REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté – Egalité – Fraternité

PREFET DE L'HERAULT

Contrat de mixité sociale

Entre les soussignés :

La Commune de VENDARGUES,
Représentée par Monsieur Pierre DUDIEUZERE, Maire,
Agissant aux présentes en vertu d'une délibération du conseil municipal du 25 mai 2016,
Ci-après désignée par le terme « la Commune »

Et :

Montpellier Méditerranée Métropole,
Représentée par Monsieur Philippe SAUREL, Président,
Agissant aux présentes en vertu d'une délibération du conseil métropolitain du 26 mai 2016,
Ci-après désignée par le terme « la Métropole »,

Et :

L'Etat,
Représenté par Monsieur Pierre POUËSSEL, Préfet du département de l'Hérault,
Ci-après désigné par le terme « l'Etat ».

Préambule :

La commune de Vendargues est soumise aux dispositions de l'article 55 de la loi SRU. Elle doit à ce titre disposer de 25% de logements locatifs sociaux.
La commune ne disposant pas du taux requis par la loi, elle fait l'objet d'obligations de rattrapage mises en place par périodes triennales.

Au vu du bilan de la période 2011-2013, la commune n'ayant pu atteindre l'objectif de rattrapage, elle a été placée en carence par le préfet par arrêté du 9 octobre 2014.

Compte-tenu du déficit et des contraintes que connaît le territoire, la commune a accepté d'élaborer un contrat de mixité sociale avec l'Etat et Montpellier Méditerranée Métropole permettant de mieux apprécier la réalité des difficultés rencontrées, de mesurer l'importance de la politique de rattrapage conduite par la municipalité et la pertinence des actions engagées, pour atteindre au mieux les objectifs de rattrapage et de mixité sociale attendus.

Le principe de contrat de mixité sociale a été introduit par la loi Engagement National pour le logement du 13 juillet 2006. L'instruction du gouvernement du 30 juin 2015 relative au renforcement de l'application des obligations pour les communes soumises à l'article L 302-5 du code de la construction et de l'habitation à l'issue du bilan de la quatrième période triennale 2011-2013 en rappelle l'intérêt.

Ce contrat a pour objectif d'exposer dans un document cadre pluriannuel, la stratégie que la municipalité entend mettre en œuvre pour atteindre à l'horizon 2025, le taux d'équipement en logements sociaux exigé par la loi.

Couvrant les deux périodes triennales 2014-2016 et 2017-2019, il précise les moyens que la commune entend utiliser et notamment la liste des outils et des actions à déployer sur les différents volets mobilisés (foncier, urbanisme réglementaire, urbanisme opérationnel, programmation de logements …).

Il constitue aussi le cadre d'expression du partenariat entre la commune, l'Etat et Montpellier Méditerranée Métropole, délégataire des aides à la pierre, afin d'atteindre les objectifs de production de logement social réglementaires. Il identifie l'ensemble des opérations de développement de logements locatifs sociaux et s'assure du caractère opérationnel des projets et de l'association des acteurs.

Les conditions de réalisation de ce contrat constitueront un élément d'appréciation majeur de la situation de la commune lors du bilan des périodes triennales concernées.

- ***Présentation de la commune :***

La commune de Vendargues, membre de Montpellier Méditerranée Métropole, est située en deuxième couronne de la ville de Montpellier. Elle compte, selon le dernier recensement INSEE au 1er janvier 2013, une population totale de 6.271 habitants.

Après un ralentissement marqué de la croissance démographique entre 1999 et 2008 (+0,7%/an), l'évolution démographique de la commune sur la période 2008-2013 est repartie à la hausse notamment grâce à la mise en œuvre, longtemps retardée en raison de recours contentieux, de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Pompidou », avec une moyenne de 2,5%/an. Ce chiffre correspond peu ou prou à l'objectif de croissance annuelle moyenne identifié au Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune adopté le 27 juin 2013, à savoir de l'ordre de 2,1%/an.

Ce taux de croissance se veut volontairement maîtrisé et équilibré afin de prolonger cette relance de la croissance démographique et de la production de logements, tout en maintenant une structure équilibrée de la population en favorisant une véritable mixité sociale.

Par ailleurs, la commune est marquée par un net vieillissement de sa population avec une augmentation continue de la part des catégories les plus âgées (22% de plus de 60 ans en 2012) et de la représentation des retraités dans la population totale.

On note également une diminution régulière de la taille des ménages qui est passé de 3,2 en 1968 à 2,4 en 2012.

Enfin, 66 % de la population vendarguoise est éligible au logement locatif social (source FILOCOM 2013) et selon le Système National d'Engagement qui recense les demandes de logements sociaux, 164 demandes de logements sociaux ont été enregistrées au 31 décembre 2015.

- ***Les documents de planification territoriale applicables sur la commune***

Différents documents de planification accompagnent le développement des communes du territoire de Montpellier Méditerranée Métropole.

<u>Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) :</u>

Le SCoT, approuvé par la Communauté d'agglomération de Montpellier le 17 février 2006, définit les grandes orientations du territoire en termes d'aménagement et de développement durable.
Ce schéma précise à la fois les secteurs d'extension de chaque commune mais aussi l'intensité du développement de chacun des secteurs, avec la volonté de promouvoir un développement plus économe d'espace, soucieux du cadre de vie, articulé avec le réseau de transports en commun.
Il fixe également des objectifs minimum de réinvestissement urbain à hauteur de 20% de la production totale dans les communes périphériques et de 50 % dans la ville centre.

Sur la commune de Vendargues, les zones d'extension de niveau d'intensité C, soit plus de 20 logements / hectare, sont principalement situées au nord du territoire avec le secteur de la « Porte Est » et au sud avec le secteur de « Meyrargues ».

La révision du SCoT, engagée par Montpellier Méditerranée Métropole en novembre 2015, est conduite en étroite relation avec les communes en vue d'une approbation du document à l'horizon fin 2017.
Un des principaux objectifs de la révision consiste à ajuster les limites des secteurs d'extension urbaine potentielle afin de tenir compte de contraintes (au regard, notamment, de la prise en compte de risques naturels ou sanitaires) ou des enjeux nouveaux, en particulier économiques. D'un point de vue stratégique, la volonté de renouveler et densifier le tissu urbain existant devra être rapprochée des capacités et projets d'extensions urbaines projetées par les communes et la Métropole à l'échelle du SCoT puis du PLUi.
Au global et compte tenu des conclusions du bilan 2012 en matière de consommation d'espace, ces éventuels ajustements ne devront pas conduire à augmenter les capacités foncières totales telles que définies par le SCoT initial, soit environ 2900 ha. Les prévisions et objectifs stratégiques de développement démographique devront ré-explorer une traduction cohérente et mesurée mêlant renouvellement urbain et ouverture à l'urbanisation.

Concomitamment à cette révision, a également été engagée une démarche de définition préalable du projet métropolitain dite « Montpellier Métropole Territoires » qui doit constituer dès 2016, le socle des orientations générales pour l'ensemble des démarches de planification et de programmation thématiques en cours et à venir dont la révision du SCoT, du Programme Local de l'Habitat, du Plan de déplacements Urbains, du Plan Climat Energie Territorial et de l'élaboration du PLUi.

Programme Local de l'Habitat (PLH) :

Sur le territoire de la Métropole, la production de logements locatifs sociaux est planifiée par le PLH.
Adopté le 27 novembre 2013, le PLH est un instrument de prévision et de programmation visant à répondre aux besoins en logement et à favoriser la mixité sociale. C'est le document qui définit pour la période 2013-2018 les grandes orientations de la politique conduite par la Métropole en faveur du logement et de l'habitat.

Il fixe des objectifs de production de logements par type d'offres et par commune, permettant ainsi une répartition de l'offre nouvelle équilibrée sur l'ensemble du territoire intercommunal.
Un objectif minimal de 30% de logements locatifs sociaux est fixé dans chacune des 31 communes de l'EPCI. Il est prévu par ailleurs 20 % de la production en accession dite abordable à la propriété.

