



Publié le : 04/07/2025

Conseil de Communauté

Séance du jeudi 26 juin 2025

Membres du Conseil Communautaire en exercice : 123

Le Conseil de Communauté, convoqué le 19 juin 2025, s'est réuni Salle des conférences de la CCIT du Doubs 46 avenue Villarceau à Besançon, sous la présidence de Mme Anne VIGNOT, Présidente de Grand Besançon Métropole.

Ordre de passage des rapports pour le volet décisionnel : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57

La séance est ouverte à 18h10 et levée à 23h39

Etaient présents : **Audeux :** Mme Agnès BOURGEOIS, **Avanne-Aveney :** Mme Marie-Jeanne BERNABEU, **Besançon :** Mme Elise AEBISCHER, Mme Frédérique BAEHR, Mme Anne BENEDETTO, M. Kevin BERTAGNOLI, Mme Pascale BILLEREY, M. Nicolas BODIN, M. François BOUSSO (à compter de la question n°6), Mme Nathalie BOUVET, Mme Fabienne BRAUCHLI, Mme Claudine CAULET (à compter de la question n°11), Mme Aline CHASSAGNE (à compter de la question n°6), Mme Annaïck CHAUVET, Mme Julie CHETTOUH (à compter de la question n°6), M. Sébastien COUDRY, M. Laurent CROIZIER, M. Benoît CYPRIANI, M. Cyril DEVESA, Mme Marie ETEVENARD, M. Ludovic FAGAUT, Mme Lorine GAGLIULO, Mme Sadia GHARET (jusqu'à la question n°13 incluse), M. Abdel GHEZALI, M. Olivier GRIMAITRE (à compter de la question n°6), M. Damien HUGUET, M. Jean-Emmanuel LAFARGE (à compter de la question n°11), Mme Marie LAMBERT, M. Aurélien LAROPPE, M. Christophe LIME, Mme Laurence MULOT (à compter de la question n°7), M. Anthony POULIN (à compter de la question n°4), Mme Françoise PRESSE, Mme Karima ROCHDI (à compter de la question n°6), M. Jean-Hugues ROUX, Mme Juliette SORLIN (à compter de la question n°6), M. Nathan SOURISSEAU, M. Gilles SPICHER, Mme Claude VARET, Mme Anne VIGNOT, Mme Christine WERTHE, Mme Marie ZEHAF, **Bonnay :** M. Gilles ORY, **Boussières :** M. Eloy JARAMAGO, **Busy :** M. Philippe SIMONIN, **Chaleze :** M. René BLAISON (à compter de la question n°6), **Chalezeule :** M. Christian MAGNIN-FEYSOT, **Champvans-Les-Moulins :** M. Florent BAILLY, **Châtillon-Le-Duc :** M. Martial DEVAUX, **Chaucenne :** M. Alain ROSET, **Chemaudin et Vaux :** M. Gilbert GAVIGNET, **Chevroz :** M. Franck BERNARD, **Cussey-Sur-L'Ognon :** Jean-François MENESTRIER (à compter de la question n°11), **Dannemarie-Sur-Crête :** Mme Martine LEOTARD, **Deluz :** M. Fabrice TAILLARD (à compter de la question n°7), **Ecole-Valentin :** M. Yves GUYEN (à compter de la question n°6), **Fontain :** M. Claude GRESSET-BOURGEOIS, **François :** M. Emile BOURGEOIS, **Geneuille :** M. Patrick OUDOT, **La Vèze :** M. Jean-Pierre JANNIN, **Les Auxons :** M. Anthony NAPPEZ, **Mamirolle :** M. Daniel HUOT, **Miserey-Salines :** M. Marcel FELT, **Montfaucon :** M. Pierre CONTOZ (jusqu'à la question n°17 incluse), **Montferrand-Le-Château :** Mme Lucie BERNARD (à compter de la question n°6), **Morre :** M. Jean-Michel CAYUELA (jusqu'à la question n°41 incluse), **Nancray :** M. Vincent FIETIER, **Noironte :** M. Philippe GUILLAUME, **Novillars :** M. Lionel PHILIPPE, **Osselle-Routelle :** Mme Anne OLSZAK, **Palise :** M. Daniel GAUTHEROT, **Pelousey :** Mme Catherine BARTHELET (à compter de la question n°6), **Pouilley-Français :** M. Yves MAURICE, **Pouilley-Les-Vignes :** M. Jean-Marc BOUSSET, **Pugey :** M. Frank LAIDIE, **Roset-Fluans :** M. Jacques ADRIANSEN, **Saint-Vit :** Mme Anne BIHR, **Saône :** M. Benoît VUILLEMIN, **Serre-Les-Sapins :** M. Gabriel BAULIEU, **Tallenay :** M. Ludovic BARBAROSSA, **Thise :** M. Pascal DERIOT, **Thoraise :** M. Jean-Paul MICHAUD (jusqu'à la question n°6 incluse), **Torpes :** M. Denis JACQUIN, **Velesmes-Essarts :** M. Jean-Marc JOUFFROY, **Venise :** M. Jean-Claude CONTINI

