



PRÉFET DE LA RÉGION
NORD - PAS-DE-CALAIS

Comité Régional de l'Habitat Nord-Pas-de-Calais
Séance Plénière du 21 février 2011

Art. 55 Loi SRU - Bilan triennal

Les dispositions de l'article 55 de la Loi du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains, imposent aux communes d'au moins 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, un niveau de logements locatifs sociaux au moins égal à 20 % de leur parc de résidences principales.

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

En application de la réglementation en vigueur, l'objectif de réalisation de logements locatifs sociaux des communes visées par l'article 55 de la loi SRU ne peut être inférieur au nombre de logements locatifs sociaux nécessaires pour atteindre 20 % du total des résidences principales. Le niveau de réalisation des communes concernées par le dispositif SRU fait l'objet d'une évaluation complète par période triennale.

Bilan triennal 2005-2007 :

Dans le cadre de la période triennale 2005 - 2007, 51 communes de la région Nord Pas de Calais ont fait l'objet d'une évaluation de leurs résultats de production, dont 32 communes situées sur le département du Nord et 19 sur le département du Pas de Calais.

En début d'année 2008, l'ensemble de ces communes ont été invitées à présenter l'état de leur production de construction de logements locatifs sociaux pour la période concernée tout en présentant les raisons de l'éventuel retard constaté ainsi que la nature des difficultés rencontrées.

Le bilan définitif indique que dans le Pas de Calais, seules 2 communes n'atteignaient pas les objectifs assignés. Dans le Nord, le constat était le suivant :

- 3 communes étaient sur le point d'atteindre ou avaient déjà atteint le palier des 20% de logements sociaux
- 19 communes bénéficiaient d'une réalisation nettement supérieure aux objectifs triennaux (plus du double)
- 4 approchaient leurs objectif triennaux
- 6 communes étaient plus éloignées du résultat attendu

En conclusion de cette procédure, huit arrêtés de constat de carence ont été finalement pris par les préfets de département, ayant pour effet de majorer, pour la plupart d'entre elles (4 communes se sont vu prescrire une majoration effective de leur prélèvement sur les 6 communes en constat de carence dans le département du Nord), le montant du prélèvement par logement manquant appliqué chaque année aux communes concernées, prévu à l'article L. 302-7 du code de la construction et de l'habitation.

Bilan triennal 2008-2010 :

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

La mise en œuvre du bilan de la période triennale 2008-2010 devrait répondre au calendrier suivant :

- Février/mars: Elaboration du bilan de réalisation de la période triennale par la commune avec l'appui de la DDTM
- Avril: Le préfet de département informe les communes n'ayant pas atteint leur objectif de son intention d'engager la procédure de constat de carence. Les communes concernées disposent de deux mois pour présenter leurs observations.
- Fin juin : Après avis du CRH, le préfet de département prend un arrêté de carence motivé, pour chaque commune concernée, fixant l'éventuelle majoration du taux de prélèvement et ses modalités d'application.
- Juillet/août : La commission départementale prévue à l'article L.302-9-1-1 du code de la construction et de l'habitation se réunit, à la demande du préfet de département et sous sa présidence, pour examiner la situation de toutes les communes n'ayant pas atteint leur objectif triennal (difficultés constatées, perspectives de réalisation, définition d'un échéancier).

La période de mars/avril 2011 doit aussi correspondre à la définition de l'objectif triennal pour la période 2011-2013, sur la base d'un engagement de la commune par une délibération de son conseil municipal.

Le bilan de la période triennale 2008-2010 portera sur un engagement triennal minimum de 1436 logements au niveau régional dans les communes soumises à l'article 55 (dont 1011 dans le Nord et 425 dans le Pas de Calais), soit 479 logements par an. A ce jour, les réalisations sur la période concernée, en termes de financements Plus-Plai, font état de 798 logements financés en 2008, 577 logements financés en 2009 et 638 logements financés en 2010.