Dans un souci d'opérationnalité, le PLH liste une à une les opérations d'aménagement ou de logement qui rendront possible l'atteinte de ces objectifs, dans lesquels prendront place les programmes de logements aidés.

Courant 2016, une procédure de révision du PLH sera prescrite afin de formaliser un nouveau programme pour la période 2019-2024.

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) :

Suite au transfert au 1er janvier 2015 de la compétence PLU à Montpellier Méditerranée Métropole, l'élaboration du PLUi a été engagée par délibération du conseil de métropole du 12 novembre 2015.

Deux enjeux majeurs sont poursuivis dans le cadre de l'élaboration du PLUi : il s'agit d'une part de décliner localement les objectifs stratégiques définis dans le cadre du projet Montpellier Métropole Territoire, eux-mêmes retranscrits dans le cadre de la révision du SCoT et d'autre part, permettre la réalisation des projets urbains communaux dont la mise en œuvre nécessitent une révision du PLU.

En vertu d'un amendement à la loi du 20 décembre 2014, Montpellier Méditerranée Métropole est tenue d'organiser l'approbation de son premier PLUi au plus tard à l'été 2019. L'objectif est donc d'approuver ce PLUi fin 2018.

- ***Le parc locatif social de Vendargues et son évolution***

Au 1er janvier 2014, la commune disposait de 214 logements locatifs sociaux, soit un taux de 8,26% du nombre de résidences principales (2.592). Il lui manque donc 434 logements locatifs sociaux pour atteindre les 25% requis par la Loi Duflot du 18 janvier 2013.

Pour le PLH 2007-2012, l'objectif de production était de 85 logements locatifs sociaux (LLS) sur 6 ans. La commune n'ayant pas atteint son objectif de production de logements locatifs sociaux pour la période triennale 2011-2013 (20 LLS au lieu de 43), un arrêté préfectoral de carence a été pris le 9 octobre 2014.

La commune se retrouve donc en situation de carence à l'issue de la période triennale 2011-2013 alors même qu'elle avait pu produire des LLS bien au-delà de son objectif sur la période triennale 2008-2010 (86 LLS au lieu de 42), soit un solde positif de 106 LLS pour 85 attendus sur ces deux périodes cumulées.

En vertu du PLH 2013-2018, son objectif pour la période triennale 2014-2016 est de 90 LLS, et autant pour la période triennale suivante 2017-2019, soit 90 LLS dont 83 % en PLUS et PLAI (53 % PLUS, 30 % de PLAI) et 17 % de PLS.

- ***Les contraintes territoriales***

De nombreuses contraintes sur le territoire communal expliquent les difficultés de la commune à assurer une production de logements locatifs sociaux (LLS) de manière régulière et linéaire.

Les contraintes et les principaux freins identifiés par les parties lors de la phase de diagnostic, préalable à la signature du présent contrat, sont liés :

- A la problématique générale d'absence de terrains communaux disponibles et de cherté du foncier dans l'agglomération de Montpellier, plus particulièrement en matière de réinvestissement urbain,

- A la problématique de la saturation des voiries départementales (RD 610/613/65) qui nécessite au minimum de partager avec le Conseil départemental un projet à moyen et long terme de desserte de ce secteur, à une échelle supra-communale,

- Aux zones de présomption de prescriptions archéologiques identifiées par arrêté préfectoral du 27 octobre 2015 impactant notamment des secteurs d'urbanisation future (Zones AU) ; prescriptions susceptibles de retarder les projets d'aménagement (Cf. Annexe 1),

- Aux zones de constructibilité limitée (Zone Bleue pluviale) et d'inconstructibilité (Zone Rouge), telles qu'identifiées par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) « Bassin Versant du Salaison », approuvé par arrêté préfectoral du 14 Août 2003 (Cf. Annexe 2),

- Au risque de ruissellement pluvial en centre-ville (Zone UA) avec prescriptions particulières suite à étude d'assainissement pluvial avec diagnostic de capacité des réseaux et mesures des plus hautes eaux connues (Cf. Annexe 3),

- Aux recours de tiers sur des projets de logements collectifs en réinvestissement urbain, a fortiori pour des projets comportant tout ou partie de logements locatifs sociaux.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONJOINTEMENT CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 : Objectif et durée du contrat

L'Etat, Montpellier Méditerranée Métropole et la Commune s'engagent à mettre en œuvre sur le territoire de la commune, chacun en ce qui le concerne, les moyens tant financiers que réglementaires ou opérationnels nécessaires à la réalisation de logements répondant à la définition de l'article L302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Leur objectif commun est de résorber le déficit en matière de logement social et de s'assurer de la réalisation des objectifs triennaux de la période triennale en cours, 2014-2016, ainsi que de la période triennale suivante 2017-2019.

Le contrat est ainsi conclu pour la période triennale actuelle 2014-2016 ainsi que la suivante 2017-2019. Il commence donc à la date de signature jusqu'au 31 décembre 2019.

Article 2 : Engagements fonciers

La carence de la commune ayant été prononcée par arrêté du 9 octobre 2014, le Droit de Préemption Urbain (DPU) a été transféré à l'Etat.

Afin de rendre pleinement opérationnel ce dispositif et de permettre à la commune de rattraper son retard en matière de production de logements sociaux, l'Etat a délégué à l'Etablissement Public Foncier (EPF) Languedoc-Roussillon l'exercice de droit de préemption urbain selon des modalités précisées par convention s'est vue confier par la (Commune, Montpellier Méditerranée Métropole, Etat).

Le périmètre d'intervention de l'EPF comprend les zones du PLU à vocation d'habitat où ont été identifiés les principaux gisements fonciers (Secteur Centre-ville et Zones IIAU) et secteur de réinvestissement, telle la Zone UD4 le long de la RD613 (*Cf. Annexe 4*).

La convention opérationnelle « arrêté de carence » quadripartite a été conclue le 21 juillet 2015. Elle permet aujourd'hui à l'EPF, en collaboration avec la commune et les bailleurs sociaux partenaires, d'identifier, au gré des Déclarations d'Intentions d'Aliéner (DIA) reçues en Mairie, toute cession d'immeuble susceptible d'aboutir, par voie de préemption, à une opération de production de logements avec un taux de réalisation minimum de 40 à 100% de logement locatif social.

Article 3 : Engagements en matière d'urbanisme réglementaire

Avec la révision générale et l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), adopté le 27 juin 2013, la commune s'est engagée en faveur de la production de logement social :

- en prescrivant des servitudes de mixité sociale (*Cf. Annexe 5*),
- en définissant un nouveau secteur de réinvestissement urbain, Zone UD4, le long de la RD613 permettant la construction de logement collectif en R+2 avec un minimum de 30% de LLS (*Cf. Annexe 6*),
- et en ouvrant de nouvelles zones d'extension urbaine, dont 2 secteurs IIAU soumis à opération d'aménagement d'ensemble (*Cf. Annexe 10* Projet « Domaine Le Petit Paradis » et *Cf. Annexe 13* Projet « Zone IIAU2 - Meyrargues »).

La commune et la Métropole s'engagent à mettre en œuvre toute adaptation réglementaire du PLU rendue à nouveau nécessaire pour la bonne réalisation des objectifs opérationnels prévus au présent contrat.

Ainsi, la commune et la Métropole s'engagent, lors des évolutions à venir du document d'urbanisme sur la période contractuelle, à :

- renforcer les servitudes de mixité sociale, en imposant un minimum de 30% de LLS dans toute opération d'au moins 800 m^2 de surface de plancher sur l'ensemble des zones à vocation d'habitat (*Cf. Annexe 5* précitée),
- rendre possible la réalisation des programmes de logements sociaux listés à l'article 4 par une adaptation des règles du PLU (*Cf. Annexe 12* Projet « Quai de la Gare » et *Cf. Annexe 13* Projet « Zone IIAU2 – Meyrargues »).

Par ailleurs, la commune a instauré un périmètre d'étude, au titre de l'article L.111-10 du Code de l'Urbanisme, de requalification d'un îlot en centre ville par délibération du 23 octobre 2013 en vue d'une opération de réinvestissement urbain qui permettra la production de logements sociaux. La commune est déjà propriétaire d'une partie du foncier (*Cf. Annexe 7*).