Etaient absents : **Amagney :** M. Thomas JAVAUX, **Besançon :** M. Hasni ALEM, M. Guillaume BAILLY, Mme Karine DENIS-LAMIT, Mme Nadia GARNIER, Mme Valérie HALLER, M. Pierre-Charles HENRY, Mme Myriam LEMERCIER, M. Jamal-Eddine LOUHKIAR, Mme Agnès MARTIN, M. Saïd MECHAI, Mme Carine MICHEL, Mme Marie-Thérèse MICHEL, M. Yannick POUJET, M. André TERZO, Mme Sylvie WANLIN, **Beure :** M. Philippe CHANEY, **Braillans :** M. Alain BLESSEMAILLE, **Byans-Sur-Doubs :** M. Didier PAINEAU, **Champagney :** M. Olivier LEGAIN, **Champoux :** M. Romain VIENET, **Devecey :** M. Gérard MONNIEN, **Gennes :** M. Jean SIMONDON, **Grandfontaine :** M. Henri BERMOND, **La Chevillotte :** M. Roger BOROWIK, **Larnod :** M. Hugues TRUDET, **Mamirolle :** M. Cédric LINDECKER, **Marchaux-Chaufontaine :** M. Patrick

CORNE, **Mazerolles-Le-Salin** : M. Daniel PARIS, **Merey-Vieilley** : M. Philippe PERNOT, **Pirey** : M. Patrick AYACHE, **Rancenay** : Mme Nadine DUSSAUCY, **Roche-Lez-Beaupré** : M. Jacques KRIEGER, **Saint-Vit** : M. Pascal ROUTHIER, **Vaire** : Mme Valérie MAILLARD, **Vieilley** : M. Franck RACLOT, **Villars-Saint-Georges** : M. Damien LEGAIN, **Vorges-Les-Pins** : Mme Maryse VIPREY

Secrétaire de séance : Mme Anne OLSZAK

Procurations de vote : **Besançon** : M. Hasni ALEM à Mme Pascale BILLEREY, M. Guillaume BAILLY à M. Ludovic FAGAUT, M. François BOUSSO à M. Anthony POULIN (jusqu'à la question n°5 incluse), Mme Claudine CAULET à Mme Lorine GAGLIOLLO (jusqu'à la question n°10 incluse), Mme Julie CHETTOUH à M. Jean-Hugues ROUX (jusqu'à la question n°5 incluse), Mme Karine DENIS-LAMIT à Mme Laurence MULOT, Mme Sadia GHARET à M. Christophe LIME (à compter de la question n°14), Mme Valérie HALLER à Mme Annaïck CHAUVET, M. Pierre-Charles HENRY à Mme Christine WERTHE, M. Jean-Emmanuel LAFARGE à M. Nathan SOURISSEAU (jusqu'à la question n° 10 incluse), Mme Myriam LEMERCIER à Mme Marie LAMBERT, Mme Agnès MARTIN à Mme Karima ROCHDI, M. Saïd MECHAI à Mme Claude VARET, Mme Carine MICHEL à M. Nicolas BODIN, Mme Marie-Thérèse MICHEL à M. Cyril DEVESA, M. Yannick POUJET à Mme Marie ZEHAF, Mme Juliette SORLIN à M. Abdel GHEZALI (jusqu'à la question n°5 incluse), M. André TERZO à Mme Anne BENEDETTO, Mme Sylvie WANLIN à Mme Frédérique BAEHR, **Champagney** : M. Olivier LEGAIN à M. Florent BAILLY, **Devecey** : M. Gérard MONNIEN à Mme Aline CHASSAGNE, **Gennes** : M. Jean SIMONDON à M. Vincent FIETIER, **Grandfontaine** : M. Henri BERMOND à M. Eloy JARAMAGO, **Mazerolles-Le-Salin** : M. Daniel PARIS à M. Jean-Marc BOUSSET, **Pirey** : M. Patrick AYACHE à Mme Martine LEOTARD, **Rancenay** : Mme Nadine DUSSAUCY à Mme Marie-Jeanne BERNABEU, **Saint-Vit** : M. Pascal ROUTHIER à Mme Anne BIHR, **Thoraise** : M. Jean-Paul MICHAUD à Mme Catherine BARTHELET (à compter de la question n°7), **Vaire** : Mme Valérie MAILLARD à M. Fabrice TAILLARD, **Vorges-Les-Pins** : Mme Maryse VIPREY à M. Philippe SIMONIN

