



## CONTRAT DE MIXITE SOCIALE (2023-2025)

Objectifs, engagements et actions  
pour la production de logements sociaux  
sur la commune de SAINT-GERMAIN-LAPRADE

Entre

**La commune de Saint-Germain-Laprade**, représentée par M. Guy CHAPELLE, Maire, vu la délibération du Conseil municipal du 7 juillet 2023 approuvant les termes du présent contrat de mixité sociale,

**L'État**, représenté par M. Yvan CORDIER, Préfet de la Haute-Loire,

**La Communauté d'agglomération du Puy-en-Velay, dont la commune de Saint-Germain-Laprade est membre**, représentée par M. Michel JOUBERT, Président, vu la délibération du Conseil communautaire du 28 septembre 2023 approuvant les termes du présent contrat de mixité sociale,

**Le Département de la Haute-Loire**, représenté par Mme Marie-Agnès PETIT, Présidente, vu la délibération de la Commission permanente du 4 septembre 2023 approuvant la participation du Département de la Haute-Loire au présent contrat de mixité sociale,

**L'Etablissement Public Foncier (EPF) Auvergne**, représenté par M. Hervé PRONONCE, Président,

**La Société Publique Locale (SPL) du Velay**, représentée par M Gilles BOYER, Président Directeur Général,

**L'OPAC 43**, représenté par M. David JONNARD, Directeur Général,

**Alliade Habitat**, représenté par M<sup>me</sup> Elodie AUCOURT PIGNEAU, Directrice Générale,

**La CLEF 43**, représentée par M Michel LOMBARDY, Président

## Préambule

### Enjeux et ambitions du contrat de mixité sociale

La commune de Saint-Germain-Laprade est soumise aux obligations SRU depuis l'année 2017. Avec 4,8% de logements sociaux au sein de ses résidences principales au 1<sup>er</sup> janvier 2022 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 loi « 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.

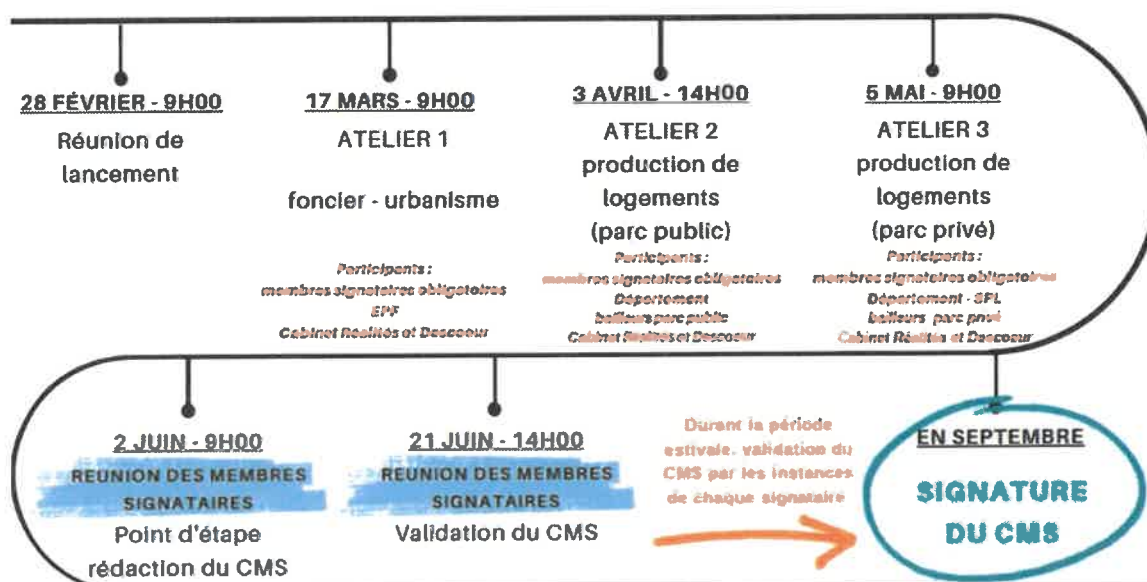
C'est dans ce cadre et compte tenu des difficultés qu'elle rencontre pour réaliser du logement social que la commune de Saint-Germain-Laprade a souhaité conclure un contrat de mixité sociale pour la période 2023-2025.

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-Germain-Laprade d'atteindre ses objectifs de rattrapage pour la période triennale 2023-2025 dans un premier temps et de préparer les périodes 2026-2028 et 2029-2031, périodes concomitantes avec le prochain Plan Local d'Urbanisme (2024-2033) dont la révision générale est en cours.

Le présent contrat 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 sur la période triennale 2023-2025.

Le document a été élaboré selon les modalités suivantes :

#### Principales étapes :



#### Partenaires associés :

- Commune de Saint-Germain-Laprade avec l'assistance du bureau d'études en charge de la révision générale du PLU (Réalités & Descoeur)
- Services de l'État (Préfecture, DDT, DDETSPP)
- Communauté d'agglomération du Puy-en-Velay
- Département de la Haute-Loire (Maison départementale de l'habitat) – déléataire des aides à la pierre
- EPF Auvergne
- SPL du Velay
- OPAC 43
- Alliade Habitat
- LA CLEF 43 (Agence immobilière à vocation sociale)

#### Comité de pilotage :

Le comité de pilotage comprend les membres obligatoires, qui sont décisionnaires, à savoir la commune de Saint-Germain-Laprade, l'Etat et la Communauté d'agglomération du Puy-en-Velay. Les partenaires associés sont parties prenantes de cette instance en tant que membres consultatifs.

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>nd</sup> volet / Outils et leviers d'action pour le développement du logement social
- 3<sup>ème</sup> volet / Objectifs, engagements et projets : La feuille de route pour 2023-2025.

## Présentation de la commune de Saint-Germain-Laprade

La commune de Saint-Germain-Laprade est membre de la Communauté d'agglomération du Puy-en-Velay (CAPEV). Elle relève de la catégorie des « communes structurantes » du 2<sup>ème</sup> Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CAPEV approuvé en juin 2019 pour la période 2019-2025.

La commune est facilement accessible avec la présence d'axes routiers structurants. Elle est située le long de la RN 88 en direction de l'agglomération stéphanoise et est traversée par la D150 ainsi que la D15. Elle est donc bien reliée à la ville du Puy-en-Velay située à 10mn. Par contre, la desserte en transport en commun montre plusieurs carences (nombre de lignes existantes, parcours, fréquence) notamment pour relier la zone d'activités Laprade, située majoritairement sur son territoire, alors que celle-ci constitue le poumon économique du bassin de vie du Puy-en-Velay et du département de la Haute-Loire un peu plus largement. L'insuffisance de la desserte en transport en commun a motivé l'exemption de la commune à l'application de la loi SRU sur la période 2020-2022. Cette insuffisance couplée à la présence d'axes routiers départementaux structurants ont une incidence importante sur le volume du trafic routier notamment dans le bourg.