Les services de l'Etat apportent leur appui sur la coordination des différentes politiques publiques et aide à mobiliser tous les acteurs et toutes les ressources nécessaires à la bonne atteinte de l'objectif. Ils veillent notamment à ce que les particularités locales, notamment en matière de risques naturels ou d'environnement à protéger soient connues et prises en considération le plus en amont possible.

Article 4 : Engagements en matière de programmation de logements sociaux

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2013-2018 de la Métropole fixe un objectif de production de 30 logements locatifs sociaux (LLS) par an, soit 90 LLS pour la période en cours, 2014-2016, et 90 LLS pour la période suivante, 2017-2019.

La part minimum de PLUS et PLAI est de 83%, dont au minimum 30% de PLAI, soit 75 par période triennale. La part maximum de PLS est de 17%, soit 15 par période triennale. Ce contingent de PLS serait réservé à la réalisation de programme spécifique de type « résidence sénior ».

Compte tenu de ces éléments, l'objectif est le passage de 8% à 13% de LLS parmi les résidences principales de la commune à l'horizon 2019.

Les opérations de développement du logement locatif social, en cours et à venir, pour la réalisation de cet objectif sont les suivantes (*Cf. Annexes 8 à 13*) :

Pour la période 2014-2016 :
- 2014 : 21 LLS (Permis de construire « AFC Promotion »),
- 2016 : 60 LLS (Permis d'Aménager « Domaine Le Petit Paradis » - 1ère tranche),
- 2016 : 10 LLS (Permis de construire « Allée des Acacias »),
- Soit un total de 91 LLS (sur 90 requis).

Pour la période 2017-2019 :
- 2017 : 30 LLS (Permis d'Aménager « Domaine Le Petit Paradis » – 2ème tranche),
- 2018 : 30 à 80 LLS (Permis d'Aménager « Quai de la Gare »),
- 2018 : 40 à 60 LLS (Permis d'Aménager « Zone IIAU2 - Meyrargues du PLU »),
- Soit un total de 100 à 170 LLS (sur 90 requis).

Des opérations complémentaires, dans le cadre des gisements fonciers identifiés en secteur UD4 (*Cf. Annexe 6* précitée), par le périmètre d'étude en centre ville (*Cf. Annexe 7* précitée) ou par exercice du droit de préemption délégué à l'EPF (*Cf. Annexe 4* précitée), permettraient de conforter ces objectifs.

Pour les deux dernières périodes triennales, 2020-2022 et 2023-2025, la Commune pourra compter sur l'ouverture à l'urbanisation de la Zone AUO de Meyragues (40 ha) sous forme de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) pour programmer et phaser la production de nouveaux logements sociaux, toujours avec la recherche d'un développement équilibré et d'une réelle mixité sociale (*Cf. Annexe 14*).

L'Etat et la Métropole contribuent aux côtés de la Commune à la mobilisation des acteurs et ressources pour la réalisation de ces objectifs selon leurs leviers d'action respectifs.

Article 5 : Engagements financiers

La commune s'engage à favoriser les opérations de production de logements sociaux par une participation financière si celle-ci s'avère nécessaire, notamment en secteur de requalification urbaine.

Cette participation peut prendre la forme d'une subvention d'équilibre aux bailleurs sociaux (dispositif communal d'aide à la pierre complémentaire à celle de la Métropole en minoration de foncier) ou apport en nature (biens immobiliers propriété de la commune).

La Métropole s'engage à mobiliser les aides à la pierre de l'Etat qui lui sont déléguées dans le cadre des enveloppes allouées et des règles définies aux niveaux national et régional, ainsi que ses propres aides en application de ses règles d'intervention en faveur du logement locatif social. Elle réservera les agréments nécessaires à l'atteinte des objectifs du présent contrat auprès de l'Etat à l'occasion de l'exercice annuel de programmation et priorisera ces projets dans le cadre de sa mise en œuvre.

L'Etat s'engage à accorder une priorité départementale aux opérations mentionnées dans le présent contrat.

Article 6 : Suivi et évaluation

Le présent contrat donnera lieu à une évaluation annuelle lors d'un comité de suivi composé de :

Pour la Commune :
- M. le Maire,
- M. le 1er Adjoint,
- M. le Directeur Général des Services.

Pour l'Etat :
- M. le Directeur départemental des territoires et de la mer ou son représentant.

Pour la Métropole :
- M. le Vice-Président délégué au logement,
- M. le Directeur de l'Urbanisme et de l'Habitat.

L'évaluation annuelle sera notamment l'occasion de réaliser une revue de projet et d'actualiser la liste des opérations programmées.

****

Fait à VENDARGUES, en trois exemplaires originaux,

Le :

Pour la Commune,
Le Maire, Pierre DUDIEUZERE

Pour la Métropole,
Le Président, Philippe SAUREL

Pour l'Etat,
Le Préfet de l'Hérault, Pierre POUËSSEL

Annexe n°	Intitulé :
1	**Zones de présomption de prescriptions archéologiques**

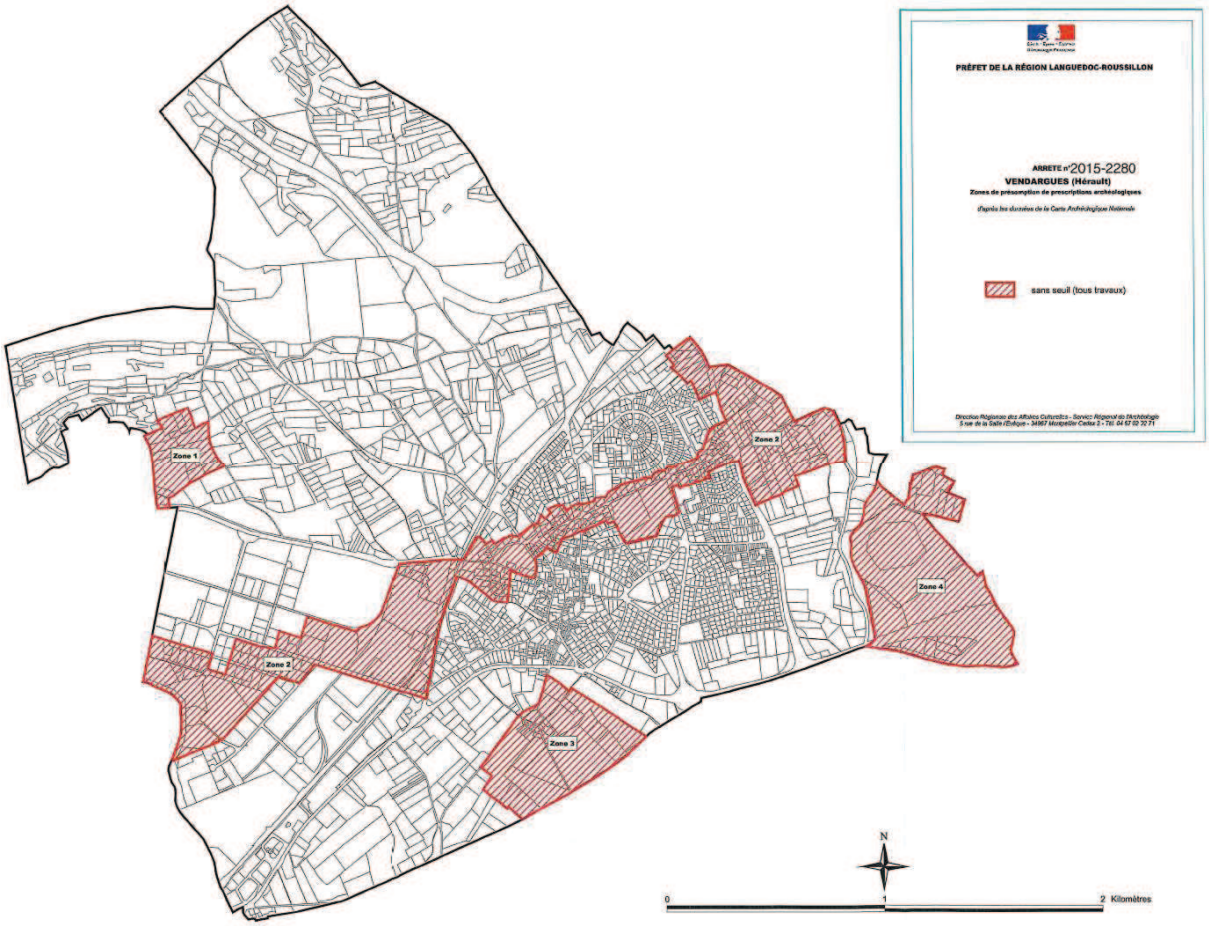
Article de référence :

Préambule - Contraintes territoriales

Objet :

Zones de présomption de prescriptions archéologiques identifiées par arrêté préfectoral du 27 octobre 2015 impactant notamment des secteurs d'urbanisation future (Zones AU) ; prescriptions susceptibles de retarder les projets d'aménagement.

