

DANS CE NUMÉRO :

- BASSIN D'HABITAT DYNAMIQUE** 2
- ACCESSION SEVEUT SOCIALE** 3
- LE PASS FONCIER** 4
- DE NOUVELLES FORMES D'HABITAT** 5
- LES OUTILS DE PLANIFICATION** 6
- LES PLAFONDS DE RESSOURCES** 7

EDITO

Le contexte récent de crise économique et financière augmente les difficultés rencontrées par les ménages pour se loger dans des conditions satisfaisantes en termes de type de logement, de charges financières, de déplacement et d'accès aux services.

Jusqu'à un passé récent, les politiques de logement développées sur l'agglomération rémoise ont pu paraître suffisantes pour l'ensemble du territoire en particulier pour répondre à la demande sociale.

Pourtant, il apparaît un phénomène croissant d'éloignement des logements neufs réalisés en milieu rural du fait des charges foncières et ceci en contradiction avec les intérêts durables des ménages.

Dans ce contexte, il appartient à nos collectivités de répondre localement aux besoins de nos populations à l'instar de certaines communes qui se sont engagées dans cette voie depuis longtemps. C'est le sens qui est donné au SCoT de la région rémoise et dont on a pu percevoir les effets positifs après une longue période de pédagogie et avec l'appui des organismes logeurs.

Alors que la dynamique s'installe, pourrait surgir une difficulté majeure qui résulte d'une nouvelle orientation des financements de l'État en matière de logement locatif et qui viserait à diminuer la dotation de l'État à destination des territoires ruraux.

C'est la raison pour laquelle, j'ai demandé des éclaircissements au secrétaire État en charge du logement car il me semble inopportun de ne pas répondre aux besoins de nos populations, dans une logique d'équilibre territorial.

Le Président du SIEPRUR

Jacques DOUADI

SOMMAIRE :
ENTRETIENS

- Eric QUENARD
- Raymond AYALA
- Eric CLEROY
- Alain NICOLE
- Jean-Claude COLLI-NET
- Patrick BAUDET

QU'EST CE QUE LE LOGEMENT SOCIAL ?

Le logement social concerne à la fois la construction de logements, l'occupation et la gestion de ce patrimoine. Il s'agit d'un logement construit avec une aide directe ou indirecte des pouvoirs publics, qui sera loué à un prix inférieur à celui du marché, à des personnes dont le revenu ne permet pas d'accéder à un bien du marché libre. L'article 140 de la loi SRU précise ainsi que

« toute famille ou personne éprouvant des difficultés particulières » a droit à ce type de logement « en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence ». Il s'agit donc de répondre à une obligation d'intérêt général.



Locatifs de Pontfaverger – Moronvilliers

UN BASSIN D'HABITAT REMOIS DYNAMIQUE

Tout d'abord, rappelons que le dossier ANRU rémois est particulièrement ambitieux. En effet, l'avenant du 20 novembre 2008 a fait passer l'enveloppe financière mobilisée de 180 à 480 millions d'euros. Le dossier est alors devenu un des 5 plus importants de France en terme de fonds mobilisés sur les quatre quartiers (Wilson, Croix Rouge, Orgeval et Les Epinettes). De plus, la spécificité de la Ville de Reims composée de 43% de logements sociaux explique les raisons d'une telle ambition.

ENTRETIEN AVEC ERIC QUENARD – 1er Adjoint de la Ville de Reims



Éric QUENARD

Quelles sont les nouveautés de la politique ANRU menée actuellement sur les quartiers rémois ?

75% des fonds mobilisés sont destinés au logement (démolitions, reconstructions et réhabilitations), le reste se concentre sur les aménagements extérieurs et les équipements de proximité. Lors de la première tranche ANRU, notamment sur le quartier Wilson, les démolitions ont prévalu. Désormais, la collectivité et les bailleurs privilégient la réhabilitation qui concerne plus de 3000 logements. Ces réhabilitations intègrent une dimension environnementale importante. Celle-ci se matérialise notamment par un travail sur les façades des immeubles qui permet à la fois d'en modifier l'apparence visuelle mais aussi d'assurer une meilleure isolation thermique. C'est un enjeu important car il permet de diminuer significativement les charges locatives, autre « cheval de bataille » de la Ville.

