIF est un partenaire indispensable. En effet, la commune ne pourrait pas porter financièrement l'acquisition des parcelles nécessaires à la réalisation de programmes. Depuis 2010, on ne compte pas moins de 6 zones de projets sur lesquelles l'EPPFIF a été notre partenaire.

Il est à souligner que la commune de la Frette sur Seine doit faire face à une **forte pression des promoteurs privés** sur le quartier du centre gare et du boulevard de Pontoise. Les demandes sont multiples et **les prix proposés aux propriétaires privés sont très élevés rendant difficile l'équilibre de programmes sociaux**.

Pour ce qui est des programmes validés par la commune, les délais de validation des dossiers sont très longs. L'exemple du projet localisé à l'angle du boulevard de Pontoise et de la rue de la Gare en est la flagrante illustration. Si au départ en 2016, des échanges ont débuté entre la commune et les services de l'Etat pour l'acquisition de terrains lui appartenant afin de réaliser un programme de 25 logements sociaux, celui-ci avec l'acquisition de trois autres propriétés a été modifié de façon conséquente avec 80 logements sociaux et 34 logements en accession. La commune assistée par l'EPPFIF aura mis plus de 7 ans à finaliser cette opération.

#### Outils mis en œuvre, leviers mobilisables et points de vigilance

La commune surveille chaque DIA transmise et dès qu'il y a une opportunité, elle prend attache avec l'EPPFIF pour qu'une étude de faisabilité soit réalisée.

Une convention d'intervention foncière a été renouvelée pour une période de 5 ans avec l'EPPFIF, lors de la séance du conseil municipal du 9 juin 2023. Il s'agit de la troisième convention signée entre la commune de la Frette et l'EPPFIF. Il est convenu qu'une étude sur la zone spécifique du centre gare et du boulevard de Pontoise soit réalisée afin de répondre à plusieurs objectifs : réduire la forte pression des promoteurs, définir une urbanisation que la commune puisse maîtriser et favoriser l'émergence de nouvelles opérations permettant la construction de logements sociaux.

### 2) Urbanisme et aménagement

#### Difficultés observées et défis à relever

Le rattrapage actuellement en cours en matière de réalisation de logements notamment sociaux, multiplie les zones de projet. Cela a un impact sur la circulation, sur les services publics avec l'accueil de nouvelles familles en nombre (impact sur le CCAS et les écoles notamment). **La création de ces logements en nombre et sur une durée très courte est difficilement absorbable par la collectivité**.

Il est donc indispensable que **l'urbanisation envisagée se réalise de manière raisonnable**, en respectant l'histoire de la commune, son caractère et aussi en accord avec ses habitants. Concernant ce dernier point, il est nécessaire d'avoir du temps afin de faire comprendre, à la population, les évolutions à envisager sur le territoire communal.

La commune a surtout, face au peu de disponibilité foncière, réalisé des « petits programmes » dans le diffus. Ces derniers s'intègrent en général plutôt bien car ils sont bien souvent de faible hauteur et le nombre de logements restreint. En conséquence, le rattrapage des logements en matière SRU est donc lent. Les dernières opérations sont plus conséquentes.

L'une des autres problématiques à prendre en considération pour la commune de la Frette, c'est son **caractère résidentiel** qui induit une **faible présence de commerces et des difficultés liées aux transports**. En effet, si la commune est desservie par la ligne J avec une gare, l'étalement urbain de la commune le long de la Seine pose **des difficultés d'accessibilité aux transports et aux services**.

On constate une problématique concernant l'accessibilité de nos résidences : En effet, une résidence de 97 logements a été livrée fin 2022 dans une zone éloignée du centre ville et des services et il a été constaté de nombreux refus ou même des désistements après attribution car celle-ci était trop éloignée des transports et des commerces. Cette donnée est très importante car on sait bien qu'une partie du public accueillie en logement social n'est pas forcément motorisé et est dépendante des transports (il s'agit d'ailleurs bien souvent du public relevant du PLAI ou en situation de handicap).

