PRÉFET
DE LA RÉGION
PROVENCE- ALPES-
CÔTE D'AZUR

Liberté
Égalité
Fraternité

BILAN TRIENNAL SRU 2017-2019

AVERTISSEMENT :
LES DOCUMENTS MIS EN LIGNE DOIVENT RESTER À LA DISCRÉTION DES MEMBRES DE LA COMMISSION.

Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement
Provence-Alpes-Côte d'Azur

PRÉFET
DE LA RÉGION
PROVENCE-ALPES-
CÔTE D'AZUR
Liberté
Égalité
Fraternité

Communes soumises à la loi SRU au 1er janvier 2020

En PACA, **194 communes** sont concernées par la loi SRU au 1er janvier 2020.

- **13 communes** ont atteint le taux légal de 25 % de logements sociaux ;

- **9 sont exemptées** de leurs obligations SRU (décret du 31/12/2019 n° 2019-1577 fixant la liste des communes exemptées pour 2020-2022) :

  - au titre de l'inconstructibilité de plus de la moitié de leur territoire urbanisé : Saint-Victoret, Tarascon, Graveson, Fos-sur-mer (dans les Bouches-du-Rhône), Bédarrides, Jonquières et Sarrians (dans le Vaucluse),
  - au titre de la mauvaise desserte de transport en commun : Lorgues et Salernes (dans le Var).

- 172 communes étaient donc concernées par une obligation de réalisation de logements sociaux sur 2017-2019 et ont fait l'objet du bilan triennal SRU en 2020.

PRÉFET
DE LA RÉGION
PROVENCE-ALPES-
CÔTE D'AZUR

Les objectifs triennaux 2017-2019

L'objectif quantitatif de réalisation de logements locatif sociaux en région PACA était de

60 286 logements avec un objectif qualitatif d'au moins 30 % de PLAI.

Le résultat du bilan quantitatif s'élève à **34 434 soit 57 %** de l'objectif

Parmi les 172 communes soumises au bilan triennal 2017-2019 :

- **29 communes** ont atteint leurs objectifs triennaux
- **11 communes exemptées en 2018-2019** n'ont pas atteints les objectifs notifiés pour l'année 2017 et font l'objet d'une procédure de carence. Toutefois conformément à la doctrine régionale et aux avis des Préfets de département, ces communes ne seront pas carencées
- **132 communes** n'ont pas atteint les objectifs triennaux et font donc l'objet d'une procédure de carence

Un cadrage régional

Cadrage régional proposé par la DREAL et validé par les préfets lors du comité de l'administration régionale du 24 juin 2020.

- fixe des critères communs fondés sur les orientations nationales pour apprécier les résultats des communes et la mise en constat de carence
- se base sur l'élaboration d'un tableau multicritères qui reprend les chiffres clés par commune (taux de réalisation des LLS au niveau quantitatif et qualitatif) ainsi que les éléments de contexte local
- propose un barème de majoration des prélèvements

L'objectif de ce cadrage régional est de garantir une équité de traitement entre les communes

PRÉFET
DE LA RÉGION
PROVENCE- ALPES-
CÔTE D'AZUR

Le cadrage régional : la cotation des critères

La doctrine régionale est une **méthode d'appréciation** visant à :

- juger de l'opportunité de prononcer la carence
- faire ressortir les communes moins engagées
- appuyer les communes volontaires
- calculer la majoration des sanctions selon une graduation

PRÉFET
DE LA RÉGION
PROVENCE-ALPES-
CÔTE D'AZUR

Bilan triennal SRU 2017-2019 : les communes ne faisant pas l'objet d'une procédure de carence

29 communes ayant atteint leurs objectifs quantitatifs et qualitatifs, dont 8 communes carencées au titre de la période triennale 2014-2016* :

- **Dans le département des Alpes-de-Haute-Provence (1 commune) :** Manosque
- **Dans le département des Hautes-Alpes (1 commune)** : Gap
- **Dans le département des Alpes-Maritimes (4) :** Cap d'Ail*, Carros, Drap, Tourettes-sur-loup*
- **Dans le département des Bouches-du-Rhône (14) :** Arles, Gardanne, La Ciotat, La Penne-sur-Huveaune, Le Puy-Sainte-Réparade, Le Rove, Meyreuil, Noves*, Peyrolles-en-Provence*, Rousset, Saint-Cannat*, Saint-Martin-de-Crau, Salon-de-Provence, Ventabren*
- **Dans le Var (4) :** Garéoult, Le Muy*, Les Arcs, La Farlède
- **Dans le Vaucluse (5) :** Carpentras, Caumont-sur-Durance*, Entraigues-sur-la-Sorgue, Monteux, Orange

PRÉFET
DE LA RÉGION
PROVENCE-ALPES-
CÔTE D'AZUR

Bilan triennal SRU 2017-2019 : les communes non proposées à la carence

60 communes non proposées à la carence (dont les 11 communes exemptées en 2018-2019) :

- Dans le département des Alpes-de-Haute-Provence (3 communes) :

Oraison et Villeneuve (exemptées en 2018-2019), Pierrevert

- Dans le département des Alpes-Maritimes (13) :

Beausoleil, Biot, Cagnes-sur-Mer, Gattières, Grasse, Levens, Mouans-Sartoux, Nice, Peymeinade, Saint-Cézaire-sur-Siagne, Saint-Vallier de Thiey, Sospel, Vence

- Dans le département des Bouches-du-Rhône (18) :

Carnoux-en-Provence (exemptée 2018-2019), Aix-en-Provence, Auriol, Cassis, Coudoux, Cabannes, Châteauneuf-les-Martigues, Châteaurenard, Cuges-les-Pins, Grans, Gréasque, La Bouilladisse, La Fare-les-Oliviers, Marignane, Marseille, Roquevaire, Sénas, Septèmes-les-Vallons.

