

**Bureau du  
CRHH des Hauts de France**

**RETOUR SUR LES  
COMMISSIONS DEPARTEMENTALES  
DU PAS-DE-CALAIS**

**(Bilan triennal 2014-2016 Article 55 loi SRU)**

**Le 27 juin 2017**



# Le calendrier

- **Janvier 2017** : Réalisation du bilan triennal auprès des **19 communes qui avait un objectif notifié.**
- **De début février à fin mars 2017** : engagement de la procédure de constat de carence à l'encontre de **6 communes du département du Pas-de-Calais** qui n'ont pas satisfait à leurs objectifs quantitatifs et/ou qualitatifs de production.

Les communes, sous 2 mois, devaient faire part de leurs observations et difficultés à la réalisation de leurs objectifs.

- **19 Avril** : **6 Commissions Départementales SRU**
- **27 Juin 2017** : Synthèse en CRHH des commissions départementales et proposition de carence (**2 communes**)
- **Juillet 2017** : Commission Nationale pour examiner la mise en œuvre de la procédure de carence sur le territoire national et pour exercer, le cas échéant, son droit d'évocation avec avis du Ministre.
- **Fin juillet 2017** : signature des arrêtés de carence.

# La procédure de constat de carence

La procédure de constat carence a été engagée pour les 6 communes suivantes :

## Communes n'ayant pas atteint leur objectif quantitatif :

- BREBIERES , ANNEZIN , COULOGNE , SAILLY-SUR-LA-LYS

## Communes n'ayant atteint ni à leur objectif quantitatif ni leurs objectifs qualitatifs :

- ISBERGUES , LAVENTIE

# L'évaluation des communes en constat de carence

Ces 6 communes ont donc été évaluées, suite à leurs réponses au préfet ainsi qu'à leurs entretiens en commissions départementales, sur certains critères :

- D'une part, les résultats du bilan 2014-2016
- Et, d'autre part, selon différents éléments de contexte :
  - Les bilans antérieurs, la variation de l'offre (part, tension, demande satisfaite...), les contraintes physiques et réglementaires (PPR, zone humide...) ainsi que les projets en cours et à venir.

# Le bilan des commissions départementales

- 4 communes ne sont pas proposées à la carence :
  - **Brebières** : déficit de 6 logements (15/21), bilan qualitatif positif, bilans antérieurs positifs, retard de l'opération principale (problème lors de l'acquisition foncière), urbanisation limitée, engagement à étoffer les prochaines opérations
  - **Isbergues** : déficit de 2 logements (56/58) mais pas de PLAI (conventionnement foyer), entrée dans le dispositif qu'en 2012, volonté de la commune à aider les bailleurs par la cession de terrain, désengagement des bailleurs par manque d'attractivité

# Le bilan des commissions départementales (suite)

- **Coulogne** : déficit de 38 logements (8/46), bilan qualitatif positif, 1 bilan antérieur négatif, 68 LLS en cours ou à venir (d'autres en étude), SDAGE avec compensation importante, nature des sols incompatibles à toute construction, PPRT au nord de la commune
- **Sailly-sur-la-Lys** : déficit de 14 logements (28/42), bilan qualitatif positif, entrée dans le dispositif qu'en 2012, aucune volonté de l'ancienne municipalité (jusqu'en 2014), programme de LLS à 49 % des réalisations soit 242 LLS en cours, attractivité du territoire

# Le bilan des commissions départementales (suite)

- 2 communes sont proposées à la carence :
  - **Laventie** : déficit de 34 logements (27/61), bilan qualitatif négatif, entrée dans le dispositif qu'en 2012, financement que d'un EHPAD, aucune opération en cours, révision du document d'urbanisme (POS), attractivité du territoire pour les bailleurs, stratégie compliquée de travailler avec un seul bailleur
  - **Annezin** : déficit de 62 logements (-3/59), bilan qualitatif positif, retard opération de la ZAC (2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> tranche repoussée), absence de financement sur la période, attractivité pour les bailleurs, tension élevée (3,01)

=> Proposition de carence avec coefficient multiplicateur de 2 sur 1 an