Du point de vue de sa géographie, le territoire est vaste. Il s'étend sur 14 km. Il se caractérise par la présence de 24 villages et les habitants ont des habitudes de consommation sur des bassins de vie différents. La commune possède dans son centre-bourg de nombreux services, notamment de santé, et des commerces de première nécessité, dont un marché hebdomadaire. Le bourg représente 1/3 de la population de la commune. Le village de Fay-La-Triouleyre qui n'a pas de commerces mais une école publique représente aussi 1/3 des habitants. Le dernier tiers de la population se répartit sur les autres villages. Celui de Noustoulet possède également une école.

La commune est soumise à différents risques dont le risque naturel relatif à l'aléa retrait-gonflement des argiles, présent sur une grande partie du territoire, qui a une incidence sur l'implantation et le coût des constructions.

Le cadre de vie dont bénéficie la commune, avec la proximité du cœur urbain et la conservation, sur une grande partie de son territoire, de particularités rurales, a une incidence certaine sur son attractivité. La typologie du bâti et sa densité, 130 habitants / km<sup>2</sup>, témoignent de cette ruralité conservée. D'ailleurs, les surfaces agricoles représentent 57% du territoire communal, soit sa 1<sup>ère</sup> occupation.

Les principaux enseignements issus des indicateurs permettant de caractériser le niveau d'attractivité de la commune de Saint-Germain-Laprade et son niveau de tension sur le marché du logement sont les suivants :

### 1 - Le taux d'évolution de la population

La population a triplé depuis 1968 et s'élève à 3 597 habitants<sup>1</sup> d'après les dernières données disponibles du recensement de l'Insee (populations légales au 1/1/2020 en vigueur à compter du 1/1/2023).

Plus récemment, entre 2013 et 2019, la commune a vu sa population totale passer de 3 514 à 3 666 habitants, soit une augmentation de 4,3 %. Cette évolution est nettement supérieure à celles que l'on peut constater sur le reste du territoire ailligérien.

---

<sup>1</sup> Population municipale, indicateur retenu pour l'application de la loi SRU

Comparativement, l'évolution de la population de la Communauté d'agglomération du Puy-en-Velay a été de + 1,1 % et celle du département de + 0,6 %.

La variation moyenne annuelle de la population sur la commune est de + 0,8 % par an. Elle est la plus forte des communes SRU de la Communauté d'agglomération du Puy-en-Velay. Cela est dû, pour partie, au solde migratoire (entrées/sorties) de + 0,3 % mais également au solde naturel, + 0,5 %, qui est le seul solde positif comparativement aux autres communes SRU de la Communauté d'agglomération du Puy-en-Velay qui voient leurs soldes osciller entre - 0,1% et - 0,6 %.

La variation annuelle identifiée ces dernières années sur la commune est reprise dans le cadre de la projection démographique du PLU actuellement en cours de révision générale.

## 2 – L'indice de concentration de l'emploi

L'indice de concentration de l'emploi de la commune de Saint-Germain-Laprade est de 91,3 % (INSEE, 2018). Cette donnée signifie que la commune présente un potentiel d'emplois qui permet de couvrir le besoin de la presque totalité de sa population. L'accès à l'emploi peut être considéré comme facilité. Comparativement, cet indice est de 104,8% sur le territoire de la CAPEV et de 88,4 % sur le département. L'attractivité de Saint-Germain-Laprade est donc supérieure à celle de la majeure partie du département et avoisine celle de la CAPEV qui concentre le principal bassin d'emploi à l'échelle départementale.

## 3 – Le taux de tension logements locatifs sociaux (LLS)

En 2022, le taux de tension LLS de la commune de Saint-Germain-Laprade s'établit à 18 (72 demandes externes pour 4 attributions). Il s'agit d'un niveau de tension très élevé qui confirme la très forte attractivité du territoire vis-à-vis des demandeurs d'un logement social qui sont intéressés par les possibilités qu'offre la commune (maison individuelle ou petit collectif dans un cadre de vie rural).

Une comparaison est proposée à l'échelle de l'Agglomération : Sur l'année 2022, 575 demandes ont été recensées, dont 204 émanant de locataires du parc HLM, 371 demandes actives sont donc à prendre en compte. Au total, 360 attributions ont été réalisées. Le taux de tension sur l'agglomération est de 1.03 (371/360).

## 4 – Le taux de vacance

Le taux de vacance sur la commune est de 6,7% en 2019 (INSEE). Ce taux est nettement inférieur à la moyenne constatée à l'échelle de la CAPEV (12%). Il reflète le dynamisme du marché du logement sur la commune et augure d'un faible gisement en matière de reconquête de logements vacants.

## 5 – Le nombre de logements autorisés

L'analyse des permis de construire accordés sur la période 2011-2021, et ayant conduit à la création d'un nouveau logement, montre une moyenne de 14,9 logements/an, majoritairement pour de l'habitat individuel :

- 134 maisons individuelles, pour une consommation de 15.74 ha, soit 1 174 m<sup>2</sup>/maison,
- 1 opération de 14 logements pour une surface de 0.57 ha, soit 407 m<sup>2</sup>/logement,
- 1 renouvellement urbain (transformation d'un bâtiment en logement),
- 34 opérations de rénovation, agrandissement, réhabilitation de logements existants.

En parallèle, 25 permis de construire ont été accordés pour des activités, le secteur agricole et la création d'équipements.

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

### 1. Evolution du taux de logement social

Depuis son entrée dans le dispositif SRU, en 2017, le taux de LLS de la commune a évolué de la manière suivante :

Année	Nombre de résidences principales	Nombre de LLS à atteindre	Inventaire annuel	
			Quantité	%
<i>1ère période triennale 2017-2019</i>				
2017	1 479	295	70	4,70%
2018	1 485	297	71	4,80%
2019	1 498	299	73	4,90%
<i>2ème période triennale 2020-2022 (exemption)</i>				
2020	1 496	299	71	4,70%
2021	1 508	301	72	4,80%
2022	1 520	304	73	4,80%

