



**PRÉFET  
DE LA GIRONDE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



## **Contrat de mixité sociale (2023-2025)**

Objectifs, engagements et actions pour la  
production de logement social sur la  
Commune de Saint-Sulpice-Et-Cameyrac

Entre

**L'État**, représenté par **Monsieur Etienne Guyot**, Préfet de la Gironde

**Le Conseil Départemental**, représenté par M. **Jean-Luc Gleyze**, Président du Conseil Départemental de la Gironde

**La commune de Saint-Sulpice-Et-Cameyrac** représentée par **Monsieur Pierre Cotsas**, maire de la commune

**La communauté de communes des Rives de La Laurence** représentée par **Monsieur Frédéric Dupic**, Président de la communauté de communes

**Vu** la loi relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (loi 3DS) du 21 février 2022

**Vu** la lettre de Madame Fabienne Buccio, Préfète de la Gironde, en date du 27 juin 2022 relative à l'adaptation des objectifs SRU,

**Vu** la lettre de la commune de Saint-Sulpice-Et-Cameyrac en date du 21 septembre 2022 sollicitant la signature d'un contrat de mixité sociale « abaissant »,

**Vu** le courrier de Madame la Préfète de Gironde à la commune de Saint-Sulpice-Et-Cameyrac en date du 26 décembre 2022, en réponse à la demande de contrat de mixité sociale avec adaptation des objectifs pour la période 2023-2025,

**Vu** la délibération du conseil municipal du 25 septembre 2023, approuvant les termes du présent contrat de mixité sociale,

**Vu** la délibération du conseil communautaire de la CDC des Rives de la Laurence du 21 septembre 2023, approuvant les termes du présent contrat de mixité sociale,

**Vu** la délibération de la commission permanente du conseil départemental en date du 9 octobre 2023, approuvant les termes du présent contrat de mixité sociale,

**Considérant** la nécessité de réaliser du logement locatif social sur la commune de Saint-Sulpice-Et-Cameyrac pour faire face aux besoins de la population,

**Considérant** les obligations de réalisation de logements locatifs sociaux qui s'imposent à la commune de Saint-Sulpice-Et-Cameyrac au titre de l'article 55 de la loi SRU, et qui s'élèvent à 85 logements locatifs sociaux pour la période-2023-2025 (33 % du déficit au 1<sup>er</sup> janvier 2022),

**Considérant** que la commune a pris du retard dans la réalisation de logements locatifs sociaux durant les périodes triennales précédentes,

**Considérant** le contexte local rendant difficile la production de logements locatifs sociaux,

**Considérant** qu'un effort conjugué de l'ensemble des partenaires est nécessaire pour réaliser du logement locatif social.

## Préambule

La commune de **Saint-Sulpice-Et-Cameyrac** est soumise aux obligations SRU depuis **2002**. Avec 12,70% de logements sociaux à la date du 1<sup>er</sup> janvier 2022, au sein de ses résidences principales, pour un objectif de 25%, 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 Saint-Sulpice-Et-Cameyrac 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 Saint-Sulpice-Et-Cameyrac 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.

Ce contrat sera élaboré avec l'ensemble des partenaires associés dans le cadre de réunions. Il donnera lieu à une **évaluation annuelle** en présence des partenaires signataires et des acteurs oeuvrant dans le domaine de l'habitat.

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 Saint-Sulpice-Et-Cameyrac

La commune de **Saint-Sulpice-Et-Cameyrac** est située dans l'Entre-deux-Mers, entre la Garonne et la Dordogne, et dans l'aire d'attraction de Bordeaux et son unité urbaine, entre Bordeaux et Libourne. Elle est bordée à l'ouest par la Laurence, un ruisseau affluent de la Dordogne. Sa superficie est de **1 504 hectares**.

La commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac se trouve à la périphérie d'une métropole bordelaise qui affiche des ambitions en termes de densification de population (métropole millionnaire), d'augmentation de sa capacité d'accueil sur le cœur de métropole et ses premières et deuxièmes couronnes. La commune se situe à 24 kilomètres de Bordeaux, et à 24 kilomètres de Libourne. **Elle constitue une porte d'entrée et un vrai carrefour stratégique entre la métropole bordelaise et le Libournais.**

La commune de Saint-Sulpice-Et-Cameyrac appartient à **l'agglomération de Bordeaux**, mais également à la **Communauté de Communes Les Rives de la Laurence** (ex CDC du secteur de Saint-Loubès), qui a été créée en 2000, et qui regroupe 6 communes (plus de 28 000 habitants). Elle est située à l'extrémité est de la Communauté de Communes, qui compte 5 autres communes (Beychac-et-Caillau, Montussan, Sainte-Eulalie, Saint-Loubès et Yvrac).

La commune fait également partie du **Pôle d'Équilibre Territorial et Rural Cœur Entre-Deux-Mers** qui regroupe quant à lui 5 communautés de communes (soit au total 91 communes).

Elle est accessible par **l'autoroute A89** (sortie n°5). Elle est desservie par deux routes départementales au nord : la RD 242 (Saint-Loubès / Saint-Pardon) et la RD 13 (Bordeaux-Libourne) ainsi que par le réseau interurbain de Gironde TransGironde (lignes 301 et 3011) Bordeaux Buttinière-Libourne par Saint-Loubès.

Elle est également desservie par le **TER Nouvelle-Aquitaine** à partir de la gare de Saint-Sulpice-Izon (ligne ferroviaire de Bordeaux Paris), qui sera transformée en RER Libourne - Arcachon avec une fréquentation plus importante : un train toutes les ½ heures par ligne et par sens, à l'horizon 2025 / 2027.

La commune dispose des **principaux commerces de proximité** (boucherie, poissonnerie, boulangerie, coiffure...) mais aussi des commerces plus attractifs pour une population extérieure (hypermarché, opticien, magasin de vêtements...).

Exclusivement localisés dans les bourgs de Saint-Sulpice et de Cameyrac, ces commerces participent pleinement au dynamisme et à l'attractivité de ces centralités.

Des commerces de tailles plus importantes sont également situés sur les communes voisines (Ambarès-et-Lagrave et Saint Eulalie).

## Attractivité de la commune

Commune principalement **résidentielle**, Saint Sulpice et Cameyrac présente une qualité de vie reconnue, avec plusieurs châteaux viticoles et un golf privé.

