

# Evolution du parc de logements sociaux dans les Hauts-de-Seine 2002-2012

Pôle Aménagement du Territoire  
Direction de l'Habitat

1. Les communes « SRU » ont opéré un rattrapage accéléré
2. Les communes ayant un taux SRU de plus de 35 % ont maintenu ou augmenté leur part de logements sociaux
3. Indicateur de mixité sociale

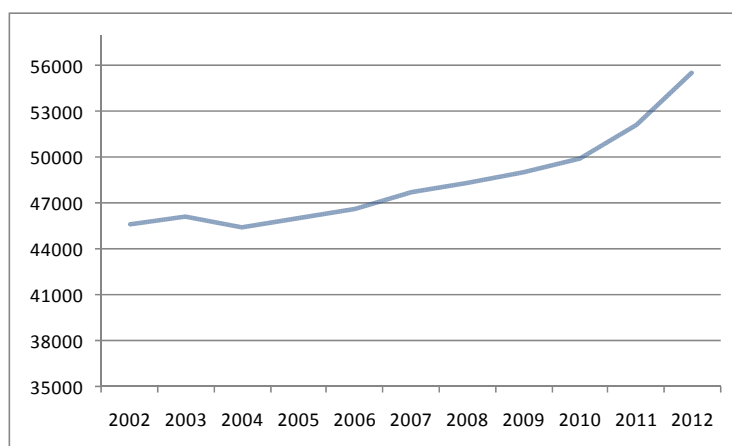
## **1. Les communes « SRU » ont opéré un rattrapage accéléré**

### **a) Une augmentation en volume et en pourcentage du nombre de logements sociaux dans les communes SRU**

**Le rattrapage se mesure à travers l'évolution du taux de logements sociaux des communes SRU en 2002 qui a progressé de 13,98 % à 17,05 %. Il y a 11 955 logements sociaux supplémentaires dans les communes SRU en 2012 par rapport à 2002, dont 7 827 créés sur la période 2007-2012. L'intégration du patrimoine Icade dans le parc public a contribué à ce résultat à hauteur de 1 751 logements sur les 7 827 logements créés.**

<b>Année</b>	<b>Taux moyen des 16 communes classées SRU en 2002</b>
<b>2002</b>	13,98 %
<b>2007</b>	14,94 %
<b>2012</b>	17,05 %

### **Evolution du parc de logements sociaux sur le territoire des communes ayant moins de 20 % de logements sociaux en 2002**



**Le rattrapage se mesure également au regard du nombre de communes situées sous le seuil de 20 % qui a diminué de 16 en 2002 à 11 en 2012.** Pendant la période 2002-2012, cinq communes ont ainsi dépassé le seuil de 20 %, à savoir Antony (20,55 %), Chaville (23,16 %), Rueil-Malmaison (23,73 %), Sceaux (21,30 %) et Courbevoie (22,03 %).

L'intégration du patrimoine Icade dans le parc public a bénéficié principalement à la commune d'Asnières-sur-Seine (604 logements), à celle de Rueil-Malmaison (456 logements) et à celle de Sceaux (691 logements).

Année	Nombre de communes SRU
2002	16
2007	15
2012	11

Communes	Pourcentage de logements locatifs sociaux au 01/01/2002	Pourcentage de logements locatifs sociaux au 01/01/2007	Pourcentage de logements locatifs sociaux au 01/01/2012
Antony	16,12%	19,26%	20,55%
Asnières-sur-Seine	17,22%	16,91%	18,52%
Bois-Colombes	16,37%	18,61%	19,16%
Boulogne-Billancourt	9,63%	11,71%	13,68%
Bourg-la-Reine	15,13%	17,04%	17,95%
Chaville	18,50%	20,98%	23,16%
La Garenne-Colombes	8,60%	9,89%	11,61%
Marnes-la-Coquette	5,05%	4,99%	6,60%
Neuilly-sur-Seine	2,33%	3,22%	4,44%
Rueil-Malmaison	19,82%	19,83%	23,73%
Saint-Cloud	11,69%	14,27%	16,10%
Sceaux	12,58%	11,48%	21,30%
Vaucresson	2,49%	3,94%	4,58%
Ville d'Avray	2,97%	5,75%	10,50%
Courbevoie	20,47%	19,96%	22,03%
Levallois-Perret	17,70%	17,06%	18,75%

 Communes ayant dépassé le seuil de 20 % de logements sociaux

**Ce résultat constaté entre 2002 et 2012 est corrélé avec une évolution six fois plus rapide du parc de logements sociaux des communes SRU par rapport à leur parc total de logements.** L'évolution s'est accélérée au cours de la période 2007-2012 avec une augmentation du parc public de 16,4 % contre 9,5 % au cours de la période 2002-2007.