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

#### 2.1 - Caractéristiques du parc social

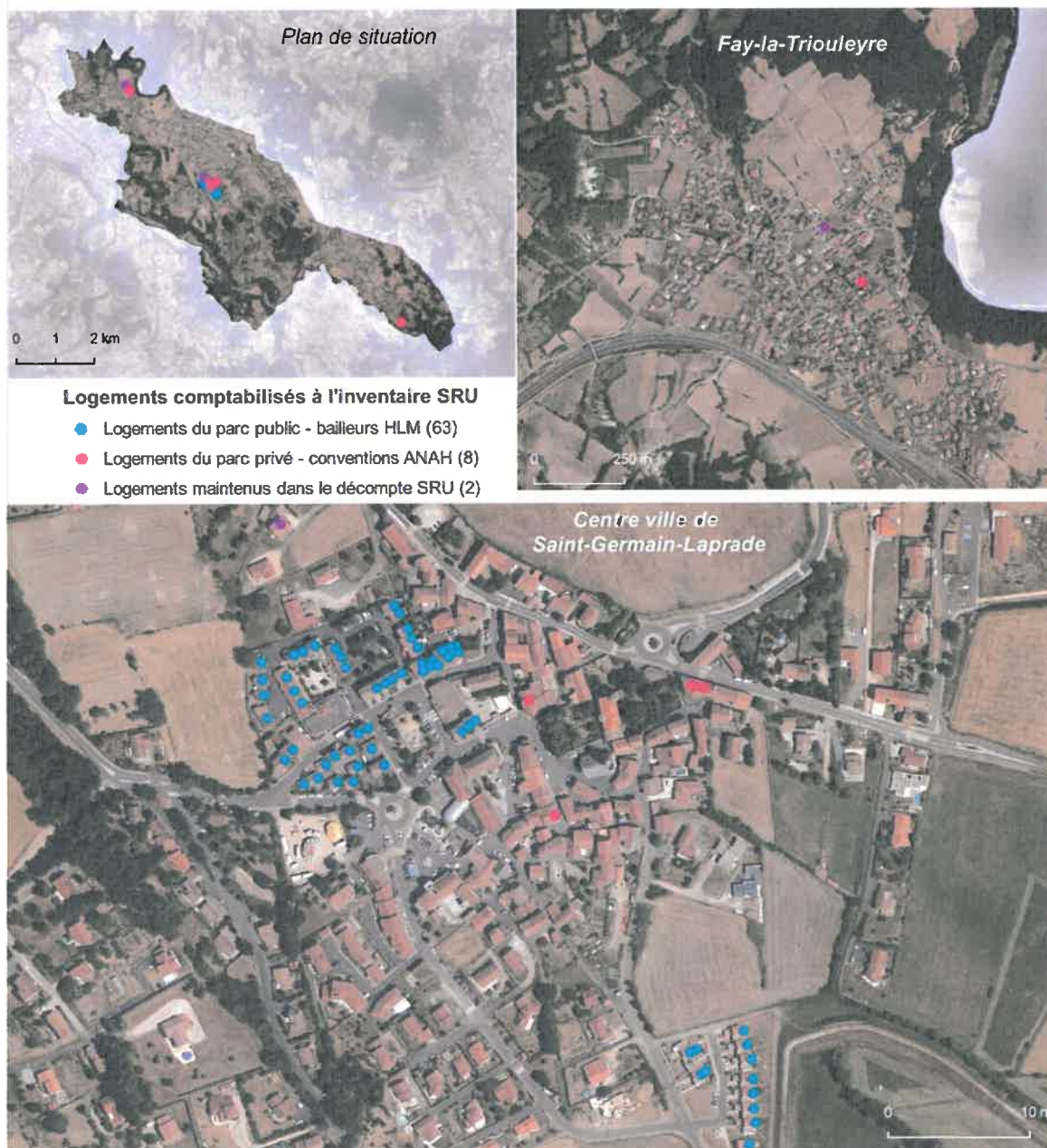
Les caractéristiques du parc de 73 logements sociaux présents sur la commune de Saint-Germain-Laprade sont les suivantes :

- uniquement des logements ordinaires (aucun logement-foyer) dont 63 du parc public et 10 du parc privé ;
- 62 logements sociaux (PLUS ou équivalent) et 11 logements très sociaux (PLAI) ;
- les logements du parc public les plus anciens datent de 1988, l'âge moyen du parc est de 24 ans ;
- parmi les 63 logements du parc public, on compte :
  - o 47 logements individuels et 16 logements collectifs ;
  - o 22 logements T2, 18 logements T3 et 23 logements T4 ;



- leur répartition sur le territoire de la commune est la suivante :

**Localisation des logements comptabilisés à l'inventaire SRU sur la commune de Saint-Germain-Laprade en fonction de leur parc d'appartenance au 1er janvier 2022**



## 2.2 - Niveau de tension

Au 31 décembre 2022, le nombre de demandes de logement social actives pour la commune de Saint-Germain-Laprade est de 100 dont 28 % déclarent être déjà locataires auprès d'un bailleur social. Parmi les demandeurs externes, seulement 4 ont vu leurs demandes satisfaites ce qui ramène le taux de tension à 18 (72/4).



Sur la base de cet indicateur, on peut déduire que le niveau de tension sur la commune est fort : la commune est très demandée alors que le potentiel de l'offre de LLS est faible. Parallèlement, le taux de rotation sur le parc existant est minime.

Ce constat confirme la nécessité d'augmenter l'offre de logement social.

### 2.3 - Caractéristiques de la demande locative sociale

Au vu des données extraites du Système Particulier de Traitement Automatisé (SPTA) de la demande de logement social, le profil type du demandeur qui se positionne sur la commune de Saint-Germain-Laprade au 31 décembre 2022 est le suivant :

- personne active (54%) ou en âge de travailler (69% ont entre 26 et 55 ans) ;
- cellule familiale dans 55% des cas (couple avec enfants ou famille monoparentale) ;
- ancienneté de la demande supérieure à 6 mois dans 50% des cas ;
- demandeur déjà en location dans le parc privé ou dans le parc public dans 62 % des cas ;
- souhait de disposer d'un T3 ou d'un T4 (68 %) en raison d'un logement trop petit (20 %), trop cher (14 %) ou à la suite d'une séparation/divorce (15%) ;
- avec un niveau de ressources supérieur à 1,4 fois le plafond PLUS dans 50 % des cas.

On note que :

- 94% des demandeurs habitent déjà sur le département. Les demandeurs connaissent donc le territoire et on peut en déduire qu'ils sont sensibles à l'attractivité de la commune ;
- 20% de la demande de logement social est formalisée par un public prioritaire du PDALHPD<sup>2</sup> et en grande majorité par des personnes déjà hébergées (en structure, chez des parents ou enfants). ;
- pas de DALO<sup>3</sup> présenté ;
- la demande de logement social est en augmentation sur la commune : au 15 mai 2023, il y a 149 demandes actives. La future livraison du quartier durable de Naquera, qui propose deux macro-lots de LLS, a sans doute une incidence sur cette récente évolution.

### **3. Dynamique de rattrapage SRU**

La commune de Saint-Germain-Laprade est entrée dans le dispositif SRU en 2017. Elle a alors fait l'objet d'un premier inventaire annuel qui a permis de dénombrer 70 LLS sur la commune et d'établir son premier taux LLS à 4,7 %. Un objectif triennal de 71 LLS lui a été notifié pour la période triennale 2017-2019. En fin d'année 2018, cet objectif a été ramené à 45 LLS consécutivement à la loi ELAN<sup>4</sup> qui a atténué le rythme de rattrapage des communes nouvellement entrantes dans le dispositif SRU.

