

## Conseil d'Administration du 20 juin 2024 à 10 heures

### DELIBERATION – 1<sup>ère</sup> CONVOCATION

L'an deux mille vingt-quatre

Le jeudi vingt juin

Au siège de l'EPF Réunion, 7 rue André Lardy à Sainte-Marie

Les Délégués au Conseil d'Administration de l'EPF Réunion se sont réunis sur **convocation** de son Président, faite conformément aux statuts le **10 juin 2024**, afin de délibérer sur l'affaire suivante :

**Membres en exercice : 56**

**Membres en présentiel et distanciel : 17 - Membres représentés : 16 - Membres votants : 33**

**Affaire 65/2024 : Participation de l'EPF Réunion au Contrat de Mixité Sociale (CMS) de la Commune de la Plaine des Palmistes pour la période triennale 2023-2025**

La Commune de la Plaine des Palmistes est soumise aux obligations de la loi SRU depuis 2014. En effet, avec 15.37 % de logements sociaux sur son territoire pour un objectif de 20%, la dynamique de rattrapage reste encore à parfaire.

La loi 3DS du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique 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 produire du logement social que la commune de la Plaine des Palmistes a souhaité conclure un contrat de mixité sociale (CMS), annexé aux présentes, pour la période 2023-2025.

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 contrat de mixité sociale sera également un lieu d'échanges continus entre les différents partenaires tout au long de la période triennale 2023-2025.

Au-delà des partenaires institutionnels associés au CMS que sont l'Etat et la CIREST, la Commune de la Plaine des Palmistes a souhaité associer l'Etablissement Public Foncier de La Réunion aux côtés des bailleurs sociaux pour permettre la mise en œuvre d'une synergie avec l'ensemble des acteurs concourant à la livraison rapide d'opérations de logements sociaux.

En matière d'action foncière, la collectivité vise également un objectif annuel de l'ordre d'un hectare d'acquisition destiné au logement social pour la période 2023-2025, en s'appuyant notamment sur l'ingénierie et les capacités financières de l'Etablissement Public Foncier de La Réunion.

LE PRESIDENT SOUMET AU VOTE CETTE AFFAIRE :

Nombre votants	Pour	Contre	Abstention (s)	Non-participation au vote (déport(s))
33	25	0	0	8 <u>Membres CIREST :</u> - Jimmye COUPOU - Anne CANAGUY - Jean-Louis VITAL - Monique MARIMOUTOU-TACOUN - Jean-Paul CONSTANT - Sonia ALBUFFY, représentée par Anne CANAGUY - Sidoleine PAPAYA, représentée par Monique MARIMOUTOU-TACOUN - Bruno ROBERT, représenté par Jean-Louis VITAL

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DECIDE, A L'UNANIMITE DES MEMBRES PRESENTS ET REPRESENTES :

ARTICLE 1

- LA VALIDATION DU PROJET DE CONVENTION PARTENARIALE INTEGRANT LA PARTICIPATION DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA REUNION AU CONTRAT DE MIXITE SOCIALE DE LA COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES.

ARTICLE 2

- L'AUTORISATION PAR MADAME LA DIRECTRICE GENERALE DE SIGNER LEDIT CONTRAT DE MIXITE SOCIALE

Le Président du Conseil d'Administration



Jacques TECHER



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
RÉUNION**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Objectifs, engagements et actions pour la production de  
logement social sur la Commune de

**LA PLAINE DES PALMISTES**

Entre

**La commune de La Plaine des Palmistes**, représentée par Monsieur Johny PAYET, Maire, vu la délibération du Conseil Municipal du 12 juillet 2023, approuvant les termes du présent contrat de mixité sociale,

**La CIREST dont la commune de La Plaine des Palmistes est membre** représentée par Monsieur Patrice SELLY, Président, vu la délibération du Conseil Communautaire du 11 juillet 2020 approuvant les termes du présent contrat de mixité sociale,

**L'État**, représenté par Monsieur Jérôme FILIPINNI, Préfet du Département de la REUNION

L'Etablissement Public Foncier de La Réunion, représenté par Madame Christine PARAME, Directrice générale, dûment habilitée par .....

La SODEGIS, représentée par Madame Valérie FUMAZ, Directrice générale, dûment habilitée par....

La SEMADER, représentée par Madame Anne SERVY, Directrice générale, dûment habilitée par....

## **Préambule :**

### **Enjeux et ambitions du contrat de mixité sociale**

La commune de La Plaine des Palmistes est soumise aux obligations SRU depuis 2014. Avec 15,37% de logements sociaux au sein de ses résidences principales pour un objectif de 20%, la dynamique de rattrapage sur cette commune reste encore à parfaire.

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 Plaine des Palmistes 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 Plaine des Palmistes 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 Plaine des Palmistes



Faisant partie de l'intercommunalité de la CIREST, la Plaine des Palmistes se compose d'un village situé entre deux remparts et de grandes zones naturelles préservées partant du massif de Bébour-Bélouve jusqu'au massif du Piton de la Fournaise. Couvrant une superficie de 8 300 ha et s'étalant de 702 à 2 402 m d'altitude.

La commune s'étend de part et d'autre de la route. Les quartiers de Premier Village, du Centre-Ville et de Second Village constituent la partie agglomérée, les commerces et services se concentrent exclusivement dans le centre-ville. A la sortie de cette zone, se trouve Petite Plaine. Bras Piton est un petit bourg situé à l'écart du village principal.

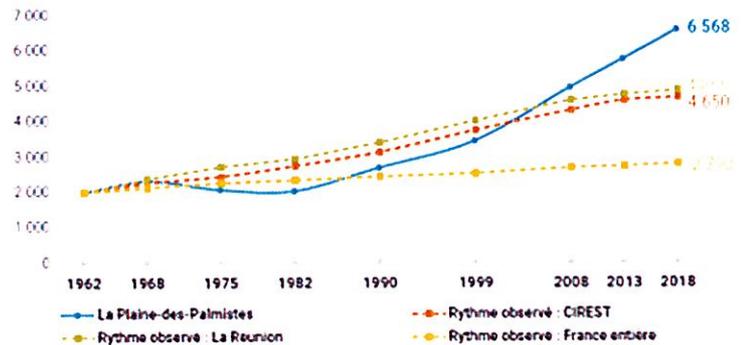
L'évolution de la population palmiplainoise en quelques lignes : un territoire en forte croissance de population sur l'ensemble de la période avec une progression sur l'ensemble de la période plus importante que celle observée à La Réunion dans sa totalité.

