

Bilan triennal 2011-2013 article 55 de la loi SRU

Comité local de
l'habitat
16/01/15

Sommaire

1. Rappel du contexte législatif
2. Modalités de réalisation du bilan
3. Résultats du bilan
4. Conséquences pour les communes
5. Partenariat 2015-2016

1 – Rappel du contexte législatif

- **Loi SRU en 2000,**
article 55 définissant des objectifs de mixité sociale (20%)
- **Loi Duflot en 2013,**
objectifs portés à 25 % d'ici 2025, élargissement des conséquences de la carence
- **Bilan 2011-2013 = 4^e bilan triennal**
- **39 communes concernées**

2 – Modalités de réalisation du bilan triennal

- **mars 2014** : la DDTM soumet un bilan chiffré aux communes, pour compléments qualitatifs
- **avril 2014** : le Préfet signale son intention de mise en carence, ouvrant un délai de réponse de 2 mois
- **juillet 2014** : validation des propositions du Préfet au Comité Régional de l'Habitat
- **août 2014** : signature des arrêtés de carence
- **septembre 2014** : tenue des commissions permettant d'échanger sur les secteurs à enjeux et l'augmentation des majorations
- **décembre 2014** : signature des arrêtés modificatifs

2 – Modalités de réalisation du bilan triennal

- **Bilan quantitatif :**

= logements livrés (jusqu'au 01/01/13)
+ logements financés non encore livrés
– doubles comptes avec bilan précédent

Le bilan triennal est différent de l'inventaire annuel qui ne prend pas en compte les logements financés, uniquement les livraisons.

Et en complément pour les communes n'ayant pas atteint 100 % de l'objectif :

- **Bilan qualitatif :**

- * importance de l'écart avec les objectifs
- * 30 % de LLS parmi les logements mis en chantier
- * projets en cours de réalisation
- * difficultés rencontrées par la commune

La mise en œuvre des outils favorisant le développement de l'offre (urbanisme, réserves foncières, EPF, dépenses déductibles...) est également prise en compte.

3 – Résultats du bilan

- Parmi les **39 communes concernées**, le taux moyen est de **10,5 % de LLS** parmi les résidences principales.
- **17 communes non carencées** : 12 ayant atteint leurs objectifs et 5 sur la base du bilan global (y.c. qualitatif).
- **Parmi les 22 restantes**, des dispositions graduées :
 - * 6 carences sans majoration du prélèvement
 - * 3 carences avec majoration minorée
 - * 8 carences avec majoration « simple »
 - * 5 carences avec majoration augmentée, dont 4 quintuplements (plafonnés à 5 % des DRF).
- On compte **4 sorties de carence** par rapport au bilan 2008-2010 et **8 nouvelles communes carencées**.

4 – Conséquences pour les communes

Conséquences automatiques de la carence :

- Transfert du droit de préemption urbain
- Obligation de réaliser 30 % de PLUS-PLAI dans les opérations de logement d'une certaine importance
- Relogement des ménages DALO en priorité sur le contingent communal

Conséquences possibles de la carence :

- Majoration du prélèvement
- Définition de secteurs à enjeux où le Préfet délivre les autorisations d'urbanisme
- Conclusion d'une convention entre commune et bailleur social à la demande du Préfet
- Mise en place d'un dispositif d'intermédiation locative

4 – Conséquences pour les communes

- **Conséquences financières :**

Le prélèvement de base (proportionnelle au nombre de logements manquants) est affecté à l'EPF PACA ou à l'EPCI délégataire des aides à la pierre.

La majoration est affectée au FNDOLLTS : fonds national de développement d'une offre de logements très sociaux.

Les communes peuvent déduire de ce prélèvement les dépenses en faveur du développement de l'offre.

En M€	EPF PACA	MNCA	CASA	FNDOLLTS	Sous-total prélevé	Dépenses déduites
2014	1,7	0,4	/	2	4,2	12,8*
2015 provisoire	0,9	0,5	1,4	2,4	5,3	13*

* réparties sur les EPCI (fin du dispositif cette année) et sur moins de la moitié des communes concernées

- A l'exception des sommes destinées au FNDOLLTS, les prélèvements financiers liés à la loi SRU contribuent au développement de l'offre dans les Alpes-Maritimes.

5 – Partenariat 2015-2016

- **Sur les dépenses déductibles :**
les dépenses en faveur du logement social peuvent être déduites des pénalités (y.c. des majorations) à certaines conditions et afin de contribuer à l'atteinte des objectifs.
- **En matière d'urbanisme :**
Les PLU constituent un outil majeur pour développer le LLS, et doivent être articulés avec les PLH et les SCOT.
- **Autour du DPU :**
une fois les DIA transmises (dès réception), la commune reste un acteur central du dispositif en lien avec l'Etat.
- **Sur les projets :**
les 27 communes rencontrées en commission SRU ont, pour la plupart, communiqué une liste de projets à court et moyen termes qui constitueront un vivier pour l'avenir.

**Merci
de votre attention**