Délibération n°2025/2025.00227

Rapport n°52 - Pré-Contrat de mixité sociale de la commune de Saint-Vit

Pré-Contrat de mixité sociale de la commune de Saint-Vit

Rapporteur : Mme Anne VIGNOT, Présidente

	Date	Avis
Commission n°3	26/05/2025	Favorable
Bureau	12/06/2025	Favorable

Inscription budgétaire
Sans incidence budgétaire

Résumé :

La commune de Saint-Vit est soumise aux obligations SRU depuis son entrée dans le territoire du Grand Besançon en 2017. Avec 17,1 % de logements sociaux (LLS) au sens de l'inventaire SRU au lieu de 20 %, la commune est dite « déficitaire ».

Le contrat de mixité sociale (CMS) est « un cadre d'engagement de moyens permettant à une commune d'atteindre ses objectifs de rattrapage » (article L. 302-8-1 du CCH) et constitue une feuille de route à visée opérationnelle pour réussir la période triennale 2023-2025.

Etant donné que nous sommes à la fin de la période triennale 2023-2025, il est proposé de signer un pré-contrat de mixité sociale qui permet notamment :

- à la commune de Saint-Vit d'afficher les moyens qu'elle met en œuvre pour rattraper son retard SRU et l'atteinte de ses objectifs,
- à GBM de donner un cadre à la bonification de ses aides pour la production de LLS dans la commune, tel que prévu dans le PLH 2024-2029 pour toutes les communes en déficit ou vigilance SRU.

1. Contexte

La commune de Saint-Vit n'est assujettie à l'article 55 de la loi SRU que depuis le 1^{er} janvier 2017, date de son intégration dans le périmètre communautaire du Grand Besançon Métropole. La commune a bénéficié de deux périodes triennales d'exemption d'application de la Loi SRU (2017-2019 puis 2020-2022). Depuis le 1^{er} Janvier 2023, la loi SRU s'applique et la commune avec 17,1% de logements sociaux est dite « déficitaire ». Elle doit remplir un objectif de rattrapage de son déficit sur la période 2023-2025 s'établissant à 25 % du déficit constaté.

C'est dans ce cadre, et compte tenu des difficultés qu'elle a pu rencontrer pour réaliser du logement social, que la commune de Saint-Vit a souhaité conclure un « pré-contrat » de mixité sociale pour la période 2024-2025.

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 pré-contrat de mixité sociale sera également un lieu d'échanges continus entre les partenaires tout au long de la période 2024-2025 en vue de la préparation de la prochaine période triennale 2026-2028.

2. Engagements des signataires

Grand Besançon Métropole :

- Valider la programmation de logements locatifs sociaux sur le territoire de Saint-Vit ;
- Prioriser les opérations de production de LLS à Saint-Vit en cas de dépassement des objectifs de GBM dans sa programmation annuelle ;
- Bonifier les aides accordées aux bailleurs sociaux pour la production de LLS sur la commune de Saint-Vit : + 1000 € pour un PLUS, + 5000 € pour un PLAÏ ;

- Aménager les terrains identifiés par la commune pour créer des TFL à destination des gens du voyage en réponse à l'obligation faite par le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du voyage 2021-2026.

Ville de Saint-Vit :

- Réduire le déficit SRU de la commune et inclure au moins 20 % de LLS dans le total de la production de logements pour anticiper sur un éventuel déficit dans la prochaine période triennale (vigilance sur le nombre de permis de construire accordés) ;
- Cession ou mise à disposition des bailleurs sociaux du foncier ou du bâti appartenant à la commune (ancienne école rue du collège, ancien presbytère) ou portage foncier de biens via l'EPF pour le développement de logements locatifs sociaux ;
- Poursuite de la veille foncière (DIA, amiable) portant sur des immeubles complets (préemption EPF, rétrocession bailleurs) ;
- Identifier des terrains pour la création de TFL en s'assurant de leur possible cession à GBM dans les délais du schéma départemental en vigueur (2021-2026).