Il est observé un passage de 2 790 habitants en 1962 à 6 558 habitants en 2018, avec un solde migratoire important depuis le début des années 80, il s'élève à + 1,83%, ce qui atteste de l'attractivité de la commune.

Lors du dernier recensement, la commune compte 6 823 habitants (données RP 2021).

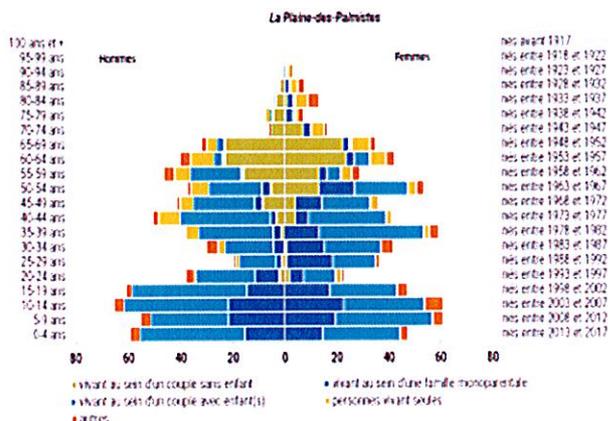
### Évolution de la population des années soixante à nos jours

Source : Insee, RP 1962-2018 - Traitements © Compas



### Pyramide des âges de la population selon la situation familiale

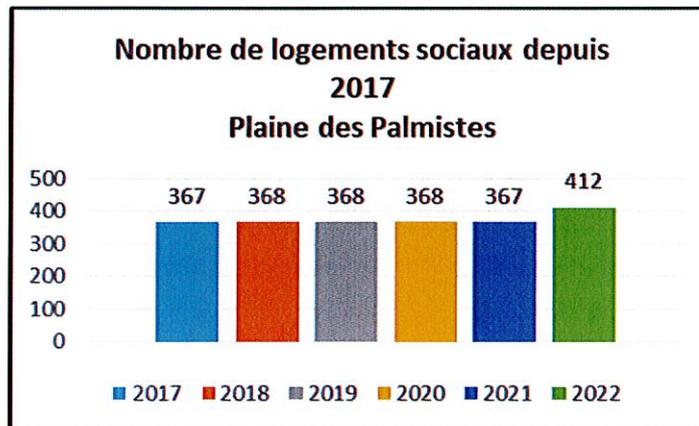
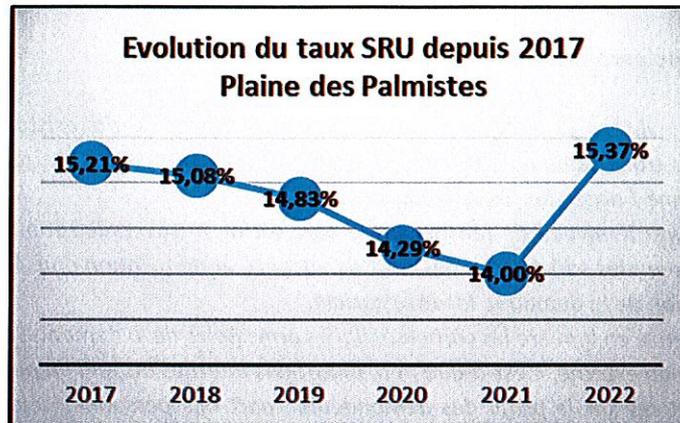
Source : Insee, RP 2017 - Traitements © Compas



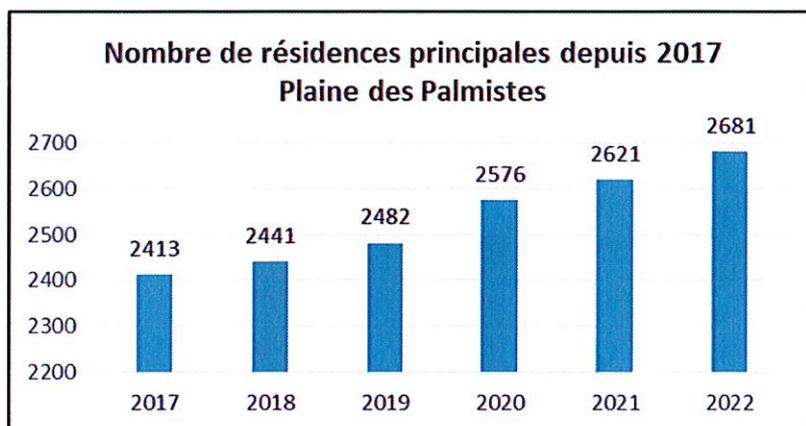
La pyramide des âges, dévoile une structure à dominante familiale et jeune, mais un fort vieillissement de la population dans les années à venir. Sont comptabilisées sur la commune, 990 personnes âgées de 60/74 ans en 2022, avec une très forte progression de cette population jusqu'en 2037, et toutes les tranches d'âges confondues. Il y aura presque un doublement en 10 ans des 85 ans et + entre aujourd'hui et 2032. Il s'agit d'une multiplication par deux pour les 75/84 ans en 10 ans, de 2022 à 2032.

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

**1) Evolution du taux de logement social**



L'évolution du nombre de logements sociaux à La Plaine des Palmistes a été faible du fait des difficultés rencontrées par le territoire et qui persiste encore aujourd'hui : disponibilité faible du réseau de transport public urbain dans un territoire éclaté qui accentue la rupture avec les bassins d'activités ainsi que les difficultés liées aux bâtis des précédentes opérations de logement réalisées sur la commune par les bailleurs sociaux (constat du PILHI). En ce sens, ces arguments ont permis une dérogation dont la commune a bénéficié de la période, ne lui imposant pas de respecter les quotas de production disposés par la loi SRU.