L'augmentation régulière de sa population (+8% entre 2015 et 2022, soit un taux de croissance de 1,14 % par an), malgré les contraintes de planification liés à ses documents d'urbanisme, témoigne de cette **attractivité**. La commune dénombre aujourd'hui **4 762 habitants** (population municipale 2019 parue en 2022).

## Enjeux de la commune

Le **développement économique constitue le principal enjeu** afin d'une part de répondre aux besoins en termes d'emplois et d'autre part de générer de nouvelles recettes.

Ce développement doit s'accompagner de la **création de logements locatifs sociaux**, afin de répondre aux obligations légales de la commune mais également de permettre d'accompagner la création de nouvelles entreprises

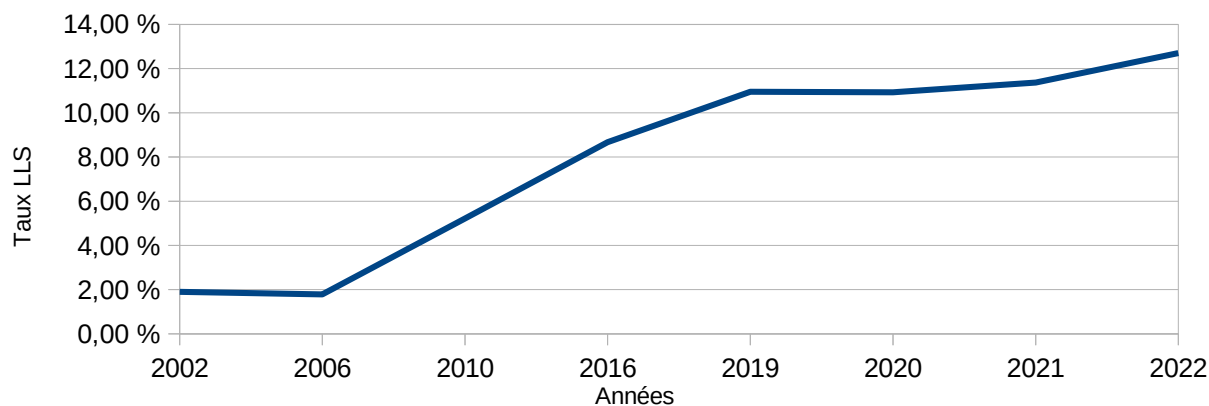
Concernant le volet planification, le PLU de la commune a été approuvé en 2020. Le but principal de cette élaboration était de doter la collectivité d'un document d'urbanisme capable de satisfaire ses obligations en matière de production de logement social. Cependant, en 2019, l'État dans son avis a considéré que selon les prescriptions du SAGE nappes profondes il n'était pas envisageable d'augmenter les prélèvements sur cette nappe pour accompagner le développement du territoire de la commune et que l'ouverture à l'urbanisation était conditionnée à la ressource en eau. **A l'heure actuelle, la commune ne dispose donc plus d'un PLU qui lui permette de remplir ses objectifs SRU, d'où la nécessité d'élaborer un contrat de mixité sociale qui adaptent à la baisse les prochains objectifs SRU 2023-2025.**

## **VOLET 1 : Points de repères sur le logement social sur la commune de Saint-Sulpice-Et-Cameyrac**

Les indicateurs d'évaluation de la situation de la commune de Saint-Sulpice-Et-Cameyrac sont les suivants :

### **LE PARC**

<b>Données commune de Saint-Sulpice et Cameyrac</b>	<b>TAUX LLS (source inventaire LLS)</b>
Année 2002	1,90 %
Année 2006	1,79 %
Année 2010	5,22 %
Année 2016	8,67 %
Année 2019	10,95 %
Année 2020	10,93 %
Année 2021	11,37 %
<b>RESIDENCES PRINCIPALES AU 01/01/2022</b>	<b>2118</b>
<b>PARC DE LLS AU 01/01/2022</b>	<b>269 (12,70%)</b>
<b>DEFICIT LLS AU 01/01/2022</b>	<b>260</b>
<b>OBJECTIFS 2020-2022</b>	<b>143</b>
<b>PPPI 2021 sur FILOCOM 2017 (parc privé potentiellement indigne)</b>	<b>48 (2,66%)</b>



**ÉVOLUTION DU PARC SOCIAL PAR TYPES DE LOGEMENT**

	Logements ordinaires (HLM et autres)		Logements foyers	Location accession (BRS + PSLA)	Intermédiation locative	Total
	Total logements	Dont logements ANAH				
<b>2002</b>	29	2	0	0	0	<b>29</b>
<b>2006</b>	29	2	0	0	0	<b>29</b>
<b>2010</b>	93	2	0	0	0	<b>93</b>
<b>2016</b>	152	0	16	0	0	<b>168</b>
<b>2019</b>	208	1	16	0	0	<b>224</b>
<b>2020</b>	211	1	16	0	0	<b>227</b>
<b>2021</b>	220	1	16	0	0	<b>236</b>
<b>2022</b>	253	1	16	0	0	<b>269</b>

**ÉVOLUTION DU PARC LOCATIF PAR TYPES DE FINANCEMENT**

	Très social	Social	PLS et équivalent	ANAH	Autres
<b>2020</b>	39	153	34	1	
<b>2021</b>	42	159	34	1	
<b>2022</b>	53	181	34	1	

**LA DYNAMIQUE DE CONSTRUCTION**

Périodes	Augmentation du nombre de RP	Taux d'augmentation des RP	Nombre de LLS mis en service	Taux d'augmentation des LLS	Part de LLS mis en service par rapport aux RP
Entre 2010 et 2016	157	8,82 %	75	80,64 %	<b>47,70 %</b>
Entre 2002 et 2016	404	26,35 %	139	479,31 %	<b>34,40 %</b>
Entre 2016 et 2019	109	5,62 %	56	33,33 %	<b>51,37 %</b>
Entre 2002 et 2019	513	33,46 %	195	672,41 %	<b>38,01 %</b>
Entre 2019 et 2022	72	3,51 %	45	20,08 %	<b>62,50 %</b>



## L'OCCUPATION DU PARC ET LE TAUX DE VACANCE

	Commune	EPCI	Gironde
<b>Taux de rotation du parc public (RPLS au 01/01/2021)</b>	3,51 %	7,88 %	7,12 %
<b>Taux de vacance du parc public (RPLS au 01/01/2021)</b>	1,75 %	0,87 %	1,10 %
<b>Taux de vacance parc total (filocom 2019)</b>	5,24 %	5,03 %	7,89 %

## SUR LA DEMANDE (SNE)

<b>Nombre de demandes de logement social sur la commune (fin janvier 2023)</b>	101 demandes
<b>Nombre de demandes satisfaites (année 2022)</b>	27 demandes

	Commune	EPCI	Gironde
<b>Ratio demandes / attributions</b>	3,74	7,71	6,82

## Caractéristiques de la demande en LLS sur Saint-Sulpice-Et-Cameyrac :

En 2022, les demandes provenaient majoritairement de ménages composés d'une seule personne (50 % des demandes) ou 2/3 personnes (30 % des demandes).

