

CLH
2 octobre
2015

Plan d'actions relatif au suivi de la loi SRU



MINISTÈRE
DU LOGEMENT
ET DE L'ÉGALITÉ
DES TERRITOIRES

L'instruction SRU du 30 juin 2015

Objectif :

Renforcer l'application des obligations pour les communes en déficit de logements sociaux, et plus particulièrement des communes carencées, en utilisant l'ensemble des outils à disposition.

Mise en œuvre au 31 décembre 2015 :

- Finalisation d'un plan d'actions départemental (version provisoire en juillet)
- Signature des contrats de mixité sociale (CMS) avec les communes qui le souhaitent

Le diagnostic local

De nombreuses difficultés identifiées :

- pas de tradition historique de construction de logement social
- des contraintes objectives : foncier rare et cher (concurrence des résidences secondaires), constructions denses et donc coûteuses, recours quasi-systématiques sur les autorisations d'urbanisme.
- une conjoncture économique et financière peu favorable ces dernières années

Mais une progression considérable depuis 15 ans :

- doublement du rythme de financement des logements sociaux
- fort engagement de certaines collectivités

Le plan d'actions départemental

La stratégie proposée par l'État local – les orientations :

- orientation 1 : logique d'accompagnement et de partenariat, notamment CMS
- orientation 2 : maintien des dispositifs liés à la carence
- orientation 3 : soutien aux stratégies foncières communales (lien fort avec CMS)
- orientation 4 : développement de l'offre : renforcement de l'acquisition-amélioration, révision des pratiques de programmation
- orientation 5 : coordination entre la politique du logement et les autres politiques publiques : risques, patrimoine, environnement...

Le Plan d'Actions Départemental

Les propositions d'évolutions législatives :

- proposition 1 : étudier une alternative à l'échéance à 2025 des objectifs SRU
- proposition 2 : mise à disposition de l'État d'un outil incitatif et déclencheur des opérations : le financement d'études de faisabilité
- proposition 3 : prise en compte de la problématique du coût des opérations dans les Alpes-Maritimes en termes de dotations d'aides à la pierre
- proposition 4 : révision du règlement de l'Anah afin de favoriser les conventionnements avec les propriétaires bailleurs dans les zones tendues

Les exemples développés ci-après

- l'accompagnement à travers les contrats de mixité sociale : orientation 1
- la mobilisation du contingent communal pour l'accueil des ménages DALO : orientation 2
- Le développement de l'offre : orientation 4

Les prochains CLH pourront offrir l'occasion de présenter des exemples concrets relatifs au foncier (orientation 3) et à la coordination des différentes politiques publiques liées au logement (orientation 5).

CLH
2 octobre
2015

Les contrats de mixité sociale



MINISTÈRE
DU LOGEMENT
ET DE L'ÉGALITÉ
DES TERRITOIRES

Le Contrat de Mixité Sociale

Principe :

Ces contrats s'adressent à ce stade aux communes carencées. Ils ont vocation à :

- préciser les objectifs que se fixent les communes en nombre de logements, au minimum sur deux périodes triennales (en cours et à venir)
- offrir une vue d'ensemble des moyens et actions que la commune, l'EPCI et l'Etat se proposent de mettre en œuvre conjointement pour y parvenir, afin notamment de s'assurer de leur cohérence.

Signataires :

Commune, EPCI, État.

Le Contrat de Mixité Sociale

Contenu :

- Objectif de production de logements sociaux
- Volet foncier
- Volet urbanisme réglementaire
- Volet opérationnel et programmatique
- Volet attributions
- Volet financement
- Suivi du contrat

Le Contrat de Mixité Sociale

En pratique :

- La rédaction de la première version du document incombe à la commune sur la base d'une trame proposée par la DDTM
- Au plus tard au moment de la transmission de cette première version, des correspondants seront identifiés chez les différents signataires pour faciliter les échanges.
- Ces correspondants auront vocation à assurer le suivi du document, et notamment seront en contact pour les bilans annuels.

Le Contrat de Mixité Sociale

Calendrier :

- 14 septembre : présentation technique et échanges sur la trame
- 2 octobre : présentation aux élus en comité local de l'habitat
- 16 octobre : date limite pour la transmission des « premières versions »
- Octobre à décembre : aller-retours sur le contenu
- 31 décembre : signature

CLH
2 octobre
2015

La mobilisation du contingent communal des communes carencées



MINISTÈRE
DU LOGEMENT
ET DE L'ÉGALITÉ
DES TERRITOIRES

Contexte

- Pour les communes carencées, les attributions au profit de ménages prioritaires et urgents DALO sont imputées prioritairement sur le contingent communal
- Cette disposition n'était pas appliquée jusqu'à présent dans le département
- L'instruction interministérielle du 30 juin 2015 demande explicitement aux Préfets de la mettre en œuvre

Méthode proposée

- Préalable : Diffusion par les bailleurs des offres à la vacance aux services de la DDCS
- Proposition : travailler avec les communes qui le souhaitent à un partenariat :
 - en mettant à leur disposition la liste des ménages demandeurs
 - afin qu'elle puissent formuler les propositions en CAL
 - l'ensemble faisant l'objet d'un suivi régulier (objectifs/bilan)
- Un outil pour ce faire : SYPLO