Faut-il rechercher un équilibre du développement de l'habitat (articulation rural / urbain) ?

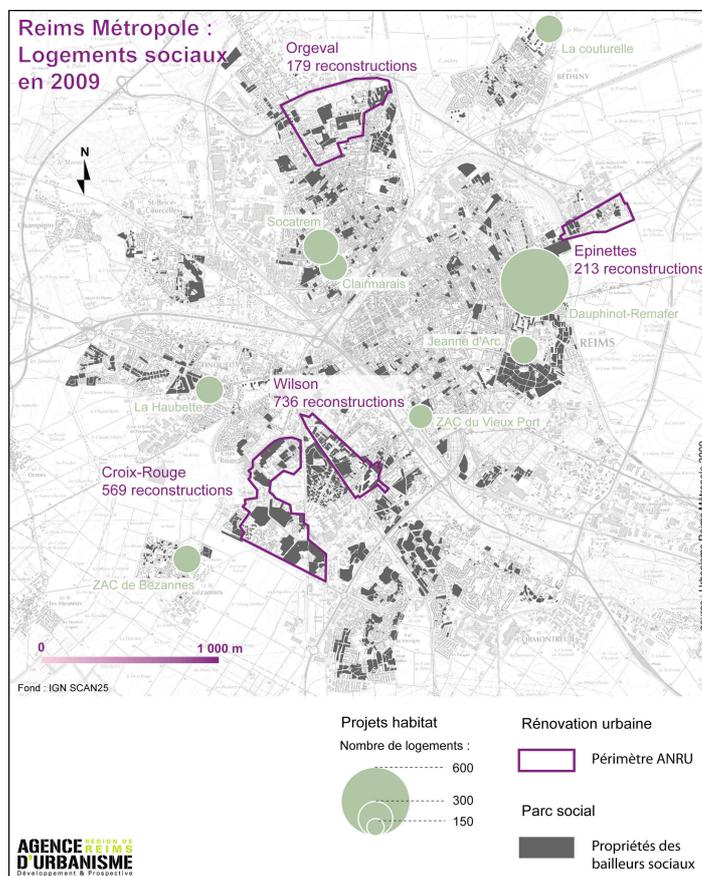
C'est indispensable. Nous avons d'un côté des villes qui attirent parce qu'elles concentrent les emplois, la formation, les services et commerces. Plus de 80% des marnais habitent en ville. De l'autre des communes rurales qui voient partir des habitants ce qui met en péril certains services publics de proximité. L'enjeu est donc bien d'assurer un développement harmonieux de l'habitat tant dans l'urbain que dans le rural. Mais pour maintenir ou accroître leur population, les communes rurales doivent saisir l'opportunité que présente le locatif à loyers modérés. C'est ce qu'a fait récemment la commune des Petites Loges avec Reims Habitat.

Quelles sont les actions menées en ce sens ?

Aujourd'hui le débat est ouvert entre élus au sein du Pays Rémois, et des coopérations peuvent se dessiner entre l'urbain et le rural. Une prise de conscience collective est nécessaire, cette dernière a débuté avec l'approbation du SCOT en décembre 2007. C'est un premier pas intéressant. Mais je crois qu'il faut surtout « tordre le coup » aux idées reçues sur le logement social. Car encore plus aujourd'hui, dans un contexte marqué par la crise économique et sociale, qu'hier. C'est une réponse particulièrement adaptée.

Quelle politique est aujourd'hui menée en secteur diffus et pourquoi ?

