

PRÉFET DE LA RÉGION
HAUTS-DE-FRANCE

Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement Hauts-de-France
Séance plénière du 27 février 2017

Bilan triennal SRU 2017 sur la période 2014-2016

1. Contexte national

L'année 2017 est marquée par la réalisation du bilan triennal SRU sur la période 2014-2016, dont relève la mise en œuvre de la procédure de constat de carence au titre de cette période.

Sont concernées par ce bilan triennal toutes les communes soumises aux obligations SRU, à savoir celles n'ayant pas atteint le taux légal applicable de logements sociaux en regard des dispositions de l'article 55 de la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, renforcées par la loi du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social.

En particulier, les dispositions de la loi du 18 janvier 2013 fixent une part minimale de logements les plus sociaux au sein des objectifs de production assignés aux communes déficitaires. Aussi, le bilan 2017 sera le premier bilan triennal SRU à contenir à cet égard un volet qualitatif.

Principales orientations ministérielles dans la réalisation du bilan 2017 :

- Le bilan triennal doit être conduit systématiquement sur les communes soumises aux obligations SRU, sans considération a priori du respect ou non de leurs obligations triennales, et nonobstant l'état de leurs obligations à moyen terme, sous l'effet des dispositions de la loi « Egalité-Citoyenneté » et/ou du redécoupage de la carte intercommunale.
- Le non-respect par la commune de son objectif quantitatif et/ou qualitatif déclenchera sans exception la procédure de carence.

Les modalités d'établissement du bilan sont précisées dans l'annexe technique à l'instruction gouvernementale relative à la procédure de constat de carence au titre de la période triennale 2014-2016.

2. Calendrier de mise en œuvre

- Février 2017 : lancement par les préfets de la phase contradictoire de deux mois pour toute commune dont le bilan démontre qu'elle n'a pas réalisé ses objectifs de rattrapage
- Dans ce même délai de deux mois ou à son issue, et au plus tard à fin avril 2017 :
 - réunion des commissions départementales en vue d'examiner la situation des communes soumises à la procédure de carence
 - les préfets arrêtent et adressent au préfet de région leurs intentions de carence à présenter en CRHH et les projets d'arrêts de carence correspondants

- 05 mai 2017 : réunion du CRHH (en bureau) pour analyse de la situation des communes soumises à la procédure de carence et émission des avis correspondants, à destination éventuelle de la commission nationale SRU
- Avant le 9 juin 2017 : transmission par le préfet de région à la commission nationale d'une synthèse régionale du bilan triennal assortie de l'avis et des recommandations départementales et du CRHH
- Dans la seconde quinzaine de juin et au début de juillet 2017 : réunion de la commission nationale
- À l'échéance du 13 juillet 2017 : prise des arrêtés de carence par les préfets.

3. Enjeux régionaux

En région Hauts-de-France, les enjeux se concentrent principalement sur les départements du Nord et du Pas-de-Calais, qui comptabilisent respectivement 49 et 19 communes soumises à obligations de rattrapage en matière de production de logements sociaux pour la période 2014-2016. Dans l'Oise, 3 communes étaient soumises à obligations de rattrapage.

À l'échelle de ces 71 communes, le nombre de logements sociaux comptabilisables au titre du bilan quantitatif s'élève à 4 017 soit 99,4 % de l'objectif cumulé assigné à l'ensemble des communes concernées. **Le déficit cumulé de réalisations est donc faible, et se monte à 23 logements à l'échelle de la région.** Toutefois, ce déficit cumulé ne rend pas compte de la disparité des situations individuelles communales, certaines ayant largement excédé leur objectif triennal de rattrapage pendant que d'autres ont pris un réel retard.

La part des réalisations PLAI ou assimilés dans l'ensemble des réalisations comptabilisables au titre du bilan qualitatif atteint 25,3 % (pour un taux minimum de PLAI imposé de 30 %), tandis que les PLS représentent 7,6 % de ce total (pour un taux maximal de PLS autorisé de 20 à 30 % selon les communes).

Au total, 30 communes font l'objet d'une procédure de carence en cours :

- 14 communes du Nord, dont le bilan de leurs réalisations comptabilisables au titre de la période 2014-2016 fait état :

- d'un montant de réalisations LLS représentant 33,3 % de l'objectif quantitatif cumulé qui leur était assigné, soit un déficit correspondant de 762 logements
- d'un pourcentage de réalisations PLAI ou assimilés de 25,6 %
- d'un pourcentage de réalisations PLS de 14,6 %

- 15 communes du Pas-de-Calais, dont le bilan de leurs réalisations comptabilisables au titre de la période 2014-2016 fait état :

- d'un montant de réalisations LLS représentant 111,1 % de l'objectif quantitatif cumulé qui leur était assigné, soit un excédent correspondant de 62 logements
- d'un pourcentage de réalisations PLAI ou assimilés de 21,8 %
- d'un pourcentage de réalisations PLS de 10,1 %

- 1 commune de l'Oise, dont le bilan de ses réalisations comptabilisables au titre de la période 2014-2016 fait état :

- d'un montant de réalisations LLS représentant 134,2 % de l'objectif quantitatif qui lui était assigné, soit un excédent correspondant de 13 logements
- d'un pourcentage de réalisations PLAI ou assimilés de 7,9 %
- d'un pourcentage de réalisations PLS de 10,5 %

Au vu de ces chiffres, il semble donc que l'enjeu prédominant en termes d'atteinte des objectifs de rattrapage assignés soit de nature quantitative dans le Nord et davantage qualitative dans le Pas-de-Calais. Il est exclusivement d'ordre qualitatif pour la commune de l'Oise.