Périmètre :



Annexe n°	Intitulé :
2	**Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI)**

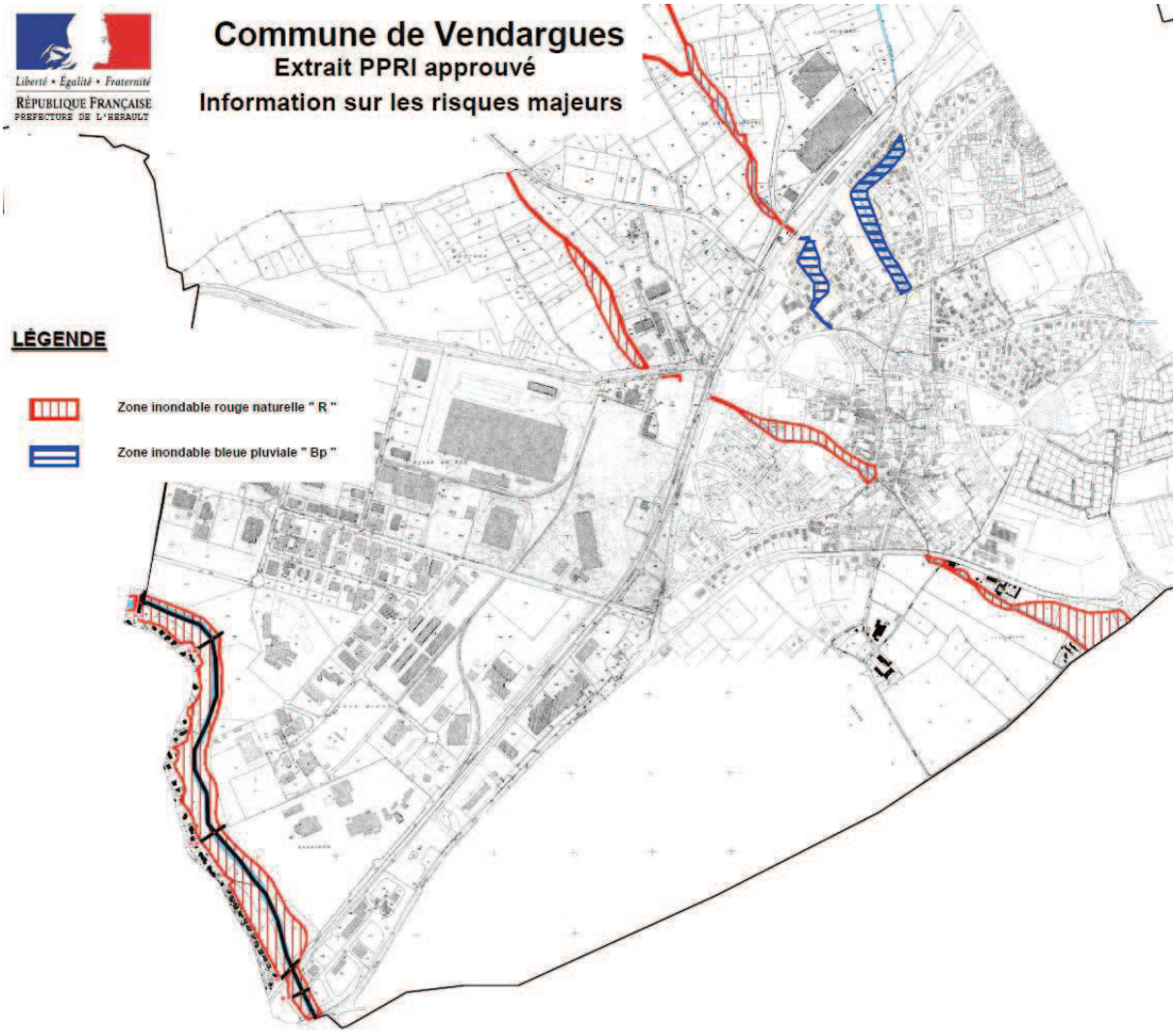
Article de référence :

Préambule - Contraintes territoriales

Objet :

Zones de constructibilité limitée (Zone Bleue pluviale) et d'inconstructibilité (Zone Rouge), telles qu'identifiées par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) « Bassin Versant du Salaison », approuvé par arrêté préfectoral du 14 Août 2003.

Périmètre :



Annexe n°	Intitulé :
3	**Risque de ruissellement pluvial en Centre-ville**

Article de référence :

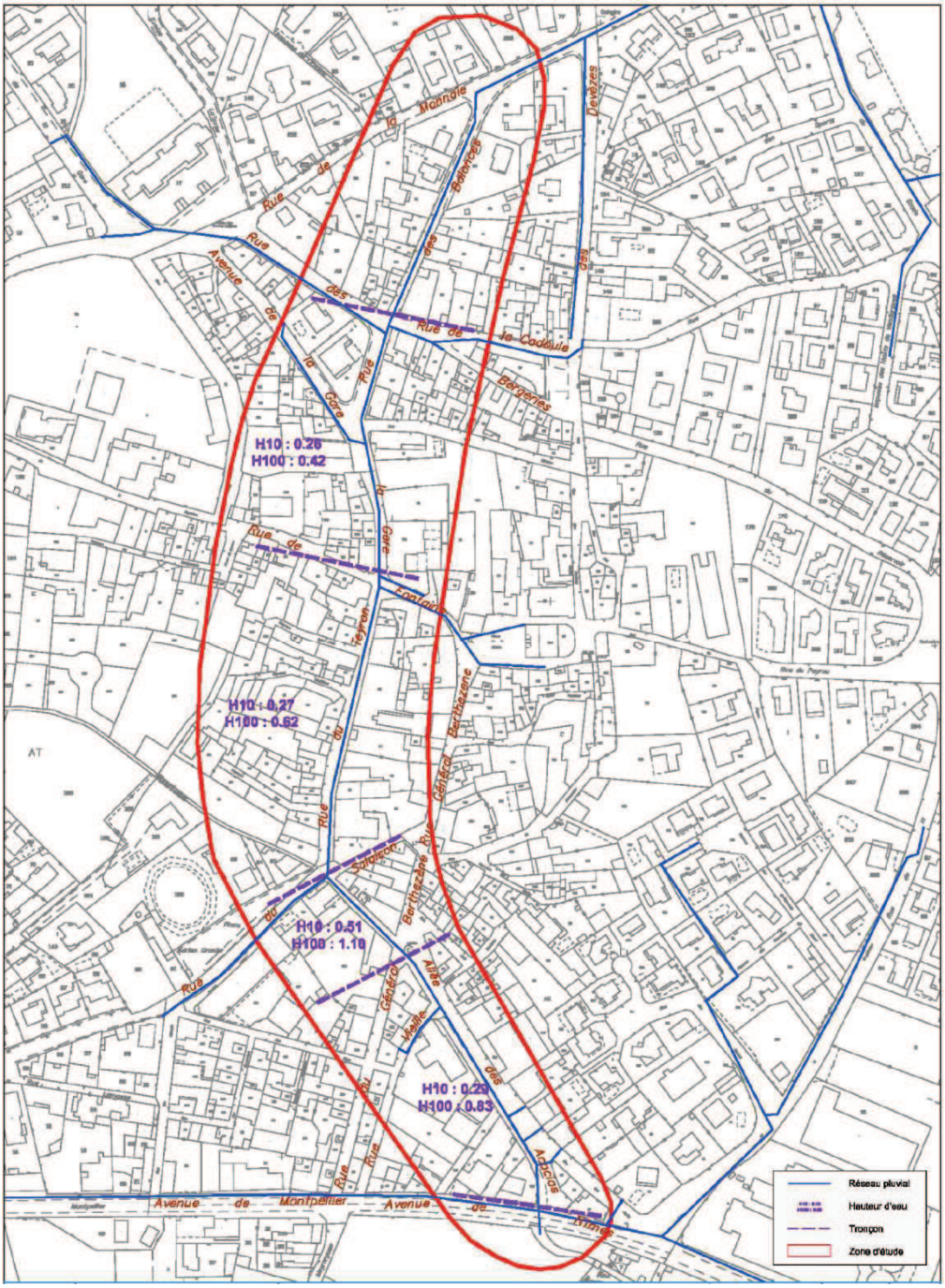
Préambule - Contraintes territoriales

Objet :

