



PRÉFECTURE DU RHÔNE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU
PAYS DE L'ARBRESLE

COMMUNE DE LENTILLY

Application de l'instruction gouvernementale du 30 juin 2015 visant à renforcer l'accompagnement des communes en déficit de logements sociaux au regard des obligations résultant de l'application des articles L302-5 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH)

CONTRAT DE MIXITÉ SOCIALE 2017-2022

Entre

L'État, représenté par Monsieur Stéphane BOUILLON, Préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes, Préfet du département du Rhône,

ci-après désigné par « l'État »

La Commune de Lentilly, représentée par son Maire, Madame Nicole VAGNIER, dûment habilitée à signer la présente convention par délibération n°D17-52 du Conseil Municipal du 26 juin 2017,

ci-après désigné par « la Commune »

La Communauté de Communes du pays de l'Arbresle, représentée par son président, Monsieur Pierre-Jean ZANNETTACCI, dûment habilité à signer la présente convention par délibération n°152-2017 du Conseil Communautaire du 9 novembre 2017,

ci-après désigné par « la Communauté de Communes »

PREAMBULE

Contexte territorial

La commune de Lentilly est située dans « l'Ouest lyonnais » à une vingtaine de kilomètres de Lyon. Elle se compose de 5431 habitants (population légale issue du recensement de 2013, effective au 1^{er} janvier 2017). Au 1^{er} janvier 2016, le parc de logement se composait de 2193 résidences principales dont 193 logements locatifs sociaux soit un taux de 8,80 %. D'après le SCOT de l'Ouest Lyonnais, la commune classée en polarité de niveau 2 dispose d'un objectif de production de nouveaux logements à atteindre fixé à 617 nouveaux logements entre 2006 et 2020, dont 182 devront être des logements locatifs sociaux soit 29 %. La commune disposera fin 2017 d'un parc de 2578 logements. Sur ce total, 644 devront être des logements locatifs sociaux.

Morphologiquement, les nouveaux logements doivent respecter une répartition de 25 % maximum de logement individuel purs, 45 % au minimum de logements individuels groupés et 30 % au minimum de logements collectifs.

Contexte législatif et réglementaire :

Dans le cadre de l'application de l'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain, renforcé par la loi Duflo 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'ensemble des communes situées dans une agglomération ou un Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) de plus de 50.000 habitants et comprenant une commune de plus de 15.000 habitants, doivent faire l'objet d'un inventaire annuel de leurs logements locatifs sociaux. Les communes, dont la population est supérieure à 3.500 habitants, ont une obligation de produire, d'ici 2025, un nombre total de logements locatifs sociaux représentant 25 % de leurs résidences principales. Ces communes sont dites « communes déficitaires » si elles n'ont pas atteint ce taux.

La réglementation prévoit la réalisation d'un bilan triennal pour chaque commune soumise à obligation de produire du logement locatif social. A ce titre, l'article 15 de la loi du 18 janvier 2013 fixe un objectif de production pour la cinquième période triennale 2014-2016 à 25% du déficit en logements locatifs sociaux. Cet objectif est porté à 33% pour la sixième période triennale 2017-2019, à 50% pour la septième période triennale 2020-2022 et à 100% pour la huitième période triennale 2023-2025. Toutefois, dans la mesure où l'objectif de production est fixé par délibération de l'EPCI, les objectifs triennaux à atteindre jusqu'en 2016 étaient ceux établis dans le programme de local de l'habitat (PLH) par application du principe de mutualisation.

Par ailleurs, l'instruction du Gouvernement du 30 juin 2015, vise à renforcer l'accompagnement des communes en déficit de logements sociaux au regard des obligations résultant de l'application des articles L302-5 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH). Plus précisément, des mesures spécifiques sont prévues pour les communes carencées. Elles peuvent se traduire, avec l'accord des communes, par l'élaboration de contrats de mixité sociale qui constitueront le cadre d'une démarche partenariale, opérationnelle et concertée avec les communes concernées leur permettant d'engager une démarche volontaire pour atteindre en 2025 leurs obligations légales.

