



Pour action	AOD
Pour info	NAS
	PHG
	THI
	DGS
	DES
	Finances

Direction Départementale des Territoires
du Rhône

Lyon, le 17 JUL. 2020

Service Habitat et Renouvellement Urbain

Unité Politiques Locales de l'Habitat

Affaire suivie par :

[REDACTED]
Tél. : 04 78 62 51 02

Courriel : [REDACTED]

[REDACTED]

Tél. : 04 78 62 51 02

Courriel : [REDACTED]

Madame le Maire,

Les dispositions des articles L. 302-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation, issues de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, dite loi SRU, prévoient pour les communes dont la population est au moins égale à 3 500 habitants, et qui sont comprises dans une agglomération au sens de l'Insee (ou unité urbaine) ou un EPCI de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, de disposer d'au moins 25 % de logements locatifs sociaux au sein du parc des résidences principales.

Votre commune étant située dans ce périmètre, et afin d'atteindre le taux réglementaire, des objectifs de réalisation de logements locatifs sociaux par période triennale sont fixés. Ainsi, pour la période 2017-2019, je vous avais notifié un objectif de rattrapage correspondant à 33 % du déficit au 1^{er} janvier 2016.

Dans le cadre de l'instruction gouvernementale relative aux conditions de réalisation du bilan triennal et de la procédure de constat de carence au titre de la période 2017-2019, il s'agit à présent de faire le bilan de cette période qui s'est achevée le 31 décembre 2019.

Madame Nathalie SORIN
Maire de LENTILLY
15, rue de la Mairie
69210 LENTILLY

À ce titre, vous trouverez dans la fiche ci-jointe le bilan triennal provisoire de votre commune établi à partir des différents éléments dont je dispose.

1) Modalités de lecture du bilan quantitatif

Tout d'abord, ce bilan fait apparaître l'évolution du nombre de logements sociaux comptabilisés entre l'inventaire annuel au 1^{er} janvier 2016 et celui au 1^{er} janvier 2019 [ce qui correspond au (a) du bilan].

Dans un deuxième temps, a été ajouté le nombre de logements sociaux financés ou conventionnés entre le 1^{er} janvier 2017 et le 31 décembre 2019 mais non recensés dans l'inventaire annuel au 1^{er} janvier 2019 [(b) du bilan].

Pour éviter tout double compte, il a été également nécessaire d'identifier et de retrancher les logements financés pris en compte dans la réalisation de précédents bilans et figurant dans l'inventaire au 1^{er} janvier 2019 [(c) du bilan].

Enfin, ont été soustraites les opérations, comptabilisées dans un précédent bilan triennal, mais qui ont été annulées ou abandonnées sur la période 2017-2019, sans jamais avoir été mises en service [(d) du bilan], ce qui donne un premier sous-total [(A) du bilan].

À ce sous-total, a été ajouté le nombre de logements sociaux reportés dans le cadre d'une précédente procédure de bilan, si et seulement si, ils n'ont pas été comptabilisés lors d'un bilan antérieur et que ce report a été clairement identifié, distingué selon la livraison ou non de ces logements reportés [ce qui correspond au (B) du bilan].

Le bilan quantitatif [(C) du bilan] est ainsi obtenu, et peut être comparé à l'objectif pour donner votre taux de réalisation.

2) Modalités de lecture du bilan qualitatif

Depuis 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, l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation prévoit la définition d'objectifs dits « qualitatifs ». Ainsi, votre commune devait réaliser un minimum de 30 % de PLAI et un maximum de 30 % de PLS. Concernant la part de PLS, contrairement aux objectifs notifiés, c'est bien une part maximale de 30 % qui s'applique pour votre commune.

Pour ce faire, nous avons analysé la typologie des logements sociaux financés et conventionnés sur la période 2017-2019 et la répartition en PLAI et PLS, ou assimilés [(A), (A1) et (A2) du bilan].

Les logements sociaux éventuellement reportés dans le cadre d'une précédente procédure de bilan, si et seulement si, ils n'ont pas été comptabilisés lors d'un bilan antérieur et que ce report a été clairement identifié, ont ensuite été ajoutés [(B), (B1) et (B2) du bilan].

