Publié le 29 mai 2015

Sylvia Pinel rencontre Frédérique Calandra : réussir la mixité sociale avec les Epl

Sylvia Pinel, Ministre du Logement, de l'Egalité des territoires et de la Ruralité, a annoncé le 19 mai à Frédérique Calandra, Présidente de la Commission logement de la Fédération des Epl, le lancement d'une consultation pour mettre en oeuvre les dispositions relatives à la mixité sociale qui visent principalement l'attribution des logements sociaux et une « révision des loyers ».

La Ministre a invité les Epl et leur Fédération à participer à ces travaux dont les synthèses alimenteront les dispositions d'une loi à venir pour la fin de l'année, ainsi qu'au lancement par les bailleurs d'une cartographie de l'occupation de leur parc.

Le 15 avril dernier, le ministère du logement a communiqué les 20 actions de la Ministre pour améliorer la mixité sociale dans le logement.

Mieux répartir les logements sociaux dans les territoires– Dans les communes carencées, utiliser l'ensemble des outils conférés aux préfets par les arrêtés de carence : droit de préemption et reprise de l'instruction du permis de construire.- Programmer les aides à la pierre de l'Etat prioritairement sur les zones tendues en favorisant la mixité sociale : production limitée de logements sociaux dans certains quartiers. – Encourager la cession de foncier public : constructions de logements en accession libre, ou en locatif libre et intermédiaire dans les zones fortement pourvues en logement social et mobilisation du foncier public pour le logement social dans les communes déficitaires.- Nommer un délégué interministériel à la mixité dans l'habitat : Thierry Repentin-Renforcer l'efficacité de la loi SRU : modification de la loi pour permettre de carencer les communes qui n'atteindraient pas une production de 30% de PLAI dans leur bilan triennal, transférer aux préfets la responsabilité de la prise des arrêtés de carence, clarification des modalités de contribution des communes carencées.- Faciliter le rachat de logements privés par des bailleurs sociaux pour réaliser une intermédiation locative : financements spécifiques et possible décompte SRU.

Réformer les attributions de logements– Améliorer le partage de la demande de logement social au niveau des intercommunalités.- Tendre vers une politique d'attribution intercommunale :

animation par le ministère d'un groupe d'EPCI volontaires pour initier une politique d'attribution intercommunale : critères d'attribution communs, mutualisation des contingents « public », cotation de la demande.- Instauration de conférences intercommunales des attributions : élaboration de conventions intercommunales relatives aux attributions.

– Cartographier les logements sociaux : caractériser chaque immeuble en fonction de sa composition socio-économique – Renforcer le rôle des préfets au service de la mixité : par décret, octroyer une voix délibérative aux Préfets dans les CAL et une voix prépondérante au président de l'EPCI avec PLH, reprise du contingent Etat délégué aux communes par les Préfets dans les cas où ces délégations ne sont pas appliquées sur la base de principes conformes à la mixité, réforme de la politique de loyer consistant à fixer les loyers en fonction d'objectifs de mixité sociale.

Réformer les loyers des logements sociaux– Créer une politique de loyers fixés en fonction d'objectifs de mixité sociale : adaptation par le Préfet des loyers au cas par cas, afin de loger davantage de ménages à bas revenus hors des quartiers prioritaires de la vile, expérimentations possibles dès le mois de mai. **En complément**– Remembrement des organismes de logement social : trois sites prioritaires : Evry-Courcouronnes, Noisy-le-Grand et Plaine Commune- Accélération de la mise en œuvre du NPNRU : mise en place d'un pré-financement de l'ordre de 1 milliard d'euros aux opérations soutenues par l'ANRU avec l'appui de la Caisse des Dépôts.

A l'appui de ces premières annonces, la Ministre demande aux bailleurs sociaux (logements conventionnés ou aidés dans les Outre-mer) de lancer des démarches pour une meilleure conaissance de l'occupation du parc social. Elle a ensuite souhaité recueillir les attentes du mouvement en la matière pour réussir la mixité sociale. Frédérique Calandra vous remercie de faire connaître vos propositions et vos souhaits de participation aux travaux auprès de la Fédération par mail : p.delaronde@lesepl.fr

À télécharger

- 20 actions mixite sociale.pdf