**17 %** des demandeurs étaient des ménages sous plafonds de ressources **PLAI** et **26%** étaient des ménages avec plafonds de ressources **entre PLAI et PLUS**.

## Dynamique de rattrapage depuis 2002

	Objectif	Réalisé	Taux de réalisation	Carence	
				Date arrêté	Majoration
<b>Bilan 2002-2004</b>	<b>41</b>	<b>50</b>	<b>121,00 %</b>		
<b>Bilan 2005-2007</b>	<b>43</b>	<b>14</b>	<b>33,00 %</b>		
<b>Bilan 2008-2010</b>	<b>42</b>	<b>119</b>	<b>283,00 %</b>		
<b>Bilan 2011-2013</b>	<b>39</b>	<b>4</b>	<b>10,00 %</b>	<b>17/10/14</b>	<b>5,00 %</b>
<b>Bilan 2014-2016</b>	<b>76</b>	<b>100</b>	<b>132,00 %</b>		

<b>Bilan 2017-2019</b>	<b>104</b>	<b>130</b>	<b>125,00 %</b>	
<b>Bilan 2020-2022</b>	<b>143</b>	<b>26</b>	<b>18,18 %</b>	<b>En cours d'analyse</b>

	<b>Objectif</b>	<b>Réalisé</b>	<b>Taux de réalisation</b>
<b>Bilan cumulé sur les 3 dernières périodes triennales</b>	<b>219</b>	<b>234</b>	<b>106,84 %</b>
<b>Bilan cumulé depuis 2002</b>	<b>345</b>	<b>417</b>	<b>120,86 %</b>

### Sur les prélèvements SRU

Le montant des prélèvements annuels de la période triennale 2020-2022 se répartit de la façon suivante :

	<b>Prélèvement brut</b>	<b>Dépenses déductibles</b>	<b>Prélèvement net</b>	<b>Reliquat à reporter</b>
<b>Prélèvement 2020</b>	54 797,00 €	45 000,00 € (*)	9 797,00 €	0,00 €
<b>Prélèvement 2021</b>	58 348,00 €	45 000,00 € (*)	13 348,00 €	0,00 €
<b>Prélèvement 2022</b>	58 593,00 €	45 000,00 € (*)	13 593,00 €	0,00 €
<b>Prélèvement 2023</b>	52 934,00 €	45 000,00 € (*)	7 934,00 €	0,00 €

(\*) = subvention foncière

Face à ce constat, l'ensemble des partenaires souhaite s'engager dans une mobilisation accrue pour favoriser le développement du parc locatif conventionné sur la commune **de Saint-Sulpice-et-Cameyrac** Afin de permettre l'atteinte des objectifs réglementaires de la commune en termes de diversification de l'offre d'habitat, l'État s'engage au côté des collectivités signataires du présent contrat.

## **VOLET 2 : Outils et leviers d'action pour le développement du logement social**

### **1) Action foncière**

#### **A) Difficultés observées et défis à relever**

La commune a bâti l'élaboration de son PLU actuel (approuvé le 27 février 2020) autour d'une démarche volontaire de croissance urbaine basée sur la production importante de logements sociaux localisés, pour une majeure partie dans des zones 1AU, en extension urbaine.

Les avis successifs de l'Etat et du contrôle de légalité ont pointé du doigt le non-respect par le SIAEPA de Bonnetan des autorisations de prélèvement d'eau potable entraînant une incompatibilité avec le SCOT de l'Aire Métropolitaine Bordelaise et le SAGE nappes profondes de la Gironde.

Il s'en est suivi après l'avis de l'Etat, une réduction importante des zones d'extension urbaine 1AU, dédiées à la production de logements sociaux. Ainsi, entre la version arrêtée et la version approuvée du PLU, 259 logements ont été retirés. **Il semble à l'heure actuelle qu'une ouverture à l'urbanisation ne puisse être envisagée avant 3 ou 4 ans (temps des travaux pour remettre en conformité le réseau d'eau potable).**

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

**Dans l'état actuel du PLU, aucune opération groupée n'est possible et la commune recherche toutes les possibilités de maîtrise des fonciers encore disponibles pour la réalisation de LLS.**

Dans cette optique, un premier rendez-vous est intervenu le 04 avril 2023 avec un chargé de mission de l'Établissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine (EPFNA), afin de conventionner au plus vite avec cet établissement pour la réalisation d'un diagnostic foncier, et d'envisager un partenariat pour la mise en œuvre d'une politique foncière intégrant la mobilisation du Droit de Préemption Urbain (DPU). Ce conventionnement a été acté par l'EPFNA en bureau du 5 juillet 2023. La convention a été signée par la commune et est en cours de signature par l'EPFNA.

La commune recherche en parallèle auprès des propriétaires privés, les possibilités de construction de petits ensembles ou la requalification de bâtis anciens.

### **2) Urbanisme et aménagement**

#### **A) Difficultés observées et défis à relever**

Dans le cadre de la révision de son PLU adoptée en 2020, la commune prévoyait la mise en œuvre de **12 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** sur son territoire (dont 1 OAP « Arpeillan » non dédiée à l'habitat et l'autre « Martinat » supprimée car non compatible avec le SCOT et pour grande partie en zone A),

permettant la construction de 364 Logements Locatifs Sociaux (LLS), soit répondant largement aux obligations de la commune au titre de la Loi SRU.