Enfin, en cas de dépassement de l'objectif quantitatif, les reports sont identifiés et exclus du calcul du bilan qualitatif 2017-2019 [(C), (C1) et (C2) du bilan].

La répartition de la typologie des logements financés est alors calculée selon le nombre total de logements financés, ou selon l'objectif quantitatif notifié s'il est atteint.

3) Atteinte des objectifs et constat de carence

En première analyse, au vu du bilan triennal provisoire ci-joint, il apparaît que votre commune n'a pas atteint ses objectifs. Aussi, je vous informe avoir l'intention d'engager une procédure de constat de carence pour votre commune.

En conséquence, je vous demande de bien vouloir amender si besoin ce bilan provisoire et de me faire part des éléments de contexte et d'observations quant à ces résultats pour le 10 septembre 2020 au plus tard. Vous voudrez bien adresser au service habitat et renouvellement urbain (SHRU) de la direction départementale des territoires (cecile.tundis@rhone.gouv.fr – fabien.nove@rhone.gouv.fr) les raisons qui ont conduit votre commune au non respect de ses objectifs, la nature des difficultés rencontrées, la liste des actions mises en œuvre ainsi que, le cas échéant, les mesures correctives envisagées et les engagements que votre commune est prête à prendre pour développer le logement social et atteindre le taux légal de logement social à l'échéance de 2025.

Pour les communes n'ayant pas respecté la totalité de leur objectif triennal, une commission, prévue à l'article L. 302-9-1-1 du code la construction et de l'habitation, est chargée de l'examen du respect des obligations de réalisation de logements sociaux. Vous serez convié à cette commission qui sera réunie à l'automne, avant la prise des arrêtés de carence, le cas échéant.

Le service habitat et renouvellement urbain (SHRU) de la direction départementale des territoires du Rhône reste à votre disposition pour tout complément d'information.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le sous-préfet,
Secrétaire général adjoint,



Copie à : Monsieur le sous-Préfet de l'arrondissement de Villefranche-sur-Saône

Bilan triennal 2017-2019 quantitatif et qualitatif de la commune de Lentilly

Bilan quantitatif de la période 2017-2019

Objectif quantitatif de réalisation 2017-2019 en matière de logements locatifs sociaux (LLS)		
Objectifs quantitatifs	33 % du nombre de LLS manquants au 1 ^{er} janvier 2016	117

1) Variation du nombre de logements sociaux décomptés SRU entre les inventaires aux 1^{er} janvier 2016 et 2019 (a) : 200

Logements sociaux au 1er janvier 2016	193
Logements sociaux au 1er janvier 2019	393
Variation d'inventaire 2016-2019	200

Année de mise en location	Nom de l'organisme	Adresse du programme	Nombre de logements agréés
2017	Erilia	40 route Nationale 7	18
2017	OPAC du Rhône	42 chemin des Côtes	21
2017		27 chemin de la Madone	31
2016		159 route Nationale 7	40
2014	Immobilière Rhône-Alpes	27 route Nationale 7	23
2018	SEMCODA	181 route Nationale 7	1
2016		11 chemin de Coquy	24
2016		27 route Nationale 7	10
2018	CDC Habitat	147 route Nationale 7	32

2) Logements agréés ou conventionnés entre 2017 et 2019 décomptables SRU et ne figurant pas à l'inventaire au 1er janvier 2019 (b) : 24

Année d'agrément	Nom de l'organisme	Adresse du programme	Nombre de logements agréés
2018	OPAC du Rhône	Terrain Laurent	11
2019	SHFE	1 rue Joly	13
TOTAL			24

3) Logements agréés ou conventionnés décomptables SRU comptabilisés dans un précédent bilan triennal et entrés à l'inventaire SRU au 1er janvier 2019 (c) : 120

Année d'agrément	Nom de l'organisme	Adresse du programme	Nombre de logements agréés
2016	OPAC du Rhône	159 route Nationale 7	32
2012	OPAC du Rhône	27 chemin de la Madone	31
2016	SEMCODA	Chemin du Creux du Lac	10
2016		11 chemin de Coquy	24
2014	Immobilière Rhône-Alpes	27 route Nationale 7	23
TOTAL			120

