



Liberté • Egalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION
NORD - PAS-DE-CALAIS

Direction régionale
de l'environnement,
de l'aménagement
et du logement

ECLAT/Division

Logement Construction

Affaire suivie par :

Dominique BUISSON

Tél : 03.20.06.85.73

Fax : 03 20 31 09 98

Dominique.buisson@developpement-durable.gouv.fr

A

Monsieur le Préfet de Région

Lille, le

Objet : Demande d'agrément au dispositif Scellier pour l'ensemble des communes de la communauté de la Terre des Deux Caps, classées en zone « C »

P.J. : Avis du CRH sur la demande d'agrément du dispositif Scellier pour l'ensemble des communes de la Terre des Deux Caps.

Avis de la DDTM 62

Le dispositif fiscal Scellier de soutien à l'investissement locatif privé s'applique pour les communes situées en zone A et B du zonage national Scellier. L'article 83 de la loi de finances pour 2010 a prévu toutefois la possibilité, dans certaines communes situées en zone « C » de pouvoir produire des logements sous ce régime fiscal, sur décision ministérielle. Les demandes de ces communes sont instruites par les services du ministre en charge du logement.

La procédure d'instruction prévoit la transmission de chaque dossier au préfet de région concerné afin que celui-ci le soumette à l'avis du Comité Régional de l'Habitat. Après consultation, l'avis du CRH doit être transmis accompagné de l'avis du représentant de l'État en Région, aux services du ministère du logement en charge de l'instruction de ces demandes.

Cette instruction a pour objectif de vérifier et d'analyser l'existence sur le territoire de la commune de besoins en logements adaptés non satisfaits. Elle repose pour partie sur une méthode définie par voie réglementaire, s'appuyant sur l'examen statistique de 9 indicateurs (niveaux de loyers, prix immobiliers, dynamisme démographique...). Pour chaque indicateur, un seuil de « tension » a été défini au plan national.

Le ministre peut accorder un agrément aux communes qui atteindraient au moins cinq seuils sur les 9 définis, sans que cette clause soit toutefois suffisante. Les communes qui n'atteignent pas 5 seuils ne peuvent bénéficier de l'agrément Scellier.

La communauté de communes de la Terre des Deux Caps, située dans le département du Pas-de-Calais, a sollicité le bénéfice de l'agrément Scellier pour l'ensemble de ses communes.

Cette collectivité est composée de 21 communes, dont quatre seulement répondent à l'exigence d'éligibilité des cinq seuils de tension. Il s'agit des communes d'Audinghen, Bazinghen, Ferques et Wissant.

Comme précisé la circulaire d'instruction, l'avis du CRH a été uniquement sollicité pour les communes répondant aux conditions d'éligibilité. Afin de respecter les délais impartis à l'instruction, j'ai procédé à la consultation du CRH plénier par mail circulaire adressé à l'ensemble de ses membres titulaires. Parallèlement, une analyse territoriale a été menée sur l'ensemble des communes de la Terre des Deux Caps par les services de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Pas de Calais, en liaison avec mes services.

Le retour des avis des membres du CRH sont peu nombreux. En outre, ils ne permettent pas de dégager une position argumentée et tranchée. Ils conduisent toutefois à un avis globalement défavorable.

A l'échelle de la région, ce territoire n'est pas bien entendu un territoire soumis à des tensions comparables à celles des grandes agglomérations, et en particulier la Métropole Lilloise, là où les demandeurs DALO sont importants.

Les services de la DDTM du Pas-de-Calais ont analysé les demandes de l'ensemble des communes de la collectivité de la Terre des Deux Caps. Ils relèvent des besoins en logement insatisfaits de façon très localisée et ponctuelle. Seules sept communes ont ainsi retenu leur attention : Marquise, Rinxent, Ambleteuse, Audinghen, Audresselles, Tardinghen et Wissant (avis de la DDTM du Pas-de-Calais en pièce jointe).