Depuis la fin des années 60, le nombre de logements a augmenté de 301% à La Plaine-des-Palmistes, soit 2 510 logements de plus. Aujourd’hui, Le mode de vie dans les Hauts de La Réunion, emblématique de La Plaine des Palmistes, couplé à un prix moyen modéré du foncier expliquent que cette progression notable du nombre de résidences principales à La Plaine des Palmistes continue.

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

*L’enjeu est de disposer d’une vision synthétique des caractéristiques du parc social existant sur la commune, en se concentrant sur quelques traits saillants : ancienneté du parc, taille des logements, répartition entre le parc HLM / parc privé conventionné / accession sociale etc.*

*Il s’agit également de mesurer le niveau de tension sur le parc social, à travers le ratio de tension (nombre de demandeurs/nombre de demandes satisfaites), des taux de vacance et de rotation dans le parc social, ainsi que du délai moyen de satisfaction de la demande locative sociale.*

*Enfin, il est important de mettre en lumière les caractéristiques principales de la demande locative sociale (et plus spécifiquement de la demande externe, c’est-à-dire hors mutations internes au sein du parc social) au travers de quelques données significatives sur le profil des demandeurs : part des personnes seules, part des ménages habitant sur la commune, part des ménages dont les ressources n’excèdent pas les plafonds PLAI ou faisant partie du premier quartile de ressources, part des demandeurs reconnus DALO et comme publics prioritaires (art. L. 441-1 du CCH).*

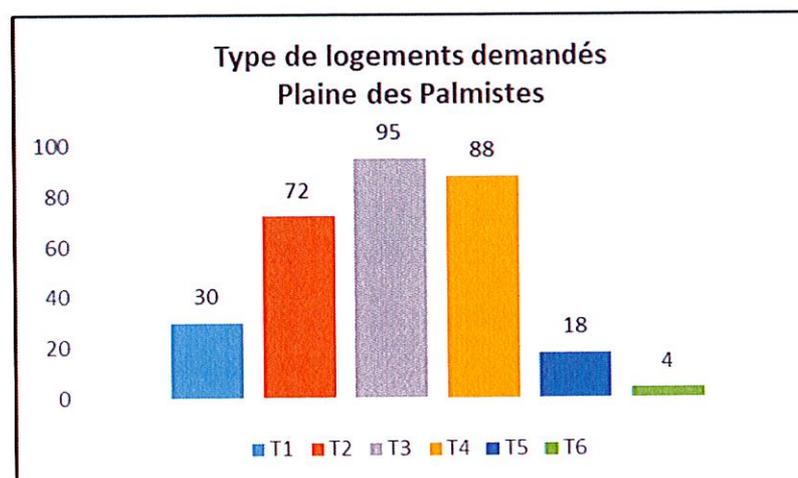
RPLS au 01/01/2022							
	T1	T2	T3	T4	T5	T6	Total
Plaine des Palmistes	13	44	119	158	76	0	410

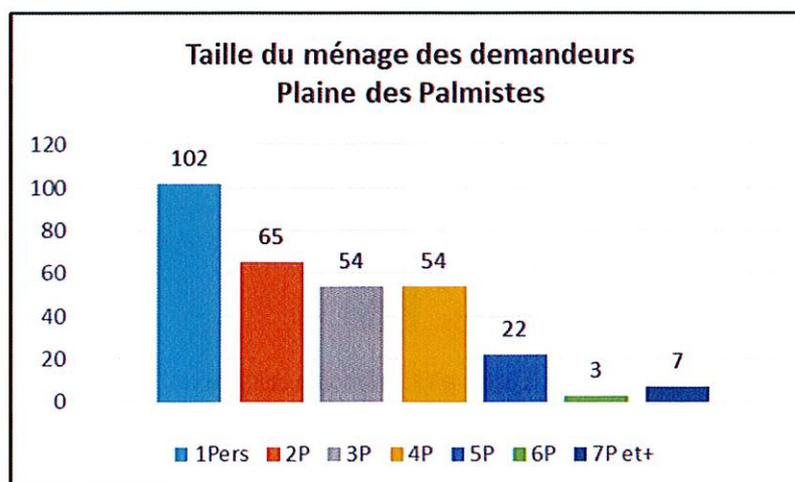
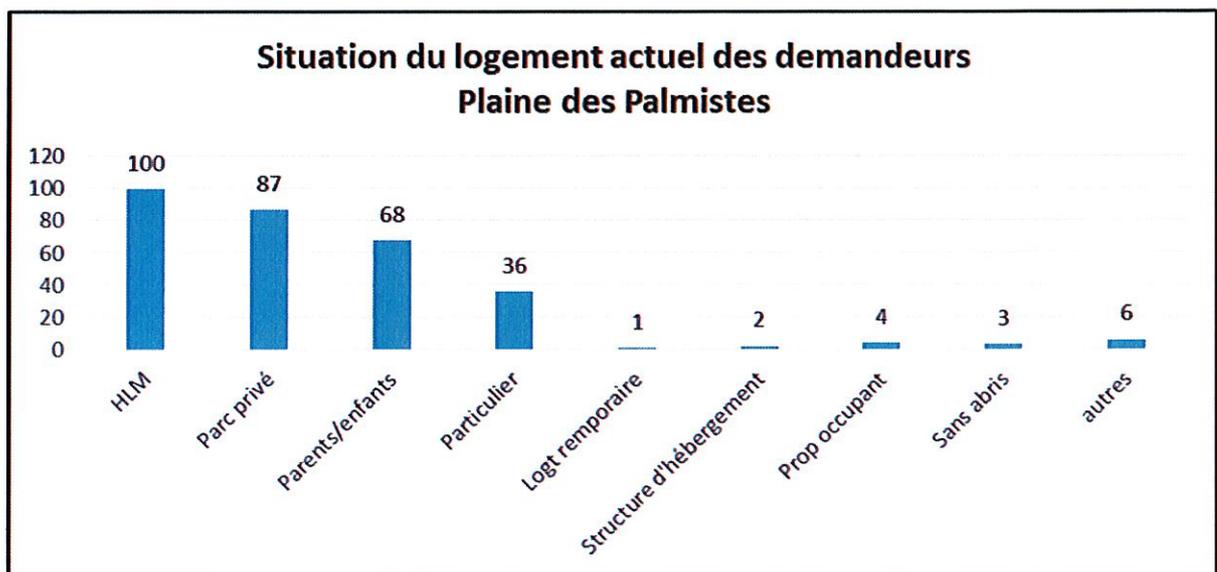
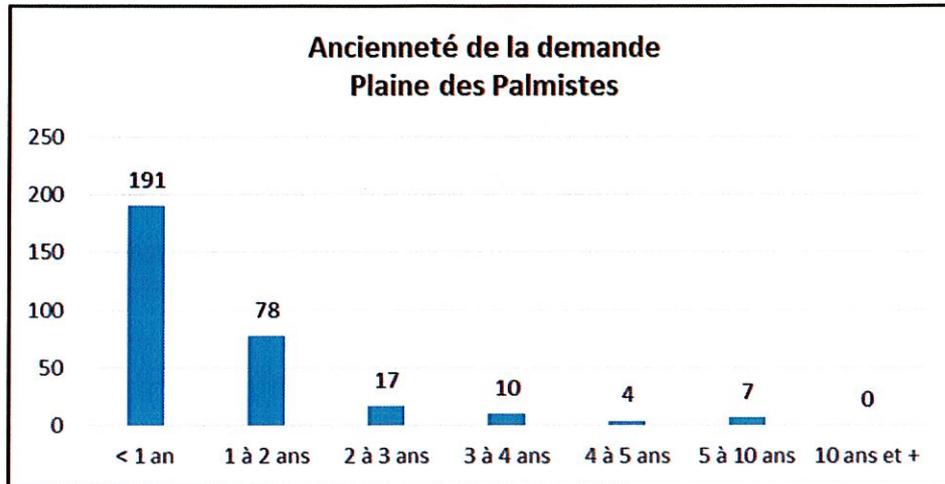
Dont 2 ANAH