En France et notamment dans les années 70, le choix a été fait de concentrer les logements sociaux en construisant de grands quartiers. Depuis, ces quartiers se sont dégradés. Aujourd'hui, nous entrons dans une nouvelle phase qui vise à encourager la réhabilitation de ce patrimoine vieillissant, à assurer une meilleure mixité sociale et en même temps d'améliorer le parcours résidentiel des locataires. C'est tout le sens de la rénovation urbaine. A titre d'exemple, les bailleurs ont l'obligation de reloger au moins 50% des personnes dont le logement est démoli dans le cadre des opérations de rénovation urbaine hors Zone Urbaine Sensible.



ENTRETIEN AVEC RAYMOND AYALA – Maire des Petites Loges

Comment l'implantation de 5 logements locatifs aidés dans votre commune s'est-elle faite ?

En 1999, Reims Habitat s'est occupé d'un premier projet qui concernait une salle de sport et une salle des fêtes. En contrepartie la commune devait fournir un terrain pour faire des logements locatifs aidés. Quand l'occasion s'est présentée la commune a exercé son droit de préemption. Reims Habitat a présenté un projet de 5 logements locatifs aidés ; 3 F3 et 2 F5 avec garage, jardin et place de parking. Le conseil municipal a validé cette proposition.

Aviez-vous ressenti un besoin de la population d'accéder à de tels logements ?

J'ai constaté que la part consacrée au logement est beaucoup plus importante pour les jeunes ménages d'aujourd'hui que ceux d'il y a 30 ans. Ces 5 logements sont actuellement occupés par des jeunes ménages dont les parents habitent la commune. Ils reviennent dans leur commune d'origine et travaillent dans les alentours.

Avez-vous une politique d'attribution de ces logements ?

Tout à fait, nous privilégions les gens des Petites Loges et ensuite ceux des communes voisines. Nous proposons des candidats à l'organisme gestionnaire des logements. Lors du vote, la voix du maire compte double, nous pouvons donc décider des bénéficiaires de ces logements.

L'ACCESSION SE VEUT ÉGALEMENT SOCIALE

ENTRETIEN AVEC ERIC LEROY – GIE Foncière Développement

La politique mise en œuvre par les organismes logeurs :

Concernant l'implantation de logements sociaux en milieu rural, le GIE a été créé (par Reims Habitat, le Foyer Rémois et I-MMCOOP) pour répondre aux besoins des territoires en la matière. Les efforts sont dirigés surtout vers le Pays rémois mais aussi sur un périmètre plus large que l'on pourrait nommer « G6 » (Reims, Epernay, Rethel, Soissons, Laon, Château Thierry). L'idée phare est de répondre aux besoins exacts des territoires. Cette réponse est apportée par trois axes :



Éric CLEROY

- Une réponse quantitative : la demande et l'échelle doivent être bien ciblées en vue de répondre à la demande de logements le plus précisément possible.

- Une réponse qualitative : une attention particulière est par exemple portée sur les logements des personnes âgées. Reims Habitat et Foyer Rémois ont l'un comme l'autre livré plusieurs opérations de ce type et continuent à en étudier de nouvelles.

- Une réponse environnementale : qui poursuit la démarche qualitative, en atteignant les objectifs du développement durable.

Comment réussir l'implantation de logements sociaux en milieu rural ?

Par l'implantation de logements répondant aux besoins exacts de la collectivité : grâce à l'écoute des élus et leur bonne connaissance des territoires. Les organismes ont un véritable rôle de conseil aux communes. Reims Habitat est présent depuis 90 ans et le Foyer rémois depuis 100 ans.

Quelles sont les difficultés que vous rencontrez ?

La principale difficulté est celle des prix du foncier. D'autant que la crise ne semble avoir remis en cause ni la spéculation foncière, ni la rétention foncière. Les prix élevés pratiqués ces dernières années font encore référence.

ENTRETIEN AVEC ALAIN NICOLE – Effort Rémois

Quel est le rôle de l'Effort Rémois en milieu rural ?