---

<sup>2</sup> Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées

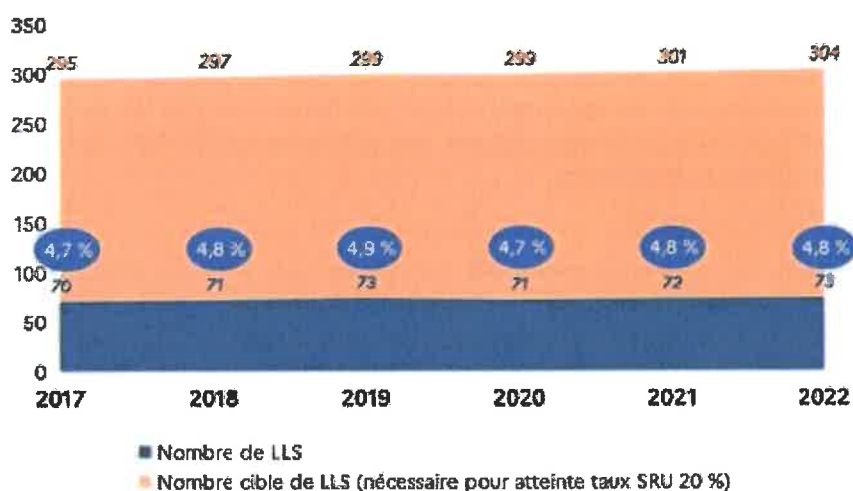
<sup>3</sup> Droit au logement opposable

<sup>4</sup> Evolution du logement, de l'aménagement et du numérique

Cette même loi a fait évoluer les critères d'exemption des communes SRU. Dans ce cadre, Saint-Germain-Laprade a été exemptée au titre de la période triennale 2020-2022 dans la catégorie des « communes situées hors d'une agglomération de plus de 30 000 habitants et insuffisamment reliées aux bassins d'activités et d'emplois par le réseau de transports en commun »<sup>5</sup>. Par voie de conséquence, le bilan triennal 2017-2019 n'a pas été réalisé et aucun objectif de rattrapage n'a été notifié à la commune pour le triennal 2020-2022.

Pour la période triennale 2023-2025, la commune ne répond plus aux nouveaux critères d'exemption introduits par la loi dite « 3DS ». En particulier, le motif d'exemption retenu lors de la précédente période triennale a été remplacé par le nouveau motif « d'isolement ou difficultés d'accès aux bassins de vie et d'emplois environnants rendant la commune faiblement attractive ». Dès 2022, la possibilité de recourir à cette exemption a été étudiée pour la commune sans toutefois pouvoir être retenue au regard des critères analysés.

Bilans triennaux SRU		2017-2019	2020-2022
Objectifs		71 LLS révisé à 45 en 2018	Exemption (commune n'appartenant pas à une zone agglomérée de plus de 30 000 habitants et insuffisamment reliée aux bassins d'activités et d'emplois par les transports en commun)
Réalisés		Non évalué (exemption sur la période triennale suivante)	
Taux d'atteinte			
% de PLAI	% de PLS		
Taux de carence		Sans objet	



Sur la période 2017-2022, l'évolution du nombre de logements sociaux présente une grande stabilité. Les faibles variations (70 en 2017 à 73 en 2022) correspondent au conventionnement de quelques unités de logements dans le parc privé. Aucun programme de logements sociaux publics n'a été réalisé sur cette période.

<sup>5</sup> Décret n°2019 1577 du 30 décembre 2019

#### **4. Les modes de production du logement social**

Consciente des obligations auxquelles elle devrait répondre, la commune a lancé en 2016 une réflexion pour créer un quartier dans le prolongement du centre-bourg (identification de dents creuses).

Le projet a débuté le 14/12/2018 avec la signature d'une Convention Opération d'Ensemble avec l'EPF Auvergne qui identifiait notamment les terrains qui devaient faire l'objet d'une acquisition.

La municipalité souhaitait créer un nouvel îlot dans le cadre des valeurs ci-après :

- favoriser la mixité sociale avec une répartition entre logements en accession à la propriété et logements sociaux,
- favoriser le vivre-ensemble avec l'installation d'équipements,
- veiller à l'insertion du nouveau quartier dans le maillage existant.

La conception de l'aménagement et du règlement de lotissement s'est inspirée des critères du label « EcoQuartier ».

La commune a décidé, par délibération du 16 avril 2021, de conclure une concession d'aménagement avec la SPL du Velay et lui a confié la réalisation de l'aménagement du site du futur quartier durable de Naquera. Le permis d'aménager a été accordé le 7 juillet 2022. La viabilisation des terrains a débuté en janvier 2023 et le début des constructions est envisagé début 2024.

Les principales caractéristiques de l'opération sont les suivantes :

- surface totale de 24 675 m<sup>2</sup> ;
- 32 lots dont 2 macro-lots réservés à la production de logements locatifs sociaux et 4 lots pour de l'accession sociale à la propriété (PSLA) ;
- production totale de 73 logements dont 43 LLS produits en VEFA (vente en l'état futur d'achèvement).

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

### 1. Action foncière

#### Difficultés observées et défis à relever

Le 14 décembre 2018, la commune et l'EPF Auvergne ont signé une Convention d'Opération d'Ensemble (COE). L'objectif d'un tel dispositif était d'aider la collectivité à mettre en place une politique foncière de long terme. Dans ce cadre, 16 parcelles ont été ciblées pour de futurs projets :

- 3 parcelles sur le secteur « Ecoquartier / La Tranchée »,
- 7 sur le secteur « Pré long »
- 6 sur le village de « Fay-La-Triouleyre ».

Cette COE induit un taux de portage de 0% sur les acquisitions réalisées par l'EPF Auvergne.

En 2023, 13 des 16 fonciers identifiés restent à acquérir. La COE sera éteinte lorsque l'ensemble des fonciers seront acquis. Elle peut aussi être éteinte d'un commun accord entre la commune et l'EPF Auvergne si certains fonciers ne sont plus en voie de projet.

Les 3 parcelles qui ont fait l'objet d'une acquisition se situent sur le périmètre de l'opération du quartier durable. Une 4<sup>ème</sup>, concernée par ce projet d'aménagement, était déjà propriété de l'EPF Auvergne. La commune a donc concrétisé les objectifs qu'elle s'était fixée en termes de stratégie foncière en faveur du logement social. En effet, les autres parcelles identifiées pour des opérations portaient sur des projets de voirie.

La commune n'a pas recensé d'autres fonciers pouvant faire l'objet d'une opération similaire. En effet, le foncier disponible pour des opérations de plus de 5 000 m<sup>2</sup> ne représente que 10.65 ha et pas d'un seul tenant (8 sites identifiés).

En termes de propriété, la commune ne possède pas de foncier par contre des biens de section sont présents.