4) Logements agréés ou conventionnés et décomptables SRU, comptabilisés dans un précédent triennal et dont les opérations ont été annulées ou abandonnées sur la période 2017-2019 (d) : 0

Aucune annulation

Calcul du 1er sous-total (A)=(a)+(b)-(c)-(d) : 200+24-120-0=104

En cas de report de logements depuis une période triennale précédente (si les reports ont été formalisés) :

5) Logements sociaux agréés dans un triennal précédent (en excédent par rapport à l'objectif triennal précédent) et reportés sur ce triennal et ne figurant pas à l'inventaire SRU 2019 (e) :

Aucun logement

6) Logements sociaux livrés lors d'un précédent triennal (en excédent par rapport à l'objectif triennal précédent) et reportés sur ce triennal (f) :

Aucun logement

7) Logements sociaux agréés dans un triennal précédent (en excédent par rapport à l'objectif triennal précédent) et reportés sur ce triennal et comptés à l'inventaire SRU 2019 [tableau rappelé pour mémoire - logements déjà comptés dans la variation d'inventaire au bilan 2017-2019]¹

Année d'agrément	Nom de l'organisme	Adresse du programme	Nombre de logements agréés
2016	OPAC du Rhône	159 route Nationale 7	8
2017		42 chemin des Côtes	21
2017	Erilia	42 RN 7	18
2018	CDC Habitat	RN 7	32
TOTAL			79

¹ Ces logements reportés d'un triennal sont comptés dans la différence d'inventaire 2016-2019. Pour ne pas être comptabilisés une deuxième fois ils ne sont pas dans le sous-total B

Calcul du 2ème sous-total (B)=(e)+(f) : 0

Bilan quantitatif global

Obligation triennale 2017-2019 (D)	117
Sous-total A	104
Sous-total B	0
Bilan quantitatif C=A+B	104
Taux de réalisation : C/D	88,89 %
Nombre de logements à reporter pour le bilan de la période 2020-2022 par ordre de priorité ² :	0
1) logements agréés ou conventionnés en 2017-2019 et non entrés à l'inventaire 2019	
2) logements agréés ou conventionnés dans une période triennale antérieure et non entrés à l'inventaire 2019	
3) logements livrés à l'inventaire 2019	

² Les logements reportés devront être clairement identifiés.

Bilan qualitatif de la période 2017-2019

<u>Objectifs qualitatifs de réalisation 2017-2019 en matière de logements locatifs sociaux (LLS)</u>	
- maximum de 30 % de PLS ou assimilés (PSLA)	35
- minimum de 30 % de PLAI ou assimilés (logements conventionnés ANAH très social)	36

1) Nombre de logements agréés ou conventionnés sur les années 2017-2019 (A) : 24

Année d'agrément	Nom de l'organisme	Adresse du programme	Nombre de logements	dont PLAI ou assimilés (A1)	dont PLUS ou assimilés (A2)	dont PLS ou assimilés (A3)
2018	OPAC du Rhône	Terrain Laurent	11	4	7	0
2019	SHFE	1 rue Joly	13	4	9	0
TOTAL			24	8	16	0

2) Logements sociaux reportés du bilan triennal précédent (en excédent par rapport à l'objectif triennal, n'ayant jamais été pris en compte dans l'appréciation qualitative) (B) : 33

Année d'agrément	Nom de l'organisme	Adresse du programme	Nombre de logements	dont PLAI ou assimilés (B1)	dont PLUS ou assimilés (B2)	dont PLS ou assimilés (B3)
2014	SEMCODA	Chemin du Creux du Lac	2	0	0	2
2015	OPAC du Rhône	159 route Nationale 7	20	0	0	20
	Erilia	42 RN7	3	3	0	0
2016	CDC Habitat	RN7	8	8	0	0
TOTAL			33	11	0	22

3) En cas de dépassement par (A)+(B) de l'objectif quantitatif, alors report des logements dépassant l'objectif quantitatif (en veillant à un report équilibré entre les catégories de financement) (C) : 0

Pas de report qualitatif

Bilan qualitatif global

PLAI	PLS
$[(A1)+(B1)]/[(A)+(B)] : (8+11)/(24+33)=33,33 \%$	$[(A3)+(B3)]/[(A)+(B)] : 22/(24+33)=38,6 \%$