

Conseil Municipal du 11 Juillet 2008

Question de M. Jean Jacques PASQUIER Logements sociaux à Annecy le Vieux.

La ville d'Annecy-Le-Vieux mène une politique active en vue de la production de logements sociaux. Cette politique dont les résultats sont mesurables dans le temps permet de dresser un constat positif.

Aux termes de la Loi SRU, la ville d'Annecy-Le-Vieux devra disposer en 2020 de 20% de logements sociaux. En 2007, la ville a atteint le taux de 16.34 %.

Le tableau qui est projeté et qui vous sera remis, retrace l'évolution du nombre de logements sociaux sur le territoire communal par rapport au nombre total de résidences principales.

Les calculs ont été faits selon les termes de l'article 55 de la loi SRU. Les logements étudiants sont compris dans le décompte sous certaines conditions définies par la Loi.

La ville dénombre 1.124 logements étudiants en résidence, seuls 683 sont comptabilisés au titre de la Loi SRU. (Tom Morel, Jean Monnet,...)

Par contre, les logements livrés aux particuliers dans le cadre de l'accession aidée n'entrent pas dans le calcul de l'article 55 de la Loi SRU.

Or, la commune a développé son action dans ce sens et a livré à ce titre 27 logements (HALPADES et OPAC – Route de Pringy). Dans le projet d'aménagement du quartier Vignières Pommaries, la ville a poursuivi cet objectif en imposant aux promoteurs qu'au moins 10 % des logements soient destinés à l'accession sociale.

La Loi « Engagement National pour le Logement » du 13 juillet 2006 a permis au Conseil Municipal de délibérer pour autoriser le dépassement de 20% du COS pour le logement aidé. Lors de sa séance du 29 juin 2007, le Conseil Municipal a adopté cette disposition.

Mais bien avant cette date, la Ville dans le cadre d'une négociation avec les promoteurs les sollicitait afin qu'ils intègrent dans leur programme un certain nombre de logements sociaux. Cela a notamment été réalisé dans des opérations telles que les Ilettes, le Domaine du Saint Laurent, au Parc des Raisses 3, aux acacias, au Georges V. Cette action permet d'atteindre les objectifs de mixité sociale.

Les principes de mixité sont également recherchés par la ville dans la conception des programmes immobiliers de logements aidés. En effet, la ville travaille avec les promoteurs sociaux sur la qualité architecturale ; elle vise à en limiter la densité et la hauteur. Ces programmes s'inscrivent en général dans une opération plus globale intégrant de l'accession privée et dans la mesure du possible de l'accession aidée.

La politique foncière de la ville est en lien avec celle menée par la C2A. En effet, la C2A, dans le cadre du Programme Local de l'Habitat, du plan quadriennal de création de logements sociaux, a réparti entre toutes les communes membres, le nombre de logements sociaux à produire.

Pour Annecy-Le-Vieux, l'objectif est de produire d'ici 2010, 253 logements sociaux. L'état actuel des projets permet de dire que cet objectif devrait pouvoir être atteint.

Il est à noter que le Ministère du logement a fait le bilan de la création des logements sociaux au titre des années 2005 à 2007. Il ressort de ce bilan que la ville d'Annecy-Le-Vieux a réalisé 120% de ses objectifs en terme de création de logements sociaux.

Dans le cadre du PLH au titre des années 2007-2010, la C2A a établi un programme d'action au service d'un objectif partagé qui est « Le logement pour tous ». Aux termes de ce document, 10 actions cohérentes et complémentaires ont été définies. (Détail des actions en annexe et sur le site internet de la C2A)

Au travers de l'examen de la politique de la ville en matière de logements sociaux déclinée ci-dessus, on peut constater qu'elle intègre totalement les objectifs du PLH.

Il faut enfin ajouter que dans le cadre de cette politique, le Conseil Municipal a approuvé la participation financière de la ville au prêt à taux zéro de l'agglomération et au Programme d'intérêt général d'amélioration de l'habitat (PIG)

Sur Annecy-Le-Vieux, depuis le début de l'opération (septembre 2006), 42 ménages ont bénéficié du prêt à taux zéro de l'agglomération, dont 9 depuis le début de l'année 2008.

EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS SOCIAUX PAR RAPPORT AU NOMBRE DE RESIDENCES PRINCIPALES

ARTICLE 55 LOI SRU

| | Résidences principales au 1 ^{er} janvier | Nombre de logements sociaux au 1 ^{er} janvier | Taux de logements locatifs sociaux | Nombre de logements sociaux représentant 20 % |
|------|---|--|------------------------------------|---|
| 2007 | 08953 | 1 463 | 16,34 | 1790 |
| 2006 | 8 907 | 1 176 | 13,20 | 1 781 |
| 2005 | 8 737 | 1 162 | 13,30 | 1 747 |
| 2004 | 8 640 | 1 146 | 13,30 | 1 728 |
| 2003 | 8 537 | 1 123 | 13,15 | 1 707 |
| 2002 | 8 555 | 1 073 | 12,50 | 1 711 |
| 2001 | 8 477 | 1 073 | 12,50 | 1 695 |