

**QUELLE RÉPARTITION DES LOGEMENTS  
LOCATIFS SOCIAUX DANS L'AGGLOMÉRATION ?**

Pour toutes les communes de l'agglomération, le PLH prévoit que 25 % des nouveaux logements produits seront des logements locatifs sociaux. Toutefois :

- la ville de Montpellier s'est fixé un objectif supérieur de 700 logements par an, soit 30 % de la production prévisionnelle globale
- les communes soumises à l'article 55 de la loi SRU doivent, outre cet objectif de 25 %, respecter les termes de la loi qui définit les modalités de rattrapage des logements locatifs sociaux manquants (art L 302-8 du CCH) . Pour ces communes, l'accroissement net du nombre de logements locatifs sociaux prévus pour chaque période triennale ne peut être inférieur à 15 % des logements locatifs sociaux manquants (soit 5 % par an).

**LE DÉCOMPTE DES LOGEMENTS SOCIAUX MANQUANTS  
DANS LES COMMUNES SOUMISES À L'ARTICLE 55 DE LA LOI SRU**

Décompte définitif au 31/12/2003 Source : DDE

Communes	Nombre de résidences principales fin 2003	Nombre de logements sociaux en location au 1/1/2003 (a)	Taux de logements sociaux/ Résidences principales	Pour mémoire, 20% des résidences principales (b)	Logements sociaux manquants au 31/12/2003 (b-a)
CASTELNAU-LE-LEZ	5 817	462	8%	1163	701
CLAPIERS	1 592	125	8%	318	193
GRABELS	2 485	99	4%	497	398
JACOU	1 791	233	13%	358	125
JUVIGNAC	2 220	88	4%	444	356
LE CRES	2 603	123	5%	521	398
MONTPELLIER	114 565	22 130	19,5%	22 913	783
SAINT-JEAN-DE-VEDAS	3 091	108	3,5%	618	510
VENDARGUES	2 041	128	6,5%	408	280
TOTAL	136 205	23 497	17%	27 606	3 744

En vue de promouvoir une répartition équilibrée de la production de logements sociaux entre l'ensemble des communes, **le principe proposé dans le cadre du PLH consiste donc à retenir pour les communes soumises à l'article 55 le plus élevé des deux chiffres suivants :**

- un chiffre correspondant à **25 % de leur production globale future**
- un chiffre correspondant à un objectif minimum de **rattrapage annuel de 5 % des logements sociaux manquants** au 31 décembre 2003, soit 15 % par période triennale.

**Pour les communes qui ne sont pas soumises à l'article 55 de la loi SRU, l'objectif de production de logements sociaux est fixé à 25 % de leur production globale future.**

Les deux tableaux qui suivent constituent une illustration de l'application de ces principes sur la base des intentions de production déclarées par les communes à l'occasion de l'établissement du diagnostic du PLH, intentions qui seront ensuite ajustées pour tenir compte des études territoriales du SCOT.

Le cumul des objectifs détaillés de l'ensemble des communes hors Montpellier, tel qu'il ressort des deux tableaux ci-contre, atteint ainsi 363 logements :

- 148 logements pour les communes article 55
- 215 pour les autres.

Ce décompte est proche de l'objectif global de 400 logements sociaux par an hors Montpellier fixé par le PLH à partir de 2007.