#### Outils mis en œuvre, leviers mobilisables et points de vigilance

Si on tient compte des besoins des futurs occupants de logements sociaux sur la commune, il est nécessaire de privilégier une densification raisonnée à proximité du centre gare. Cette zone du centre gare et du boulevard de Pontoise est d'ailleurs classée en zone UAa au PLU. C'est sur ce secteur que l'on retrouve trois projets de construction ayant fait l'objet d'agrément de la part des services de l'Etat. D'autres sont actuellement à l'étude. Dans cette zone amenée à se densifier, le PLU impose un pourcentage de logements sociaux de 30 %. Cette zone est particulièrement concernée par la convention d'intervention foncière signée avec l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France. Cette dernière permettra de réaliser une étude sur le devenir de cette zone en accord avec les souhaits de la commune, dans le cadre d'une densification maîtrisée et raisonnée.

D'autre part, il faut souligner qu'une révision du PLU devra être réalisée afin d'intégrer les dispositions du SDRIFE et de la loi ZAN . Un travail sera alors réalisé afin d'atteindre les objectifs de rattrapage de l'offre de logement social. Les pistes concernent :

- l'institution d'emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qui pourront être des petits programmes avec 100 % de logements sociaux ou bien au-delà d'une certaine taille, des programmes incluant une mixité entre logement social et accession.
- L'examen dans le cadre de l'étude urbaine réalisée par l'EPFIF d'une majoration dans les zones urbaines définies, du taux de logements sociaux à réaliser dans tous les programmes de plus de 12 logements.
- la délimitation des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements sociaux bénéficie d'une majoration du volume constructible,
- la majoration du volume constructible pour les opérations de LLS.

### 3) **Programmation et financement du logement social**

#### Difficultés observées et défis à relever –

Dans le cadre de la programmation et du financement des logements sociaux, le plus compliqué concerne le coût du foncier. Celui-ci étant très élevé sur la commune, il est parfois **compliqué d'équilibrer des opérations** même de grande ampleur. **La contribution de la commune est souvent sollicitée** que ce soit par le versement de **surcharges foncières** au bailleur ou bien la réduction du contingent communal au profit d'autres partenaires comme Action Logement.

Il en est de même pour l'absence de foncier. Les opérations en cours de réalisation ou de validation n'étaient pas pour la plupart recensées au PLU. La commune a profité de cessions de parcelles conséquentes pour réaliser de petits programmes complémentaires.

#### Outils mis en œuvre, leviers mobilisables et points de vigilance

Comme pour le point précédent, la signature d'une convention d'intervention foncière devrait permettre de contrôler les futurs aménagements et opérations. Au vu de la taille de la commune, l'aide de l'EPFIF et des services de l'Etat est indispensable car les services municipaux n'ont pas un dimensionnement permettant une expertise complète de ces sujets.

Les dépenses de la commune en faveur de la réalisation de logements sociaux pourront être déduites des prélèvements SRU.

#### 4) Attribution aux publics prioritaires

##### Difficultés observées et défis à relever

Ce point rejoint les éléments déjà évoqués au point 2. En effet, les publics prioritaires ont pour beaucoup des difficultés à se déplacer.

Comme évoqué en amont, **la topographie du territoire communal est particulière** avec ses talwegs et valleuses. Ainsi, l'accès aux transports en commun n'est pas facile voire compliqué. On constate sur certaines résidences éloignées du centre ville et de la gare des difficultés pour attribuer les logements. Au niveau du contingent Préfecture sur la dernière résidence de 97 logements de **nombreuses personnes ont refusé les logements proposés**. Certains se sont même désistés après attribution. Les candidats proposés sur ce contingent n'ont bien souvent pas demandé La Frette. L'éloignement de la gare et des commerces sont bien souvent les raisons des refus.

##### Outils mis en œuvre, leviers mobilisables et points de vigilance

Des travaux ont été réalisés par l'ensemble des communes de la communauté d'agglomération VALPARISIS dans le cadre de la Convention Intercommunale d'attribution pour déterminer les critères facultatifs d'attribution qui viendront compléter les critères obligatoires. Une grille de cotation devrait ainsi être mise en œuvre dans l'avenir. Les critères liés au DALO et aux premiers quartiles sont proposés comme critères prioritaires.

