

**Extrait du registre des délibérations
du conseil municipal du 01^{er} octobre 2026**

L'an deux mil vingt-six, jeudi premier octobre à dix-huit heures trente minutes, les membres du conseil municipal de Theix - Noyalo, légalement convoqués le 24 septembre 2026 se sont réunis à la salle du Conseil Municipal sous la présidence de Monsieur Christian SEBILLE, Maire.

Étaient présents sous la présidence de Monsieur Sébille, Maire, Mmes Célard, Charbonnier, Gicquel, Guillou, Kéryjaouen, Leclerre,, Lecomte-Durouil, Le Floch, Marroi, Pasquier, Perrin, Rebout et MM. Berthe, Célard, Duranton, Groyer, Hazo, Le Douairon, Pédron, Mouaci, Ogier, Oudar, Rigault, Roudaut, Thébaut, Valiente,

Absents ayant donné pouvoir :

Mme Le Cadre à Monsieur Thébaut

M. Morio à Mme Marroi

M. Guilbaud à M. Sébille

M. Charcosset à M. Roudaut

Mme Le Bodic à M. Célard

Absente : Mme Ménahèze

Secrétaire de séance : Thierry Duranton

Nombre de conseillers en exercice : 33

Nombre de conseillers présents : 27

Absent : 1

Nombre de pouvoirs : 5

Votants : 32

2026-10-01 N°URBA 131/2026 – CONTRAT DE MIXITE SOCIALE POUR LA PERIODE 2026-2028 (CMS)

Monsieur le Maire expose le bordereau suivant

La commune de Theix-Noyalo est soumise aux dispositions de l'article 55 de la loi relative à la solidarité et renouvellement urbain (dite loi SRU) depuis 2007.

Avec 13.7% de logements sociaux au sein de ses résidences principales pour un objectif de 25%, la dynamique de rattrapage sur la commune est en marche et doit se poursuivre.

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 souhaite conclure un contrat de mixité sociale pour la période 2023-2025, outil privilégié de dialogue entre les acteurs locaux pour optimiser les outils mobilisables pour la production de logements sociaux.

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 devant permettre à la commune d'atteindre ses objectifs de rattrapage pour la période triennale suivante,
- Détermine pour chacune des périodes triennales qu'il couvre les objectifs de réalisation de logements locatifs sociaux à atteindre,
- Permet d'adapter le rythme de rattrapage en abaissant l'objectif triennal.

Conformément à l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation, le taux de rattrapage légal de la commune correspond à 33% du nombre de logements sociaux manquants, soit 140 logements sociaux à réaliser sur la période triennale 2026-2028.

En application des dispositions de l'article L. 302-8-1 du code de la construction et de l'habitation, la commune sollicite, par la contractualisation d'un CMS, signé par la commune, le préfet de département et le président de l'EPCI dont la commune est membre, un taux de rattrapage abaissé pour la période 2026-2028 fixé à 25 % du nombre de logements sociaux manquants, soit 106 logements sociaux à réaliser sur la période 2026-2028.
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 2026-2028 :

Engagements/ actions	Description	Porteur
1	Lancement d'une étude de gisements fonciers dans le cadre de la révision du PLU	Commune / EPCI
2	Acquisition foncière par opportunité pour réaliser des LLS	Commune
3	Dans le cadre de la révision du PLU continuer à fixer un pourcentage de LLS à réaliser dans le cadre des OAP, travailler sur d'autres outils	Commune
4	Mobilisation du foncier public en faveur d'opérations sociales et abordables	Commune
5	Mobilisation de subventions communales et intercommunales, directes ou indirectes, pour équilibrer des opérations des bailleurs sociaux et de l'OFS (BRS)	Commune/ EPCI
6	Suppression de friches commerciales pour produire en lieu et place du logement	Commune/ opérateur privé
7	Priorisation des projets présentés à Theix-Noyalo en programmation annuelle LLS pendant toute la durée du contrat	GMVA
8	Mobilisation de l'outil communautaire OFS de GMVA dans l'accompagnement au développement d'une offre sociale abordable sur la commune	GMVA
9	Contribution active à la politique de conventionnement avec ou sans travaux de l'ANAH portée et financée par GMVA	Commune/ GMVA/ ANAH

Au regard des enjeux partagés d'accès au logement pour tous et de production de logement social à l'échelle communautaire notamment à travers le Programme Local de l'Habitat, le contrat de mixité sociale communal sera annexé au contrat de mixité sociale unique élaboré à l'échelle de la communauté d'agglomération.

Tel est l'objet du présent bordereau

LE CONSEIL MUNICIPAL après avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés

APPROUVE les termes du contrat de mixité sociale 2026-2028 communal annexé à la présente délibération ainsi que le contrat de mixité sociale unique 2026 -2028 également annexé à la présente délibération.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer le contrat de mixité sociale communal et le contrat de mixité sociale unique élaboré à l'échelle de l'agglomération

A Theix-Noyalo, le 01^{er} octobre 2026



Le Maire,

Christian SEBILLE