L'État estimant que la ressource en eau du territoire ne permettait pas d'alimenter la population supplémentaire générée par ces logements, a demandé **la requalification de 5 de ces zones en 2AU, avec pour conséquence la suppression de ces programmes portant sur 259 logements.**

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

Dans le PLU arrêté en juillet 2019 la commune avait inscrit les outils suivants : **12 secteurs en OAP.**



Le tableau suivant récapitule les modifications apportées entre le PLU arrêté en 2019 et le PLU approuvé en février 2020 :

Localisation	% de LLS	Nombre de LLS
<b>OAP conservées au PLU</b>		
Peyjouan (1AUa) (opération rue de Galan par Aquitanis pour 30 LLS financée en 2018 )	90,00 %	29
Frégent (1AUa) (opérations Cailley PAR Clairsiennne financée en 2018 pour 60 LLS)	90,00 %	54
Le Bourg Sud (zone UB)	70,00 %	12
Martinat		10 logements minimum
Puch d'Uchamp (zone UD)	35,00 %	10
<b>Total</b>		<b>105 LLS (sans compter Martinat)</b>
<b>OAP retirées au PLU</b>		
Cameyrac (1 Aua passé en 2AU)	70,00 %	10
Une partie de l'OAP Martinat (zone A)	90,00 %	98
Place de Noaillac (UC passé en 2AU)	90,00 %	18
La Barade (1 AUd passé en 2AU)	35,00 %	2
Pierre Plantée (1 Auc passé en 2AU)	90,00 %	124
Jaugaret (1 Aud passé en 2AU)	35,00 %	7
<b>TOTAL</b>		<b>259 LLS</b>
<b>Total général</b>		<b>364 LLS</b>

*NB : à la différence des autres OAP, l'OAP « Martinat » a été supprimée car elle n'est pas en compatibilité avec le SCOT. La plus grosse partie est en zone A, mais Clairsiennne est propriétaire d'une partie du terrain, d'une superficie de 3 000 m<sup>2</sup>, sur lequel une opération de LLS pourrait être envisagée.*

**Soit au total 364 LLS projetés dans le PLU arrêté, 259 LLS ont été retirés au PLU approuvé et les zones concernées ont été classées en 2 AU, à l'exception de celle de Martinat qui a été supprimée. Il reste donc 105 LLS. Ces zones 2AU ont été créées**

avec la nécessité de garantir à la commune l'atteinte des objectifs de mixité sociale portés par l'article 55 de la loi SRU.

La carte suivante reprend les OAP du PLU approuvé en février 2020.



### Le PLU approuvé prévoit aussi :

- en zones UA, UB et UC : obligation de réaliser **70 % minimum** de LLS, pour toute opération de 4 logements minimum
- en zone UD : obligation de réaliser **35 % minimum** de LLS, pour toute opération de 4 logements minimum
- en zone 1AUa : obligation de réaliser **90 % minimum** de LLS, pour toute opération de logements.

**La modification du PLU a été lancée en septembre 2020.** Elle devra intégrer la confirmation dans le règlement de cette suppression, avec référence de la problématique de la ressource en eau ainsi que des précisions pour faciliter l'instruction des demandes d'urbanisme.

Elle sera complétée par la modification de zonage du terrain route de Montussan (Pierre-plantée) et l'OAP correspondante.



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

#### **A) Difficultés observées et défis à relever (voir ci-dessus)**

Sur les OAP retenues au PLU approuvé, les opérations de LLS projetées ont quasiment toutes été déjà financées et pour certaines déjà livrées ou à livrer à l'exception du **secteur Puch d'Uchamp, Bourg Sud et Martinat**. La commune rencontre des difficultés pour mobiliser des financements dans la mesure où il n'y a pas de foncier disponible.

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

Depuis plusieurs années la commune verse à des bailleurs sociaux une aide annuelle de **45 000 €** afin de favoriser des opérations de logements locatifs sociaux.

Montants réservés pendant la période triennale précédente :

2019 – Clairsienne – Projet Frégent – 60 logements : 45 000 €

2020 – Aquitanis – Projet Galan – 30 logements : 45 000 €

2021 – Clairsienne – Projet Frégent – 60 logements : 45 000 €

### **4) Attribution aux publics prioritaires**

#### **A) Difficultés observées et défis à relever**

La commune participe aux commissions d'attribution de LLS. Cependant, elle n'a pas de lisibilité sur les attributions de LLS.

En contrepartie des aides financières apportées par la commune, les bailleurs sociaux ont accepté des réservations de logements au profit de la commune :

- 12 logements pour Clairsienne sur l'opération Frégent de 60 logements
- 8 logements pour Aquitanis sur l'opération Peyjouan de 30 logements.

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

S'agissant du sujet de l'attribution des logements aux publics prioritaires, **il est rappelé que le territoire de la CDC des Rives de La Laurence n'est pas concerné par le dispositif de réforme des attributions introduit par la loi ALUR de 2014 et complété par les lois Egalité citoyenneté de 2017, ELAN de 2018 et 3DS de 2022.**

Par conséquent, elle n'est pas dans l'obligation de mettre en place une Conférence Intercommunale du Logement (CIL), d'élaborer une convention intercommunale d'attribution (CIA), de réaliser un plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs (PPGDID), et de mettre en œuvre le droit à l'information via le Service d'Information et d'Accueil des Demandeurs (SIAD).



**La commune participe néanmoins aux commissions d'attribution de logements des bailleurs sociaux présents sur son territoire et reçoit quotidiennement les demandeurs afin de les informer sur les possibilités d'attribution et les orienter vers les personnes ressources.**



## **VOLET 3 : 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 :

#### **A) Action foncière**

##### **Mobilisation de l'EPFNA**

Une **convention de veille stratégique** est en cours de réflexion entre la commune et l'EPFNA, avec pour objectif de permettre la réalisation d'une étude de gisements fonciers et permettre une vigilance sur des DIA portant sur des fonciers stratégiques repérés dans le cadre de cette étude de gisements fonciers.

La commune est favorable pour une intervention de l'EPFNA sur des terrains stratégiques (OAP Bourg Sud, Puch d'Uchamp et Martinat), mais également sur du bâti vacant en cœur de bourg pour de petites opérations de moins de 10 logements.

##### **Intervention sur le parc privé**

La commune en lien avec la communauté de communes Les Rives de la Laurence s'engage à dresser **la liste des logements vacants et très dégradés** en vue de proposer une intervention de l'**ANAH**. Pour ce faire, il est rappelé qu'il existe la base de données LOVAC.

La commune s'engage à poursuivre les **actions de communication** auprès des propriétaires de logements vacants sur le conventionnement ANAH (site internet de la commune, Facebook, panneaux lumineux, bulletin municipal, newsletter).

