



Comité local de l'habitat 13 octobre 2017

Bilan triennal 2014-2016 Alpes-Maritimes



DDTM des Alpes-Maritimes

Sommaire

1. Rappel du contexte législatif
2. Modalités de réalisation du bilan
3. Résultats du bilan
4. Suites

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
- **Loi égalité et citoyenneté en janvier 2017**
dispositif d'exemption rénové, transfert à l'État des droits de réservation du contingent communal, rôle renforcé de la commission nationale SRU
- **Bilan 2014-2016 = 5^e bilan triennal**
- **41 communes SRU dont 39 concernées**

2 – Modalités de réalisation du bilan triennal

- **27 janvier 2017** : le préfet signale son intention de mise en carence avec bilan provisoire (délai de réponse de 2 mois)
- **Du 7 au 24 mars 2017** : commissions SRU présidées par le préfet réunissant le maire, le président de l'EPCI, des représentants des bailleurs et des associations
- *Période de réserve électorale*
- **10 juillet 2017** : validation des propositions du préfet au comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH)
- **19 juillet 2017** : 1^{er} examen par la commission nationale
- **13 septembre 2017** : réponse du préfet de région aux observations de la commission nationale
- **octobre 2017** : réunions d'arbitrage de la commission nationale

2 – Modalités de réalisation du bilan triennal

- **Bilan quantitatif :**

= logements livrés (jusqu'au 01/01/16)

+ logements financés non encore livrés

– doubles comptes avec bilan précédent

* 30 % minimum de PLAI ou assimilés et 20 à 30 % maximum de PLS

- **Critères complémentaires locaux :**

* difficultés rencontrées par la commune

* mobilisation de l'ensemble des outils favorisant le développement de l'offre (urbanisme, réserves foncières, EPF, dépenses déductibles, CMS...)

* inflexion de la production par rapport au bilan précédent

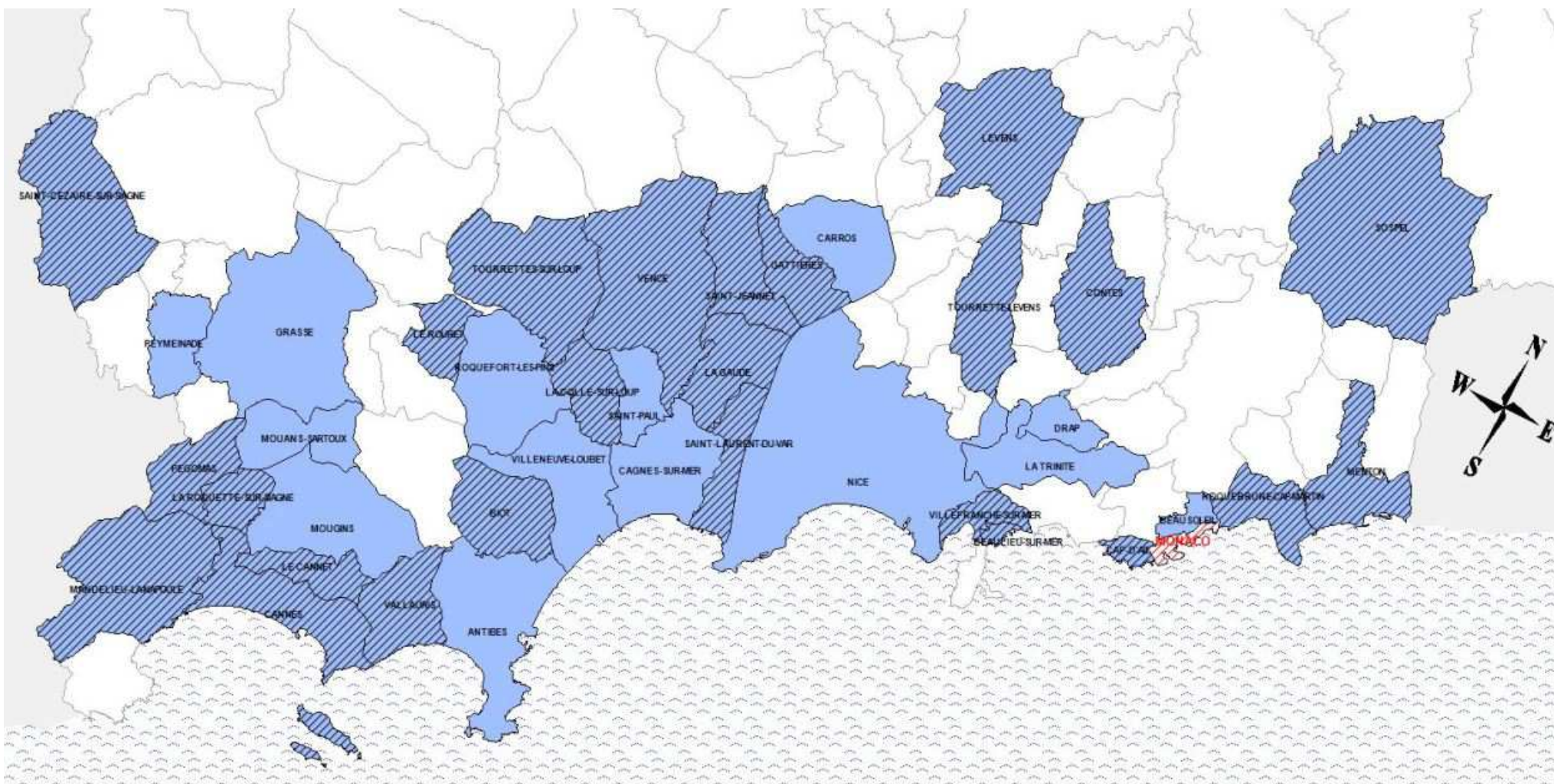
* programmation à venir annoncée par la commune

3 – Propositions du préfet à la commission nationale

*volonté de produire un bilan équilibré
répondant à la fois aux attentes SRU et aux réalités du territoire*

- **14 communes non carencées** sur 39
- **Parmi les 25 restantes**, des dispositions graduées avec réduction des majorations par rapport au précédent bilan :
 - * 12 carences sans majoration du prélèvement (+6)
 - * 13 carences avec majoration (-3)
 - dont 6 majorations $\geq x2$, aucun quintuplement (-4)
 - * 10 communes avec secteurs à PC préfet (-1)
- On compte **7 sorties de carence** par rapport au bilan 2011-2013 et **10 nouvelles communes carencées**.
- **4 demandes d'exemption** adressées par le préfet de région au président de la commission SRU
- **1 demande d'aménagement des obligations SRU** transmise au préfet de région

Propositions communes carencées bilan 2014 - 2016



4 – Conséquences de la carence

- Transfert de l'exercice du DPU au préfet
- Diversification de l'offre imposée (30 % de PLUS/PLAI dans les opérations >12 logements ou >800 m²)
- Transfert à l'État des droits de réservation du contingent communal
- Majoration du prélèvement «de base »
- Identification de secteurs à permis État

5 – Suites

- **Avis de la commission nationale :**
à transmettre au ministre, fin octobre ?
- **CRHH de fin d'année :**
avis sur les projets d'arrêtés de carence modifiés
- **Arrêtés préfectoraux de carence :**
avant le 31 décembre 2017

Parallèlement jusqu'au 31 octobre 2017 :

- Période d'échange contradictoire sur l'inventaire au 1^{er} janvier 2017
- Déclaration des dépenses déductibles engagées en 2016



**Merci
de votre attention**