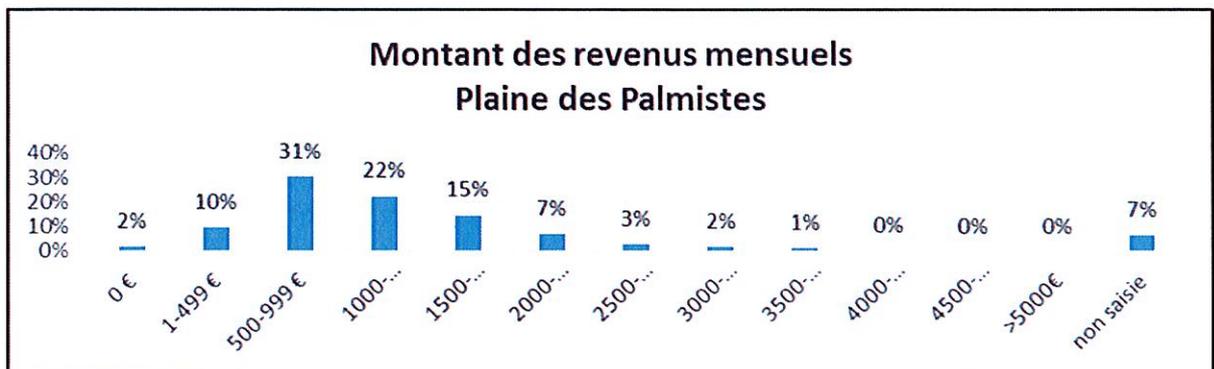
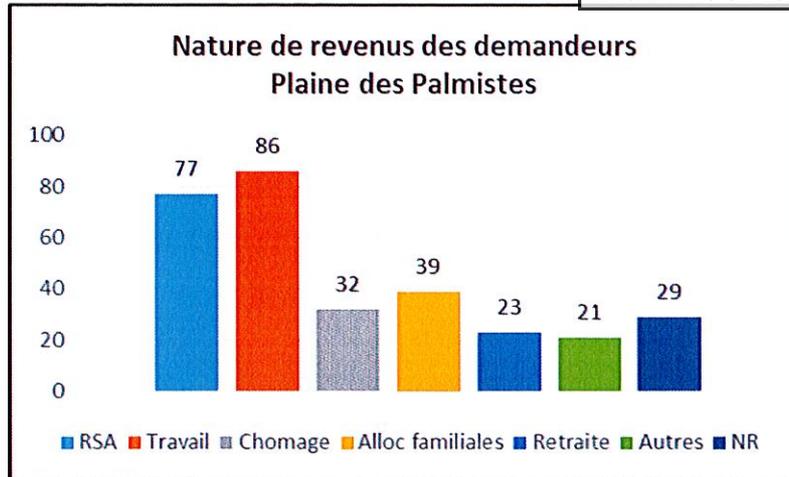
## DONNEES SUR LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL

*(Source GEOD au 31/12/22)*

Demande de logement		dont mutation
Plaine-des-Palmistes	307	100





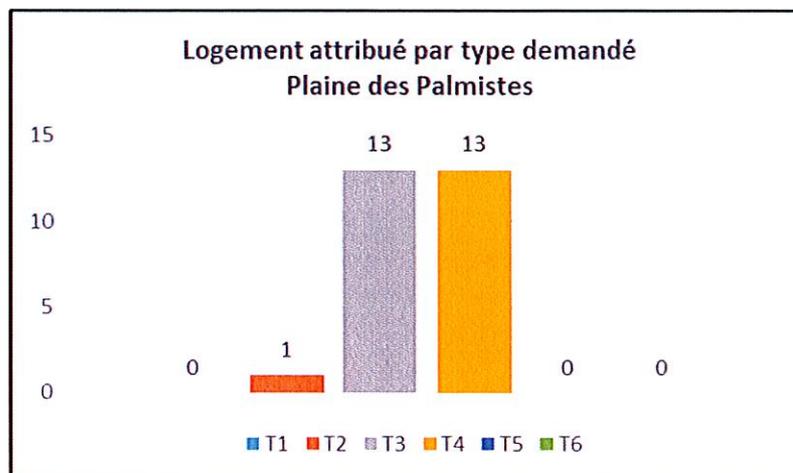


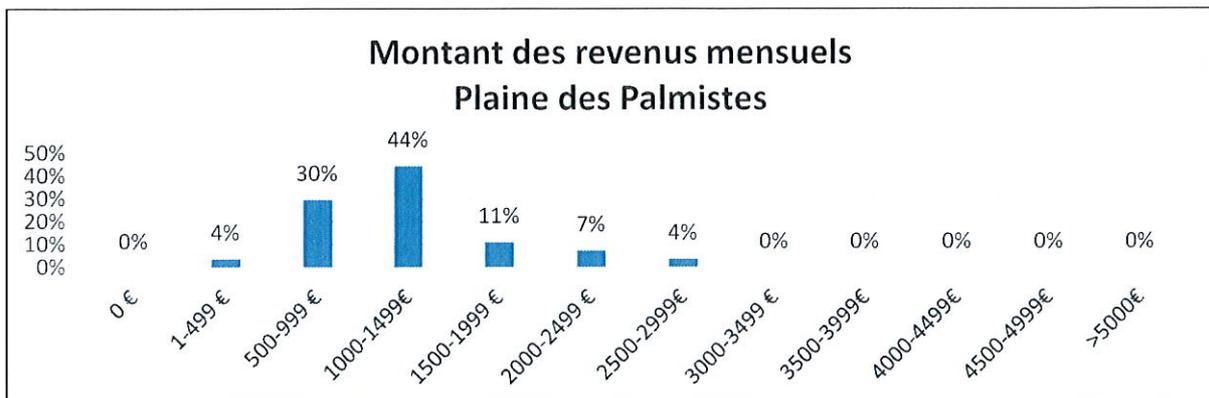
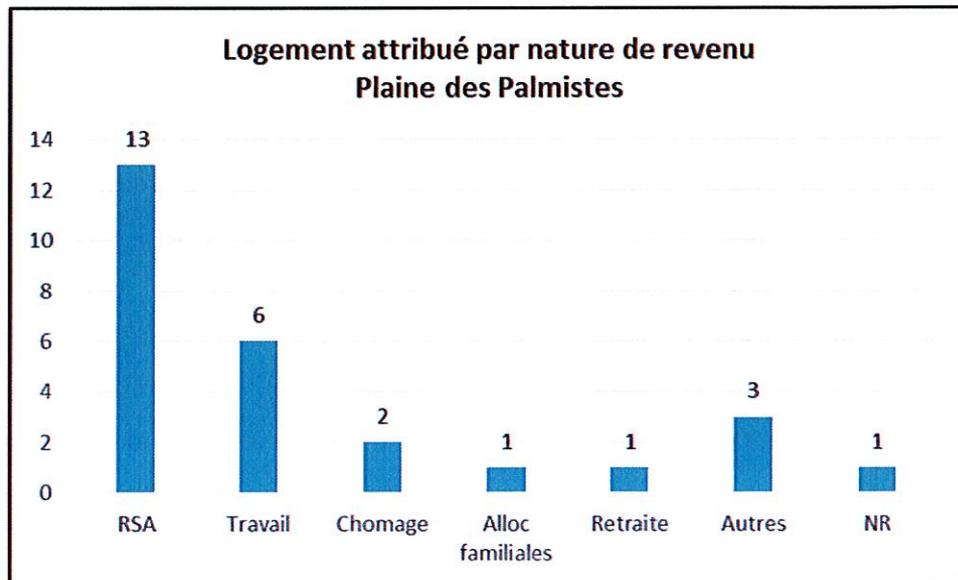
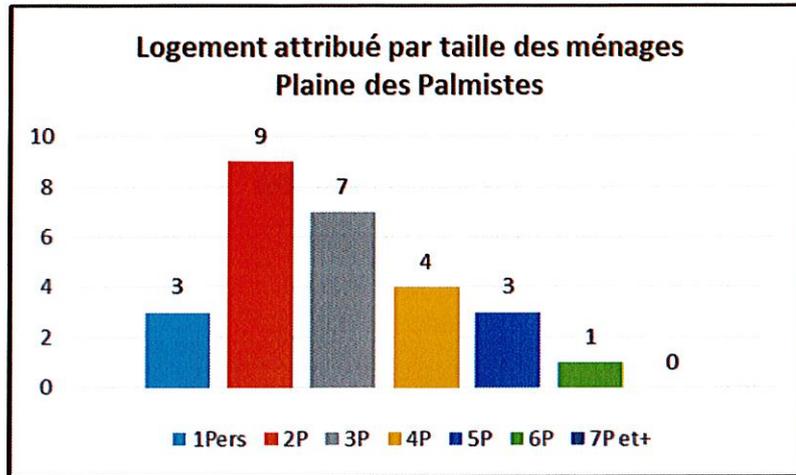
### DONNEES SUR L'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS SOCIAUX