La commune étudiera la possibilité de mobiliser les aides de l'**ANAH** sur l'**OAP Puch d'Uchamp** (conventionnement ANAH).

## **Actions sur copropriétés dégradées**

Une étude conduite en 2018 par la DREAL Nouvelle-Aquitaine à partir du croisement du registre national d'immatriculation des copropriétés (RNIC) et des fichiers fonciers a mis en évidence une **copropriété potentiellement fragile d'une cinquantaine de lots dont 20 lots d'habitation**. Une réflexion pourra être envisagée sur cette copropriété en vue éventuellement d'une intervention via le conventionnement ANAH.

## **Habitat indigne**

La commune reçoit des signalements de logements vétustes sur son territoire.

### B) Urbanisme

La **modification lancée en septembre 2020** intégrera la confirmation dans le règlement de la suppression des OAP et leur basculement en zone 2AU, avec référence de la problématique de la ressource en eau ainsi que des précisions pour faciliter l'instruction des demandes d'urbanisme.

Cette modification doit permettre également de rendre constructible le secteur « **Lieu-dit Plantée** », actuellement en zone 2AU, et le faire passer en zone 1AU pour constituer de la réserve foncière dans un premier temps, puis créer une OAP (mise en œuvre différée, article L151-6-1 du code de l'urbanisme) qui sera conditionnée à des avancées réelles sur le réseau du SIAEPA.

Cette solution est en cours de discussion avec les services de l'État et un bailleur social déjà propriétaire du foncier (OAP Pierre Plantée, bailleur Clairsienne). Il est envisagé sur ce foncier un projet d'une centaine de logements.

Seule cette requalification est de nature à permettre à la commune de remplir ses objectifs à court terme.

Cette ouverture à l'urbanisation suppose cependant la poursuite par le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau potable et d'Assainissement (SIAEPA) de Bonnetan, des actions entreprises pour réduire les pertes importantes constatées sur son réseau d'eau.

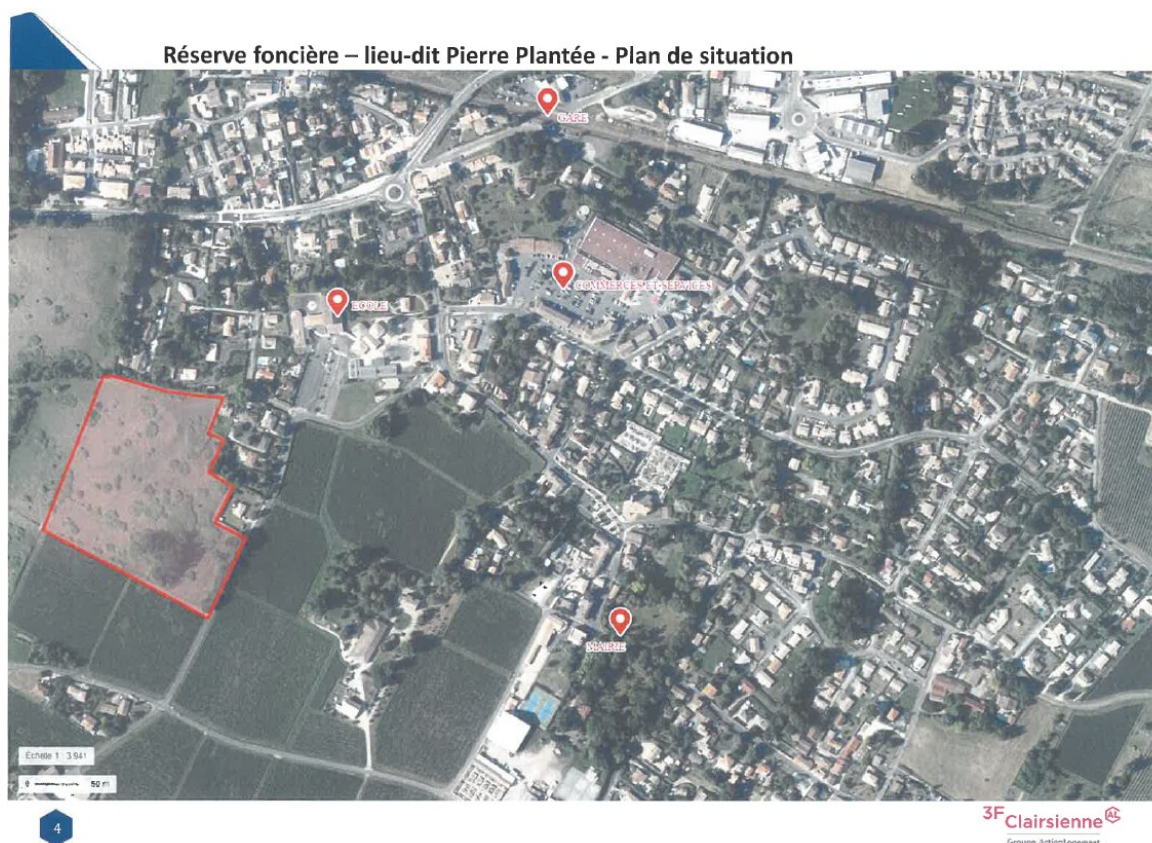
Pour ce projet une **étude environnementale 4 saisons a été engagée en juillet 2023** (durée 1 an).

### Calendrier prévisionnel

- Avril 2023 à 2024 : modification du PLU (études préalables+modification)
- Avril 2024 à avril 2025 : ateliers participatifs et études préalables
- Mi 2025 à mi 2026 : PC+Agréments LLS+Appel d'offre travaux

- Mi 2026 à mi 2028 : Travaux
- Début 2019 : livraison logements

N.B. : il est rappelé que seules les opérations agréés entre le 01/01/2023 et 31/12/2025 contribueront à alimenter le bilan triennal 2023-2025. Vigilance donc sur le calendrier de dépôt des agréments pour l'opération sur l'OAP Pierre Plantée.



La commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac s'engage à mettre en place des outils pour lutter contre les **divisions parcellaires** dans le cadre des démarches de l'évolution du PLU.

Une réflexion est en cours avec la CDC Les rives de la Laurence afin d'agir sur l'habitat indigne.

### **C) Programmation et financements des logements**

Concernant le terrain appartenant à **Clairsienne**, et situé sur le secteur de **Martinat** (zone UD du PLU), la commune contactera le bailleur pour lui demander de réaliser une étude de faisabilité, et savoir si un programme de LLS est possible.

