



**PRÉFET
DU RHÔNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Lyon, le 7 janvier 2021

Loi SRU : un effort notable des communes de la Métropole de Lyon et du Rhône et en faveur de la production de logements sociaux, l'État vigilant et au soutien dans l'objectif d'amplifier les résultats

L'article 55 de la loi SRU (solidarités et renouvellement urbain), inscrit dans les articles L. 302-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation, prévoit que certaines communes, en fonction de leur taille et de leur localisation, doivent atteindre d'ici 2025, 20 ou 25 % de logements sociaux. Pour les communes ne respectant pas ce taux, dites déficitaires, la loi prévoit la définition d'un objectif de réalisation de logements locatifs sociaux par période triennale. À l'issue de chaque période, un bilan est réalisé pour vérifier le respect de ces objectifs.

Après examen de la situation de chaque commune lors d'une commission départementale permettant aux communes d'éclairer leur situation et après avis de la commission nationale et du comité régional de l'habitat et de l'hébergement, le préfet de département peut prononcer la carence des communes dont les résultats au plan quantitatif et/ou qualitatif sont insuffisants.

La situation de carence d'une commune entraîne, pour une durée de 3 ans maximum :

- le transfert à l'État du droit de préemption urbain de la commune en matière d'habitat et des droits de réservation dont elle dispose sur les logements sociaux ;
- l'application d'une majoration du prélèvement annuel auquel est soumise toute commune n'ayant pas les 20 ou 25 % de logements sociaux ;
- la reprise potentielle par l'État de la délivrance des permis de construire.

Ainsi, suite à la période 2017 – 2019, 45 communes du Rhône et de la Métropole de Lyon ont été soumises au bilan SRU, réalisé au cours du 2^e semestre 2020. Sur la période, 10 358 logements locatifs sociaux ont été financés dans ces communes pour un objectif cumulé de 9 758 logements,

soit un taux de réalisation global de 106, 15 %.

Malgré ces résultats encourageants, le préfet regrette le retard de certaines communes. En effet, 29 des 45 communes rhodaniennes soumises au bilan SRU n'ont pas rempli leurs obligations de rattrapage sur la période 2017–2019, d'un point de vue quantitatif (nombre de logements sociaux financés sur la période) et/ou d'un point de vue qualitatif (répartition entre les différentes typologies de financement, afin d'assurer la production de suffisamment de logements très sociaux, dédiés aux ménages les plus fragiles).

Parmi ces 29 communes, le préfet, après avis des différentes instances consultées dans la procédure du bilan, a estimé que pour 17 d'entre elles, les résultats obtenus étaient trop éloignés des objectifs, y compris en prenant en considération les contraintes et difficultés qu'elles ont toutes pu rencontrer. En conséquence, ces 17 communes font l'objet d'un arrêté de constat de carence en date du 22 décembre 2020 pour une durée de 3 ans : 11 communes sur le territoire de la Métropole de Lyon (Charly, Corbas, Fontaines-sur-Saône, Marcy-l'Étoile, Meyzieu, Mions, Oullins, Saint-Didier-au-Mont-d'Or, Saint-Genis-Laval, Saint-Genis-lès-Ollières et Sainte-Foy-lès-Lyon) et 6 communes sur le territoire du Rhône hors Métropole (Brindas, Chaponost, Genas, Grézieu-la-Varenne, Lentilly et Millery).

Les majorations de leur prélèvement annuel ont été fixées entre 10 et 200 %. Ces prélèvements alimentant les fonds dédiés au soutien à la production de logements sociaux, ces communes contribueront donc davantage que les autres à l'effort financier de solidarité. Aucune commune de la métropole du Lyon et du Rhône ne fera en revanche l'objet de la reprise par le préfet de la délivrance des permis de construire, ce dernier ayant estimé que les communes concernées présentent la volonté et les moyens de tenir leurs engagements pour la période triennale à venir.

Afin d'accompagner et d'aider les communes dans l'atteinte de leurs obligations triennales à venir, le Préfet propose aux communes carencées la signature de contrats de mixité sociale (CMS) pour identifier précisément les opérations à produire et permettre la mise en place d'un partenariat dynamique sur la question du logement social. Les services de la DDT prennent dès à présent contact avec ces communes dans ce sens.

Cabinet du préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes