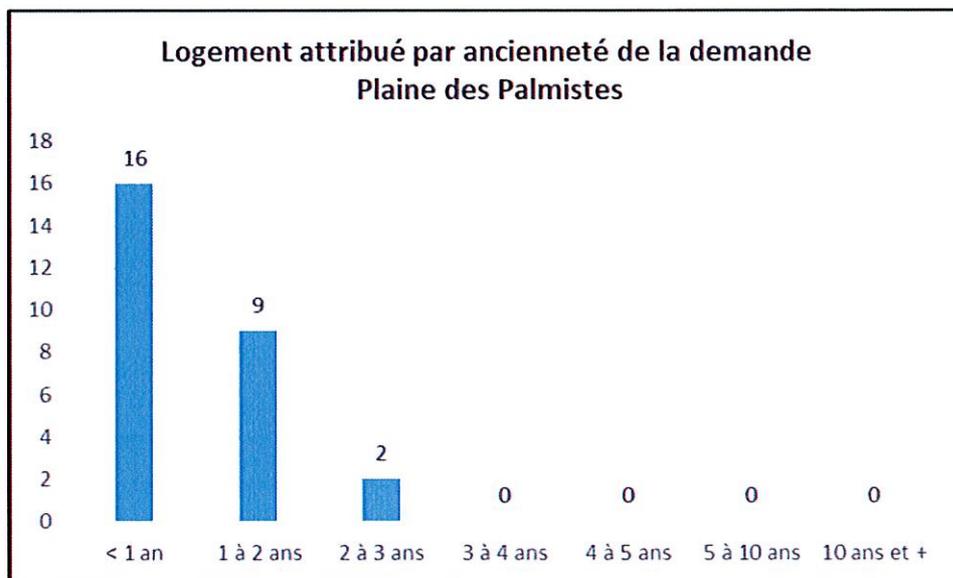
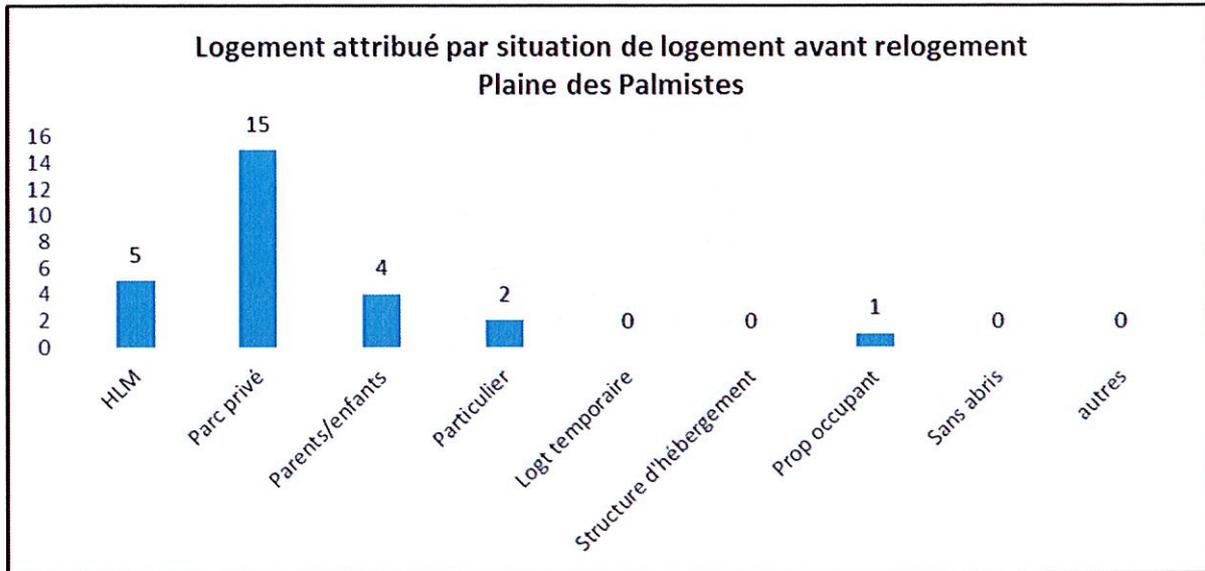
(Source GEOD au 31/12/22)

Logement attribué entre janv & déc 2022)

Plaine des Palmistes	27
----------------------	----







### **INDICATEURS DE TENSIONS**

*(Source DEAL-SNE)*

Commune	Nb de demandes (hors mutation) en stock au 01/01/19	Nb d'attribution (hors mutation) radiées entre le 01/01/19 et le 31/12/19	Taux de tension 2019	Nb de demandes (hors tension) en stock au 01/01/21	Nb d'attribution (hors mutation) radiées entre le 01/01/2021 et le 31/12/2021	Taux de tension 2021	INDICATEUR DE TENSION A LA COMMUNE

Plaine des Palmistes	135	35	3,86	140	57	2,46	3,16
----------------------	-----	----	------	-----	----	------	------

L'indicateur de tension est calculé comme la moyenne des deux années 2019 et 2021, conformément aux dispositions du décret isolement permettant de neutraliser l'année 2020. La tension s'entend comme le nombre de demandes de logements sociaux sur le nombre d'attribution, hors mutation.

### 3) Dynamique de rattrapage SRU

*L'enjeu est d'abord de rappeler les résultats atteints sur les dernières périodes triennales, au travers d'un tableau récapitulatif.*

*Au-delà des résultats des bilans triennaux, il s'agit également de s'interroger sur l'évolution du volume du déficit de logements sociaux. A cet égard, une courbe graphique d'évolution annuelle du nombre de logements manquants peut permettre de caractériser la trajectoire de rattrapage.*

*Source mobilisable : inventaires annuels SRU (à compter de 2014 suite à la loi du 13 janvier 2013 ayant rehaussé le taux à 25% pour de nombreuses communes)*

*Enfin, afin de saisir l'efficacité des outils mis en place pour orienter une part de l'offre nouvelle en direction du logement social, il est primordial de faire apparaître :*

- la part que les logements sociaux mis en service représentent dans l'augmentation des résidences principales
- la part que les logements sociaux financés représentent dans le total des logements autorisés

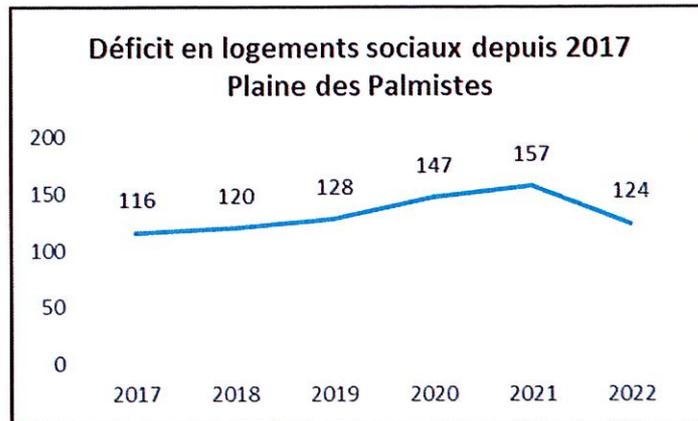
*Sources mobilisables : inventaires annuels SRU / Galion-Sisal / SITADEL*