3. Bilan de la production de LLS sur la période triennale 2023-2025

La commune accuse une carence de 65 logements sociaux, qui lui a été notifiée le 16 février 2024 par le Préfet du Doubs. 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 Saint-Vit correspond à 25 % du nombre de logements sociaux manquants (65), soit 16 logements sociaux à réaliser sur la période triennale 2023- 2025.

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 5 logements PLAI et un maximum de 5 logements en PLS ou assimilés.

Sur la période 2023-2025, il semble que DIA la commune ait rempli ses objectifs de rattrapage avec la livraison de 20 logements locatifs sociaux (11 PLUS, 9 PLAI).

A l'unanimité, le Conseil de Communauté autorise Madame la Présidente, ou son représentant, à signer le pré-contrat de mixité sociale avec la commune de Saint-Vit.

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 106

Contre : 0

Abstention* : 0

Conseiller intéressé : 0

*Le sens du vote des élus ne prenant pas part au vote est considéré comme une abstention.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Besançon dans les deux mois suivant sa publicité.

La Secrétaire de séance,



Anne OLSZAK
Conseillère Communautaire

Pour extrait conforme,
La Présidente,



Anne VIGNOT
Maire de Besançon

Pré-Contrat de mixité sociale

Objectifs et engagements pour la production de logement locatif social sur la commune de Saint-Vit pour la période triennale 2023 - 2025

Entre

La commune de Saint-Vit, représentée par son Maire Monsieur Pascal ROUTHIER, vu la délibération du conseil municipal du approuvant les termes du présent pré-contrat de mixité sociale,

Et

Grand Besançon Métropole, représenté par sa Présidente Madame Anne VIGNOT, vu la délibération du conseil communautaire du approuvant les termes du présent contrat de mixité sociale,

Préambule

La commune de Saint-Vit avec ses 5 115 habitants (INSEE 2025) est soumise aux obligations SRU depuis son entrée dans le territoire du Grand Besançon en 2017. Avec 17,1% de logements sociaux (inventaire 2024) au sein de ses résidences principales pour un objectif de 20%, la dynamique de rattrapage sur cette commune reste à conforter.

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 a pu rencontrer pour réaliser du logement social, que la commune de SAINT-VIT a souhaité conclure un « pré-contrat » de mixité sociale pour la période 2024-2025.

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 pré-contrat de mixité sociale sera également un lieu d'échanges continus entre les différents partenaires tout au long de la période 2024-2025 en vue de la préparation de la prochaine période triennale 2026-2028.

Le pré-contrat de mixité sociale s'organise autour de 2 volets :

- 1er volet - Points de repères sur le logement social sur la commune
- 2^{ème} volet - Objectifs, engagements et projets : la feuille de route pour 2024-2025

Présentation de la commune de Saint-Vit (code commune 25527)

Contexte territorial

La commune de Saint-Vit appartient à l'intercommunalité de Grand Besançon Métropole (68 communes) depuis 2017. Située à l'ouest de Besançon sur l'axe Besançon – Dole – Dijon, elle est traversée par des axes importants de déplacements : 1 gare SNCF à laquelle s'adosse un pôle d'échange modal (PEM) nouvellement aménagé, la RD D673 (route à grande circulation) et l'autoroute A36 (échangeurs à 12 km).

La commune de Saint-Vit est la 2^{ème} commune de GBM en nombre d'habitants (5 115 habitants en 2025). Elle constitue le centre de son propre bassin de vie (39 communes), ce qui traduit un niveau d'équipement élevé (commerces, services, loisirs, santé, ...). Elle dispose d'un tissu économique important avec plus de 205 établissements employeurs (INSEE 2021), notamment dans l'industrie et le commerce de gros, et compte 1 900 salariés.

La commune a connu une croissance démographique qui, depuis les années quatre-vingt, a tendance à ralentir, mais reste positive : la population municipale est passée de 4 381 habitants en 1999 à 4 986 habitants en 2021 puis à 5 115 en 2025, représentant alors 2 199 ménages.

La commune accompagne son développement en menant plusieurs projets d'intérêt local (OPAH, projet de groupe scolaire, zones d'activités économiques...).