Risque de ruissellement pluvial en centre-ville (Zone UA) avec prescriptions particulières suite à étude d'assainissement pluvial (Janvier 2011 – Groupe GINGER) avec diagnostic de capacité des réseaux et mesures des plus hautes eaux connues (PHE).

« Les sous-faces de plancher des constructions autorisées sur les secteurs concernés devront être calées au minimum aux côtes reportées + 30 cm ».

Périmètre d'étude et côtes (PHE) :



Annexe n°	Intitulé :
4	**Droit de préemption délégué par l'Etat à l'EPF**

Articles de référence :

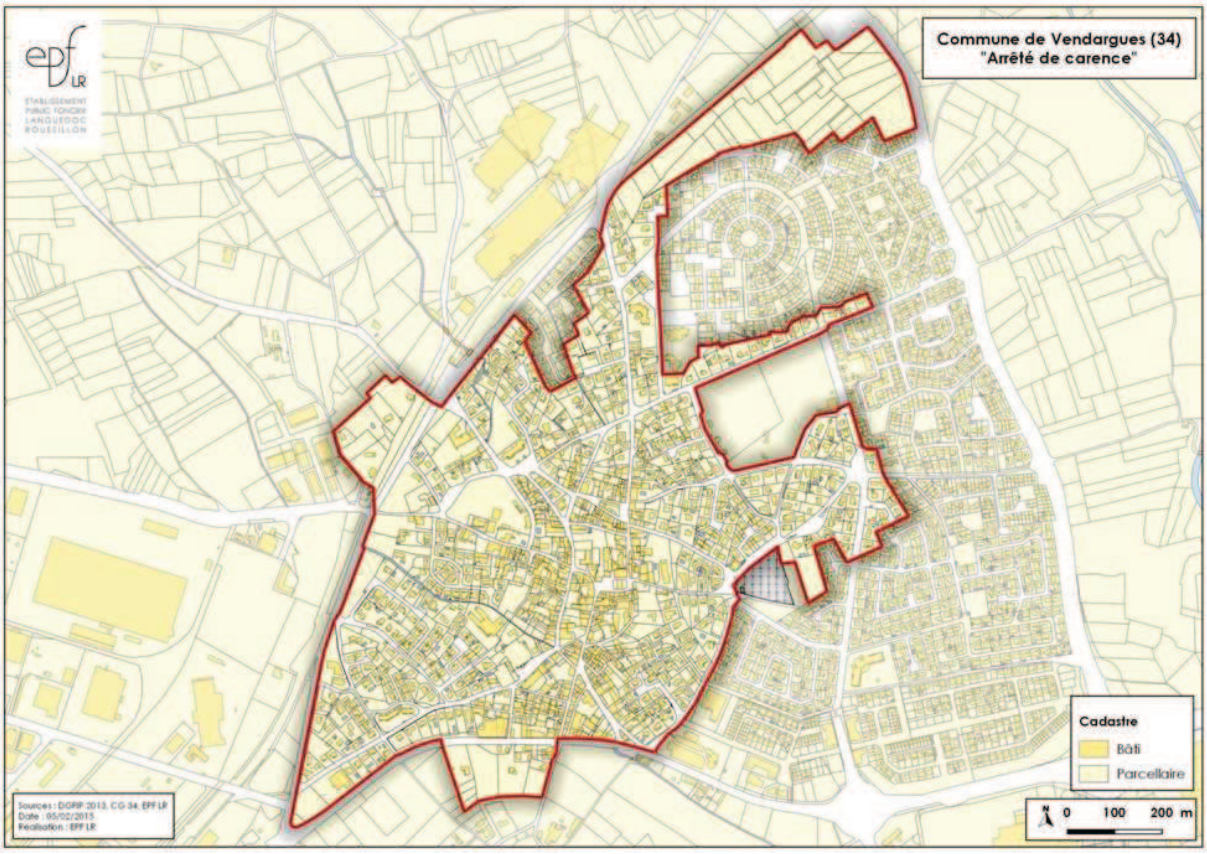
Article 2 - Engagements fonciers

Article 4 - Engagements en matière de programmation de logements sociaux

Objet :

Par convention du 21 juillet 2015, l'Etablissement Public Foncier (EPF) Languedoc-Roussillon s'est vue confier par la commune, Montpellier Méditerranée Métropole et le Préfet de l'Hérault, une mission d'acquisitions foncières en vue de la réalisation d'opérations de logements locatifs sociaux.

Périmètre d'intervention par exercice du droit de préemption :



Annexe n°	Intitulé :
5	**Servitudes de mixité sociale**

Article de référence :

Article 3 - Engagements en matière d'urbanisme réglementaire

Objet :

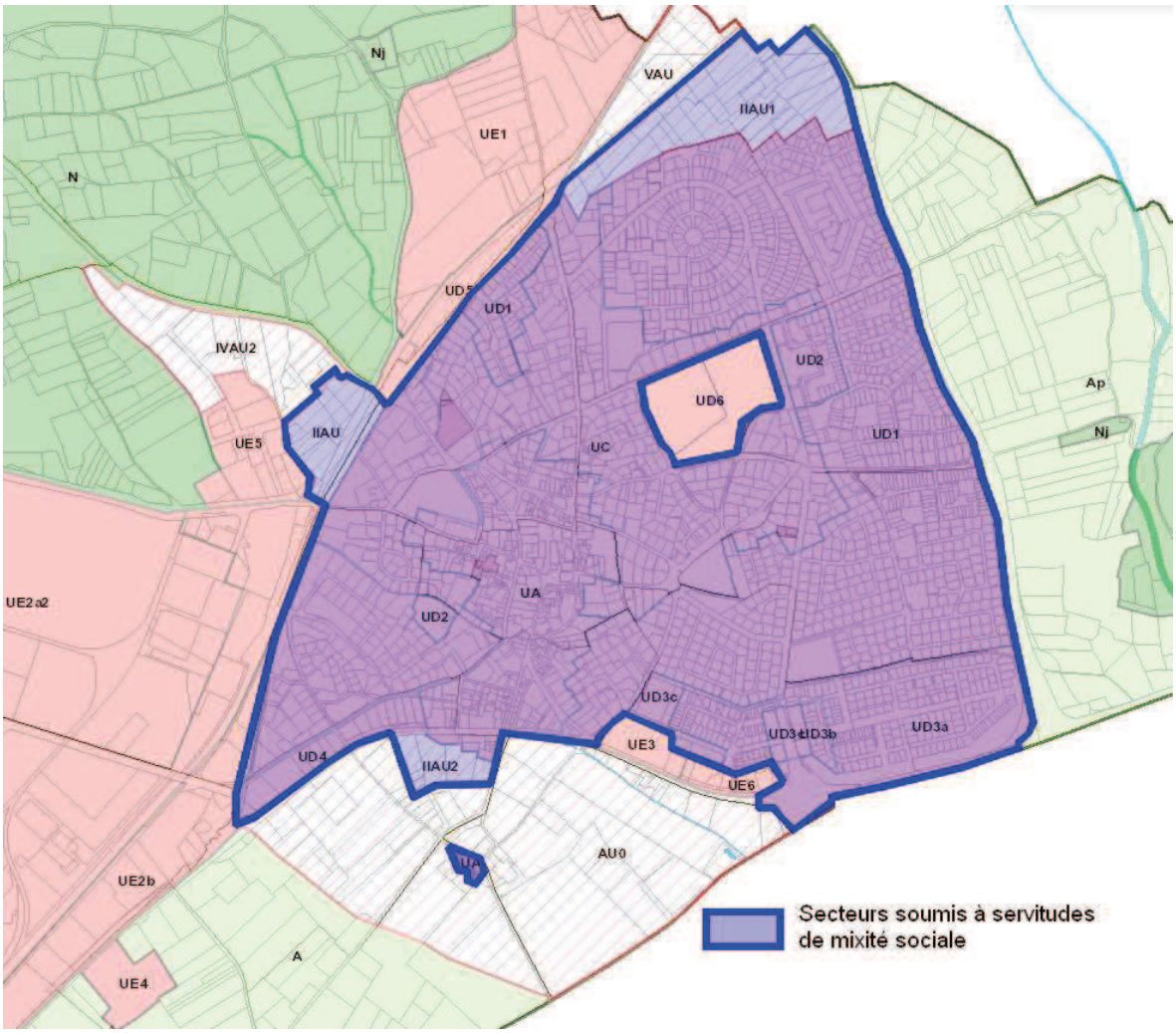
Le Plan Local d'Urbanisme (PLU), adopté le 27 juin 2013, prescrit des servitudes de mixité sociale sur les secteurs suivants :