**Evolution du parc de logements sur le territoire des communes ayant moins de 20 % de logements sociaux en 2002**

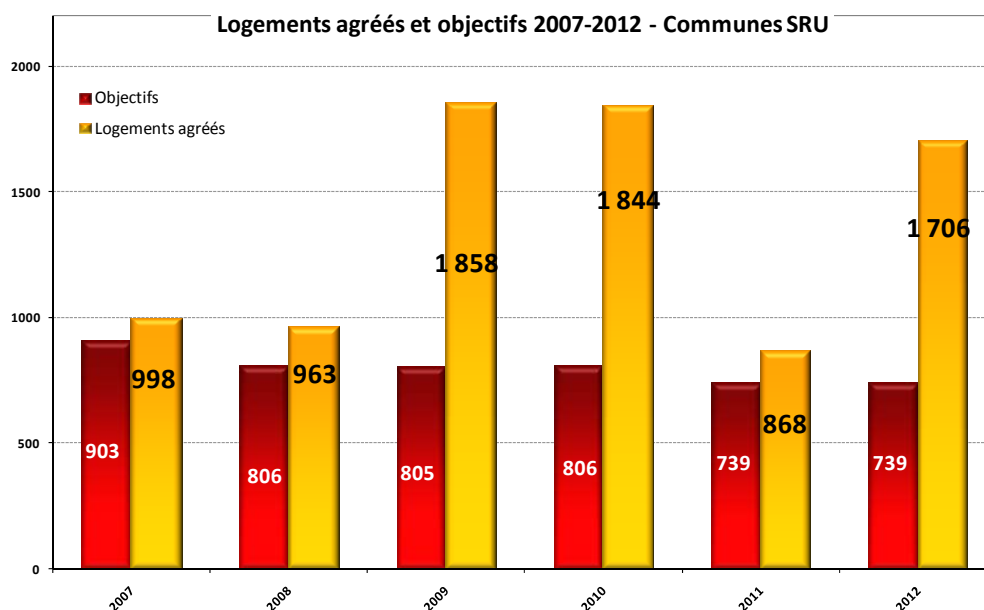
Année	Evolution du parc de logements	Evolution du parc de logements sociaux
2002 -2007	2,5 %	9,5 %
2007-2012	2,0 %	16,4 %
2002-2012	4,5 %	27,4%

**b) Des objectifs annuels de rattrapage largement atteints avec néanmoins des situations diverses**

**L'évolution favorable des taux de logements sociaux est la conséquence de la politique mise en œuvre par les communes et le Département dans le cadre de la délégation des aides à la pierre.** Les objectifs annuels fixés par l'Etat à ces communes ont été largement atteints même si des situations contrastées et certaines difficultés persistent ponctuellement en particulier à Neuilly-sur-Seine.

Objectifs de production de logements 2007-2012 dans les communes SRU*	4 798
Nombre d'agrément délivrés dans les communes SRU*	8 237
Taux de réalisation	172 %

\*Périmètre des 16 communes SRU de 2007



### c) Des situations communales contrastées

**Quatre communes sont proches du seuil de 20 %.** Il manque 1 224 logements sociaux sur leurs territoires pour atteindre ce taux si on raisonne sur la base d'un parc total de logements inchangé. Au vu des ratios constatés sur la période 2007-2012, le coût du rattrapage de ces quatre communes peut être estimé à environ 25,5 M€ d'aides publiques. Il s'agit d'un ordre de grandeur indicatif, sachant par ailleurs que la production de logement libre se poursuit parallèlement à la mise en œuvre des objectifs de rattrapage.