La population de Saint-Vit est plutôt jeune, les moins de 30 ans représentant 35,2 % de la population. Ainsi, la commune accueille 876 familles avec enfants. Leur part reste stable depuis 2008 alors que les personnes seules sont de plus en plus nombreuses (714 en 2021 contre 433 en 2008) dans un contexte national de vieillissement et d'évolution des modes de vie (séparation, décohabitation). En moyenne, les ménages de Saint-Vit sont composés de 2,26 personnes et présentent donc un profil plutôt familial (1,81 personne par ménage à Besançon).

En matière d'habitat, le parc compte 2 338 résidences principales au 1^{er} janvier 2021, soit une croissance de 40 % en 20 ans. Il se compose d'une offre importante de grands logements (plus de 50% des résidences principales ont au moins 5 pièces) et compte majoritairement des maisons individuelles (66,3 % des logements).

Exercice de la compétence Habitat

Depuis le 14 décembre 2023, GBM dispose d'un PLH qui fixe notamment le nombre de logements (dont les logements sociaux) à réaliser pour chaque commune ou bassin de commune.

GBM est délégataire des aides à la pierre depuis 2006 (type 2) et délégataire de type 3 depuis le 1^{er} Janvier 2025. Le Grand Besançon délivre donc les agréments et les financements des aides à la pierre par délégation pour l'Etat.

GBM a également mis en place des aides sur fonds propres pour la production et la réhabilitation des LLS sur son territoire.

Exercice de la compétence Urbanisme

Le 28 février 2019, GBM a prescrit l'élaboration de son PLUi, qui doit notamment traduire les objectifs de production de LLS des communes.

Les orientations du PADD du PLUi (PADD adopté le 29 juin 2023) visent à faire de GBM une métropole vertueuse et solidaire (Axe 2) en proposant des logements répondant aux besoins de la population et localisés prioritairement sur les communes qui réunissent tous les services (écoles, commerces, équipement sportifs et culturels,...) notamment à Saint-Vit.

1^{er} volet / Points de repères sur le logement social sur la commune

1) Évolution du taux de logement social

En 2023, la commune de Saint-Vit dispose de 366 logements locatifs sociaux (inventaire SRU), soit un taux de 17 %.

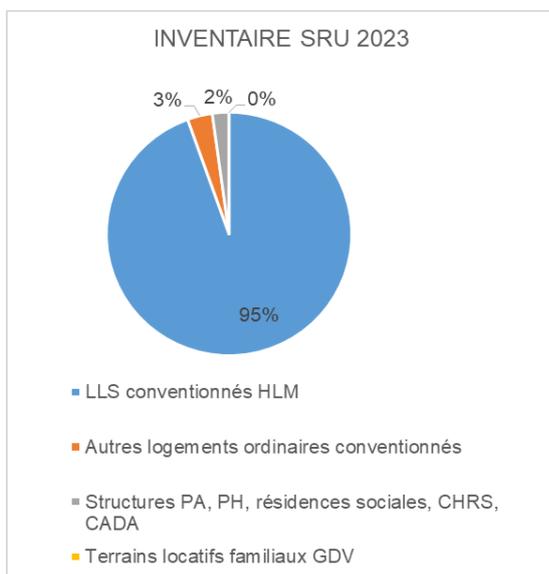
	Résidences principales (INSEE)		Logements Locatifs Sociaux (RPLS)		
	Nombre	Augmentation par rapport à la période précédente	Nombre	Augmentation par rapport à la période précédente	% LLS par rapport aux résidences principales (uniquement parc des bailleurs sociaux)
avant 1968	611		24		3,9%
année 1975	805	+ 24%	92	+ 74%	11,4%
année 1982	1090	+ 26%	121	+ 24%	11,1%
année 1990	1400	+ 22%	181	+ 33%	12,9%
année 1999	1671	+ 16%	242	+ 25%	14,5%
année 2010	2045	+ 18%	312	+ 22%	15,3%
année 2015	2201	+ 7%	312	0%	14,2%
année 2021	2338	+ 6%	345	+ 10%	14,8%

Depuis 1975, le parc de résidences principales de la commune a augmenté régulièrement avec un ralentissement de la croissance après 1990.