*Ces deux indicateurs pourront être calculés sur un pas de temps long, avec un focus possible sur les 3 dernières années. Il est intéressant, à titre informatif, de projeter les tendances actuelles de l'augmentation des résidences principales et de la part du logement social dans celles-ci pour simuler le taux de logements social à moyen et long terme.*

### Commune de la Plaine des Palmistes

Bilans triennaux SRU		2014-2016		2017-2019		2020-2022	
Objectifs		58		Non concernée		Exemptée	
Réalisés		135		Par la réalisation			
Taux d'atteinte		232,76%		Du BT *		0%	
% de PLAI	% de PLS	0%	0%				
taux de carence							

*\* La commune n'a pas fait l'objet du bilan triennal 2017-2019 conformément à l'instruction Gouvernementale du 23/06/2010*



Le rattrapage SRU pour la prochaine période triennale représente 25% du déficit en logement :

- 124 x 25 % : 31 logements

### Programmation Pluri-Annuelle de Mai 2023

<b>La Plaine des Palmistes</b>						
<b>PROG 2023</b>	Les Brandes verts	55	LLTS	SOEGIS	MOD	LP
	Les Zoizos verts	18	LLTS	SOEGIS	MOD	LP
	Faham	29	LLTS	SEMADER	MOD	LC
	<b>Total</b>	<b>102</b>				

MOD : Maîtrise d'Ouvrage Directe

LP : liste principale

LC : Liste complémentaire

L'opération de 19 LLTS individuel en MOD – Les Jardins de Lamartine – de la SHLMR à la Plaine des Palmistes financée en 2019 non encore livrée sera à inclure dans le RPLS

### Prévision de rattrapage pour la période 2023-2025

<b>La Plaine des Palmistes</b>		
		Taux de rattrapage SRU 25 %
Objectifs triennaux 2023-2025	<b>31</b>	
Opérations 2019 non encore inventoriées		19
Opérations en Prog 2023		102
Total logts		121
Taux d'atteinte prévisionnel	390,32 %	

L'opération Les Jardins de Lamartine -19 LLTS de la SHLMR non encore incluse dans le RPLS

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

*Après l'approche quantitative et qualitative de la production de logement social, il s'agit d'avoir une attention particulière aux filières de production du logement locatif social et notamment à la répartition entre la part des logements locatifs sociaux réalisés en VEFA et celle sous maîtrise d'ouvrage directe des organismes HLM.*

*Par ailleurs, au vu des enjeux d'intervention accrue au sein de l'enveloppe urbaine existante, il est pertinent de mesurer la part des logements locatifs sociaux réalisés en acquisition-amélioration. Cela permettra d'identifier les marges de développement de cette modalité de production du logement social, ainsi que les conditions pour le faciliter.*

### **Livraison VEFA 2014-2022**

Commune	Produit	Vefa	Somme - Logt
LA PLAINE DES PALMISTES	LLS	Non	45
	LLTS	Non	35
		Oui	30
	PLS	Oui	20
Total Résultat			130

### **Dossier financé VEFA 2014- - 2022**

Commune dossier	Produit	Vefa	Somme - logt
LA PLAINE DES PALMISTES	LLS	Non	45
	LLTS	Non	19
Total Résultat			64

Les données de production en VEFA sont corrélées avec la volonté de préserver le mode d'habitation (modèle de la « case à terre ») avec des produits de constructions de qualités en corrélation avec le climat des hauts, induisant un nombre de logements produits plus faibles, du fait de la moins grande densité souhaitée que celles existantes dans les communes littorales et du coût de l'opération.

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

En collaboration avec l'ensemble des partenaires s'entendant sur la nécessité de produire plus de logements sociaux adaptés aux besoins des habitants du territoire palmiploinois, les outils et leviers d'actions suivants ont été arrêtés :

### **1) Action foncière**

Difficultés observées et défis à relever - Principales difficultés observées sur la commune s'agissant de la disponibilité foncière d'emprises capables d'accueillir des projets de logements sociaux.

Outils mis en œuvre, leviers mobilisables et points de vigilance – Les réponses apportées avec analyse de leur impact. Les pistes à explorer et les leviers complémentaires pouvant être activés, les points d'attention particuliers du point de vue de l'Etat.

## 2) Urbanisme et aménagement

Difficultés observées et défis à relever - Principales difficultés observées sur la commune s'agissant de l'intégration dans le développement urbain d'une part significative de logement social et de maîtrise de l'aménagement en ce sens.

Outils mis en œuvre, leviers mobilisables et points de vigilance – Les réponses apportées avec analyse de leur impact. Les pistes à explorer et les leviers complémentaires pouvant être activés, les points d'attention particuliers du point de vue de l'Etat.

## 3) Programmation et financement du logement social

Difficultés observées et défis à relever - Principales difficultés observées sur la commune s'agissant des capacités de programmation d'opérations de logement social et d'atteinte de leur équilibre financier.

Outils mis en œuvre, leviers mobilisables et points de vigilance – Les réponses apportées avec analyse de leur impact. Les pistes à explorer et les leviers complémentaires pouvant être activés, les points d'attention particuliers du point de vue de l'Etat.

## 4) Attribution aux publics prioritaires

Difficultés observées et défis à relever - Principales difficultés observées sur la commune s'agissant de l'accès des publics prioritaires au parc locatif social.

Outils mis en œuvre, leviers mobilisables et points de vigilance – Les réponses apportées avec analyse de leur impact. Les pistes à explorer et les leviers complémentaires pouvant être activés, les points d'attention particuliers du point de vue de l'Etat.