### 3<sup>e</sup> volet / Objectifs, engagements et projets : la feuille de route pour 2023-2025

#### **Article 1<sup>er</sup> - Les engagements et actions à mener pour la période 2023-2025**

Conformément à l'article L. 302-8-1 du code de la construction et de l'habitation, le contrat de mixité sociale constitue un cadre d'engagement de moyens permettant à une commune d'atteindre ses objectifs de rattrapage. Pour cela il « détermine notamment, pour chacune des périodes triennales qu'il couvre et pour chacune des communes signataires, [...] les engagements pris, notamment en matière d'action foncière, d'urbanisme, de programmation et de financement des logements [comptabilisés à l'inventaire] et d'attributions de logements locatifs aux publics prioritaires [...] ».

Au vu de l'analyse conduite sur les outils et leviers mobilisables, les signataires décident des engagements et actions suivantes à mettre en œuvre sur la période triennale 2023-2025 :

➤ Renforcement du partenariat avec l'EPFIF :

Si les liens entre la commune et l'EPFIF sont déjà étroits, un renforcement de ces derniers a été réalisé avec la signature d'une convention d'intervention foncière. L'enveloppe financière a été réévaluée par rapport aux précédentes avec un total de 7 millions d'euros HT. La veille foncière sera renforcée notamment sur les périmètres dits « quartier de la gare » et « boulevard de Pontoise » en vue de favoriser l'émergence de nouvelles opérations comprenant des logements sociaux

Des études de faisabilité seront réalisées dans la zone concernée en partenariat avec l'EPFIF.

➤ Maintien veille foncière avec les DIA :

Comme c'est déjà le cas, les DIA reçues font l'objet d'un examen attentif et lorsque des opportunités sont constatées, un contact est pris avec les services de l'EPFIF pour étudier un projet.

➤ Versement de surcharges foncières :

Plusieurs projets ont déjà fait l'objet d'un financement de la commune par le biais du versement de surcharges : d'autres pourraient être envisagées en fonction des besoins des bailleurs.

➤ Révision du PLU

La révision du PLU devrait permettre de favoriser la réalisation de logements sociaux. La commune s'engage à mettre en place avec l'assistance des services de l'Etat une stratégie volontariste de développement urbain et d'aménagement des projets permettant la prise en compte des objectifs de production de logements sociaux, de la ville durable et les caractéristiques propres du territoire communal. Il pourrait être mis en place des secteurs de mixité sociale, des emplacements réservés ou une disposition spécifique dans le règlement des zones urbaines prévoyant une part sociale dans les nouveaux programmes

#### **Article 2 - Les objectifs de rattrapage pour la période 2023-2025**

Conformément à l'article L. 302-8-1 du code de la construction et de l'habitation, le contrat de mixité sociale détermine, pour chacune des périodes triennales qu'il couvre et pour chacune des communes signataires, les objectifs de réalisation de logements locatifs sociaux à atteindre. Il facilite la réalisation d'objectifs de répartition équilibrée des logements locatifs sociaux pour chaque commune.

Conformément à l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation, le taux de rattrapage légal de la commune de La Frette sur Seine correspond à 33 % du nombre de logements sociaux manquants, soit 119 logements sociaux (base de calcul au 1<sup>er</sup> janvier 2022) à réaliser sur la période triennale 2023-2025.

### Objectifs quantitatifs de rattrapage pour 2023-2025

Au vu des dérogations possibles applicables aux communes de moins de 5 000 habitants dans le cadre d'un contrat de mixité sociale abaissant, la commune souhaite bénéficier de celle-ci.

**Pour la période 2023-2025, l'objectif correspondant à 33% du nombre de logements sociaux manquants représente 119 logements sociaux à réaliser sur la période triennale 2023-2025.**

Ces objectifs feront l'objet d'une notification par le Préfet à l'ensemble des signataires.