De la même manière, le parc de logements locatifs sociaux (données RPLS) de la commune a augmenté de 1975 à 1999 avec un rythme soutenu, supérieur à la croissance des résidences principales. Mais entre 2010 et 2015, le parc de LLS n'a pas augmenté alors que le nombre de résidences principales a connu une croissance de 7%. Cela a créé un décrochage actuellement en cours de rattrapage.

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

COMPOSITION DU PARC SOCIAL



95% du parc de LLS de la commune de Saint-Vit est constitué de logements HLM conventionnés par des bailleurs sociaux (Habitat 25 : 243 logements, NEOLIA : 92 logements, LOGE.gbm : 10 logements).

La commune compte également 2% de logements privés conventionnés, appartenant à des particuliers, SCI ou à la ville de Saint-Vit).

Le parc de LLS de la commune de Saint-Vit est assez « jeune » avec un âge moyen de 33 ans :

- ¼ du parc de LLS seulement a été construit avant 1980
- 43 % du parc de LLS a été construit entre 1980 et 1999
- 30% du parc de LLS a été construit à partir de l'année 2000

L'inventaire SRU comptabilise également un EHPAD (3 lits = 1 logement) qui représente 2% du parc.

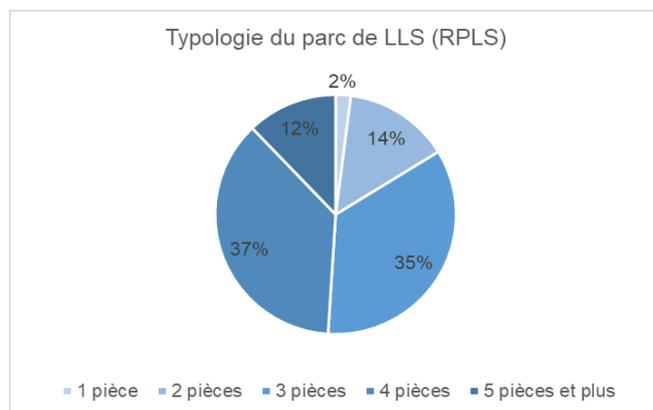
La commune ne compte aucun terrain familial locatif (TFL) pour les gens du voyage.

La commune ne compte aucun produit d'accès sociale type BRS ou PSLA dans son inventaire 2023.

ANCIENNETE DU PARC SOCIAL

Période d'achèvement des constructions	Nb de LLS
avant 1980	92
1980 - 1999	150
2000 - 2022	103

TYPLOGIE DU PARC DE LLS



Le parc de LLS (RPLS) de la commune de Saint-Vit est principalement constitué de grands logements :

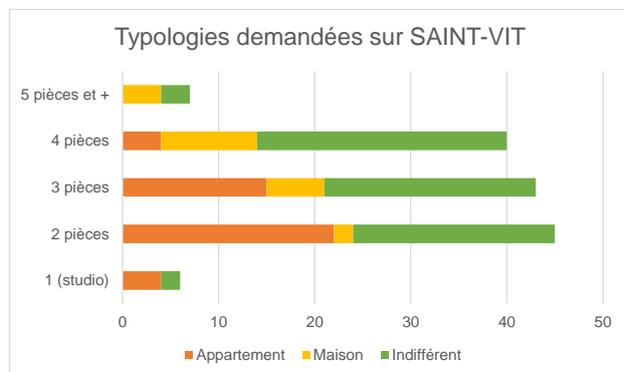
- seulement 16 % du parc sont des petits logements (T1 ou T2)
- les grands logements T4 et plus représentent 49% du parc

A noter que 17% du parc de LLS de la commune est constitué de logements individuels.

DEMANDE DE LLS

A la fin novembre 2024, le territoire de GBM compte 6 594 demandes de LLS dont 58% sont des nouvelles demandes (42% sont des demandes de mutations au sein du parc).

La Ville de Saint-Vit est la commune de GBM la plus demandée en dehors de Besançon et totalise 138 demandes.



- 36% des demandes de LLS portent sur des T1-T2 alors qu'ils ne représentent que 16% de l'offre ;
- 33% des demandes portent sur des grands logements.

Il y a eu 39 attributions de LLS en 2023. Le délai moyen d'attribution est de 12 mois.

3) Dynamique de rattrapage SRU

Il est à noter que la commune de Saint-Vit n'est assujettie à l'article 55 de la loi SRU que depuis le 1^{er} janvier 2017, date de son intégration dans le périmètre communautaire du Grand Besançon. La commune a bénéficié de deux périodes triennales d'exemption d'application de la Loi SRU (2017-2019 puis 2020-2022). Depuis le 1^{er} Janvier 2023, la loi SRU s'applique et la commune dite « déficitaire » doit remplir un objectif de rattrapage de son déficit sur la période 2023-2025 s'établissant à 25% du déficit constaté.

