



PRÉFET DE LA RÉGION  
NORD - PAS-DE-CALAIS

**Comité Régional de l'Habitat Nord-Pas-de-Calais**  
Séance Plénière du 15 février 2012

Note sur l'application de l'article 55 de la loi SRU

Bilan triennal 2008-2010

## **1. Contexte réglementaire**

Les dispositions de l'article 55 de la Loi du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains, imposent aux communes de plus de 3 500 habitants (1 500 en Ile de France) situées dans les agglomérations (ou EPCI) de plus de 50 000 habitants et comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants<sup>1</sup>, un niveau de logements locatifs sociaux au moins égal à 20 % de leur parc de résidences principales.

Il a également prévu que ces communes éligibles, s'engagent dans un plan de rattrapage de construction de logements sociaux qui ne peut être inférieur au nombre de logements locatifs sociaux nécessaires pour atteindre 20 % du total des résidences principales.

Les communes soumises doivent donc établir, tous les trois ans un bilan des constructions réalisées qui fait l'objet d'une évaluation.

Les préfets de département sont chargés d'organiser l'élaboration de ce bilan et lorsque les engagements de la commune n'ont pas été tenus, le préfet informe le maire de son intention d'engager la procédure de constat de carence. Au terme d'une période contradictoire de deux mois, le préfet peut dans un second temps et après avis du CRH, prendre un arrêté motivé prononçant la carence, cet arrêté offre la possibilité de majorer le prélèvement auquel est soumis la commune.

Enfin, ce sont les commissions départementales SRU, après avis du CRH, qui fixent de manière définitive l'arrêté et les majorations qui s'y appliquent.

## **2. Le bilan triennal 2008-2010**

L'évaluation de la troisième période triennale 2008-2010 a été lancée en début d'année 2011. Elle a concerné 54 communes en région Nord Pas de Calais, dont 35 dans le département du Nord et 19 dans le département du Pas de Calais.

Le bilan global de la période triennale 2008-2010 pour les communes de la région concernées par le rattrapage du seuil de 20% est de 2 320 logements locatifs sociaux pour un objectif total fixé à 970 logements locatifs sociaux, ce qui donne un taux de réalisation de 239 %. Le bilan est donc largement positif, en particulier, pour 19 communes qui ont fait plus que doubler leurs objectifs triennaux.

### ***Communes ayant fait l'objet d'un constat de carence***

<sup>1</sup> Sont exemptées de ce dispositif :

- les communes situées dans une agglomération en décroissance démographique (entre deux recensements démographiques) et membres d'un EPCI ayant adopté un PLH

- les communes soumises à une constructibilité limitée (zone de bruit) et aux zones de risques SEVESO

Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement - "certifiée Iso 9001 : 2008"

44 rue de Tournai – 59019 Lille cedex

Tél : 03 20 13 48 48 - Télécopie : 03 20 13 48 78 – <http://www.nord-pas-de-calais.developpement-durable.gouv.fr/>

Pour le département du Nord, au terme de la procédure de constat de carence engagée contre 7 communes, cinq communes ont fait l'objet d'arrêtés de constat de carence sur 3 ans, suivant les dispositions de l'article L302-9-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH) après l'avis du CRH du 20 juin 2011.

La commission départementale prévue par l'article L302-9-1-1 du CCH s'est réunie le 12 juillet 2011 afin d'examiner les difficultés rencontrées par chacune de ces communes les ayant empêché d'atteindre leurs objectifs et d'analyser les possibilités et les projets de réalisation de logements locatifs sociaux sur leurs territoires respectifs. Après avoir entendu chacune des communes, cette commission n'a pas opté pour un doublement des majorations comme cela était possible. Pour les communes impactées, les majorations retenues pour le prélèvement annuel varient de 10 à 50%. Pour la période 2011/2013, le cumul des objectifs triennaux de ces 5 communes représente un peu plus de 300 logements sociaux.

Dans le département du Pas de Calais, aucun constat de carence n'a été prononcé.