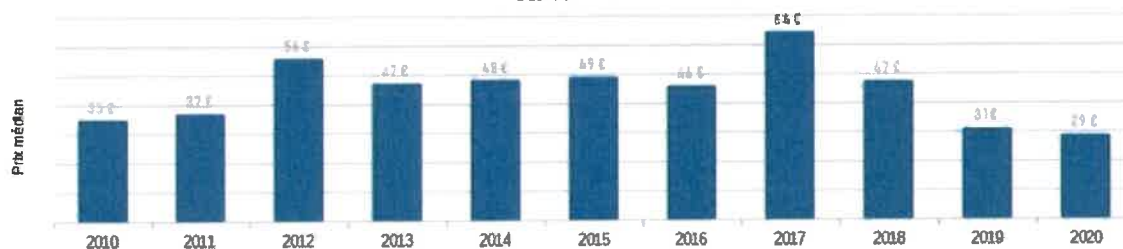
A l'heure actuelle, le PLU opposable offre un potentiel constructible de 107.8 hectares dont 99.1 pour la vocation résidentielle. Sur la période 2011-2021, 30.70 ha ont été urbanisés, dont 16.39 ha pour de l'habitat. Ce constat laisse supposer :

- d'une part, une surestimation des perspectives de développement démographique et des besoins en foncier nécessaires pour atteindre cet objectif,
- d'autre part, une rétention foncière notamment liée à la spéculation foncière inhérente à l'attractivité de la commune.

L'enquête sur le prix des terrains à bâtir présente par ailleurs l'évolution suivante sur la période considérée :

Evolution des prix médians par m<sup>2</sup> des terrains à bâtir sur la commune de Saint-Germain-Laprade entre 2010 et 2020

Source : DV3F



Dans le cadre de l'étude de la révision générale du PLU, la commune doit prendre en considération la baisse des surfaces urbanisables à opérer. En effet, la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets fixe 2 objectifs principaux :

- diviser par deux, d'ici 2031, la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la consommation de la dernière décennie,
- atteindre, en 2050, l'objectif de Zéro Artificialisation Nette.

Le portail national de l'artificialisation des sols, qui présente des données relatives à la consommation d'espaces naturels et forestiers (ENAF), évalue la consommation d'espaces sur la période 2011-2021 pour la commune de Saint-Germain-Laprade à 31 hectares. La superficie des espaces planifiés comme constructibles dans le prochain PLU devrait donc être inférieure. La période de référence étant 2011-2021, le « compteur » de la consommation d'espaces est activé depuis fin 2021 et toute consommation d'ENAF survenue au cours des années 2022 et 2023 viendra en déduction de ces 31 hectares.

La commune de Saint-Germain-Laprade est consciente de la nécessité de développer une politique communale d'action foncière qui permette d'initier des opérations de production de LLS dans un contexte relativement contraint.

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

La commune est confrontée à une conciliation complexe d'enjeux.

Il n'est pas envisageable de seulement prévoir la production de logements locatifs sociaux sur la prochaine décennie sans permettre la réalisation d'autres projets résidentiels alors que la commune est attractive. Quant à l'augmentation de la densité, ce n'est pas une solution retenue. Le bâti se caractérise en effet par une forte représentation de la maison individuelle qui reflète la ruralité d'une grande partie du territoire et, au niveau du bourg, par une élévation qui respecte la règle de R+2+combles. Cette dernière ne sera pas remise en question dans le cadre de la révision du PLU en raison de périmètres de 500m pour la protection de monuments historiques mais aussi afin de conserver la morphologie actuelle du bourg. De plus, la commune est attractive, quel que soit la typologie de la demande, au regard de l'habitat qu'elle propose (densité faible).



Par ailleurs, en tant que poumon économique, la commune est sollicitée pour une extension de la zone d'activités Laprade. Il n'y a plus de lots à la vente. La commune doit donc prendre en considération des enjeux intercommunaux.

Enfin, la création de logements, quel que soit leur finalité, nécessite également la prévision d'équipements pour répondre aux besoins d'une nouvelle population.

Au regard de ces interactions, la surface d'agrandissement de la zone d'activités de Laprade devra être déterminée en cohérence avec les orientations du SCOT et à travers la procédure de révision générale du PLU en cours. Dans ce cadre, il s'agira d'identifier le foncier mobilisable pour la production de logements locatifs sociaux sur l'ensemble du territoire afin d'assurer une répartition équilibrée de ce parc social en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui a été débattu le 5 mai 2023 et dont l'une des orientations est de pérenniser le fonctionnement des pôles secondaires.

Par conséquent, il est retenu au titre de l'action foncière :

- Mettre en place une politique communale d'action foncière (définition des fonciers stratégiques que la commune souhaite réserver sur le court, moyen et long terme) en lien avec l'EPF Auvergne qui pourrait être intégrée dans le projet de révision du PLU,
- Constituer des réserves foncières permettant de préparer de futures opérations en considérant la possibilité de remobiliser une partie des pénalités versées au titre du déficit en LLS dans le cadre d'acquisitions de terrains,
- Mobiliser des biens de section de la commune pour la production de logement social.

L'EPF Auvergne sera un partenaire important de la maîtrise foncière publique. Il apportera son ingénierie en amont des acquisitions (qui est son cœur de métier) au travers d'études pré-opérationnelles (localisation des secteurs stratégiques, étude de faisabilité urbanistique, étude de la dureté foncière, estimation des coûts d'acquisition et de proto-aménagement) pour aboutir à la définition d'une stratégie foncière. Le service de conseil juridique sera aussi un levier nécessaire à la sécurisation des projets d'acquisitions. Ces derniers seront menés selon la volonté de la commune qui devra délibérer pour saisir l'EPF. Un taux de portage à 0% s'applique pour toute opération portée par l'EPF concernant du logement social. Enfin, la délégation du droit de préemption pourra aussi être faite à l'EPF.

## 2. Urbanisme et aménagement

### Difficultés observées et défis à relever

Le PLU opposable sur la commune a été approuvé le 17 novembre 2007. Pour favoriser la production de logements sociaux, 2 emplacements réservés avaient été définis pour des opérations de mixité sociale :

- L01 : « *emplacement réservé pour des opérations de mixité sociale plutôt à vocation d'accueil de personnes âgées* » : L'objectif affiché par la commune dans le rapport de présentation était le suivant : « *Ce premier emplacement est plutôt à vocation d'accueil de personnes âgées. En effet, on note un léger déficit de structure d'accueil de cette tranche d'âge.* »
- L02 : L'objectif affiché par la commune dans le rapport de présentation était le suivant : « *Ce deuxième emplacement est destiné à renforcer le tissu urbain en proximité du centre-bourg afin que soit réalisé dans ce secteur une opération relativement dense, justifiée par la proximité du centre vital de la commune.* ».

Le PLU a fait l'objet d'une modification simplifiée, n°2, approuvée le 29 octobre 2021 pour mieux encadrer la réalisation d'un projet d'aménagement sur le secteur de Naquera porté par la SPL du Velay. Il a été question de :

- créer un secteur UCh défini spécifiquement pour le futur aménagement au sein de la zone UC,
- intégrer au PLU une Orientation d'Aménagement supplémentaire,
- ajuster les règles d'urbanisme en matière d'implantation des constructions et de hauteur sur le nouveau secteur UCh.