Parmi celles-ci, deux communes Audinghen et Wissant répondent aux obligations d'éligibilité des indicateurs de tension et l'avis de la DDTM 62 est favorable pour proposer l'agrément à ces communes.

Ainsi, je sou mets à votre signature un projet de courrier présentant un avis favorable sur la demande d'agrément au dispositif Scellier pour les communes d'Audinghen et Wissant.

Pour le Directeur Régional de
l'Environnement, de l'Aménagement et
du Logement

le directeur adjoint

Michel Pascal

B BOUR - DESPREZ

ok le 9 Aout 2011



Liberté • Egalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION
NORD – PAS-DE-CALAIS

Direction régionale de
l'environnement, de
l'aménagement et du
logement

Service ECLAT

Affaire suivie par :
Dominique BUISSON
Tél : 03 20 06 85 73
Fax : 03 20 31 09 98
dominique.buisson@developpement-durable.gouv.fr

Lille, le - 9 AOUT 2011

Le préfet de la région Nord – Pas-de-Calais

À

Madame la Ministre de l'écologie, du
développement durable, des transports et du
logement
Direction générale de l'aménagement, du
logement et de la nature
Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des
paysages
Sous-direction du financement du logement
Bureau des études économiques
Grande Arche
Tour Pascal A et B
92055 La Défense CEDEX

Objet : Demande d'agrément au dispositif Scellier pour l'ensemble des communes de la
communauté de communes de la Terre des Deux Caps.

P.J. : un avis

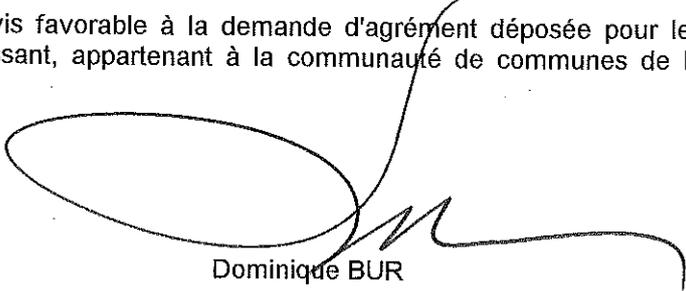
Par courrier du 1er avril 2011, vous m'avez saisi d'une demande d'agrément au dispositif
Scellier déposée par les communes de la communauté de communes de la Terre des Deux
Caps, située dans le département du Pas-de-Calais.

L'instruction statistique a permis de déterminer que seules quatre communes répondent aux
critères minimaux d'éligibilité pour pouvoir bénéficier du régime fiscal de l'agrément Scellier. Il
s'agit des communes de d'Audinghen, Bazinghen, Ferques et Wissant.

Les membres du comité régional de l'habitat ont été invités, par consultation circulaire, à donner
leur avis sur l'opportunité de la demande d'agrément de ces quatre communes. Cette
consultation a abouti à un avis globalement défavorable du comité régional de l'habitat. Vous
trouverez cet avis en pièce jointe.

L'analyse menée par ailleurs par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du
Pas de Calais, en lien avec les services de la DREAL, révèle toutefois qu'il existe des besoins
en logement insatisfaits de façon très localisée et ponctuelle dans 6 communes de ce territoire,
notamment en bordure du littoral. Il s'agit de Marquise, Rinxent, Wissant, Ambleteuse,
Audinghen, Audresselles, Tardinghen. Si la situation d'ensemble de la communauté de
communes n'en fait pas bien entendu un territoire subissant des tensions comparables à celles
connues par certaines agglomérations de la région, ces besoins ponctuels me semblent devoir
être pris en compte. Toutefois, parmi les 6 communes en question, seules deux, Audinghen et
Wissant, atteignent les seuils statistiques nationaux d'éligibilité retenus par la réglementation.

Je vous fais donc part de mon avis favorable à la demande d'agrément déposée pour les
communes d'Audinghen et de Wissant, appartenant à la communauté de communes de la
Terre des Deux Caps.


Dominique BUR