Notre organisme est présent auprès des collectivités pour apporter une réponse globale à leurs besoins. La problématique du logement social en tant que tel n'est souvent qu'un des aspects. Nous offrons dans l'approche de nouvelles perspectives dont le financement n'est qu'un élément technique. Les communes rurales aspirent à être conseillées d'une part en matière d'urbanisme : implantation de lotissement, reconquête des cœur de villages,... Nous devons également leur apporter des idées sur des problèmes très divers : logement des personnes âgées, logement des jeunes ménages qui quittent la commune, besoin d'implantation de commerce, de centre médical.

Quelles sont les actions menées en ce sens ?

- A Cernay, nous créons des logements pour personnes âgées, ce qui va de pair avec l'installation d'un pôle médical.
- A Sillery, 10 maisons Pass Foncier vont être implantées pour les primo accédants.
- A Muizon, nous avons aussi un projet de lotissement avec des lots en accession, répondant aux besoins de différentes catégories de population : personnes âgées, jeunes couples...

Qu'est ce que l'accession sociale à la propriété ?

L'accession à la propriété c'est le fait de devenir propriétaire. C'est le témoignage culturel d'un parcours résidentiel accompli. Pourtant, de plus en plus de ménages n'ont pas les revenus nécessaires pour acheter un bien immobilier dont l'acquisition du foncier est de plus en plus chère. L'Etat met en place différents outils et moyens pour permettre aux ménages les plus modestes d'accéder à la propriété : la vente par les organismes HLM d'une partie de leur patrimoine, le Prêt à Taux Zéro, la location accession, la maison à 100 000 €...

Le droit à ces conditions favorables requiert des contreparties pour l'accédant. Entre autres, ils doivent être locataire d'un bailleur social et remplir des conditions de ressources.

PAROLES D'ACTEUR : PATRICK BAUDET – Union Sociale pour l'Habitat – Champagne-Ardenne

« Le Pass foncier est un système très intéressant, viable et réaliste, avec un fort effet levier. Les simulations montrent que le système permet un endettement plus admissible pour les revenus modestes. Les collectivités doivent se saisir de cette opportunité rapidement car ce mécanisme ne fonctionne que jusque en 2010. Pour ce faire les collectivités doivent être actives et les organismes HLM performants »



Patrick BAUDET

ENTRETIEN AVEC JEAN-CLAUDE COLLINET – Maire de Val de Vesle



Jean-Claude COLLINET

Pourquoi avez-vous choisi de mettre en place du Pass foncier sur votre commune ?

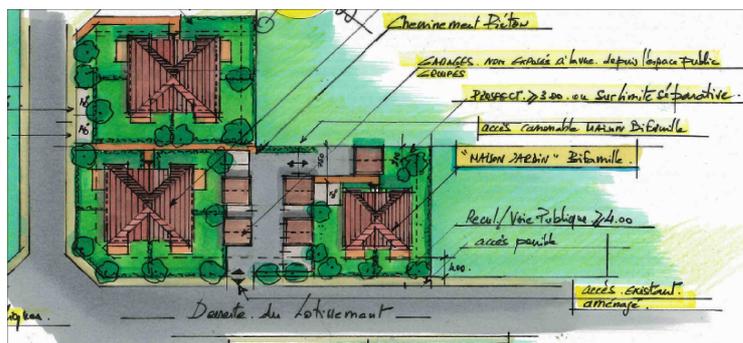
Le Pass Foncier était une alternative idéale répondant à la fois aux besoins de la population et à la volonté communale. La commune avait des difficultés à vendre ses terrains, le mécanisme Pass Foncier lui était donc favorable. De plus le conseil municipal a été sensible à la notion de primo accession, l'idée étant de créer la possibilité d'un véritable parcours résidentiel. Les projets de Pass seront construits à côté des logements locatifs sociaux déjà existants sur la commune. Cette possibilité répond à un besoin de maisons accessibles à certaines catégories de population notamment les jeunes ménages et les familles recomposées.