Pour la période triennale 2014-2016, l'objectif initial calculé à 94 nouveaux logements locatifs sociaux a été ramené à un objectif de 42 nouveaux logements, objectif établi et validé dans le cadre du PLH. La commune a réalisé 121 logements locatifs sociaux soit 288,10 % de son objectif. Elle a dépassé son objectif avec 79 logements supplémentaires. Ces logements supplémentaires pourront être reportés sur la période 2017-2019. 11 PLAI et 22 PLS seront reportés au titre du bilan dit « qualitatif » 2017-2019.

Le PLH prévoit par ailleurs de construire 84 nouveaux logements locatifs sociaux à Lentilly pour la période de 2014 à 2019 soit 40 % de la production totale estimée à 210 logements. Cet objectif devra respecter de

surcroît une « répartition typologique » de 30 % minimum de PLAI, le reste de l'offre locative sociale sera produite en PLS : 20 % maximum et en PLUS : 65 % minimum.

Enfin, le nouvel objectif triennal pour la période 2017-2019, notifié à la commune par arrêté préfectoral est de 117 nouveaux logements locatifs sociaux. Cet objectif dit « *quantitatif* » est complété d'une répartition dit « *objectif qualitatif* » d'un minimum de 30 % logements financés en PLAI, et d'un maximum de 20 % de logements financés en PLS.

L'élaboration et la mise en œuvre du présent contrat a pour objectif d'instaurer un partenariat entre l'ensemble des acteurs du logement social. Ce partenariat permettra d'identifier les domaines dans lesquels l'État accompagnera utilement la Commune pour la réalisation de ses objectifs. Il permettra également de formuler les engagements des partenaires en matière de programmation de logements locatifs sociaux, et plus globalement sur le plan des politiques du logement sur le territoire (PLU, PLH, action foncières...). Il s'applique sur les deux périodes triennales 2017-2019 et 2020-2022 afin d'instaurer une dynamique dans la durée qui permettra à la commune de rattraper son retard en logements locatifs sociaux et ainsi d'atteindre 25 % de son parc total de résidences principales d'ici 2025.

Dans ce cadre, il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1 : Les engagements des différents signataires du contrat de mixité sociale

L'ensemble des partenaires s'engagent à mettre en œuvre sur le territoire de la commune, chacun pour ce qui le concerne, les moyens financiers et réglementaires nécessaires à la réalisation de logements répondant à la définition de l'article L302-5 du code de la construction et de l'habitation afin de résorber le déficit en matière de logement social.

Article 2 : Objet du contrat

Les engagements définis au présent contrat portent sur la réalisation de projets de logements locatifs sociaux répondant à la définition de l'article L302-5 du CCH. Ces logements pourront être réalisés :

- en construction neuve ou en acquisition -amélioration ;
- avec le concours financier de l'Etat (PLUS/PLAI) ou son agrément PLS,
- par conventionnement dans les conditions prévues à l'article L351-2 du CCH de logement dont l'accès est soumis à des conditions de ressources,
- par le conventionnement dans les conditions prévues par l'ANAH.

Pour garantir la réalisation de logements locatifs sociaux, qu'il s'agisse des opérations en projet identifiées ou à venir, la commune s'engage à mettre en œuvre les dispositions prévues dans les articles qui suivent.

Article 3 : Les engagements de la commune et de la communauté de communes :

Pour garantir une production de logements locatifs sociaux de qualité et intégré au tissu urbain et social, la commune dispose d'un large panel de documents de planification ou d'outils opérationnels qu'elle mobilisera de manière coordonnée afin de s'assurer de l'atteinte de ses objectifs triennaux.

Article 3-1 : Suivi des autorisations d'urbanisme :

La commune s'engage à suivre avec attention, comme elle le fait habituellement, les permis de construire déposés pour la réalisation de logements relevant de la définition de l'article L302-5 du CCH et de faciliter les démarches des opérateurs.

Par ailleurs, la commune s'engage dans la mise en place de dispositions réglementaires complémentaires dans le cadre de son PLU en cours de révision, détaillées à l'article 3,3. La commune s'engage à maintenir ces outils réglementaires jusqu'à leur mise en œuvre, et ce, même après la clôture du présent contrat.