Cette procédure a permis :

- la modification de l'outil « *emplacement réservé* » qui a été renommé de la manière suivante : « *emplacement réservé pour des opérations de mixité sociale notamment pour l'accueil de personnes âgées* »,
- l'introduction d'un nouvel outil réglementaire : la création d'une Orientation d'Aménagement qui a permis d'instaurer un objectif quantitatif en matière de production de logements sociaux, à savoir une production minimale de 60 logements dont au moins 50% de logement social.

Le secteur concerné par l'emplacement réservé L01 est en cours d'aménagement avec la création du quartier durable de Naquera. Une opération en faveur d'un habitat seniors est en cours de montage sur ce même îlot.

Le bâti de la commune se caractérise par une part très importante de maisons individuelles (94,2% des logements) et une limite de construction en hauteur fixée pour le centre-bourg à R+2+combles notamment en raison de périmètres de 500m pour la protection de monuments historiques.

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

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, qui vient de faire l'objet d'un débat en conseil municipal, présente les orientations retenues par la commune pour la révision de son PLU. Les outils mobilisables sont identifiés dans ce cadre. Ainsi, pour la commune, il s'agit de trouver un équilibre dans la diversité des offres de logements et de permettre un parcours résidentiel. Ces enjeux sont retenus en tant que points de vigilance pour la programmation de logements.

A ces égards, les outils suivants pourraient être mobilisés dans le cadre de la révision générale du PLU :

- Opérations d'aménagement programmé (OAP) pour privilégier la production de LLS au sein :
  - o des futurs zonages à urbaniser, quelle que soit leur superficie,
  - o des zones urbaines pour les tènements identifiés comme favorables au regard de leur superficie (y compris celle inférieure à l'orientation du SCOT préconisant une OAP pour les tènements de plus de 5 000 m<sup>2</sup>) et de la possibilité d'y réaliser une opération d'aménagement d'ensemble.
- La mise en place d'une servitude de logements, en référence à l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme, qui stipule que « *le règlement [des plans locaux d'urbanisme] peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués : [...] 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit* ».

- La mise en place d'un pourcentage de logements locatifs sociaux en cas de réalisation d'un programme de logements, en référence à l'article L.151-15 du Code de l'urbanisme : le règlement des Plans Locaux d'Urbanisme peut «*Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.*» en précisant le seuil de production de logements pour lequel cette règle serait applicable.

Par ailleurs, la réflexion sur la réalisation d'habitat seniors serait à poursuivre, sur le modèle de résidence autonomie services, en fonction de la réalisation effective du projet en cours de définition.

### 3. Modes de production du logement social

#### Dispositifs - Parc public

La commune de Saint-Germain-Laprade, en tant que commune membre de la CAPEV, bénéficie d'un régime de soutien très favorable à la production du logement social. En complément des aides de droit commun, à savoir 5 000 € par PLAI, montant majoré de 13 980€ pour PLAI adapté<sup>6</sup>, soit 18 980 €, qui sont délivrées par le délégataire (FNAP<sup>7</sup>), à savoir le Département, les aides actuellement mobilisables sont les suivantes :

- aides propres du Département : 10 000 € par PLAI + bonification 3 000 € pour PLAI adapté ;
- aides propres de la CAPEV : 7 000 € par PLAI, 7 500 € par PLUS et 4 000 € par PSLA. Ces forfaits sont bonifiés dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain en centre ancien (opérations de démolition - reconstruction ou d'acquisition - amélioration lourde) pour atteindre 10 000 € par logement.

A titre d'exemple, la production d'un logement PLAI neuf est financée à hauteur de 22 000 € et la production d'un logement PLAI adapté est financé à hauteur de 38 980 €.

Pour les opérations réalisées dans le tissu urbain constitué, les dispositifs complémentaires suivants sont également mobilisables au niveau des aides de l'Etat sous réserve de critères d'éligibilité :

- Bonus acquisition - amélioration : 2 000 € par logement PLAI ou PLUS,
- Majoration sobriété foncière : jusqu'à 10 000 € par PLAI pour les projets les plus vertueux en matière de sobriété foncière et dont l'équilibre financier est difficile à trouver compte tenu de leur complexité (nouveau dispositif en 2023).

Il convient également de souligner que la production de logements locatifs sociaux fait actuellement l'objet d'exonérations de longue durée de taxe foncière sur les propriétés bâties.

Le dispositif d'aides actuellement en vigueur pour la production de LLS apporte un niveau de soutien élevé et stable. Cela constitue un contexte favorable au financement des opérations nécessaires à l'atteinte des objectifs de rattrapage sur la période 2023-2025 et au-delà.

<sup>6</sup> Parc destiné à un public fragilisé avec mise en œuvre d'un accompagnement social

<sup>7</sup> Fonds national des Aides à la Pierre

Enfin, dans le cadre de l'opération du quartier durable de Naquera, la commune a proposé un prix de vente spécifique pour les programmes de logements locatifs sociaux ainsi que pour les projets d'accession sociale à la propriété. Cet effort financier pourra être réitéré voire être plus incitatif sur certaines parties du territoire sans pour autant être déconnecté des prix de vente déjà proposés.

### Dispositifs - Parc privé

La commune de Saint-Germain-Laprade est couverte par une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH). Ce dispositif incitatif est porté par la Communauté d'agglomération du Puy-en-Velay en partenariat avec l'ANAH et l'État. Il est applicable jusqu'en juin 2024.

L'opération permet d'accompagner la mise sur le marché de logements locatifs privés dans le cadre de la réalisation de travaux par les propriétaires bailleurs volontaires qui s'engagent en contrepartie à conventionner leur logement avec l'ANAH. Actuellement, les aides de l'ANAH peuvent également être complétées par des aides propres de la CAPEV et du Département. Toutefois, il s'agit d'un levier modeste de production compte tenu de la faible part du parc locatif sur la commune. La part des locataires dans le statut d'occupation des résidences principales est en effet de 18.3% alors que, sur la CAPEV, il est de 33.2%. La vacance est également faible et relève davantage d'une vacance structurelle. Enfin, le dispositif Loc'avantages, réduction fiscale sur les revenus des propriétaires, est peu incitative pour qu'ils aient recours au conventionnement.

L'intermédiation locative est aussi un levier dans le secteur privé. Un opérateur, désigné par les services de l'Etat et des collectivités, est présent sur le territoire : LA CLEF 43. Cette agence immobilière à vocation sociale (AIVS) loge et accompagne des publics en difficultés sur le département de la Haute-Loire. L'association assure une mission d'intermédiation entre le locataire et le propriétaire.

Par ailleurs, LA CLEF 43 pourrait intervenir en partenariat avec un opérateur agréé, Néma Lové. Grâce à l'agrément de Maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI) de cet opérateur, le secteur associatif peut aussi produire des logements très sociaux et de qualité avec des loyers et des charges de faibles montants. Les enjeux énergétiques sont pris en compte dans les projets.