Zone UA : tout projet à destination d'habitation de 1 500 m2 ou plus de surface de plancher devra obligatoirement comporter 15% au moins de logements locatifs sociaux.

Zone UC, UD et IIAU : tout projet à destination d'habitation de 1 000 m2 ou plus de surface de plancher devra obligatoirement comporter 30% au moins de logements locatifs sociaux.

La commune et la Métropole s'engagent, lors des évolutions à venir du document d'urbanisme sur la période contractuelle, à renforcer les servitudes de mixité sociale, en imposant un minimum de 30% de LLS dans toute opération d'au moins 800 m^2 de surface de plancher sur l'ensemble des zones à vocation d'habitat.

Extrait graphique des zonages du PLU :



Annexe n°	Intitulé :
6	**Secteur de réinvestissement urbain UD4**

Articles de référence :

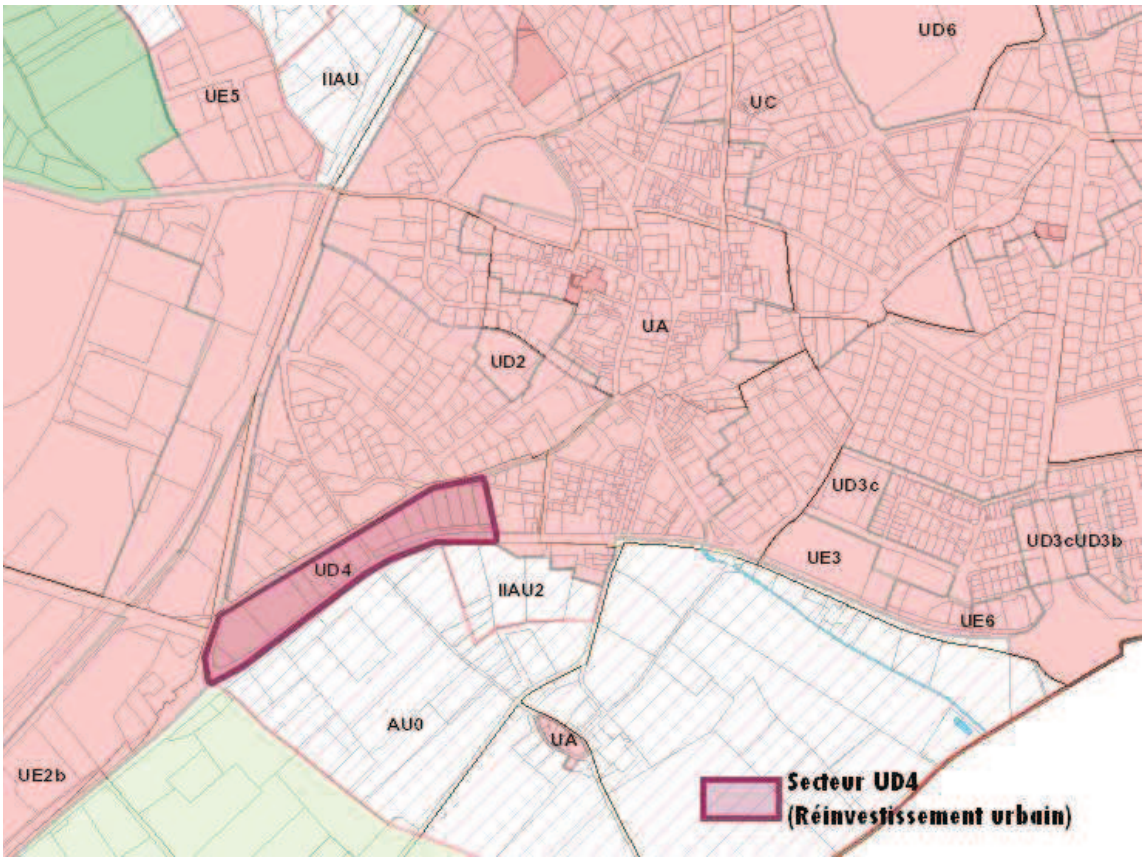
Article 3 – Engagements en matière d'urbanisme réglementaire

Article 4 - Engagements en matière de programmation de logements sociaux

Objet :

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU), adopté le 27 juin 2013, définit un nouveau secteur de réinvestissement urbain, Zone UD4, le long de la RD613 permettant la construction de logement collectif en R+2 avec un minimum de 30% de LLS.

Périmètre du secteur UD4 :



Annexe n°	Intitulé :
7	**Périmètre d'étude « Ilôt Centre-Ville »**

Articles de référence :

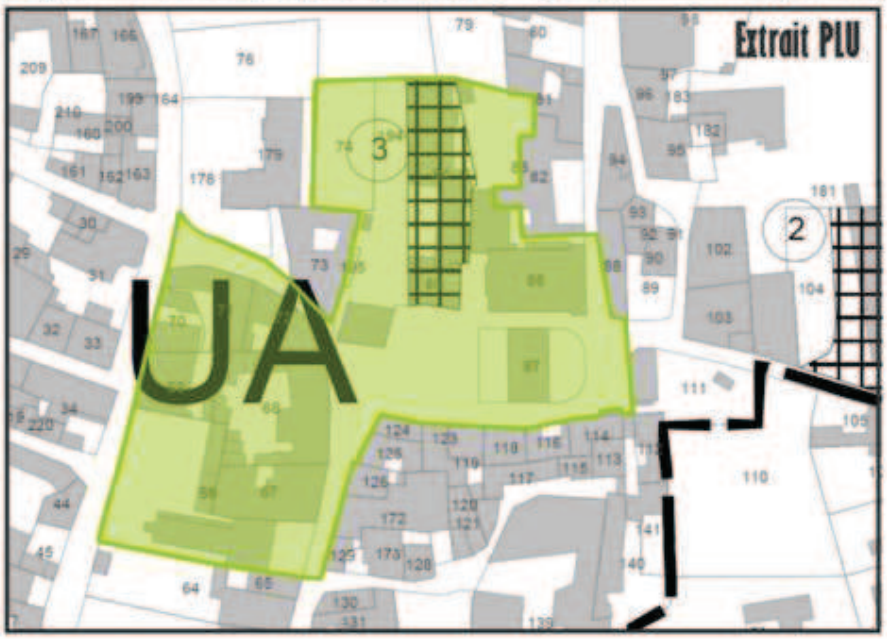
Article 3 – Engagements en matière d'urbanisme réglementaire

Article 4 - Engagements en matière de programmation de logements sociaux

Objet :

La commune a instauré un périmètre d'étude, au titre de l'article L.111-10 du Code de l'Urbanisme, de requalification d'un îlot en centre ville par délibération du 23 octobre 2013 en vue d'une opération de réinvestissement urbain qui permettra la production de logements sociaux. La commune est propriétaire d'une partie du foncier.