L'état des réalisations quantitatives et qualitatives à l'échelle de la région et dans chacun des départements concernés est détaillé en annexe.

4. Harmonisation régionale de l'analyse des situations des communes soumises à procédure de carence

Par instruction gouvernementale en date du 23 décembre 2016 relative à la procédure de constat de carence au titre de la période triennale 2014-2016, la ministre du logement et de l'habitat durable a insisté sur le rôle d'animation, de pilotage et de synthèse des préfets de région en vue de garantir l'égalité de traitement des communes tout au long de la procédure.

À ce titre et dans un souci d'harmonisation des méthodes d'analyse à l'échelon régional, il est demandé que soit élaborée une trame d'analyse régionale des situations des communes soumises à la procédure de carence. La cohérence au niveau régional de ce document sera vérifiée et garantie en CRHH d'analyse de la procédure le 05 mai. Ladite trame d'analyse s'attachera particulièrement à apprécier les résultats obtenus à l'échelle communale dans le cadre du dispositif SRU, au vu des indicateurs suivants :

- **Taux d'atteinte des objectifs triennaux par la commune et écart entre l'état des réalisations et les objectifs notifiés**, notamment apprécié au regard des critères suivants :
 - état des réalisations LLS en volume et en pourcentage de l'objectif quantitatif notifié pour la période 2014-2016
 - état des réalisations PLAI ou assimilés en pourcentage de la production LLS comptabilisable au titre du bilan qualitatif sur la période 2014-2016 (à confronter au taux minimum de 30 % de PLAI fixé par la loi du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social)
- **Ancienneté de la commune dans le dispositif SRU et éléments d'historique des résultats obtenus dans ce cadre** :
 - année d'entrée dans le dispositif SRU
 - atteinte de l'objectif quantitatif sur les périodes triennales précédentes le cas échéant
 - commune carencée au titre d'un précédent bilan triennal
- **Degré d'engagement et volontarisme de la commune** :
 - Ce degré d'engagement pourra être mesuré à l'aune de critères tels que la signature et l'engagement dans un contrat de mixité sociale (approuvé/signé/actif), ou le volontarisme du PLU.
- **Difficultés objectives rencontrées par la commune sur la période 2014/2016**

- **Situation projetée de la commune dans le dispositif SRU refondu par application des dispositions de la loi « Egalité-Citoyenneté », s'agissant notamment de l'articulation du niveau d'obligation avec la réalité de la demande en matière de logement social et de la relation de la commune avec les bassins de vie et d'emploi :**
- caractère exemptable de la commune au regard des dispositions de la loi « égalité - citoyenneté », qui seront complétées par un décret listant les communes exemptables dans les prochaines semaines.

ANNEXE : État des réalisations quantitatives et qualitatives au titre de la 5ème période

triennale SRU 2014-2016

Territoire	Catégorie de communes	Nombre	Evaluation quantitative				Evaluation qualitative				
			Objectif quantitatif des réalisations LLS	État quantitatif des réalisations LLS		Excédent/déficit de réalisations LLS	Total LLS comptabilisables au titre du bilan qualitatif	Dont PLAI ou assimilés		Dont PLS	
				En volume	En % de l'objectif quantitatif			En volume	En % du total LLS comptabilisables	En volume	En % du total LLS comptabilisables
Nord	Communes soumises à obligations de rattrapage sur la période 2014-2016	49	3135	2665	85,0%	-470	1848	466	25,2%	135	7,3%
	Communes faisant l'objet d'une procédure de carence	14	1143	381	33,3%	-762	316	81	25,6%	46	14,6%
Oise	Communes soumises à obligations de rattrapage sur la période 2014-2017	3	97	364	375,3%	267	97	23	23,7%	15	15,5%
	Communes faisant l'objet d'une procédure de carence	1	38	51	134,2%	13	38	3	7,9%	4	10,5%
Pas-de-Calais	Communes soumises à obligations de rattrapage sur la période 2014-2016	19	808	988	122,3%	180	1749	446	25,5%	131	7,5%
	Communes faisant l'objet d'une procédure de carence	15	560	622	111,1%	62	1221	266	21,8%	123	10,1%
Hauts-de-France	Communes soumises à obligations de rattrapage sur la période 2014-2016	71	4040	4017	99,4%	-23	3694	935	25,3%	281	7,6%
	Communes faisant l'objet d'une procédure de carence	30	1741	1054	60,5%	-687	1575	350	22,2%	173	11,0%