Les associations et les organismes agréés au titre de la Maîtrise d'ouvrage d'insertion sont des structures d'insertion par le logement dont les métiers recouvrent :

- la production d'une offre immobilière accessible aux plus démunis et adaptée à leurs besoins spécifiques. L'offre de logements est développée dans le diffus. Les organismes de maîtrise d'ouvrage d'insertion font la plupart du temps l'acquisition de maisons, d'appartements ou de petits immeubles existants qu'ils vont réhabiliter. Ce savoir-faire les amène à intervenir de façon complémentaire aux organismes HLM.
- une gestion locative adaptée pour favoriser l'insertion des ménages faite par l'AIVS locale, LA CLEF 43,
- l'accompagnement social des ménages logés en fonction de leurs besoins réalisé par l'AIVS locale, LA CLEF 43.

Il existe bien un marché locatif sur la commune et le parc social privé a sa place. Cependant, l'offre est limitée tout comme son potentiel de développement. Par ailleurs, l'écart entre les loyers à pratiquer dans le parc privé au titre de logements conventionnés et la réalité des loyers est important. Quant au levier des logements vacants, il demeure faible au regard d'un taux de vacance structurel.

#### **4. Attribution aux publics prioritaires**

##### Difficultés observées et défis à relever

- 23% de la demande de logement social est formalisée par un public prioritaire du PDALHPD et en grande majorité par des personnes hébergées. Sur les 100 demandes de logement social actives au 31 décembre 2022, les personnes déclarent être :
  - o hébergées chez des parents ou enfants : 16 %
  - o en structure d'hébergement : 1 %
  - o hébergées par un particulier : 6 %.
- Le parc locatif social peut couvrir en Haute-Loire une large population mais il a aussi vocation à répondre aux besoins des publics défavorisés ou aux besoins spécifiques. Il doit donc prendre en compte les fragilités des personnes pour programmer l'évolution de son parc tout en favorisant la mixité sociale. Le public prioritaire présente des vulnérabilités économiques ou sociales. Les profils concernés nécessitent notamment une proximité des services (commerces, écoles, médecin, etc.) souvent présente en centre-bourg et qui doit être facilitée par la présence de transports en commun pour les logements situés hors centre-bourg.

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

La commune s'attachera à veiller à la diversité de la localisation de l'offre (bourg et villages ; orientation présentée dans le PADD soumis à débat le 5/5/2023) et à répondre aux besoins de mobilité accrue des publics prioritaires. A ce titre, une réflexion est engagée entre la commune et la CAPEV pour permettre l'amélioration de la desserte en transport en commun de la commune.

Le préfet de département dispose d'un droit de réservation de logements auprès des bailleurs sociaux pour les publics prioritaires et agents de l'Etat. Un conventionnement est en cours d'élaboration avec AURA HLM pour définir l'assiette des logements éligibles et l'objectif annuel d'attributions au titre du contingent préfectoral. L'objectif de signature est le 2nd semestre 2023.



### 3<sup>ème</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 suivants à mettre en œuvre sur la période triennale 2023-2025 :

#### COMMUNE DE SAINT-GERMAIN-LAPRADE

##### **Foncier**

- Saisir l'opportunité de révision générale du PLU pour amplifier le partenariat avec l'EPF Auvergne afin de définir une stratégie foncière qui s'articulera notamment autour de la :
  - o production d'un référentiel foncier,
  - o priorisation des sites d'intervention foncière pour la production de LLS,
  - o mobilisation du mécanisme des dépenses déductibles et de remobilisation des pénalités pour favoriser l'émergence d'opérations de LLS,
- Mobiliser le foncier identifié sur les biens de section pour du logement social (les villages de Marnhac et du Boussillon sont identifiés)
- Participer à l'observatoire foncier de la CAPEV

##### **Urbanisme et aménagement**

- S'appuyer sur la révision générale du PLU qui est en cours pour décliner des outils du Code de l'urbanisme favorables à la construction de LLS : OAP, servitude de mixité sociale, pourcentage de réalisation, conditions au règlement écrit

##### **Modes de production du logement social**

- Conventionner les logements communaux (2)
- Identifier des logements vacants, dégradés, biens sans maître et délaissés notamment en lien avec l'EPF Auvergne
- Etudier la possibilité de recourir à la MOI de Néma Lové pour des biens en diffus
- Développer la visibilité de l'OPAH en lien avec la CAPEV et la SPL du Velay

- Initier les réflexions autour de l'accueil de places de Foyer de Jeunes Travailleurs (FJT) sur la commune en lien avec les partenaires (DDETSPP, Département, CAF) et sur la nouvelle destination d'un bien en bail à construction avec l'OPAC 43 (Berges fleuries) à ce jour vacant. Le projet de FJT sur le territoire du Velay reste à concrétiser. Au-delà de l'offre en logements proposée en collectif (60 places), un nombre de logements en diffus est envisagé (15 places). La commune de Saint-Germain-Laprade, attractive pour les jeunes en termes d'emplois notamment, pourrait être ciblée pour offrir des places de FJT.

### **Attribution aux publics prioritaires**

- Etudier la mise en œuvre d'appuis financiers : prime pour les propriétaires bailleurs enclins à solliciter l'intermédiation locative
- Engager une réflexion sur les mobilités : avec la CAPEV, poursuivre la réflexion en matière de desserte en transport en commun avec la hiérarchisation de projets envisagés sur la commune, et avec le Département, pour ce qui concerne les mobilités douces au niveau des routes départementales
- Contribuer à la mise en service de projets de desserte de transport en commun en réalisant des travaux d'aménagement sur la commune

## **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PUY-EN-VELAY**

### **Foncier**

- Formaliser les règles d'usage des fonds versés à l'EPF Auvergne au titre du prélèvement SRU favorables aux communes soumises à la loi SRU ou en passe de le devenir sachant que l'EPF Auvergne doit obligatoirement être porteur du foncier pour procéder au reversement

### **Modes de production du logement social**

- Contribuer au financement des opérations de logement social avec une priorité donnée aux opérations de LLS sur la commune de Saint-Germain-Laprade
- Contribuer à l'émergence de logements conventionnés ANAH (propriétaires bailleurs avec ou sans travaux) dans le parc privé en mobilisant l'opérateur SPL du Velay (animateur de l'OPAH en vigueur) sur des actions d'animation ou de communication spécifiques
- Expérimenter la solution numérique « zéro logement vacant » sur la commune en apportant une information complémentaire sur les dispositifs OPAH et intermédiation locative

### **Attribution aux publics prioritaires**

- Pour faciliter l'accès des publics prioritaires, contribuer à la mise en service, une fois les travaux de construction terminés et de manière échelonnée dans le temps, de 3 projets de desserte en transports en commun sur la commune. Après validation de la communauté d'agglomération, ces dessertes seront mises en place à titre expérimental dans un premier temps. Les circuits envisagés permettront notamment de faciliter l'accès à la zone d'activités de Laprade ou de relier des villages identifiés pour des projets de logements sociaux.

