

La commune de Lentilly figure parmi les mauvais élèves en matière de respect de la loi sur la mixité sociale. Le Maire a donc dû signer un contrat avec l'Etat pour remédier à cette situation.

Qu'est-ce que le contrat de mixité sociale ?

C'est un engagement pris par la commune auprès de l'Etat pour développer le nombre de logements sociaux. Ce contrat signé par N.Vagnier et le Préfet, le 5 décembre 2017, engage la commune sur la période 2017-2022.

Le contrat de mixité sociale décrit comment la commune s'engage à réaliser des logements collectifs sociaux afin de résorber son déficit en matière de logement social. Avec ce contrat, la commune s'engage à mettre en place les moyens financiers et réglementaires et elle décrit les programmes immobiliers prévus sur la période 2017-2019 et sur la période 2020-2022. En contrepartie, l'Etat suit avec attention les demandes de conventionnement de ces logements.

Quel est le lien avec le PLU (Plan Local d'Urbanisme) ?

Le PLU et le contrat de mixité n'ont pas le même objectif mais les 2 documents doivent être cohérents.

Le PLU est un moyen réglementaire qui fixe les règles d'urbanisation sur le territoire de la commune. Il détermine en particulier les zones constructibles et indique le minimum de logements sociaux pour chaque type de zones (UA, UB, UC, ...).

Les orientations du PLU doivent montrer la volonté de la commune d'engager un processus de rattrapage du nombre de logements sociaux sur du long terme.

Dans le contrat signé le 5 décembre, la commune s'est engagée à maintenir au **minimum 40%** de logements sociaux pour tout programme de plus de 400m² de surface de plancher.

La commune a-t-elle réellement un déficit de logements sociaux ?

Au 1^{er} janvier 2016, le parc de logement sur Lentilly se composait de 2193 résidences principales dont **193** logements locatifs sociaux soit un taux de **8,80%**.

La loi Duflot du 18 janvier 2013 oblige les communes de plus de 3500 habitants à produire d'ici 2025, un nombre total de logements locatifs sociaux de **25%** de leurs résidences principales.

Le contrat de mixité du 5 décembre 2017, s'appuie sur l'hypothèse que la commune disposera d'un parc de 2578 logements fin 2017.

Sur ce total, **644** devraient être des logements locatifs sociaux.

La commune est très loin de cet objectif.

Comment la commune peut-elle rattraper ce retard ?

La loi du 18 janvier 2013 fixe un objectif **progressif** de production de logements :

- ✓ 25% du déficit entre 2014 et 2016

- ✓ 33% du déficit entre 2017 et 2019
- ✓ 50% du déficit entre 2020 et 2022
- ✓ 100% du déficit entre 2023 et 2025

Les objectifs fixés sont de plus en plus élevés et l'objectif fixé atteindra 100% du déficit entre 2023 et 2025.

Quels sont les projets identifiés dans le contrat de mixité du 5 décembre ?

Sur la période 2017-2019, la commune s'est engagé à construire 140 logements locatifs sociaux :

Tènement Laurent	11
Secteur Laval – phase 1	30
Projet Gradel	20
Report de la période 2014 -2016	79
TOTAL	140 logements

Sur la période 2020-2022, la commune s'est engagé à réaliser entre 231 et 251 logements :

Secteur Laval – phase 2	60
Projet RAMEL	80 / 100
Secteur du Grand Pré	31
Secteur de la Rivoire	60
TOTAL	231 à 251 logements

Les projets identifiés concernent souvent des terrains privés. Que va-t-il se passer ?

Il est plus facile pour une commune d'utiliser sa réserve foncière pour accueillir des opérations immobilières. C'est pour cela qu'il est important de gérer son patrimoine avec une vision de long terme. Ce n'est pas le choix de la municipalité actuelle, qui a pris la décision de vendre ses biens.

Le seul secteur restant sous sa propriété étant celui de Laval, le contrat de mixité du 5 décembre, prévoit de construire un nombre important de logements sur ce secteur.

Pour cela, la commune s'est engagée à modifier le PLU (en cours de révision) afin de permettre la réalisation de 120 nouveaux logements dont 50% de logements locatifs sociaux. (Pour mémoire ce taux est de 40% aujourd'hui)

Pour les projets situés sur des terrains privés, la commune doit attendre que les propriétaires décident de les vendre. Elle pourra alors préempter (c-a-d être prioritaire sur l'achat). Elle peut aussi déléguer ce droit de préemption à un organisme agréé (ex. EPORA) pour mettre en œuvre sa politique de production de nouveaux logements sociaux.

Que se passe t-il si la commune ne tient pas ses engagements ?

La commune s'expose à de lourdes amendes. Pour information, le montant payé en 2017 est supérieur à 90 000 euros. Le montant de l'amende est réajustée chaque année pour tenir compte du déficit. Elle sera donc multipliée par au moins 4 en 2025 si les objectifs ne sont pas tenus.

Le préfet peut aussi mettre sous tutelle la commune pour l'obliger à réaliser ces constructions.

Pour plus d'informations :

<http://www.cohésion-territoires.gouv.fr/transparence-logement-social>