

## Mise en oeuvre du bilan triennal « SRU » 2008-2010

CRH du 16 juin 2011

### L'établissement du bilan triennal 2008-2010 :

Les 8 départements ont fait remonter l'état de la réalisation des objectifs triennaux sur la base de la circulaire du 8 février 2011.

185 communes étaient soumises à un objectif triennal au titre de la période 2008-2010 pour un objectif total de 19 883 logements.

L'atteinte de cet objectif est de 174 % avec 34 588 logements comptabilisés. En ne tenant compte que des seuls logements mis en service sur la période 2008-2010 (21 353 logements), le taux de réalisation est de 107%.

### Rappel :

Nbre de communes dans la zone agglomérée: **403**

Nbre de communes soumises aux dispositions de l'article 55: **385** (dont 9 membres d'un EPCI, hors agglo)

Nbre de communes soumises à une obligation triennale 2008-2010: **185**

	2002-2004	2005-2007	2008-2010
Objectif triennal	24 228	22 525	19 883
Réalisation	26 772	35 500	34 597
	111%	158%	174%

### Synthèse des remontées : Voir tableau en annexe.

Dpt	Nbre de communes soumises à un obj. triennal 2008-2010	Objectif triennal 2008-2010	Réalisé 2008-2010	Taux de réalisation	Nbre de communes n'ayant pas atteint l'obj. triennal 2008-2010	Taux de réalisation compris entre 80% et 100%	Taux de réalisation compris entre 50% et 80%	Taux de réalisation compris entre 20% et 50%	Taux de réalisation inférieur 20%
75	1	7 989	11 196	140%	0				
77	25	817	3 095	379%	2	1	1		
78	49	2 797	4 553	163%	20	4	3	8	5
91	44	1 881	3 669	195%	16	5	2	3	6
92	15	2 431	6 296	259%	2		1	1	
93	9	679	1 679	247%	3		1	2	
94	16	2 329	2 678	115%	8		3	1	4
95	26	960	1 431	149%	11	1	2	5	3
	<b>185</b>	<b>19 883</b>	<b>34 597</b>	<b>174%</b>	<b>62</b>	<b>11</b>	<b>13</b>	<b>20</b>	<b>18</b>

Pour mémoire, bilan 2005-2007 :

Dpt	Nbre de communes soumises à un obj. triennal 2005-2007	Nbre de communes n'ayant pas atteint l'obj. triennal 2005-2007	Nbre de communes ayant fait l'objet d'un arrêté de carence
75	1	0	
77	24	9	9
78	49	28	26
91	41	17	17
92	16	5	4
93	9	5	4
94	16	9	9
95	25	11	11
	<b>181</b>	<b>84</b>	<b>80</b>

## Synthèse des contrats de mixité sociale :

A l'issue du bilan 2005-2007, 57 communes parmi les plus en retard , se sont vues proposer un contrat de mixité sociale pour la période 2008-2010 .

Sur ces communes, 51 d'entre elles se sont engagées dans une contractualisation en signant un contrat de mixité sociale (44) ou un protocole d'accord (7).

Ce dispositif a montré son efficacité, puisque globalement ces communes ont largement atteint l'objectif qui leur était assigné (142% de l'objectif triennal 2008-2010).

Dpt	Nbre de communes soumises à un contrat de mixité sociale sur la période 2008-2010	Nbre de communes ayant signé un contrat de mixité sociale ou un protocole d'accord	Objectif triennal 2008-2010	Réalisé 2008-2010	taux de réalisation de l'objectif triennal	Nbre de communes n'ayant pas atteint l'objectif
75	0	S.O.	S.O.	S.O.		
77	6	6	246	464	189%	1
78	17	16	883	962	109%	6
91	13	13	528	1 467	278%	3
92	2	2	193	99	51%	1
93	4	3	250	202	81%	1
94	7	5	810	966	119%	1
95	8	6	275	365	133%	3
	<b>57</b>	<b>51</b>	<b>3 185</b>	<b>4 525</b>	<b>142%</b>	<b>16</b>

## Harmonisation des procédures à l'échelle régionale:

La réalisation du précédent bilan triennal avait fait l'objet d'une harmonisation régionale avec l'ensemble des départements, qui a porté ses fruits, avec la signature de 80 arrêtés de carence pour toutes les communes qui n'avaient pas atteint leur objectif triennal sur la période 2005-2007. De plus, le dispositif a débouché sur la signature de 51 contrats (de mixité sociale et de protocoles) pour une production de plus de 4 500 logements sociaux.

