



Pour Canéjan, changeons ensemble

CANEJAN ET SON LOGEMENT SOCIAL

LE CADRE REGLEMENTAIRE

La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, couramment appelée loi SRU, est un texte qui a modifié en profondeur le droit de l'urbanisme et du logement en France. Adoptée sous le gouvernement de Lionel Jospin, elle a été publiée au Journal officiel du 14 décembre 2000.

L'article 55, l'un des plus importants, impose aux villes de plus de 3 500 habitants de disposer d'au moins 20 % de logements sociaux. Ce seuil a été porté à 25 % par la loi ALUR (loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové).

1. Le PLH - Plan Local Habitat (*Articles L.302-1 à L.302-4-1 du Code de la Construction et de l'Habitation - CCH*)

Le programme local de l'habitat (PLH) est un document stratégique de programmation qui inclut l'ensemble de la politique locale de l'habitat : parc public et privé, gestion du parc existant et des constructions nouvelles.

Adopté en 2001 par notre Interco, modifié en 2009 et peut-être 2015, il n'a, bien sûr, jamais été présenté aux élus Municipaux et en **mai 2018** on attend toujours la nouvelle mouture !!

2. Populations spécifiques (*article L.302-1du CCH*)

Outre les besoins en logement, le PLH doit répondre aux besoins en hébergement et favoriser la mixité sociale et le renouvellement urbain. Il doit être doté d'un dispositif d'observation de l'habitat sur son territoire, afin de pouvoir suivre les effets des politiques mises en œuvre.

A partir d'un diagnostic de la situation existante, le PLH définit les objectifs à atteindre, notamment l'offre nouvelle de logements et de places d'hébergement en assurant une répartition équilibrée et diversifiée sur les territoires.

Il précise notamment :

- le nombre et les types de logements à réaliser ;
- les moyens, notamment fonciers, à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs et principes fixés ;
- l'échéancier prévisionnel de réalisation de logements et du lancement d'opérations d'aménagement de compétence communautaire ;
- les orientations relatives à l'application des dispositions du code de l'urbanisme, favorisant la construction de logements;
- la typologie des logements à construire au regard d'une évaluation de la situation économique et sociale des habitants et futurs habitants ;
- les différents types de logements sociaux
- les catégories des logements d'après le prêt utilisé pour le financement

⇒ PLAI - Prêt locatif aidé d'intégration (moins de 917 € de revenu mensuel pour une personne seule)

⇒ PLUS -Prêt locatif à usage social (moins de 1 668 € de revenu mensuel pour une personne seule)

⇒ PLS - Prêt locatif social (moins de 2 168 € de revenu mensuel pour une personne seule)

Prélèvement annuel sur les ressources fiscales de la commune (ALUR : art.34 V 1° / CCH : L 302-5 et L.302-7)

Les communes qui ne remplissent pas leur obligation de production de logement social sont sanctionnées par un prélèvement annuel sur leurs ressources fiscales.

A Canéjan en 2018

Déficit constaté : 149 logements

Taux défini par la loi : 25 % Taux effectif : 19,12%

Prélèvement sanction : 26 420,71 €