### 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 :

- *En matière d'action foncière, poursuivre, en partenariat avec l'Etablissement Public Foncier de la Réunion, la démarche de constitution de réserves foncières mobilisables à court et moyen terme pour les opérations de logements sociaux, en visant un objectif annuel d'acquisition de l'ordre d'un hectare et échanger en parallèle avec les bailleurs sociaux pour la mise en construction rapide des opérations*
- *En matière d'urbanisme et d'aménagement, en partenariat avec la CIREST et les producteurs de logements sociaux, le respect des délais d'instruction et un accompagnement renforcé de la commune pour permettre la bonne complétude des dossiers pour instruction par les différents services intéressés, pour la délivrance des autorisations d'urbanisme au plus tard en fin d'année 2024*
- *En matière de programmation et de financement du logement social, en partenariat avec l'ensemble des partenaires, l'organisation d'échanges réguliers sur la bonne avancée des opérations et l'obtention des financements, ainsi que l'adaptation des constructions au mode de vie locale et aux conditions topographiques et climatiques, afin d'en faire des logements durables réduisant les coûts d'entretien et de maintenance*
- *En matière d'attribution aux publics prioritaires, l'organisation de commission d'attributions de logements avec les partenaires, en prenant en compte l'expertise du centre communal d'action sociale et plus largement des partenaires de l'action sociale. Il s'agit aussi d'améliorer le suivi des situations sociales de locataires et des conditions de vie au sein des résidences, afin d'éviter la dégradation de lieux de vie et espaces communs.*

## **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 Plaine des Palmistes correspond à 33 % du nombre de logements sociaux manquants, soit 41 logements sociaux à réaliser sur la période triennale 2023-2025.

### **Objectifs quantitatifs de rattrapage pour 2023-2025**

Au vu de [préciser l'ensemble des éléments expliquant le choix final du niveau de rattrapage retenu dans le contrat de mixité sociale (maintien du niveau fixé par la loi, utilisation des possibilités d'abaissement ou de mutualisation et le cas échéant niveau de modulation retenu)].

**Il est décidé de retenir pour la période 2023-2025 des objectifs correspondant à 33% du nombre de logements sociaux manquants, soit 41 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.

*En cas d'abaissement des objectifs de rattrapage, indiquer qu'il a été fait usage 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, en rappelant le taux plancher de rattrapage qu'il était possible de fixer en fonction de la situation de la commune (25%, 40% ou 80%) et intégrer ce tableau :*

Nom de la commune	Nombre 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 Plaine des Palmistes	124	20 %	Exonéré	33 %	31

### Objectifs qualitatifs de rattrapage

Les logements réalisés pour concourir à l'atteinte de ces objectifs triennaux devront intégrer au moins 30% de LLTS et 30% de PLS et assimilés (ou 20% si la commune dispose de moins de 10% de logements sociaux et n'est pas couverte par un PLH), soit un objectif de rattrapage intégrant au moins 31 logements LLTS.

Modalités d'établissement du bilan triennal 2023-2025 - Rappel des règles de comptabilisation des logements réalisés au titre du bilan triennal 2023-2025.

### 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 identifiée s'établit comme suit, pour un total de logements financés ou à financer sur la période triennale 2023-2025 : 102 LLTS :

Opération	Adresse	Réf Cadastrale	Maître d'ouvrage	Nombre de logements	Typologi e	Année de financement prévisionnel	Observation
Les Zoizos Verts	Rue Oscar Turpin	AE 247/249	SODEGIS	18	LLTS	2023	Permis de construire délivré. Dossier déposé à la DEAL pour engagement.
Les Brandes Verts	Rue Bertin Robert	AT 125	SODEGIS	55	LLTS	2023 ou 2024	Permis de construire délivré. Dossier déposé à la DEAL pour engagement.
Faham	Rue Carron	AV 613p	SEMADER	29	LLTS	2023 ou 2024	Vu par les Architectes Conseil. Avis favorable de la PPA pour un engagement 2023 ou 2024.

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

#### Gouvernance et pilotage stratégique

*Le comité de pilotage est constitué de l'ensemble des représentants des partenaires signataires de la présente convention. Il se réunira une fois par an pour échanger sur l'avancée de la mise en œuvre du contrat de mixité sociale et, en fin de convention, pour examiner le bilan de sa réalisation, produit par la commune, en partenariat avec les producteurs de logement social.*

*Le bilan quantitatif triennal 2023-2025 se réalisera de la manière suivante :*

- *comptabilisation des logements livrés (différence d'inventaire) entre le 01/01/2022 et le 01/01/2025*
- *comptabilisation des logements financés au cours de la période 2023-2025, décomptables SRU et non entrés à l'inventaire au 01/01/2025*
- *retrait des logements financés dans un triennal et entrés à l'inventaire au 01/01/2025*
- *retrait des logements financés, décomptables SRU et comptabilisés dans un précédent triennal et dont les opérations ont été annulées ou abandonnées sur la période 2023-2025*

*En cas de report formalisé de la triennale 2020-2022 des logements en excédent de l'objectif triennal :*

- prise en compte des logements financés dans un triennal précédent et reportés sur ce triennal et ne figurant pas à l'inventaire*
- prise en compte des logements lors d'un précédent triennal et reportés sur ce triennal*

**Animation et suivi opérationnels**

*Le suivi opérationnel de la convention est réalisé par la Direction Urbanisme et Grands Projets de la commune, en lien avec la direction générale des services.*

**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

*COMMUNE DE LA PLAINE DES  
PALMISTES*

Johnny Payet  
Maire  
Signature

*COMMUNAUTE AGGLOMERATION  
CIREST*

Patrice Selly  
Président  
Signature

*ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA  
REUNION*

Christine Paramé  
Directrice Générale  
Signature

*SODEGIS*

Valérie Fumaz  
Directrice Générale  
Signature

*SEMADER*

Anne Séry  
Directrice Générale  
Signature

*ETAT*

Jérôme Filipinni  
Préfet

Signature