Article 3-2 : Mobilisation du patrimoine foncier et immobilier

1) Mobilisation du foncier et de l'immobilier appartenant à la collectivité

La commune est propriétaire de logements mis en location :

ETAT DES PROPRIETES COMMUNALES A USAGE DE LOGEMENTS LOCATIFS

LOCALISATION	PARCELLE	NOMBRE DE LOGEMENTS	DONT LLS	(%)	CONVENTIONNEMENT
25 rue de la Mairie		2 logements	0	0	
7 place de l'Eglise		1 logement	0	0	
29 rue du Joly		1 logement	0	0	
29 rue du Pré Joly		1 logement	0	0	
23 rue des Tanneries		4 logements	4	100,00%	28/11/12
Place de la Grand Croix		3 logements	3	100,00%	
Maison des Associations		4 logements	4	100,00%	
		16 logements	11	69,00%	

Un effort important a été réalisé sur le conventionnement des logements appartenant à la commune, une réflexion est en cours sur le conventionnement des autres logements.

ETAT DES DISPONIBILITES FONCIERES APPARTENANT A LA COMMUNE

Par ailleurs, la commune a engagé une politique d'acquisition et de réserve foncière. La commune a ainsi acquis plusieurs parcelles sur le secteur dit « de Laval » afin de constituer un tènement pouvant accueillir une opération d'ensemble. Ce tènement fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui prévoit la construction en deux phases d'un total de 120 nouveaux logements dont 50 % de logements locatifs sociaux. Cette dernière disposition a été intégrée par la commune sur l'avis des services de l'Etat lors de l'élaboration du PLU en cours de révision.

2) Exercice du Droit de Prémption Urbain (DPU)

Le droit de préemption urbain a été instauré sur la commune de Lentilly depuis de nombreuses années. Il a été récemment renforcé par délibération du conseil municipal afin de donner à la commune et à ses partenaires les moyens de préempter également des parts de SCI qui leur échappaient jusqu'alors.

L'exercice du droit de préemption urbain est exercé par la commune sur l'ensemble des zones U et AU. La commune par décision de son Maire peut également déléguer ce droit de préemption « au cas par cas » à certains de ses partenaires opérationnels, tels que l'Établissement Public Foncier EPORA, lorsque cela s'avère utile et nécessaire. La commune peut ainsi s'appuyer sur les capacités de ses partenaires pour mettre en œuvre les projets qu'elle a définis dans le cadre de sa politique de production de nouveaux logements.

Article 3-3 : la réglementation d'urbanisme :

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune a été approuvé par délibération du Conseil municipal du 27 mai 2013 et mis en révision générale par délibération du 7 juillet 2014.

Le rapport de présentation prévoit la création de 179 (152+27) logement locatifs sociaux, soit 38,4 % de la production nouvelle de logements d'ici 2023 (estimée à 466 logements) afin d'atteindre un taux de 18,6 % de logements locatifs sociaux par rapport au nombre de résidences principales (11,8% au 1^{er} janvier 2015).

Pour arriver à ces objectifs, le règlement du PLU prévoit un minimum de logements sociaux dans chaque type de zone, à savoir :

- En zone UA, UB, UC et 1AU : tout programme de logements de plus de 400 m² de surface de plancher, 40 % minimum du nombre de logements devront être affectés à des logements tels que décrits à l'article L302-5 du code de la construction et de l'habitation.
- Les orientations d'aménagements ont prévu 40 % de logements locatifs aidés pour les opérations sur les secteurs de Laval, du Grand Pré, du Bricollet, de la Rivoire, de la N7 (CTM, carrefour RD70/N7), la Burette, le Bourg (propriétés Gradel et Ramel), angle chemin des Côtes/Tanneries, les Varinnes, le Perpétuel, en Laye.

Ces actions montrent ainsi la volonté de la commune d'engager un processus de rattrapage sur du long terme.