Périmètre d'étude :



Annexe n°	Intitulé :
8	**Synthèse des objectifs de production en LLS**

Article de référence :
Article 4 - Engagements en matière de programmation de logements sociaux

Objet :
Les opérations de développement du logement locatif social, en cours et à venir, pour la réalisation de cet objectif sont :

- PC « AFC Promotion » : 69 logements dont 21 LLS (*Cf. Annexe 9*),
- Permis d'aménager « Domaine Le Petit Paradis » : 300 logements dont 90 LLS (*Cf. Annexe 10*),
- Projet PC « Allée des Acacias » : 10 LLS (*Cf. Annexe 11*),
- Projet Permis d'aménager « Quai de la Gare » : 30 à 80 LLS (*Cf. Annexe 12*)
- Projet Permis d'aménager « Zone IIAU2 – Meyrargues » : 40 à 60 LLS (*Cf. Annexe 13*).

Elles permettraient les productions suivantes :

Pour la période 2014-2016 :
- 2014 : 21 LLS (PC « AFC Promotion »),
- 2016 : 60 LLS (PA « Domaine Le Petit Paradis » - 1ère tranche),
- 2016 : 10 LLS (PC « Allée des Acacias »),
- Soit un total de 91 LLS (sur 90 requis).

Pour la période 2017-2019 :
- 2017 : 30 LLS (PA « Domaine Le Petit Paradis » – 2ème tranche),
- 2018 : 30 à 80 LLS (PA « Quai de la Gare »),
- 2018 : 40 à 60 LLS (PA « Zone IIAU2 – Meyrargues »),
- Soit un total de 100 à 170 LLS (sur 90 requis).

Plan de situation des projets :

Annexe n°	Intitulé :
9	**PC « AFC Promotion »**

Article de référence :

Article 4 - Engagements en matière de programmation de logements sociaux

Objet :

Permis de Construire (PC) « AFC Promotion »

Date de délivrance du PC : 09/09/2015

Zonage du PLU : UD4

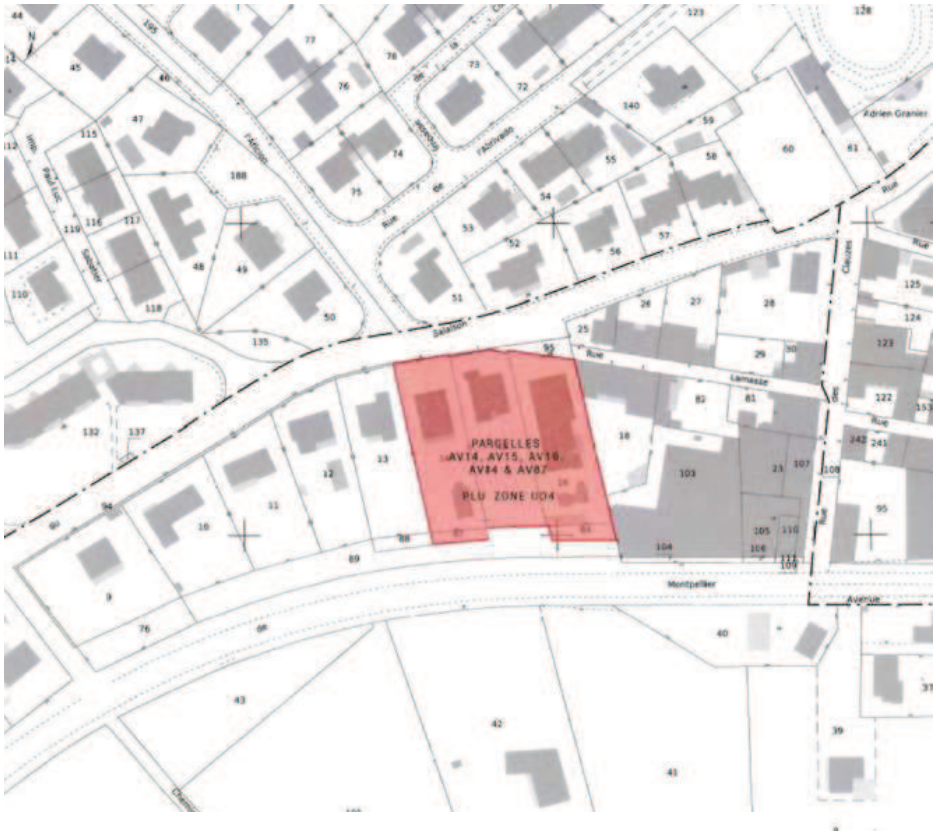
Nombre total de logements : 69

Nombre de logements locatifs sociaux : 15 PLUS et 6 PLAI, soit 30% du programme

Bailleur social : Erilia

Date d'agrément et de subvention : 23/12/2014

Plan masse du projet :



Annexe n°	Intitulé :
10	**Projet PA « Domaine Le Petit Paradis »**

Articles de référence :

Article 3 – Engagements en matière d'urbanisme réglementaire

Article 4 - Engagements en matière de programmation de logements sociaux

Objet :

Projet de Permis d'Aménager (PA) « Domaine Le Petit Paradis »

Date de dépôt du PA : 29/02/2016

Zonage du PLU : IIAU1

Nombre total de logements : 300

Nombre de logements locatifs sociaux : 90 PLUS/PLAI, soit 30% du programme global

Bailleur social : FDI Habitat

Années de financement : 2016 (60 LLS) – 2017 (30 LLS)

Plan de composition du projet :

Annexe n°	Intitulé :
11	**Projet PC « Allée des Acacias**

Article de référence :

Article 4 - Engagements en matière de programmation de logements sociaux

Objet :

