

Annexe 4	Répartition des produits de financement attendue selon la situation des communes au regard des obligations SRU	2023
-----------------	---	-------------

Taux LLS de la commune	LLS	LLI
		- Opération de droit commun - Opération en reconstitution de l'offre (reconstitution de LLS démolis dans le cadre du NPNRU)
Taux ≤ 10 %	- 30 % de PLAI minimum et 20 % de PLS maximum - En communes carencées, le nombre total de PLAI/PLUS doit représenter 30 % des logements de l'opération	Pour les communes dont le taux LLS est inférieur à 25 % : l'ensemble immobilier doit comporter au moins 25 % de logements sociaux (PLUS, PLAI et PLS,) en surfaces habitables par rapport aux surfaces habitables totales de l'opération.
10 < Taux ≤ 25 %	- 30 % de PLAI minimum et 30 % de PLS maximum - En communes carencées, le nombre total de PLAI/PLUS doit représenter 30 % des logements de l'opération	
25 < Taux ≤ 30 %	30 % de PLAI minimum et 40 % de PLS maximum	Pas de contrepartie sociale exigée
30 < Taux ≤ 40 %	Environ 15 % de PLAI recherchés examinés au cas par cas et sauf dispositions contraires spécifiques prévues par des arrêtés de ZAC ou des protocoles particuliers.	
Taux > 40 %	100 % PLS Dans le cas contraire : examen au cas par cas, doit répondre à un renouvellement du parc et à sa diversification	

S'agissant d'une cible de production qui s'applique à la commune, elle peut se vérifier opération par opération ou en mutualisant plusieurs opérations agréées la même année sur une même commune (sous réserve de l'approbation des services de l'État et de la commune)

Dispositions spécifiques aux communes carencées :

Sur les communes faisant l'objet d'un arrêté de carence, toute construction de plus de 12 logements ou plus de 800 m² de surface de plancher doit comprendre au moins 30 % de logements locatifs sociaux de type PLUS ou PLAI ; Les logements financés en PLS ne sont pas pris en compte dans la fraction des 30 %.

Dispositions spécifiques aux communes non concernées par l'article 55 SRU :

Les opérations situées sur les communes non concernées par l'article 55 SRU seront examinées au cas par cas.

Dispositions spécifiques aux communes de la communauté d'agglomération Coeur d'Essonne Agglomération :

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) prescrit, pour toutes les communes, un minimum de 30% de logements agréés en PLAI et un maximum de 10% de logements agréés en PLS dans la production nouvelle de logements sociaux. Il s'agit d'une cible de production qui s'applique à la commune.

Les opérations de logements locatifs sociaux localisées en quartier politique de la ville (QPV) non inscrit au titre du NPNRU devront obtenir l'approbation préalable des services de l'État et seront financées en PLS sauf dérogation spécifique.