Article 3-4 : Mobilisation de l'Établissement Public Foncier EPORA :

L'EPORA intervient en partenariat avec la commune depuis 2012 dans le cadre de conventions signées avec la Commune et la Communauté de Communes ou l'État. Plusieurs conventions ont ainsi été établies. En particulier, une convention dite « SRU » a permis à l'EPORA d'acquérir 2 tènements fonciers entre 2011 et 2013 sur demande de la Commune et de l'État. Une nouvelle convention de recomposition urbaine permettra à la commune de solliciter l'EPORA de manière plus spécifique sur des tènements au coeur du tissu urbain. Cette nouvelle politique de recomposition urbaine devrait permettre à la commune de développer des opérations mixtes à vocation principale d'habitat intégrées au cœur de la ville et au plus près des services et équipements publics.

L'EPORA est actuellement propriétaire de deux tènements pour le compte de la Commune, préemptés sur demande conjointe de la commune et de l'État :

- - Le tènement dit « *Laurent* » sera cédé à l'OPAC du Rhône qui a été lauréat de l'Appel à Manifestation dans le cadre du protocole bailleurs de l'EPORA sur la base d'un projet de 11 logements sociaux.
- - Le tènement dit « *route de France* » pour lequel une étude de faisabilité a démontré des difficultés à trouver un équilibre pour un projet à vocation sociale. La commune a sollicité les services de l'État pour permettre à l'EPORA de revendre ce tènement en vue d'un projet de logements en accession libre au profit d'autres projets de logements sociaux plus proches du centre-ville (cf. article suivant).

Article 3-5 : les engagements programmatiques et opérationnels

Éléments de rappel : Opérations conventionnées pour la période 2014-2016 (cf. bilan joint en annexe)

Pour la période triennale 2014-2016, l'objectif était de 42 logements locatifs sociaux à réaliser. La commune a réalisé 121 logements locatifs sociaux soit 79 logements supplémentaires.

Opération	Bailleur social	Nombre de LLS	Répartition par mode de financement			Année de conventionnement / financement par l'Etat
			PLAi	PLUS	PLS	
Chemin du Creux du Lac	Semcoda	10			10	2014
159 route nationale 7	OPAC du Rhône	40	5	15	20	2015
42 chemin des Côtes	OPAC du Rhône	21	6	15		2015
42 route nationale 7	ERILIA	18	5	13		2015
Route nationale 7	SCIC Habitat Rhone-Alpes	32	8	24		2016

Ces opérations, ainsi que deux autres opérations conventionnées en 2010, ont permis la mise en location d'environ 150 logements locatifs sociaux neufs livrés en 2016 et 2017.

Pour la période triennale 2017-2019, l'objectif est de 117 nouveaux logements locatifs sociaux. Parmi les logements réalisés en sus de l'objectif 2014-2016, 79 logements pourront être reportés pour le bilan quantitatif 2017-2019 et 33 logements reportés (11 PLAI et 22 PLS) pour le bilan qualitatif 2017-2019.

Les opérations de production de logements sociaux envisagées sur le territoire seront identifiées, en assurant une programmation diversifiée et accessible à tous, et en précisant le nombre de logements et les opérateurs concernés. Un échéancier de réalisation prévisionnel détaillé et des modalités de financement (répartition de typologie de logements sociaux) seront précisées.

Ce volet programmatique distinguera toutes les formes de production de logements sociaux : logements familiaux du parc public, logements-foyers, logements du parc privés conventionnés par l'ANAH (avec ou sans intermédiation locative).

Pour rappel, pour la période triennale 2014-2016, l'objectif était de 42 logements locatifs sociaux dont 30 % minimum de PLAI, le reste de l'offre locative sociale sera produite en PLS : 20 % maximum et en PLUS : 65 % minimum et a atteint 288,10 % de son objectif (Cf bilan SRU 2014-16 joint en annexe).

1) Projet de logements locatifs sociaux en cours d'étude envisagés pour un conventionnement au titre de la période triennale 2017-2019 :

Opération	Bailleur social	Nombre de LLS	Répartition par mode de financement			Année de conventionnement
			PLAI	PLUS	PLS	
Tènement Laurent	OPAC 69	11	4	7		2017
Secteur LAVAL – phase 1	Consultation bailleurs en 2017	30	9	21	0	2018
Projet Gradel		20	6	14	0	2019
Possibilité de report		79	11		22	2014-2016
TOTAL		140	30	42	22	

Au total, les opérations conventionnées au titre de la période triennale 2017-2019, en sus du report possible issu du bilan 2014-16 permettrait d'atteindre un total de 140 logements locatifs sociaux, soit 120 % de l'objectif, dont 30 PLAI (soit 25 % de l'objectif) et 22 PLS (soit 18 % de l'objectif).