## DEPARTEMENT DE LA HAUTE-LOIRE

### **Modes de production du logement social**

- Financement prioritaire des opérations de LLS sur la commune de Saint-Germain-Laprade au titre de la délégation des aides de l'Etat et des fonds propres du Département en vigueur au moment de l'agrément des opérations
- Valoriser le dispositif de marge locale auprès des bailleurs sociaux porteurs d'une opération sur la commune de Saint-Germain-Laprade (bonus 4 % pour les communes déficitaires SRU)

### **Attribution aux publics prioritaires**

- Être le relais, avec les services de l'Etat, des actions du PDALHPD sur la commune. La réflexion qui doit être conduite par les co-pilotes (Etat, Département) dans le cadre du renouvellement du PDALHPD en 2024 sera l'occasion d'intégrer cette thématique. Une fiche action pourra alors être étudiée.

## ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER AUVERGNE

### **Foncier**

- Mettre en œuvre la convention définie avec la commune

## OPAC 43

### **Modes de production du logement social**

- Faire émerger de nouvelles opérations (cf. Article 3 ci-après)

A la signature du CMS 2023-2025, les opérations suivantes sont évoquées à moyen terme :

- Travailler sur la nouvelle destination des « Berges fleuries » : Bail à construction de l'OPAC 43 sur le bâtiment. Actuellement inoccupé à la suite de la cessation d'activité du gestionnaire, une réflexion est à initier pour le prochain usage des bâtiments en lien avec de l'habitat conventionné.
- Extension d'un lotissement existant situé route de Servissac (15 maisons)

## ALLIADE HABITAT

### **Modes de production du logement social**

- Faire aboutir les opérations financées (cf. Article 3 ci-après)
- Faire émerger de nouvelles opérations (cf. Article 3 ci-après)

## LA CLEF 43

### **Modes de production du logement social**

- Communiquer sur son existence et diffuser l'information auprès de la commune de Saint-Germain-Laprade et de ses habitants intéressés par son projet associatif (par le biais de son site Internet, de gazette communale, ...)

- Faire état des outils et leviers mis en place par la commune de Saint-Germain-Laprade permettant de développer une offre locative à vocation sociale et conventionnée (prime de captation pour de nouveaux logements conventionnés, information sur les outils de défiscalisation, ...)
- Se positionner dans la gestion de logements communaux en bon état pour les proposer à des ménages ayant besoin d'être accompagnés (visite des logements, recommandations de travaux, mise en gestion, gestion locative adaptée et accompagnement des ménages logés)

## **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 la commune signataire, les objectifs de réalisation de logements locatifs sociaux à atteindre. Il facilite la réalisation d'objectifs de répartition équilibrée des logements locatifs sociaux pour la 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-Germain-Laprade correspond à 25 % du nombre de logements sociaux manquants, soit 57 logements sociaux à réaliser sur la période triennale 2023-2025 dont une production minimale de 18 PLAI et une production au maximum de 18 PLS.

### Objectifs quantitatifs de rattrapage

Considérant que le taux de rattrapage de 25 % est un taux dérogatoire prévu pour les communes entrant dans leur deuxième période triennale (hors période d'exemption), il n'existe pas de possibilité d'abaissement.

En outre, considérant que Saint-Germain-Laprade est actuellement la seule commune déficitaire du territoire de la Communauté d'agglomération du Puy-en-Velay, la possibilité de mutualiser le CMS avec une autre commune est sans objet.

**Aussi, il est décidé de retenir pour la période 2023-2025 des objectifs correspondant à 25 % du nombre de logements sociaux manquants, soit 57 logements sociaux à réaliser sur la période triennale considérée.**

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

### 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, soit un objectif de rattrapage intégrant au moins 18 logements PLAI et un maximum de 18 logements en PLS ou assimilés.

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

Les projets identifiés qui vont concourir à l'atteinte des objectifs fixés à l'article 2 ci-dessus sont les suivants :

- Financement FNAP 2021 : 14 LLS à Malescot – ALLIADE – VEFA – Neuf
- Financement FNAP 2022 + ANRU 2023 : 29 LLS à Naquera – ALLIADE – VEFA – Neuf
- Financement FNAP 2023 ou 2024 : 14 LLS à Naquera – ALLIADE – VEFA – Neuf (dont 6 à destination d'habitat inclusif pour des personnes en situation de handicap (en lien avec l'Association Pour Adultes et Jeunes Handicapés) et 8 destinés à être labellisés «Habitat Senior Services»)
- Etude de faisabilité pour le conventionnement de deux logements communaux (dispositif d'intermédiation locative)

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

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

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

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

#### Gouvernance et pilotage stratégique

Le comité de pilotage est composé de l'ensemble des membres signataires du présent contrat de mixité sociale. Les membres décisionnaires sont l'Etat, la commune et la CAPEV. Les partenaires sont des membres consultatifs.

Il se réunit a minima une fois par an. Des réunions intermédiaires peuvent être convoquées en fonction des besoins.

Le COPIL est convoqué sur proposition conjointe de la commune et de l'État.

Le secrétariat est assuré par la Direction Départementale des Territoires.

#### Animation et suivi opérationnels

Les projets identifiés à l'article 3 ci-dessus sont suivis par un groupe opérationnel réunissant la commune, l'État, la CAPEV, le Département et le bailleur social concerné.

#### Effets, durée d'application, modalités de modification

Le présent contrat de mixité sociale est valable jusqu'au 31 décembre 2025. Il pourra faire l'objet d'avenants selon la même procédure que celle ayant présidé à son élaboration initiale.

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).



Saint-Germain-Laprade, le 29 septembre 2023

Le Maire de Saint-Germain-Laprade,

  
Guy CHAPELLE



Pour le Préfet de la Haute-Loire

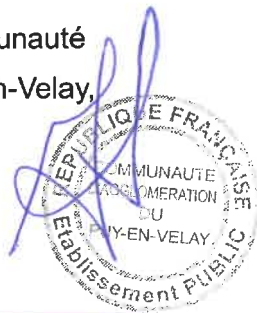
et par délégation,

Le Secrétaire Général

  
Antoine PLANQUETTE

Le Président de la Communauté  
d'Agglomération du Puy-en-Velay,

Michel JOUBERT



La Présidente du Département  
de la Haute-Loire,

Marie-Agnès PETIT



~~Pour le Président de l'Etablissement~~  
Public Foncier Auvergne et par délégation,  
Le Directeur

  
Jérémy MENDES

Le Président Directeur Général  
de la Société Publique Locale du Velay,

  
Gilles BOYER

Le Directeur Général  
de l'OPAC 43,

  
David JONNARD

Pour la Directrice Générale  
d'Alliade Habitat et par délégation,  
Le Directeur Expérience Client

  
Serge BERNARD

Le Président  
de La CLEF 43,

  
Michel LOMBARDY