Comment êtes vous parvenu à cette démarche ?

Le groupe Pluriel a fait une présentation du projet en conseil municipal. Celui-ci a remporté une vive adhésion car les conseillers souhaitent pouvoir garder les jeunes ménages sur le territoire. De plus, ce projet permettra un agrandissement du village qui confortera l'existence nécessaire des écoles et des commerces implantés sur la commune. Une étude marketing est d'ailleurs venue appuyer cette idée, en indiquant que ce projet était viable de par la localisation de la commune par rapport aux infrastructures de transports et la présence de nombreux services à la population.

Avez-vous une politique d'attribution de ces logements ?

Nous avons informé en priorité la population de Val de Vesle par le biais du bulletin municipal d'une part, et de l'organisation d'une réunion publique d'autre part. Dans la délibération, nous avons également inscrit des critères spécifiques d'accessibilité. En premier lieu les bénéficiaires doivent résider ou travailler dans la commune. En second lieu la surface du terrain ne peut dépasser 350m² et la surface habitable 100 m², pour que ces maisons soient accessibles aux jeunes ménages, priorité de la municipalité.



Un mode d'accession : le Pass Foncier

L'objectif de ce système est de faciliter l'accession à la propriété des primo accédants ne dépassant pas un certain plafond de ressources. Le principe permet au futur propriétaire un achat en deux temps ; d'abord la construction de sa maison, ensuite le terrain, lorsque le prêt principal souscrit pour la construction est remboursé. Dans ce délai (de 18 à 25 ans) le terrain est mis à disposition de l'occupant par le CIL, organisme de gestion du 1% logement. Ce système est applicable uniquement sur de l'accession en individuel.

Depuis la Loi MLE du 19 février 2009, le Pass Foncier est aussi recevable sur de l'accession en logement collectif. Dans ce cas, il prend la forme d'un prêt à remboursement différé octroyé par un collecteur du 1% logement.

La collectivité est un acteur de ce dispositif car elle apporte une subvention au primo accédant. C'est un outil pertinent pour la commune qui s'engage dans cette démarche, car cela lui permet d'exercer pleinement sa politique locale de l'habitat. C'est un moyen de répondre aux besoins de la population par la mise en place de mécanismes sociaux.

Les conditions d'éligibilité au Pass foncier :

- Être primo accédant de sa résidence principale, c'est-à-dire ne pas avoir été propriétaire au cours des deux dernières années
- Respecter les plafonds de ressources
- L'aide de la collectivité locale doit être actée
- Construire ou acquérir à un prix inférieur à un plafond

DES NOUVEAUX MODES DE VIE ... AUX NOUVELLES FORMES D'HABITAT

Les opérations de logements aidés conformes aux nouvelles normes environnementales :

Les problématiques environnementales de plus en plus prégnantes influent les bailleurs sociaux qui doivent se conformer et innover en matière de construction durable. Le logement social se met au vert, quelques exemples.

- 12^e Escadre d'Aviation

Sur un ancien secteur SNCF de 20 hectares, la Ville, le Foyer rémois et le GIE foncière développement, prévoient de réaliser un éco quartier de 1.000 à 1.200 logements. Ce projet a reçu le label éco quartier lors d'un concours organisé par le MEEDDM. La première phase devrait être terminée fin 2013.

- La Résidence Galliéni

Cette résidence fait partie de l'opération de renouvellement urbain d'Orgeval. Les 32 logements seront respectueux de l'environnement et ont reçu la double qualification « Habitat et Environnement » et « Qualitel THPE ». Cette construction innovante permettra de faire bénéficier aux futurs habitants de loyers et charges plus attractifs grâce aux économies d'énergie réalisées par le chauffage solaire et une bonne isolation thermique.