2) Opérations programmées à court / moyen terme intégrant des projets de logements locatifs sociaux envisagés pour un conventionnement au titre de la période triennale 2020-22 :

Opération	Nombre de logements total	Part de LLS	Nombre de LLS	Année de conventionnement
Secteur LAVAL – phase 2	60	50 % du total de logements	30	2020
Projet RAMEL – 35.000 m ²	80/100		40 à 50	2021
Programme sur le secteur du Grand Pré	31		(13) 40 % minimum	
Programme sur le secteur La Rivoire	60		(24) 40 % minimum	
TOTAL	231 à 251		107 à 117	

Ces opérations, si elles sont bien conventionnées sur la période triennale 2020-2022, devraient permettre à la commune d'atteindre l'objectif qui lui sera notifié pour cette même période. Ce futur objectif n'est cependant pas connu. Il sera notifié en 2020 au regard de l'inventaire le plus récent à cette période, il dépendra donc du rythme de construction global dans les trois prochaines années.

3) Autres projets à l'étude à l'échelle du PLU :

D'autres projets sont à l'étude sur la commune. Ils sont étudiés actuellement dans le projet de futur PLU, actuellement en cours de révision générale. Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du futur PLU prévoit un développement communal harmonieux et raisonné, en préservant les caractéristiques du bourg ancien, correspondant aux besoins de la commune. La commune envisage des opérations de logements neufs ainsi que des projets d'équipements et de services. Les secteurs à l'étude sont :

- Chemin des Varinnes
- Angle chemin de la ferme et route de Charpenay
- La Burette
- Terrain du Centre technique municipal sur la N7
- Angle chemin des Côtes et rue des Tanneries
- Le Perpétuel
- Carrefour RN7-RD7

Nota : le projet de PLU suit une procédure administrative indépendante du présent Contrat de Mixité Sociale. Il fera l'objet d'une consultation des personnes publiques associées (PPA) et d'une enquête publique, dont les remarques devront être prises en compte avant son approbation définitive. Les projets d'aménagement cités préalablement (paragraphe 2 et 3) pourront donc être amenés à évoluer.

Article 3-6 : l'engagement financier

Pour assurer l'équilibre financier des opérations de logements locatifs sociaux, la commune propose l'attribution de subventions et/ou de garanties d'emprunt. La majeure partie des aides financières apportées par la Commune peuvent être déduites du prélèvement annuel SRU conformément à l'article L.302-7 et aux articles R.302-16 et R302-17 du Code de la Construction et de l'Habitat (CCH).

De son côté, la Communauté de Communes propose l'attribution de subventions selon les modalités inscrites dans le PLH du Pays de L'Arbresle 2014-2019, ainsi que l'attribution de garanties d'emprunt aux opérateurs sous réserve d'un engagement de la commune et à la même hauteur que celle-ci.

Article 4 : les engagements de l'État :

Article 4-1 : les engagements programmatiques et opérationnels

Les services de l'État s'engagent à :

- Instruire prioritairement les demandes de financement (PLUS/PLAI), en neuf comme en acquisition-amélioration, déposées par des opérateurs de logements sociaux sur la commune.
- Instruire prioritairement les demandes d'agrément (PLS),
- Assurer, auprès de la commune, les conseils et expertises dans le domaine de l'urbanisme et de l'aménagement utiles à la réalisation des objectifs du présent contrat.
- Informer la commune de toute demande de conventionnement déposé par un bailleur social et de l'état d'avancement des dossiers (cette information pourra être faite trimestriellement par exemple).

Article 4-2 : l'engagement financier

L'État et l'ANAH s'engagent sur la prise en compte des opérations de logements sociaux dans leurs programmations annuelles et le cas échéant dans le cadre des avenants annuels aux conventions de délégations de compétence.