- Bois-Colombes - taux SRU 2012 : 19,16 %

*Il manque **106 logements sociaux** pour atteindre le taux de 20 % sur la base du parc de logements recensés en 2012. A ce jour, 309 logements sociaux neufs vont être livrés entre 2013 et 2016, l'objectif de 20 % est à la portée de la commune dans un délai assez rapproché, en fonction du rythme d'augmentation du parc privé.*

*A titre de repère, sur la période 2002-2012 :*

- *le taux SRU de la commune a augmenté de 0,55 point ;*
- *le nombre d'agrément délivrés porte sur 857 logements sociaux.*

*L'objectif de production au titre du rattrapage SRU a été atteint à hauteur de 594,2 % sur la période 2007-2012.*

*A ce jour, l'EPF 92 peut contribuer à hauteur de **50 logements aidés** à Bois-Colombes.*

- Levallois-Perret - taux SRU 2012 : 18,75 %

*Il manque **379 logements sociaux** pour atteindre le taux de 20 % sur la base du parc de logement recensé en 2012. Ce volume représente un investissement d'environ 84,3 M€ incluant **15,4 M€ de subventions publiques**. C'est un objectif ambitieux pour la Commune compte tenu de la rareté du foncier et de ses capacités d'investissement. De plus, la loi Duflot réduit les possibilités de développer le parc de logement en PLS et donc de recours à des montages sous forme d'usufruit locatif social sans subvention, comme pratiqué aujourd'hui à Levallois-Perret.*

*A titre de repère, sur la période 2002-2012 :*

- *le taux SRU de la commune a augmenté de 1,05 point ;*
- *le nombre d'agrément délivrés porte sur 1 119 logements sociaux.*

*L'objectif de production au titre du rattrapage SRU a été atteint à hauteur de 308,3 % sur la période 2007-2012.*

*Il peut être noté par ailleurs que **204 logements sociaux neufs** déjà agréés vont être livrés entre 2013 et 2016. De plus, à ce jour, l'EPF 92 peut contribuer à hauteur de **155 logements aidés** à Levallois-Perret.*

- Asnières-sur-Seine - taux SRU 2012 : 18,52 %

Il manque **560 logements sociaux** pour atteindre le taux de 20 % sur la base du parc de logement recensé en 2012. Le conventionnement à venir de la cité des Grésillons par Paris habitat comportant 633 logements, l'objectif de 20 % est à la portée de la commune dans un délai assez rapproché.

A titre de repère, sur la période 2002-2012 :

- le taux SRU de la commune a augmenté de 1,61 point ;
- le nombre d'agrément délivrés porte sur 2012 logements sociaux.

L'objectif de production au titre du rattrapage SRU a été atteint à hauteur de 521,1 % sur la période 2007-2012.

Par ailleurs, à ce jour, l'EPF 92 a identifié la possibilité de réaliser **100 logements aidés** à Asnières-sur-Seine.

- Bourg-la-Reine - taux SRU 2012 : 17,95 %

Il manque **179 logements sociaux** pour atteindre le taux de 20 % sur la base du parc de logement recensé en 2012. A titre indicatif, ce volume de logements représente un investissement de 33,2 M€ environ incluant **7,7 M€ de subventions publiques**.

A titre de repère, sur la période 2002-2012 :

- le taux SRU de la commune a augmenté de 0,91 point ;
- le nombre d'agrément délivrés porte sur 857 logements sociaux.

L'objectif de production au titre du rattrapage SRU a été réalisé à hauteur de 49,3 % sur la période 2007-2012.

A ce jour, l'EPF 92 peut contribuer à hauteur de **70 logements aidés** à Bourg-la-Reine.

**Sept communes restent plus ou moins éloignées du seuil de 20 %.** Ce sont les communes les plus résidentielles où le foncier est le plus cher et où les opportunités sont les moins nombreuses. Le rattrapage au taux de 20 % sur la base du parc de logement actuel représente **10 956 logements sociaux et un volume d'aide publique estimé au moins à 574,5 M€**. Sur ces totaux, la commune de Neuilly-sur-Seine pèse pour environ 40 % du besoin en logements sociaux et pour plus de la moitié des aides publiques nécessaires. Compte tenu de leur situation foncière, les communes de Boulogne-Billancourt, Neuilly-sur-Seine, Vaucresson et Ville d'Avray sont confrontées à une réelle difficulté.