Recycler la ville et y intégrer la mixité par le logement aidé

- Programme d'habitat du Mont d'arène :

Ce programme d'habitat locatif aidé a été érigé sur une ancienne friche industrielle. On note alors une reconquête du tissu ancien existant. Le passage central entre les logements est un mail piéton planté, une coulée verte au sein d'un quartier, qui relie les habitants aux écoles, Église et commerces de proximité (Bar tabac, librairie...). Le quartier en son entier fait ressortir une mixité fonctionnelle avec le tertiaire très présent et la gare TGV, ainsi qu'une mixité sociale.

- Réhabilitation d'une maison bourgeoise en logements locatifs sociaux.

À quelques pas, rue des Romains, Reims Habitat réhabilite un bâtiment de type années 30 en 3 logements locatifs sociaux. Cette ancienne maison bourgeoise est de nouveau mise en valeur par le ravalement effectué. La volonté affichée est de préserver le caractère du faubourg, en créant la mixité sociale par le logement et la mixité fonctionnelle par l'implantation de nouveaux commerces et bureaux.

Des logements adaptés au vieillissement de la population

Depuis plusieurs années, les bailleurs sociaux ont mis en place différents outils afin de répondre à cette demande grandissante. Le Foyer rémois a mis en place le label « Habitat seniors services », l'Effort rémois a rénové son parc en l'adaptant à cette population spécifique, Reims Habitat prend en compte cette nécessité dans son parc ainsi que dans ces nouveaux programmes depuis 2005.

Ces initiatives ont été réalisées notamment en milieu urbain, désormais la problématique du vieillissement de la population, commence à être prise en compte dans les communes du Pays rémois.

Les MARPA sont des unités de vie imaginées et mises en œuvre par la MSA. Leur but est d'accueillir une vingtaine de personnes âgées en leur permettant de vivre comme chez eux dans des logements confortables intégrés à la vie locale. Une de ces réalisations verra le jour fin 2010 à Pargny les Reims. C'est la volonté de maintenir les « anciens » au village qui a prévalu. Cette maison à ossature bois comprend 22 logements individuels et 2 logements pour couple, ainsi qu'une salle commune et une salle d'animation.

La commune de Bazancourt a décidé en juillet 2009 de réhabiliter la friche Lelarge. C'est une opération complète composée de logements, de commerces et de services à la personne. Il est également prévu de réaliser un programme de 15 logements seniors dans un cadre de vie agréable.



LES OUTILS DE PLANIFICATION DE L'HABITAT : LE PLU

Désormais, on trouve un volet habitat dans la plupart des documents de planification et documents sectoriels. Outre le Programme Local de l'Habitat qui traite effectivement du logement aidé, les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) s'approprient aussi cette thématique ainsi que les Schémas de Cohérence Territoriale

PLU : évaluation des besoins locaux et gestion des flux

Les PLU ont été créés par loi SRU du 13 décembre 2000 et remplacent les POS. La principale évolution entre les deux documents, c'est l'apparition du projet d'aménagement et de développement durable (PADD). C'est un document qui exprime la politique de la collectivité en matière de développement. Il peut entre autres concerner des enjeux liés à l'habitat, et indiquer par conséquent en fonction de la demande faite sur le territoire et des nouveaux flux de population, les besoins locaux en logements, aidés par exemple. Ce type d'orientations se trouvent actuellement encore peu dans les documents de planifications communaux.

La première explication peut tenir au fait que les communes rurales ne se sont pas dotées dès 2001 de PLU. Leurs POS venant d'être approuvés, les collectivités ont attendu la révision de leur document pour passer au PLU.

Néanmoins, dans les PLU récemment approuvés, on trouve dans les PADD des chapitres consacrés à l'habitat, même si le contenu reste succinct en la matière.