Il est donc fait usage pour la commune de la Frette-sur-Seine des possibilités d'abaissement de l'objectif de rattrapage précisées au IX de l'article L 302-8-1 du code de la construction et de l'habitation.

| Nom de la commune   | Nombres de LS manquants au 1 <sup>er</sup> janvier 2022 | Taux de rattrapage avant CMS | Objectifs 2023-2025 avant CMS | Taux de rattrapage retenu | Objectifs 2023-2025 retenus |
|---------------------|---|------------------------------|-------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| LA FRETTE SUR SEINE | 360   | 33 %                         | 119                           | 30 %                      | 108 logements               |

### Objectifs qualitatifs de rattrapage

Les logements réalisés pour concourir à l'atteinte de ces objectifs triennaux devront intégrer au moins 30% de PLAI et au plus 30% de PLS et assimilés, **soit un objectif de rattrapage intégrant au moins 30 % de logements PLAI et un maximum de 30 % de logements en PLS ou assimilés** pour la commune de la Frette sur Seine.

### Article 3 - Les projets de logements sociaux pour 2023-2025

Afin d'atteindre les objectifs fixés à l'article 2 du présent contrat de mixité sociale, la liste des projets devant y concourir et déjà identifiés s'établit comme suit :

| INTITULES                           |                                       |   |                              |
|-------------------------------------|---------------------------------------|---|------------------------------|
| NOM DE L'OPERATION                  | <b>PROJET DES LILAS</b>               | <b>PROJET GAMBETTA</b>  | <b>VEILLE DANS LE DIFFUS</b> |
| ADRESSE                             | Avenue des Lilas                      | 91 bis boulevard de pontoise  | Inconnue                     |
| REFERENCE CADASTRALE                |                                       |   |                              |
| MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION     | Commune/EPFIF/promoteur DBI/1001 vies | Opérateur privé   | Inconnue                     |
| NOMBRE LOGEMENTS PROJETES           | 286                                   | 48  | 5                            |
| NOMBRE LOGEMENTS SOCIAUX PROJETES   | 90                                    | 15  | 5                            |
| TYPOLOGIES DES LOGEMENTS            |                                       |   |                              |
| ANNEE DE FINANCEMENT PREVISIONNELLE | 2025                                  | 2025  | 2025                         |
| ANNEE DE FINANCEMENT                |                                       |   |                              |
| OBSERVATIONS                        | Dossier de DUP en cours d'élaboration | Difficultés liées à la pollution des terrains et à la présence de carrière. Projet d'initiative privée non confirmé en l'état |                              |

Cette liste correspond aux projets prioritaires, pour lesquels chaque signataire s'engage à mobiliser l'ensemble de ses champs de compétences afin d'aboutir à une prise en compte dans le bilan triennal 2023-2025.

Dans le cadre du pilotage, du suivi et de l'animation du contrat de mixité sociale, cette liste fera l'objet d'un examen régulier et d'une mise à jour en continu par la commune.

Toute difficulté relative aux projets listés ci-dessus devra être signalée aux autres signataires et faire l'objet, le cas échéant, d'une action spécifique pour y remédier.

#### **Article 4 – Pilotage, suivi et animation du contrat de mixité sociale**

##### Gouvernance et pilotage stratégique

Le comité de pilotage se composera de l'ensemble des membres signataires du présent contrat de mixité. Une réunion de ce comité sera organisée annuellement. La commune sera en charge d'organiser et de préparer les bilans présentés lors de cette réunion qui se déroulera sur son territoire.

##### Animation et suivi opérationnels

Le groupe opérationnel sera quant à lui composé d'un ou des représentants de la DDT, des représentants de la commune (élus, services), de l'EPFIF, des bailleurs, de l'EPCI. Le signataire en charge de son animation serait également la commune. Un point sera réalisé deux fois dans l'année sur l'évolution des projets.

Effets, durée d'application, modalités de modification

Le présent contrat de mixité sociale est valable jusqu'au 31 décembre 2025.

Au moins 6 mois avant son terme, le comité de pilotage devra se réunir et se prononcer sur l'opportunité et les modalités d'engager l'élaboration d'un nouveau contrat de mixité sociale pour la période triennale suivante (2026-2028).

Il pourra faire l'objet d'avenants selon la même procédure que celle ayant présidé à son élaboration initiale.

Le **date**

*COMMUNE*

Prénom Nom  
Qualité  
Signature

*EPCI*

Prénom Nom  
Qualité  
Signature

*ETAT*

Prénom Nom  
Qualité  
Signature