Concernant la parcelle située **route d'Izon** (3 061 m<sup>2</sup> et située en zone UC), la commune se rapprochera de Clairtienne pour savoir si un projet est envisageable (problématique de l'accès sur la route départementale).

En cas de carence, la commune de Saint-Sulpice-Et-Cameyrac s'engage à évaluer, pour toutes opérations sur des fonciers issus de la mobilisation du DPU, l'opportunité de mobiliser le dispositif coup de pouce PLAI/PLUS (voir Annexe n°1).

La commune de Saint-Sulpice-Et-Cameyrac s'engage à poursuivre, dans la mesure du possible, son **appui financier** dans les opérations de logements (dépenses déductibles des prélèvements en Annexe n°2). La commune s'engage à flécher ses dépenses préférentiellement sur des actions foncières afin de faciliter l'accès direct au foncier pour des organismes HLM.

**L'Etat** s'engage à communiquer auprès des bailleurs (en comité du suivi de la programmation par exemple) sur la mobilisation du **fonds friche**.

L'État s'engage à accorder une **priorité départementale** aux opérations mentionnées dans le présent contrat de mixité sociale, ainsi qu'à toute autre opération concourant à l'atteinte des objectifs de production de la commune.

En tant que délégataire des aides à la pierre, le **Conseil Départemental** s'engage à accorder une priorité aux opérations mentionnées dans le présent contrat de mixité sociale, ainsi qu'à toute autre opération concourant à l'atteinte des objectifs de production de la commune. Cette disposition s'applique aux aides de l'État déléguées ainsi qu'aux aides propres du Conseil Départemental, dans les conditions définies dans son règlement d'intervention en vigueur.

### ***Attributions de logements locatifs aux publics prioritaires***

La CDC n'est pas concernée par la réforme des attributions. Elle n'est donc pas soumise à la mise en place des différents dispositifs prévus par la réglementation (CIA, CIL, PPGDID).

**La commune interviendra néanmoins dans le cadre des commissions d'attribution auxquelles elle participe afin de privilégier ces publics prioritaires et sensibilisera les bailleurs sociaux sur cette question.**

### **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 Saint-Sulpice-Et-Cameyrac correspond à

**33 %** du nombre de logements sociaux manquants, soit **85 logements sociaux** à réaliser sur la période triennale 2023-2025.

Objectifs quantitatifs de rattrapage pour 2023-2025

Au vu des contraintes liées à votre territoire qui limitent le développement de la commune et la faible disponibilité, à court terme, de fonciers offerts par votre PLU en vigueur. Compte-tenu également des difficultés au niveau des réseaux d'eau potable.

De plus, au vu du pourcentage d'atteinte du bilan 2020-2022 (taux de 18%) , et des perspectives pour 2023-2025, la commune ne pourra pas atteindre le prochain objectif triennal.

C'est pourquoi la commune a demandé, par courrier du 21 septembre 2022, la conclusion d'un contrat de mixité sociale avec adaptation des objectifs SRU pour la période 2023-2025.

Un accord a été donné par la Préfète de Gironde le 26 décembre 2022.

**Il est décidé de retenir pour la période 2023-2025 des objectifs correspondant à 25% du nombre de logements sociaux manquants, soit 65 logements sociaux à réaliser sur la période triennale 2023-2025.**

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

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
<b>Saint-Sulpice et Cameyrac</b>	<b>260</b>	33,00 %	85	<b>25,00 %</b>	<b>65</b>

Objectifs qualitatifs de rattrapage

Les logements réalisés pour concourir à l'atteinte de ces objectifs triennaux devront intégrer au moins 30% de PLAI et 30% de PLS et assimilés.

### 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 :

#### La programmation du parc public

Bailleur social	Adresse de l'opération	Total LLS	PLAI	PLUS	PLS ou PSLA	BRS	Terrain familial	Date de financement prévisionnelle	Observations
Clairsienne	Route de Montussan secteur Pierre Plantée	90						2025	Etude environnementale 4 saisons en cours
Clairsienne	OAP Martinat	10 logements							
?	OAP Bourg sud	?							A reprendre car pour l'instant pas trouvé son projet. <b>Mobiliser l'EPF</b>
?	OAP Puch d'Uchamp	12							Projet privé. Voir pour mobiliser l'EPF ou conventionnement ANAH

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.



## La programmation du parc privé

**Il est rappelé que les logements conventionnés ANAH en social et très social sont éligibles au décompte de l'inventaire SRU. Le dispositif ANAH pourra utilement être utilisés pour les logements vacants ou dégradés identifiés dans le cadre de la mise en œuvre des actions du présent contrat.**

### **VOLET 4 : Pilotage, suivi et animation du contrat de mixité sociale**

Le présent contrat donnera lieu à une **évaluation annuelle** en présence des partenaires signataires, dont la première aura lieu un an après sa date de signature.

Un **comité de suivi** est constitué pour assurer le suivi et l'évaluation annuelle de ce contrat et permettre un travail partenarial tout au long de la mise en œuvre du contrat. Ce comité est composé de représentants de :

- l'État,
- la Commune,
- la Communauté de communes des Rives de la Laurence,
- le Conseil Départemental en tant que délégataire des aides à la pierre,
- les bailleurs présents sur le territoire et/ou la Conférence Départementale des Habitations à Loyer Modéré de Gironde,
- l'Etablissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA),
- le cas échéant les associations à vocation d'hébergement et de réinsertion.
- tout autre organisme que le comité de suivi pourra estimer nécessaire d'inviter à titre d'expert.

L'État réunit ce comité de suivi une fois par an. Chaque signataire pourra également demander à l'État de réunir le comité de suivi en cas de difficulté dans la mise en œuvre du présent contrat.

Chaque signataire est chargé de présenter un **état d'avancement** de la mise en œuvre du présent contrat à chaque réunion de ce comité de suivi. Les éléments constituant cet état d'avancement seront transmis à l'État au moins deux semaines avant la réunion du comité de suivi.

### **VOLET 5 : Effets, durée d'application, modalités de modification et résiliation**

Le présent contrat de mixité sociale est valable jusqu'au **31/12/2025**.

Au moins **6 mois avant son terme**, le comité de suivi 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).

Sans mettre en cause son économie générale, le présent contrat pourra faire l'objet d'avenants selon la même procédure que celle ayant présidé à son élaboration initiale.