PRÉFET
DE LA RÉGION
PROVENCE- ALPES-
CÔTE D'AZUR

Bilan triennal SRU 2017-2019 : les communes non proposées à la carence

60 communes non proposées à la carence (dont les 11 communes exemptées en 2018-2019)

(suite)

- Dans le Var (18) :

Brignoles, Le Val, Pourrières, Nans-les-Pins, Rocbaron, Tourves, St Maximin-la-Ste-Beaume (exemptées en 2018-2019), Draguignan, Vidauban, Vinon-sur-Verdon, Le Castellet, Fréjus, Puget-sur-Argens, Solliès-Pont, Solliès-Toucas, Le Revest-les-Eaux, Ollioules, Saint-Mandrier-sur-Mer

- Dans le Vaucluse (8) :

Lauris (exemptée en 2018-2019)

Aubignan, Cavaillon, Morières-les-Avignon, Le Pontet, Robion, Sorgues et Vedène

PRÉFET
DE LA RÉGION
PROVENCE- ALPES-
CÔTE D'AZUR

Bilan triennal SRU 2017-2019 : les communes proposées à la carence

Un nombre de communes proposées à la carence en augmentation

83 communes proposées à la carence dont 53 communes déjà carencées au titre du bilan 2014 – 2016

71 communes étaient proposées à la carence avant l'avis de la commission nationale

Départements	Nbre de communes carencées au titre de 2014-2016	Nbre de communes carencées au titre de 2017-2019
Alpes-de-Haute-Provence	1	0
Alpes-Maritimes	22	22
Bouches-du-Rhône	24	34
Var	15	19
Vaucluse	7	8
Total	69	83

PRÉFET
DE LA RÉGION
PROVENCE-ALPES-
CÔTE D'AZUR

Bilan triennal SRU 2017-2019 : les communes proposées à la carence

83 communes proposées à la carence :

- Dans le département des Alpes-Maritimes (22) :

Antibes, Beaulieu-sur-mer, Cannes, Contes, Le Cannet, La Colle-sur-Loup, La Gaude, Mandelieu-la-Napoule, Menton, Mougins, Pégomas, Roquebrune-Cap-Martin, Roquefort-les-Pins, la Roquette-sur-Siagne, Le Rouret, Saint-Jeannet, St Laurent-du-Var, Tourette-Levens, La Trinité, Vallauris, Villefranche-sur-mer, Villeneuve-Loubet

- Dans le département des Bouches-du-Rhône (34) :

Allauch, Barbentane, Bouc-Bel-Air, Cabriès, Carry-le-Rouet, Ceyreste, Eguilles, Ensuès-la-Redonne, Eyguières, Eyragues, Fuveau, Gémenos, Gignac-la-Nerthe , Jouques, Lambesc, Lançon-de-Provence, Les Pennes-Mirabeau, Mallemort Meyrargues, Mimet, Pelissane, Peypin, Plan-de-Cuques, Rognac, Rognonas, Rognes, Roquefort-la-Bédoule, Simiane-Collongue, St Chamas, St Mitre-les-Remparts, Sausset-les-Pins, Trets, Velaux, Venelles.

PRÉFET
DE LA RÉGION
PROVENCE- ALPES-
CÔTE D'AZUR

Bilan triennal SRU 2017-2019 : les communes proposées à la carence

83 communes proposées à la carence :

Suite

- Dans le Var (19) :

Flayosc, Trans-en-Provence, Bandol, La Cadière d'Azur, Le Beausset, St Cyr-sur-mer, Sanary-sur-mer, Roquebrune-sur-Argens, Saint-Raphaël, Cuers, Carqueiranne, Hyères, La Crau, La Seyne-sur-Mer, La Valette-du-Var, Le Pradet, Six-Fours-les-Plages, Toulon, Saint-Zacharie

- Dans le Vaucluse (8) :

Cheval-Blanc, Courthezon, L'Isle-sur-Sorgue, Mazan, Pernes-les-Fontaines, Pertuis, St Saturnin-les-Avignon, Le Thor

PRÉFET
DE LA RÉGION
PROVENCE- ALPES-
CÔTE D'AZUR

Bilan triennal SRU 2017-2019 : répartition des majorations

Selon le graphique ci-dessus, 86,75 % des communes proposées à la carence seraient visées par un taux de majoration compris entre 10 % et 122,27 %

PRÉFET
DE LA RÉGION
PROVENCE- ALPES-
CÔTE D'AZUR

Liberté
Égalité
Fraternité

Bilan triennal SRU 2017-2019 :

Avis sur les projets d'arrêtés de carence

PRÉFET
DE LA RÉGION
PROVENCE- ALPES-
CÔTE D'AZUR

Liberté
Égalité
Fraternité

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Service…

Pôle…

36, Boulevard des Dames - 13002 Marseille
Tél. 04 88 22 61 00
www.paca.developpement-durable.gouv.fr

FIN