- PLU de Verzenay « en requalifiant un bâtiment communal, en l'occurrence l'actuelle salle polyvalente, en logements locatifs aidés »
- PLU du Mont de Berru « En second lieu, la communauté de communes est prête à réitérer l'exercice quant aux logements locatifs aidés, ce qui va dans le sens d'une certaine diversification dans l'accueil de l'habitat ».

Aujourd'hui, on est entré dans une seconde période (2008 – 2013) de PLU, les outils sont mieux maîtrisés et les élus de plus en plus sensibilisés aux problématiques de l'habitat. On tend vers des documents de planification qui vont intégrer un véritable volet habitat maîtrisé.

Les outils mis en œuvre dans les PLU

La servitudes de mixité sociale : Art L123-2b du Code de l'Urbanisme « Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant à réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit. »

Bonification de COS pour les logements sociaux : Le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI peut, par délibération motivée, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'économie générale du plan d'occupation des sols ou du projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme, délimiter des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte du coefficient d'occupation des sols ou des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol.

La délibération fixe, pour chaque secteur, cette majoration, qui ne peut excéder 50 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération.

De plus, le décret de la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion est entré en application le 25 mars 2009. Cette loi prévoit que les PLU lorsqu'ils sont élaborés et approuvés par des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI), tiennent lieu de programmes locaux de l'habitat et en intègrent les dispositions.

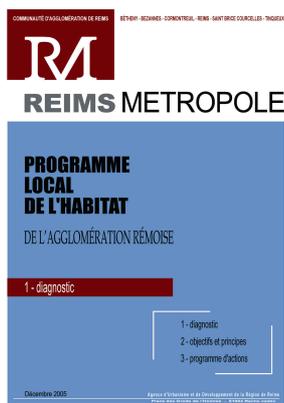
LES OUTILS DE PLANIFICATION DE L'HABITAT : LE PLH

Le PLH

C'est un document de planification et de programmation établi par un établissement de coopération intercommunale pour une durée de 6 ans. Le PLH définit une politique locale dont les objectifs et les principes visent à :

- Répondre aux besoins en logements et en hébergements
- Favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale
- Améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées

Cette politique doit se mettre en place tout en assurant entre les communes et les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.



Le PLH de Reims Métropole

Il a été approuvé en décembre 2005. Il fait mention de 4 objectifs principaux à atteindre à l'horizon 2011, qui se déclinent comme suit :

1. Relancer la production de logements
2. Assurer une plus grande diversité de l'habitat
3. Améliorer la qualité urbaine et résidentielle
4. Renforcer la solidarité à travers l'habitat et le logement

Ce sont des objectifs transversaux qui concernent tous les segments du marché de l'habitat au sein de l'agglomération rémoise. Concernant plus particulièrement le logement aidé, au-delà de ces orientations qualitatives auxquelles le parc social devra répondre, un objectif quantitatif de 300 logements aidés supplémentaires par an a été défini. 200 par an entrent dans le cadre de l'opération ANRU et 100 autres devront être construits dans le secteur diffus.

Par ailleurs un objectif d'accession sociale à la propriété figure également dans ce document. Il s'agit d'un engagement pour les bailleurs qui doivent vendre chaque année 100 logements de leur patrimoine.

Cette politique du logement social ne peut être pertinente que si elle est concertée avec les autres politiques d'un territoire qui peut être le Pays rémois. En effet, l'offre doit être adaptée et différenciée en fonction des populations et des territoires. Mais alors, les communautés de communes rurales doivent mettre en place de véritables stratégies en matière de logement et créer une offre répondant aux besoins locaux : maintenir les jeunes ménages sur le territoire, loger les travailleurs saisonniers, accueillir une population nouvelle...

Comment faire des PLH ruraux ?