Le présent contrat pourra être résilié à tout moment par le Préfet, sous réserve d'un délai de préavis de trois mois, si lors du comité de suivi annuel, il apparaît que l'effort de la commune est manifestement insuffisant, sans que ces insuffisances soient justifiées par des circonstances particulières.

Le

Le Préfet de la Gironde

**Etienne Guyot**

Le Maire de la ville de Saint-Sulpice-  
Et-Cameyrac

**Pierre Cotsas**

Le Président du Conseil Départemental

**Jean-Luc Gleyze**

Le Président de la CDC des Rives  
de La Laurence

**Frédéric Dupic**



## ANNEXE N°1 : Présentation du dispositif d'enveloppe financière pour les opérations sur fonciers issus de l'exercice du DPU en commune carencée

DGALN/DHUP/PH-2

avril 2023

### FICHE PROCEDURE POUR L'ENVELOPPE D'ACCOMPAGNEMENT DES OPERATIONS SUR DPU EN COMMUNES CARENCEES.

Le Conseil d'Administration du FNAP du 15 décembre 2022, réuni pour la présentation du budget initial 2023, a reconduit la mesure d'accompagnement destinée à financer les surcoûts des opérations issues de préemptions en communes carencées **à hauteur de 10 M€ en 2023** afin d'appuyer les préfets dans la mise en œuvre du droit de préemption urbain repris dans les communes carencées.

Afin de simplifier la gestion de cette enveloppe, les fonds sont désormais issus de ressources non fléchées. Cette nouvelle modalité de fonctionnement permet deux nouveautés, par rapport à 2022 :

- La subvention DPU en commune carencée vient désormais en **complément de la subvention délivrée par le territoire gestionnaire** au lieu de s'y substituer.
- La subvention DPU en commune carencée permet non seulement **le financement des PLAI** mais également **le financement des PLUS**.

L'enveloppe est conservée en réserve au niveau national en début d'année et sera déléguée au fur et à mesure au cours de l'année aux services instructeurs **pour financer des opérations qui nécessiteraient des niveaux de subvention significativement supérieurs aux subventions habituellement octroyées**.

Ce besoin de sur-financement devra être justifié par les surcoûts de l'opération **et non par une baisse de la part de fonds propres ou de prêt des bailleurs**. Le niveau de chaque subvention DPU devra être modulé en fonction des besoins de l'opération pour assurer l'équilibre financier de l'opération : une instruction aux plafonds ne doit pas être automatique.

Suivant cette logique de financement des **surcoûts**, chaque logement bénéficiant de l'enveloppe DPU en commune carencée sera financé **à la fois par les crédits de l'enveloppe DPU et par la dotation principale** des aides à la pierre des services gestionnaires. La part de la subvention par logement prélevée sur la **dotation principale** des services gestionnaires devra être **égale au montant moyen de subvention** prévalant sur le territoire concerné pour des opérations équivalentes.

#### Circuit de demande et pièces à fournir.

Pour les services de l'Etat, la demande d'AE doit être envoyée sur la boîte courriel PH2 ([Ph2.Dgaln@developpement-durable.gouv.fr](mailto:Ph2.Dgaln@developpement-durable.gouv.fr)), avec en copie vos interlocuteurs DREAL.

Conformément au principe de complémentarité de la subvention DPU évoqué ci-dessus, la demande de délégation de crédits devra correspondre à la différence entre le montant moyen de subvention retenu localement et la subvention totale de l'Etat prévue dans le plan de financement.

Dès l'accord de principe de la sous-direction PH par retour de courriel, si une opération nécessite compte tenu des délais réglementaires une décision d'agrément rapide, les AE doivent être prises sur l'enveloppe disponible. Un abondement provenant de l'enveloppe nationale de 10M€ sera effectué dans les meilleurs délais sur simple décision du Président du FNAP. Néanmoins, afin que les échanges entre la sous-direction PH et les services instructeurs ne viennent pas alourdir les plans de charges conséquents de fin d'année, il est demandé – autant que faire se peut – de remonter les opérations éligibles avant fin-novembre 2023.

DGALN/DHUP/PH-2

avril 2023

Pour les services gestionnaires délégataires, la demande d'AE doit être transmise également sur la boîte courriel du bureau PH2, par l'intermédiaire de la DDT(M) et avec la DREAL en copie. De même, il sera procédé à un abondement, régularisé par un avenant à la convention de gestion liée à la DAP.

A l'appui de la demande, il convient de joindre les pièces et éléments suivants :

- identification de l'opération (numéro d'agrément<sup>1</sup>, adresse, bailleur, nombre de logements projetés PLUS/PLAI/PLS) ;
- **compte d'exploitation prévisionnel de l'opération ;**
- plan de financement de l'opération ;
- planning prévisionnel (date de la DIA, choix du bailleur, date prévisionnelle de l'agrément...) ;
- rappel du montant moyen de subvention retenu localement pour les opérations en PLAI et PLUS afin de mesurer l'écart avec le montant de subvention sollicité pour l'opération présentant un surcoût.

**Instruction :** L'instruction de la demande de subvention passera par le SIAP.

**Fonds de concours :** cette subvention est à imputer sur le fonds de concours **FNAP offre nouvelle – 00479**

**Crédits études :**

Des crédits peuvent également être mis à disposition afin de mener des études de faisabilité et/ou d'opportunité d'engagement dans les délais restreints qu'impose la reprise du DPU (enveloppe nationale de 150 000 €).

Le circuit de demande et les modalités de mise à disposition des AE sont identiques à celles indiquées pour la subvention principale, une décision de redéploiement signée du président du FNAP sur sollicitation des services via leur DREAL.