Article 5 : Dispositif de suivi et d'évaluation

Un comité de suivi et d'évaluation sera organisé à minima une fois par an pour s'assurer de la mise en œuvre du présent contrat, et notamment du respect des objectifs fixés en préambule. Il sera composé de représentants de la communauté de communes, de la commune (du Maire ou de son représentant), de l'État.

Article 6 : durée du contrat

Le contrat couvre les deux périodes triennales SRU 2017-2019 et 2020-2022.

Les mesures correctrices devront le cas échéant être apportées, en particulier, lorsque les objectifs que s'est fixé la commune dans ce contrat de mixité sociale n'auront pas été atteints, ou lorsque les actions envisagées par la commune n'auront pas été menées, sans que ces résultats ne puissent être justifiés par des circonstances particulières, il pourra alors être mis fin à ce contrat de façon unilatérale par l'État.

Article 7 : fin du contrat - reconduction

Le contrat prendra fin à l'issue de la durée de la coopération telle que définie à l'article précédent. Le contrat peut intégrer un nouveau signataire ou être prorogé d'un commun accord entre les parties par la signature d'un avenant qui en précisera les termes.

Annexes :

Sont joints en annexe l'ensemble des documents suivants :

- Courrier du Préfet du Rhône à l'attention de Madame le Maire de Lentilly en date du 2 mai 2017, concernant le bilan triennal SRU au titre de la période 2014-2016.
- Bilan 2014-2016 joint au courrier du Préfet du Rhône en date du 2 mai 2017.

Fait à Lentilly
le 15/12/17 2017,

Pour l'État,
pour le Préfet,


Pierre CASTOLDI
Sous-Préfet de Villefranche-sur-Saône

Pour la Communauté de Communes
du Pays de L'Arbresle,


Pierre-Jean ZANNETTACCI
Président

Pour la Commune de Lentilly,



Nicole VAGNIER
Maire





Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU RHÔNE

**Direction Départementale des Territoires
du Rhône**

Lyon, le

- 2 MAI 2017

Service Habitat et Renouvellement Urbain

Politiques locales de l'Habitat

Affaire suivie par : Claire AUCOURT et

Anne DEBEUGNY

claire.aucourt@rhone.gouv.fr

Tél : 04 78 62 54 02

Fax : 04 78 62 54 79

anne.debeugny@rhone.gouv.fr

Tél : 04 78 62 54 21

Fax : 04 78 62 54 79

Madame le Maire,

En application de 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, votre commune doit réaliser des logements locatifs sociaux afin que ceux-ci représentent une part de 25 % des résidences principales d'ici 2025.

L'article L.302-8 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) prévoit pour l'atteinte de ce taux, la définition d'un objectif de réalisation de logements locatifs sociaux par période triennale.

Ainsi, pour la période 2014-2016, un objectif de rattrapage, correspondant à l'objectif défini par votre commune dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes du Pays de l'Arbresle, vous a été notifié.

Dans le cadre de l'instruction gouvernementale du 23 décembre 2016 relative à la procédure de constat de carence de la période triennale 2014-2016, il s'agit à présent de faire le bilan de cette période qui s'est achevée le 31 décembre 2016.

La loi du 18 janvier 2013 susmentionnée a ajouté à l'objectif quantitatif des objectifs dits « qualitatifs » pour les communes couvertes par un PLH entré en vigueur après le 1^{er} janvier 2014 ou non couvertes par un PLH. Dès lors, dans la mesure où votre commune est couverte par un PLH entré en vigueur après le 1^{er} janvier 2014, il convient également de réaliser un bilan par typologie de financement de logements au regard des objectifs fixés conformément aux II et III de l'article L.302-8 du CCH.

Ainsi, vous trouverez en annexe le bilan triennal provisoire de votre commune établi à partir des différents éléments dont je dispose.

Madame Nicole VAGNIER

Maire de LENTILLY

115 rue de la Mairie

69210 LENTILLY

Direction Départementale des Territoires du Rhône – 165, rue Garibaldi – CS 33 862 –

69401 Lyon Cedex 03 - Standard – 04 78 62 50 50 –

Accueil du public : DDT Cité administrative (Bâtiment A) 9h00-11h00 / 14h00-16h00

Accès en T.C : Métro Ligne B – Gare Part-Dieu/ Tram T 1 – Part-Dieu Servient

A) Le 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 2013 et celui du 1^{er} janvier 2016 [ce qui correspond au (a) du bilan provisoire].