Entre 2015 et 2021 : le nombre de résidences principales a augmenté de 6% et le nombre de LLS a augmenté de 10%. On peut donc en conclure que la dynamique de rattrapage SRU est en cours.

La commune accuse une carence de 65 logements sociaux, qui lui a été notifiée le 16 février 2024 par le Préfet du Doubs (pour un nombre de résidences principales de 2 156). La commune doit donc produire 16 LLS sur la période 2023-2025.

4) Les modes de production du logement social

Actuellement, 208 LLS sont programmés (23 en RO et 185 en DC) et 33 PSLA :

Bailleurs	Programmation	Opération	Nbr lgts	PLUS	PLAI	PLS
NEOLIA	DC (PROG 2021)	Lot. Les Allées de Mina 1 TR.1 Lieu-dit « Le Plénot »	10	7	3	
NEOLIA	DC (PROG 2021)	Lot. Les Allées de Mina 2 TR.1 Lieu-dit « Le Plénot »	5	3	2	
NEOLIA	DC (PROG 2022)	Rue Charles de Gaulle	4	2	2	
NEOLIA	DC (PROG 2023)	Rue de la Haie des SONNOTS	12	8	4	
NEOLIA	RO	Site d'Antorpe Saint-Vit	13	5	8	
NEOLIA	DC (PROG 2025)	Rue du collège - Villagénération	23	13	7	1
HABITAT 25	DC (PROG 2024)	Les jardins du lavoir	8	5	3	
LOGE.gbm	DC (PROG 2024)	Rue des écoles (AA)	5	3	2	
LOGE.gbm	DC (PROG 2024)	Rue des écoles	9	4	3	2
LOGE.gbm	DC (PROG 2024)	Rue du Four	5	2	2	1
Mutualité Française	DC (PROG 2023)	EHPAD	74	-	-	74
Mutualité Française	DC (PROG 2025)	Résidence Autonomie	40	-	-	40
TOTAL			241	52	36	118

Actuellement les modes de production du LLS sont :

- principalement de la production en maîtrise d'ouvrage directe par les bailleurs sociaux (1 seule opération en VEFA) ;
- des opérations de constructions sur des secteurs en développement (Le Plénot, combe du Four) ;
- quelques opérations en cœur de ville, sur du foncier communal (rue des écoles, rue du four et rue du collège).

2^{ème} volet / Objectifs, engagements et projets : la feuille de route pour 2023-2025

1) Les engagements et actions à mener pour 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 [...] ».

S'agissant d'un pré-contrat de mixité sociale, les signataires décident des engagements et actions suivantes à mettre en œuvre pour 2025 :

GRAND BESANCON METROPOLE :

- Valider la programmation de logements locatifs sociaux sur le territoire de Saint-Vit ;
- Prioriser les opérations de production de LLS à Saint-Vit en cas de dépassement des objectifs de GBM dans sa programmation annuelle ;
- Bonifier les aides accordées aux bailleurs sociaux pour la production de LLS sur la commune de Saint-Vit : + 1000 € pour un PLUS, + 5000 € pour un PLAI ;
- Aménager les terrains identifiés par la commune pour créer des TFL à destination des gens du voyage en réponse à l'obligation faite par le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du voyage 2021-2026.

VILLE DE SAINT-VIT :

- Cession ou mise à disposition des bailleurs sociaux du foncier ou du bâti appartenant à la commune (ancienne école rue du collège, ancien presbytère) ou portage foncier de biens via l'EPF pour le développement de logements locatifs sociaux ;
- Poursuite de la veille foncière (DIA, amiable) portant sur des immeubles complets (préemption EPF, rétrocession bailleurs) ;
- Réduire le déficit SRU de la commune et inclure au moins 20 % de LLS dans le total de la production de logements pour anticiper sur un éventuel déficit lors de la prochaine période triennale (vigilance sur le nombre de permis de construire accordés) ;
- Identifier des terrains pour la création de TFL en s'assurant de leur possible cession à GBM.