Compte-tenu de ces résultats globalement très positifs, il a été proposé aux préfets, lors du CAR du 16 mai 2011 , de reconduire les règles suivantes :

•**de proposer un arrêté de carence pour toutes les communes qui n'auraient pas atteint leur objectif triennal** (et qui seront donc entendues par la commission départementale), y compris pour celles qui auraient fait, lors d'un bilan précédent un excédent par rapport à leur obligation. Cette mesure présente l'avantage de sécuriser le dispositif pendant 3 ans et de pouvoir sanctionner la commune durant cette période si celle-ci ne manifeste pas la volonté d'accroître sa production de logements locatifs sociaux. L'arrêté de carence entraîne le transfert du DPU au bénéfice du représentant de l'Etat sur le fondement de l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme.

**L'arrêté de carence doit être précisément motivé en s'appuyant sur les mesures prises ou non par la commune et les difficultés objectives qu'elle a ou non rencontrées.**  
L'ensemble des arrêtés de carence doivent être pris pour le 30 juillet 2011.

•**de proposer de ne déclencher la majoration qu'en deçà de 80% de taux de réalisation, et d'appliquer le taux de majoration maximal** conformément aux dispositions de l'article L. 302-9-1 à savoir le rapport entre le nombre de logements sociaux manquants et l'objectif triennal qui était fixé; soit à titre d'exemple pour un taux de réalisation de:

80%, une majoration du prélèvement de 20%;

50%, une majoration du prélèvement de 50%;  
20%, une majoration du prélèvement de 80%;  
5%, une majoration du prélèvement de 95%;  
0%, une majoration du prélèvement de 100%.

•de reconduire le dispositif de contrat de mixité sociale avec les communes les plus en retard en terme de production de logements sociaux pour la période 2011-2013.

•de mobiliser les établissements publics fonciers sur les communes déficitaires, notamment celles pour lesquelles l'exercice droit du préemption urbain a été transféré.

### **L'information du CRH:**

Les projets d'arrêtés de constat de carence sont présentés pour avis au CRH du 16 juin 2011.

Les arrêtés définitifs constatant la carence ne seront pris qu'après un échange contradictoire avec le maire portant notamment sur l'analyse des difficultés objectives rencontrées par la commune et des mesures prises pour y remédier .

**Il est prévu d'informer le CRH en fin d'année 2011 sur les arrêtés effectifs et les contrats de mixité sociale pour la période 2011-2013.**

### **Les commissions départementales:**

Les préfets organiseront la tenue de toutes les réunions des commissions départementales qui devront se réunir avant le 31 juillet 2011.

La loi prévoit que la commission départementale a la faculté d'imposer un échéancier de réalisations de logements sociaux permettant de rattraper le retard, **et de doubler la majoration prévue par l'arrêté de carence.**

Depuis le précédent bilan, la composition des commissions départementales est élargie à des organisations, non nécessairement associatives, oeuvrant pour l'insertion de ménages en difficultés, de type fondations.

En cas de difficultés graves le préfet doit saisir la commission nationale, au plus tard le 1er septembre 2011.

### **Rappel du calendrier :**

- Fin mars – début avril 2011 : remontées des préfets sur la réalisation des objectifs triennaux et sur les perspectives de constat de carence. Information des communes qui n'ont pas rempli leurs objectifs de l'engagement d'une procédure de constat de carence.
- 16 mai 2011 : validation du dispositif d'harmonisation régionale en CAR.
- Début juin 2011 : retour des observations des maires, et préparation des arrêtés de carence.
- 16 juin 2011 : réunion du CRH plénier pour présentation des projets d'arrêtés de carence.**
- Réunions des Commissions départementales avant le 31 juillet.
- Tous les arrêtés préfectoraux de carence doivent être pris d'ici le 31 juillet.
- Saisine commission nationale jusqu'au 1er septembre 2011.
- Réunion du CRH de fin d'année pour information sur les arrêtés effectifs et les contrats de mixité sociale.