

## Données globales sur l'offre en logement social (\*)

- 97 056 logements sociaux en Seine-et-Marne
- dont 25 % sont attribués par le préfet et 20 % environ par les maires

## La demande de logement social (\*)

La Seine-et-Marne concentre environ 10% des demandes actives de logements sociaux en Île-de-France que ce soit dans le fichier numéro unique (fichier d'inscription de tous les demandeurs de logement social) ou dans SYPLO (outil permettant la gestion du contingent préfet, recensant le public : plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées - PDALPD et droit au logement opposable - DALO).

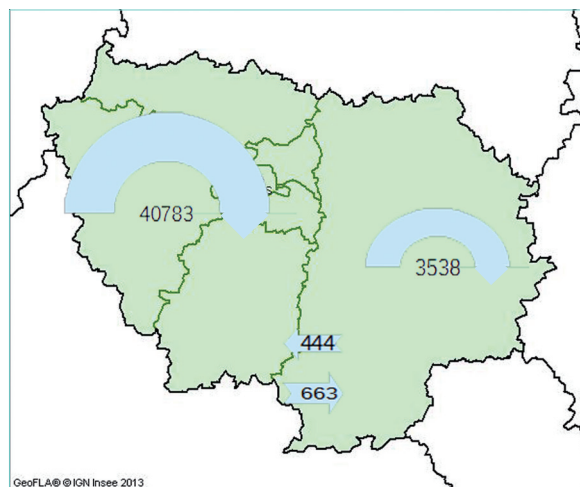
**La demande en logement social se monte ainsi à 41 442 demandes pour le 77 dont 4 201 sont éligibles au contingent préfectoral.**

Les demandeurs de logements en Seine-et-Marne ont fait une demande en moyenne il y a deux ans et sept mois. Cette ancienneté augmente avec la taille du logement demandé (2 ans et 4 mois pour un T2, 3 ans et 2 mois pour un T5 et+).

## Contingent préfet : 80% des demandes sont Seine-et-Marnaises

**Plus de huit demandeurs sur dix souhaitant un logement social en Seine-et-Marne et éligibles au contingent préfectoral (dont les ménages labellisés DALO) résident déjà en Seine-et-Marne.**

Sur 4 201 demandeurs du contingent préfectoral en Seine-et-Marne, 3 538 résident déjà dans le département.



## Les nouvelles dispositions renforçant la loi SRU

L'objectif de la loi du 18 janvier 2013 est de permettre le développement d'une offre de logement correspondant aux besoins et au pouvoir d'achat de chacun : elle pousse à la construction de logements sociaux dans les zones dites « tendues » comme l'agglomération parisienne en renforçant le dispositif instauré par la loi SRU en 2000.

**Elle oblige désormais les communes de plus de 1 500 habitants en Île-de-France (3 500 habitants ailleurs) situées en périmètre SRU à disposer d'au moins 25% de logements sociaux sur leur territoire (à l'exception de certaines communes ou EPCI pour lesquels le parc de logements existants ne justifie pas d'effort supplémentaire).**



## Qu'en est-il en cas de déficit ?

En cas de déficit en logements sociaux, un prélèvement annuel est assuré et des obligations de rattrapage sont imposées. Là aussi, la nouvelle loi renforce les exigences afin de réellement atteindre les objectifs : alors que l'obligation fixée par la loi SRU correspondait en général à la production tous les trois ans de 15% du nombre de logements sociaux manquants sur la commune, désormais elle augmente au fil des périodes : 25% du nombre de logements manquants pour la période 2014-2016, puis 33%, 50% et enfin 100% pour la période 2023-2025.

**Outre cet objectif quantitatif, la loi précise le type de logements :** production d'un minimum de 30% de logements très sociaux (PLAI) et d'un maximum de 30% de logements sociaux dont les loyers sont le plus élevé (PLS) (20% pour les communes comportant moins de 10% de logements sociaux). De même, pour les communes dites « carencées », c'est-à-dire celles qui n'ont pas atteint leurs obligations triennales et ont fait l'objet d'un arrêté préfectoral de carence, tous les permis de construire de plus de 12 logements ou de plus de 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher devront comporter au moins 30% de logements sociaux familiaux (PLS exclus).

Pour ces mêmes communes dites « carencées », la loi instaure la possibilité pour le préfet de majorer jusqu'à cinq fois le montant du prélèvement annuel dû par toutes les communes déficitaires. Ces dispositions s'ajoutent à celles qui préexistaient auparavant : transfert automatique du droit de préemption urbain au préfet, établissement d'un contrat de mixité sociale, possibilité pour l'Etat de délivrer les autorisations d'urbanisme nécessaires à la réalisation d'opérations de logements sociaux en imposant une participation financière de la commune plafonnée à un maximum de 13 000 € par logement.

## Qu'en est-il en Seine-et-Marne ?

Sur les 115 communes du département entrant dans le périmètre SRU en 2015, 44 sont déficitaires, c'est à dire à moins de 25% de logements locatifs sociaux. Seules les communes des communautés d'agglomération de Melun Val-de-Seine (CAMVS) et du Pays de Meaux (CAPM), et la commune de Brie-Comte-Robert, ont gardé le seuil de 20 %. Enfin, 6 communes sont soumises depuis 2014 à un arrêté de carence : Ozoir-la-Ferrière, Lésigny, Dampmart, Conches-sur-Gondaire, Pringy et Seine-Port.

**Toutes ces dispositions visent à accélérer le rythme de production de logements, notamment sociaux, en mettant prioritairement l'accent sur les logements à destination des ménages modestes, voire très modestes,** pour leur permettre de se loger à des prix abordables. Les partenaires pour accompagner les collectivités nombreux : services de l'État, bailleurs sociaux, (PACT 77, AIPI), financeurs, établissement public foncier d'Île-de-France (EPFIF), associations d'insertion, etc.

A noter enfin, que le dispositif SRU devra être prochainement relu à la lumière des nouveaux périmètres des intercommunalités de Seine-et-Marne issus des lois MAPTAM et NOTRe.



### Pour en savoir plus

Contactez la DDT, Service habitat et rénovation urbaine  
téléphone : 01 60 56 71 71

La garantie d'une qualité de l'accueil et du service rendu