Dans un deuxième temps, a été ajouté à ce résultat le nombre de logements sociaux financés ou conventionnés depuis le 1^{er} janvier 2014 mais non recensés dans l'inventaire annuel au 1^{er} janvier 2016 [(b) du bilan].

Pour éviter tout double compte, il a été ensuite 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 2016 [(c) du bilan].

Dès lors, en première analyse et au vu du bilan triennal quantitatif estimé à 121 logements sociaux, votre commune a dépassé son objectif fixé à 42 logements et réalisé 79 logements supplémentaires. Il est possible, à présent, de reporter ces logements. Ils seront pris en compte dans la réalisation de l'objectif quantitatif qui vous sera notifié pour la prochaine période 2017-2019. Une proposition identifiant le détail des logements à reporter est faite à la fin du bilan détaillé ci-joint.

B) Le bilan qualitatif

Conformément à la loi du 18 janvier 2013 mentionnée en introduction, il convient désormais de réaliser le bilan qualitatif de votre commune.

Pour mémoire, la commune de Lentilly devait réaliser un minimum de 30 % de PLAI et un maximum de 20 % de PLS. Ces objectifs qualitatifs ont été notifiés en même temps que l'objectif quantitatif.

La typologie des logements sociaux financés et conventionnés sur la période 2014-2016 et la répartition en PLAI et PLS ont été analysées. Le bilan qualitatif de votre commune est le suivant :

Nombre de logements financés et conventionnés sur la période 2014-2016	Dont PLAI	Dont PLS
121 (PLUS + PLAI + PLS)	24	30
Bilan qualitatif au regard de l'objectif notifié (42)	57,14 %	71,43 %

Au vu du résultat de ce bilan qualitatif, il apparaît que la commune de Lentilly a réalisé des logements supplémentaires au regard des objectifs qualitatifs notifiés. Par conséquent il est possible de reporter ces logements en tenant compte de leur typologie. Ces logements seront pris en compte dans la réalisation des objectifs qualitatifs qui seront notifiés pour la prochaine période 2017-2019. Une proposition identifiant le détail des logements à reporter par typologie est faite à la fin du bilan détaillé ci-joint.

Comme vous pouvez le constater, votre commune fait l'objet de 2 bilans, quantitatif et qualitatif, bien distincts. De la même manière, l'exercice des reports s'applique à chacun des bilans. Vous avez donc 79 logements reportés pour le bilan quantitatif 2017-2019 et 33 logements reportés (11 PLAI et 22 PLS) pour le bilan qualitatif 2017-2019.

En conséquence, je vous prie de bien vouloir me faire part de vos éventuelles observations quant à ce bilan provisoire pour le 31 mai 2017 au plus tard au Service Habitat et Renouvellement Urbain (SHRU) de la Direction Départementale des Territoires (soizic.cezilly@rhone.gouv.fr – anne.debeugny@rhone.gouv.fr – claire.aucourt@rhone.gouv.fr).
Ce service reste à votre disposition pour tout complément d'information.

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

Le Préfet

Le préfet de Région

Henri-Michel COMET

- Bilan triennal 2014-2016 quantitatif et qualitatif de la commune de LENTILLY

Objectif de réalisation 2014-2016 en matière de logements locatifs sociaux (LLS)

Objectifs quantitatifs = X	42	
Objectifs qualitatifs¹	- minimum de 30 % de PLAI ou assimilés	13
	- maximum de 20 % de PLS	8

A) Etat quantitatif des réalisations et comparaison à l'objectif

- **Variation du nombre de logements sociaux décomptés SRU** entre les inventaires aux 1^{er} janvier 2016 et 2013 (a) :68
- **Ajout des logements agréés ou conventionnés¹ sur les années 2014 à 2016 et ne figurant pas à l'inventaire au 1^{er} janvier 2016 (b) : 121**

Année d'agrément ou de conventionnement	Organisme	Opération	Nombre de logements
2014	SEMCODA	Chemin du Creux du Lac	10
2015	OPAC du Rhône	159 route nationale 7	40
	OPAC du Rhône	42 chemin des Côtes	21
	Erilia	42 RN7	18
2016	SCIC Habitat	RN7	32

- **Retrait des logements agréés ou conventionnés et décomptés à l'inventaire SRU au 1^{er} janvier 2016 et déjà comptabilisés lors d'un précédent bilan triennal (c) : 68**

Année d'agrément ou de conventionnement	Organisme	Opération	Nombre de logements
2011	SEMCODA	Laval	12
2012	SEMCODA	RN7	37
2013	OPAC du Rhône	Route de France	19

>>> Etat quantitatif des réalisations à comparer à l'objectif : (a) + (b) - (c) = 121

>>> Taux de réalisation de l'objectif quantitatif : 288,10 %

¹ Les ratios qualitatifs s'appliquent uniquement sur le flux de logements agréés / conventionnés sur la période 2014/2016, augmentés des logements agréés ou conventionnés « décomptables » SRU, ayant fait l'objet d'un report d'un bilan triennal passé vers le bilan 2017, sur le plan quantitatif, et non déjà pris en compte dans le bilan qualitatif d'une autre période. Ce socle est plafonné à l'objectif global de logements à réaliser par chaque commune sur la période triennale.

¹ On entend dans le document par « agréés ou conventionnés », les logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS et PLS) financés et ayant donné lieu à agrément, ainsi que les logements du parc privé mobilisés à des fins sociales par conventionnement Anah social ou très social (valant conventionnement APL).

Etat des reports de LLS agréés ou conventionnés « décomptables » ou décomptés SRU et à prendre en compte dans l'appréciation quantitative du bilan triennal 2017-2019 :

Année d'agrément ou de conventionnement	Organisme	Opération	Nombre de logements reportés
			Sur le plan quantitatif
2015	OPAC du Rhône	159 route nationale 7	8
	OPAC du Rhône	42 chemin des Côtes	21
	Erilia	42 RN7	18
2016	SCIC Habitat	RN7	32

B) Etat qualitatif des réalisations et comparaison à l'objectif

- **Nombre de logements agréés ou conventionnés sur les années 2014 à 2016 : (A) = 121**

➤ dont PLAI et assimilés : (A1) = 24

➤ dont PLS : (A2) = 30

Année d'agrément ou de conventionnement	Organisme	Opération	PLUS	PLAI	PLS	Nombre de logements
2014	SEMCODA	Chemin du Creux du Lac			10	10
2015	OPAC du Rhône	159 route nationale 7	15	5	20	40
	OPAC du Rhône	42 chemin des Côtes	15	6		21
	Erilia	42 RN7	13	5		18
2016	SCIC Habitat	RN7	28	8		32

- La masse des logements prise en compte en application des dispositions ci-dessus sur le bilan qualitatif est plafonnée à 42 (X), ce qui doit systématiquement donner lieu au report « qualitatif » des logements agréés ou conventionnés mentionnés ci-dessus et excédentaires par rapport à 42 (X) (report prioritaire des PLS si taux de PLAI minimum non atteignable). En cas de report, la masse d'analyse du bilan qualitatif est ramenée à 42 :

➤ dont PLAI et assimilés (30 % de X) = 30% x 42 = 13 (B1)

➤ dont PLS (20 % de X) = 20 % x 42 = 8 (B2)

>>> Etat qualitatif des réalisations à comparer à l'objectif

sur les PLAI et assimilés : 30 %

sur les PLS : 20 %

Etat des reports de LLS agréés ou conventionnés « décomptables » ou décomptés SRU et à prendre en compte dans l'appréciation qualitative du bilan triennal 2017-2019 :

Nombre de PLAI à reporter (A1-B1) =11

Nombre de PLS à reporter (A2-B2) = 22

Année d'agrément ou de conventionnement	Organisme	Opération	Nombre de logements reportés		
			Sur le plan qualitatif	Dont PLS	Dont PLAI ou assimilés
2014	SEMCODA	Chemin du Creux du Lac	2	2	/
2015	OPAC du Rhône	159 route nationale 7	20	20	/
	Erilia	42 RN7	3	/	3
2016	SCIC Habitat	RN7	8	/	8