Projet de Permis de Construire (PC) 4 Allée des acacias

Date du dépôt du PC : 29/03/2016

Zone du PLU : UD1

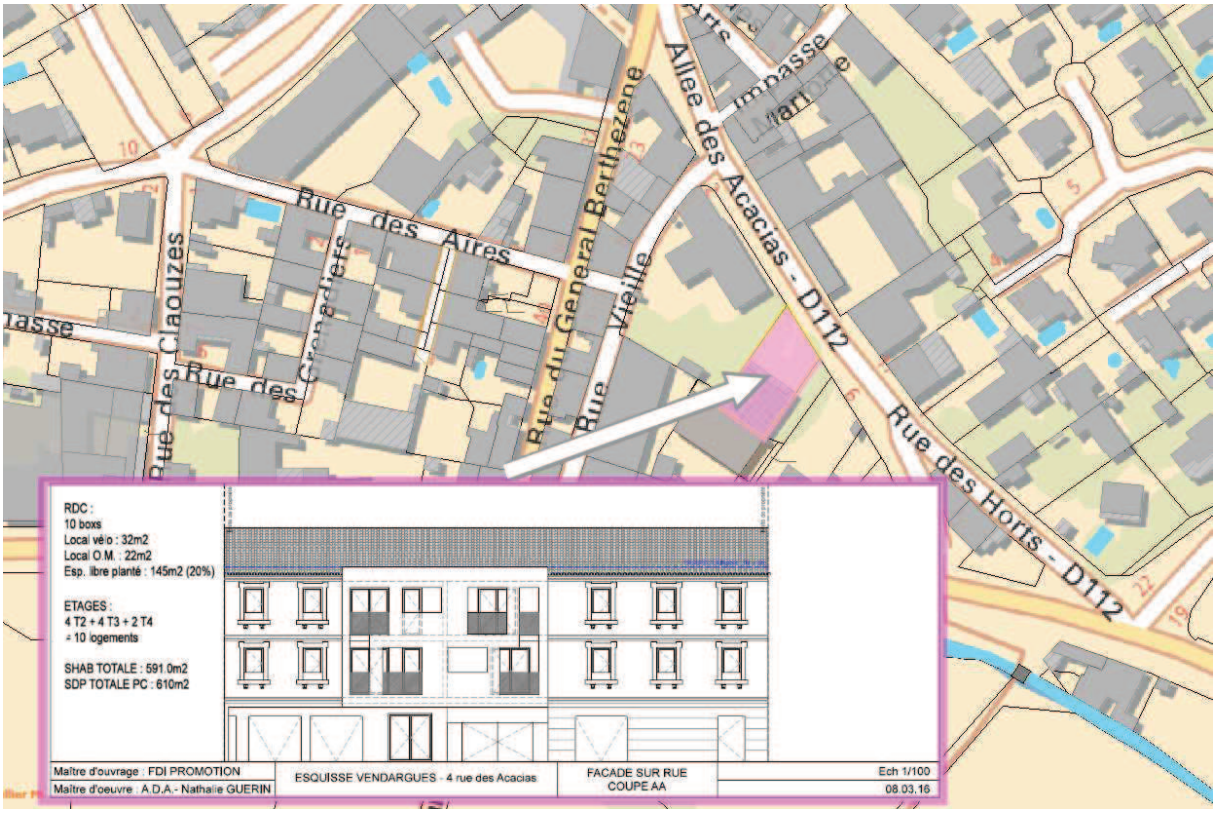
Nombre total de logements : 10

Nombre de logements locatifs sociaux : 10 PLUS/PLAI, soit 100% du programme

Bailleur social : FDI Habitat

Année de financement : 2016

Plan de situation du projet :



Annexe n°	Intitulé :
12	**Projet PA « Quai de la Gare »**

Articles de référence :

Article 3 – Engagements en matière d'urbanisme réglementaire

Article 4 - Engagements en matière de programmation de logements sociaux

Objet :

Projet de Permis d'Aménager (PA) « Quai de la Gare »

Date prévisionnelle de dépôt du PA : 2017

Zonage du PLU : UD5 - Evolution du PLU nécessaire pour permettre la réalisation du projet

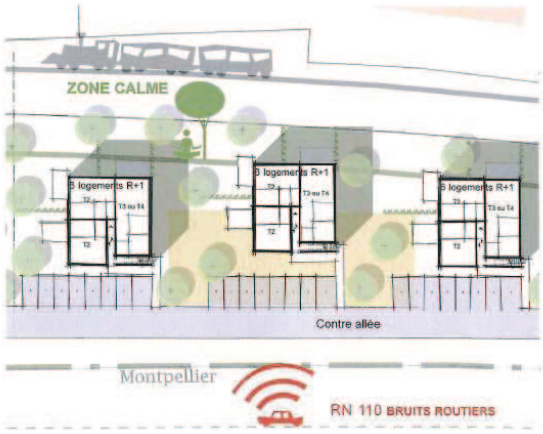
Nombre total de logements : 60 à 80.

Nombre de logements locatifs sociaux : 30 à 80 PLAI/PLUS, soit entre 50 et 100% du programme

Bailleur social : Un Toit pour Tous

Année de financement : 2018

Plan de composition du projet :



Annexe n°	Intitulé :
13	**Projet PA « Zone IIAU2 – Meyragues »**

Articles de référence :

Article 3 – Engagements en matière d'urbanisme réglementaire

Article 4 - Engagements en matière de programmation de logements sociaux

Objet :

Projet de Permis d'Aménager (PA) « Zone IIAU2 – Meyrargues »

Date prévisionnelle de dépôt du PA : 2018

Zonage du PLU : IIAU2 - Evolution du PLU nécessaire pour permettre la réalisation du projet

Nombre total de logements : 100 à 150.

Nombre de logements locatifs sociaux : 40 à 60 PLAI/PLUS/PLS, soit 40% du programme

Bailleur social : A définir

Année de financement : 2018

Plan de composition du projet :

Annexe n°	Intitulé :
14	**Projet ZAC « Meyrargues »**

Article de référence :

Article 4 - Engagements en matière de programmation de logements sociaux

Objet :

Projet de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Meyrargues

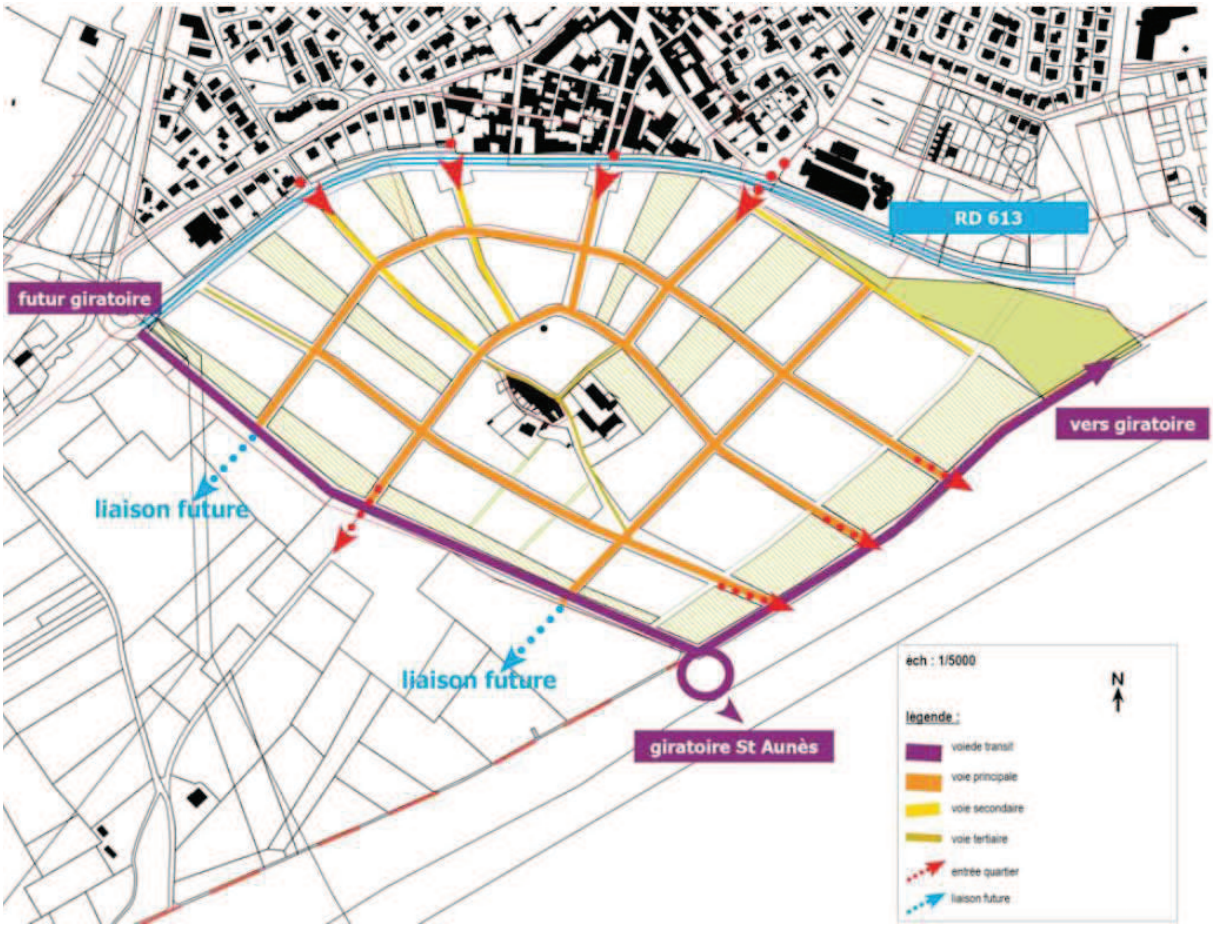
Date prévisionnelle de création de ZAC : à horizon 2020

Zonage du PLU : AU0 - Evolution du PLU nécessaire pour permettre la réalisation du projet

Nombre total de logements : A définir.

Nombre de logements locatifs sociaux : au moins 30 % du programme global

Bailleurs sociaux : A définir

Années de financement : période triennale 2020-2022 et suivante

Plan de composition du projet :