**Instruction :** L'instruction de la demande de subvention passera par le SIAP.

**Fonds de concours :** cette subvention est à imputer sur le fonds de concours **FNAP offre nouvelle – 00479**.

## ANNEXE N°2 : Dépenses déductibles des prélèvements

<b>I – Dépenses visées au 1<sup>er</sup> (I et II), 2ème, 3ème et 4ème de l’article R 302-16 du CCH</b>	
<b>A - Les subventions foncières</b>	<b>Pièces à fournir</b>
<p>1. Les subventions foncières accordées par les communes directement aux propriétaires ou aux maîtres d’ouvrage qui réalisent sur des terrains ou des biens immobiliers des opérations ayant pour objet la création de logements locatifs sociaux au sens de l’article L 302-5 de CCH.</p> <p>Rentrent dans cette catégorie les subventions accordées aux organismes HLM au titre de la surcharge foncière ou pour favoriser l’équilibre d’une opération de logements PLAI, PLUS, PLS, PSLA et BRS et également les subventions accordées en complément de celles de l’ANAH aux propriétaires de logements qui acceptent de conventionner ceux-ci.</p> <p>2. Les subventions accordées aux aménageurs dans le cadre d’une ZAC, dans la mesure où des logements locatifs sociaux y seront réalisés et à la condition que la charge foncière supportée par ces logements ne soit pas supérieure à la charge foncière moyenne de l’ensemble de la ZAC. Le montant des subventions à déduire est calculé alors au prorata de la surface hors œuvre nette des logements locatifs sociaux créés.</p>	<p>Copie de la délibération relative à la surcharge foncière...</p> <p>Justificatif de paiement (extrait de compte)</p>
<b>B - Travaux pour viabilisation, dépollution ou fouilles archéologiques, démolition et désamiantage des terrains ou des biens immobiliers</b>	<b>Pièces à fournir</b>
<p>3. Le coût des travaux (inclus les frais d’études ou dépenses accessoires) engagés pour viabiliser, dépolluer ou pour des fouilles archéologiques, de démolition et de désamiantage des terrains, ou biens immobiliers appartenant à la commune et mis ultérieurement à disposition de maîtres d’ouvrage par bail emphytéotique, bail à construction ou bail à réhabilitation, dans la mesure où ces travaux sont effectivement destinés à la création de logements locatifs sociaux ou de terrains familiaux. (<i>Quand la commune reste propriétaire du bien sans le mettre à disposition d’un opérateur par bail emphytéotique, aucune dépense n’est éligible au titre des déductions</i>).</p> <p>Comme dans le cas précédent, si le programme comporte d’autres éléments que des logements locatifs sociaux, les</p>	<p>Copie de la délibération relative au bail accompagnée le cas échéant d’un état des dépenses des travaux de viabilisation, de dépollution ou de fouilles archéologiques, de démolition et de désamiantage engagés par la commune...</p> <p>Copie du bail emphytéotique, bail à construction ou bail à réhabilitation...</p> <p>Justificatif de paiement (extrait de compte)</p>

dépenses sont calculées au prorata de la surface de plancher des logements locatifs sociaux créés.	
<b>C _ Les subventions versées par la commune à un organisme agréé pour les activités d'intermédiation locative et de gestion locative</b>	<b>Pièces à fournir</b>
<p>4. Dans la limite de 5 000 euros (article R302-16-2 du CCH) par commune et par an, les subventions versées à un organisme agréé pour exercer des activités d'intermédiation locative et de gestion locative en vue de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit de louer, puis de sous-louer à des personnes (article L 301-1 du CCH) des logements non conventionnés (article L 302-5 du CCH) , ou des logements conventionnés (articles L 321-4 ou L 321-8 du CCH);</li> <li>- soit de loger les personnes précitées dans les logements conventionnés et dont la gestion a été confiée par mandat par le propriétaire à un de ces organismes (articles L 321-4 et L 321-8 du CCH).</li> </ul> <p>Les conditions suivantes doivent être remplies :</p> <p>5. les logements sont attribués par l'organisme à des demandeurs identifiés parmi les ménages reconnus prioritaires (article L 441-1 du CCH);</p> <p>6. les ressources du sous-locataire ou du locataire occupant ne peuvent excéder 60 % du montant déterminé par arrêté conjoint des ministres chargés de la construction et de l'habitation et des finances, sauf dérogation accordée par le représentant de l'Etat dans le département.</p>	<p>Copie de la délibération relative à la subvention versée à l'organisme agréé</p> <p>Justificatif de paiement (extrait de compte)</p>
<b>D – Moins-values</b>	<b>Pièces à fournir</b>
<p>5) Les moins-values correspondant à la différence entre le prix de cession de terrains ou de biens immobiliers devant effectivement donner lieu à la réalisation de logements locatifs sociaux et leur valeur vénale estimée, à la date de cession, par le service des domaines.</p>	<p>Copie de la délibération relative à la moins-value</p> <p>Copie de l'acte notarié</p> <p>Copie de l'estimation des domaines</p>
<p>7. Les moins-values correspondant à la mise à disposition</p>	<p>Copie de la délibération relative au bail</p>

<p>par bail emphytéotique, bail à construction ou bail à réhabilitation de terrains ou d'immeubles pour la réalisation de logements locatifs sociaux. Le montant à prendre en compte est égal à la différence entre les montants capitalisés (sur la durée du bail) du loyer pratiqué pour le bien donné à bail et ceux du loyer (de l'opération) estimé par le service des domaines. Cette moins-value est déduite en une seule fois.</p>	<p>Copie de l'acte notarié</p> <p>Copie de l'estimation des domaines</p> <p>Copie du bail emphytéotique, bail à construction ou bail à réhabilitation,</p>
<p><b>E – Création Aire permanente d'accueil et de terrains familiaux des gens du voyage</b></p>	<p>Pièces à fournir</p>
<p>8. Les moins-values de cession d'un terrain communal à l'EPCI pour la création d'une aire permanente ou d'un terrain familial ainsi que les éventuels travaux (dépollution, fouilles archéologiques...ect) réalisés sur ces terrains avant cession</p> <p><b>NB : depuis 2017, la création et l'aménagement des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs des gens du voyage sont de la compétence exclusive de l'EPCI.</b></p>	<p>Copie de la délibération relative à la cession de terrain communal pour la création de l'aire d'accueil des gens du voyage , ou copie de la délibération relative aux dépenses de travaux avant cession.</p> <p>Copie de l'acte notarié pour la cession du terrain communal</p> <p>Copie de l'estimation des domaines</p> <p><b>Plan de financement définitif des dépenses de travaux</b></p> <p>Justificatif de paiement (extrait de compte)</p> <p>Détail des dépenses par année... (rappelant que pour le prélèvement 2023seules les dépenses inscrites au compte administratif 2021 sont prises en compte)</p>

Seule peut être admise en déduction la fraction des dépenses qui n'a pas fait l'objet d'une subvention du fonds d'aménagement urbain (FAU).

**Rappel : l'Etat déclaratif des dépenses déductibles doit être certifié par l'ordonnateur des dépenses et tous les documents joints doivent être certifiés.**