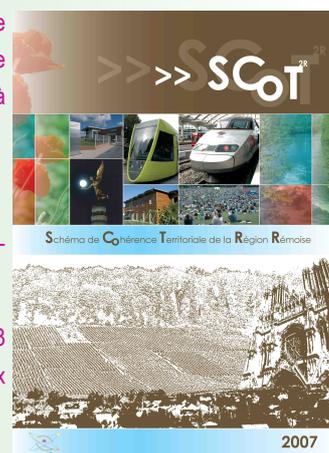
L'échelle de territoire doit être pertinente pour se doter d'une politique locale de l'habitat actée. Les élus doivent être convaincus de la nécessité pour leur territoire de se doter d'un tel outil. Pour ce faire, un diagnostic de territoire peut être réalisé. Les élus devront être sondés par le bureau d'études porteur du dossier, pour être impliqués en amont de la démarche, et avoir une réflexion approfondie sur la thématique logement. Des ateliers peuvent également être conduits, le but étant de mettre autour de la table les personnes ressources en matière d'habitat (élus, organismes logeurs, représentants de la vie économique locale, CCAS...).

Rappel des normes inscrites dans le SCOT sur le lien avec les zones d'activités

Le taux important de logements locatifs aidés sur le territoire du SCOT s'accompagne d'une très forte disparité des territoires. La plus urgente à régler se situe entre Reims Métropole et les communes rurales. L'objectif clairement affiché de cohésion territoriale et sociale conduit à rendre obligatoire la réalisation de logements locatifs aidés pour faire face aux besoins des populations. Le SCOT fixe une norme de construction pour les communes de plus de 500 habitants dont le parc social est inférieur à 20% du parc de logements.

Pour ces communes :

- Chaque opération d'aménagement ou de construction qui porte sur la réalisation de logements devra comporter un logement locatif aidé sur 5 logements réalisés.
- La réalisation de zones d'activités économiques et/ou l'implantation d'une activité nouvelle, au-delà des 3 premiers hectares, devra s'accompagner de la programmation de logements locatifs aidés à raison de deux logements par hectare aménagés.



Retrouvez-nous sur le Web!
www.sieprur.fr

SIEPRUR

Siège social : Hôtel de Ville de Reims -
 51100 Reims

Adresse courrier : Mairie de Sillery -
 51500 Sillery

Téléphone : 03.26.49.67.60

Télécopie : 03.26.49.67.67

LES PLAFONDS DE RESSOURCES

Pour connaître le plafond de ressources d'un ménage et par conséquent à quel logement social il peut avoir accès, il faut étudier :

- La région d'implantation du logement : Zone 1 (Paris et communes limitrophes), Zone 2 (IDF hors Paris et communes limitrophes), Zone 3 (autres régions).
- La taille du foyer : 6 catégories existent

Le revenu à prendre en compte est le revenu fiscal de référence. Ce montant figure sur l'avis d'imposition de l'année N-2 (ex avis 2008 en 2010).

COMITE DE RÉDACTION

Directeur de la publication

Jacques Douadi

Photos

AUDRR

Rédaction et Conception

Agence d'Urbanisme, de Développement et de Prospective de la Région de Reims

Imprimerie

Réveil de la Marne

Dépôt légal

ISSN : 1768-434X

AGENCE RÉGION DE
D'URBANISME REIMS
 Développement & Prospective

ACTUALITÉS DU SIEPRUR

- Rencontre des membres du Conseil de Développement de Lille – 31 mars 2010
- Réunion de la Commission Développement Durable – 5 mai 2010

Informations sur les activités et l'agenda du SIEPRUR : <http://www.sieprur.fr/actualités>

Catégorie de logement social (ZONE 3)	PLAI	PLUS	PLS	PLI
1 personne seule	10457	19016	24721	26622
1 couple	15237	25394	33012	35552
Personne seule ou couple + 1 personne à charge	18322	30538	39699	42753
Personne seule ou couple + 2 personnes à charge	20388	36866	47926	51612
Personne seule ou couple + 3 personnes à charge	23854	43369	56380	60717
Personne seule ou couple + 4 personnes à charge	26882	48876	63539	78426
Personne supplémentaire	2998	5452	7088	7633