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 Saint-Vit correspond à **25 % du nombre de logements sociaux manquants (65), soit 16 logements sociaux à réaliser sur la période triennale 2023- 2025.**

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 5 logements PLAI et un maximum de 5 logements en PLS ou assimilés.**

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 qui seront livrés sur la période 2023-2025 :

Bailleur	Programmation	Opération	Nbr lgts	PLUS	PLAI	PLS	LIVRAISON
LOGE.gbm	DC (PROG 2017)	Rue des Alizées- Rue du Zéphir Lotissement "Au moulin à vent" - Antorpe	10	7	3	0	Livrés
NEOLIA	RO	Lotissement moulin à Vent Saint-Vit	10	4	6	0	Livrés
Mutualité Française	EHPAD	EHPAD Combe du Four	74	0	0	74	1er trimestre 2026
HABITAT 25	DC (PROG 2024)	Les jardins du lavoir	8	5	3	0	Livraison fin 2025 – début 2026
			102	16	12	74	

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.

Il semble que la commune de SAINT-VIT ait atteint son objectif de rattrapage sur la période 2023-2025 (sous réserve des éléments fournis par l'Etat pour la réalisation du bilan de la période triennale).

A noter, qu'en parallèle il sera livré sur la commune de Saint-Vit pour la période 2023-2025, 202 logements :

Identifiant PLUi	PHASAGE	DESTINATION	TYPE	EXTENSIF	DENT CREUSE	REHAB / DP
A	2021-2025	HABITAT	EXT	9	0	0
B	2021-2025	HABITAT	DC	0	20	0
C	2021-2025	HABITAT	EXT	3	0	0
D	2021-2025	HABITAT	DC	0	5	0
E	2021-2025	HABITAT	DC	0	4	0
F	2021-2025	HABITAT	DC	0	1	0
G	2021-2025	HABITAT	REHAB/DP	0	0	2
H	2021-2025	HABITAT-EQUIPEMENT	DC	0	40	0
I	2021-2025	HABITAT	EXT	8	0	0
J	2021-2025	HABITAT	EXT	4	0	0
K	2021-2025	HABITAT	DC	0	9	0
L	2021-2025	HABITAT	EXT	5	0	0
M	2021-2025	HABITAT	EXT	6	0	0
M1	2021-2025	HABITAT	EXT	80	0	0
N	2021-2025	HABITAT	DC	0	1	0
P	2021-2025	HABITAT	EXT	1		
			TOTAL	116	80	6

4) Pilotage, suivi et animation du contrat de mixité sociale

Gouvernance et pilotage stratégique :

Un comité de pilotage est instauré comprenant :

- Pascal ROUTHIER, Maire de la commune de Saint-Vit ;
- André TERZO, CCD de Grand Besançon Métropole en charge du logement social ;
- Julien MOREL, DGS de la commune de Saint-Vit ;
- François PEZZOLI, directeur de la Direction de l'Habitat, du Logement et de l'accueil des Gens du voyage de GBM.

Pourront être associés selon l'OJ déterminé pour les COPIL :

- *Les bailleurs sociaux*
- *La DDT du Doubs*

Ce comité, animé par la Direction de l'Habitat de GBM, se réunira deux fois en 2025 pour faire le bilan du rattrapage de la période triennale 2023-2025 et préparer le futur CMS (2026-2028).

Animation et suivi opérationnels :

Un comité technique est instauré avec :

- Julien MOREL, DGS de la commune de Saint-Vit
- Boris PIERRET, service Urbanisme
- François PEZZOLI, directeur de la Direction de l'Habitat, du Logement et de l'accueil des Gens du voyage de GBM.
- Boris DEGRAEVE, chef du service Habitat de GBM ;
- Pauline GUIARD chargée de mission Habitat Public à GBM ;
- Anne-Françoise GUISET, DDT du Doubs.

Ce comité technique, dont la mission principale sera de suivre les projets identifiés à l'article 3 sera animé par la chargée de mission Habitat Public de GBM. Il se réunira à minima 2 fois en 2025 pour faire le bilan du rattrapage de la période triennale 2023-2025 et préparer le futur CMS (2026-2028).

Le présent pré-contrat de mixité sociale est valable jusqu'à rattrapage du déficit SRU de la commune et substitution par un CMS impliquant a minima l'Etat pour la période triennale 2026-2028. Il pourra faire l'objet d'avenants selon la même procédure que celle ayant présidé à son élaboration initiale.

Fait à..... , le

Anne VIGNOT

Pascal ROUTHIER

Présidente de Grand Besançon Métropole

Maire de Saint-Vit