- Saint-Cloud - taux SRU 2012 : 16,10 %

Il manque **496 logements sociaux** pour atteindre le taux de 20 %. A titre indicatif, cela représente environ un investissement de 75,3 M€ environ incluant **13,5 M€ de subventions publiques**.

A titre de repère, sur la période 2002-2012 :

- le taux SRU de la commune a augmenté de 1,83 point ;
- le nombre d'agrément délivrés porte sur 816 logements sociaux.

L'objectif de production au titre du rattrapage SRU a été atteint à hauteur de 163,9 % sur la période 2007-2012.

Par ailleurs, **197 logements sociaux** neufs déjà agréés vont être livrés entre 2013 et 2016. A ce jour, l'EPF 92 peut également contribuer à hauteur de **145 logements aidés** à Saint-Cloud.

- Boulogne-Billancourt - taux SRU 2012 : 13,68 %

Il manque **3 585 logements sociaux** pour atteindre le taux de 20 %. A titre indicatif, cela représente un investissement de 662,9 M€ environ incluant **139,3 M€ de subventions publiques**.

A titre de repère, sur la période 2002-2012 :

- le taux SRU de la commune a augmenté de 1,97 point ;
- le nombre d'agrément délivrés porte sur 3 193 logements sociaux.

L'objectif de production au titre du rattrapage SRU a été atteint à hauteur de 123,2 % sur la période 2007-2012.

Par ailleurs, **298 logements sociaux** neufs déjà agréés vont être livrés entre 2013 et 2016. A ce jour, l'EPF 92 peut en outre contribuer à hauteur de **81 logements aidés** à Boulogne-Billancourt.

- La Garenne-Colombes - taux SRU 2012 : 11,61 %

Il manque **1 089 logements sociaux** pour atteindre le taux de 20 %. Cela représente un investissement de 227 M€ environ incluant **67,3 M€ de subventions publiques**.

A titre de repère, sur la période 2002-2012 :

- le taux SRU de la commune a augmenté de 1,72 point ;
- le nombre d'agrément délivrés porte sur 477 logements sociaux.

L'objectif de production au titre du rattrapage SRU a été réalisé à hauteur de 96,9 % sur la période 2007-2012.

Par ailleurs, **157 logements sociaux** neufs déjà agréés vont être livrés entre 2013 et 2016. A ce jour, l'EPF 92 peut en outre contribuer à hauteur de **35 logements aidés** à La Garenne-Colombes.

- Ville-d'Avray - taux SRU 2012 : 10,50 %

Il manque **461 logements sociaux** pour atteindre le taux de 20 %. Cela représente un investissement de 107,6 M€ environ incluant 25,3 M€ de subventions publiques.

A titre de repère, sur la période 2002-2012 :

- le taux SRU de la commune a augmenté de 4,75 points ;
- le nombre d'agrément délivrés porte sur 329 logements sociaux.

L'objectif de production au titre du rattrapage SRU a été réalisé à hauteur de 87,9 % sur la période 2007-2012.

Par ailleurs, **15 logements sociaux** neufs déjà agréés vont cependant être livrés entre 2014 et 2016



- Marnes-la-Coquette - taux SRU 2012 : 6,60 %

Il manque **79 logements sociaux** pour atteindre le taux de 20 %. Cela représente environ un investissement de 17,7 M€ environ incluant **5 M€ de subventions publiques**.

A titre de repère, sur la période 2002-2012 :

- le taux SRU de la commune a augmenté de 0,06 point ;
- le nombre d'agrèments délivrés porte sur 71 logements sociaux.

L'objectif de production au titre du rattrapage SRU a été atteint à hauteur de 258 % sur la période 2007-2012.

Par ailleurs, **44 logements sociaux** ont été agréés fin 2012 et doivent livrés d'ici à 2016.

- Vaucresson - taux SRU 2012 : 4,58 %

Il manque **553 logements sociaux** pour atteindre le taux de 20 %. Cela représente un investissement de 102,4 M€ environ incluant **19,1 M€ de subventions publiques**.

A titre de repère, sur la période 2002-2012 :

- le taux SRU de la commune a augmenté de 0,64 point ;
- le nombre d'agrèments délivrés porte sur 220 logements sociaux.

L'objectif de production au titre du rattrapage SRU a été atteint à hauteur de 116,4 % sur la période 2007-2012.

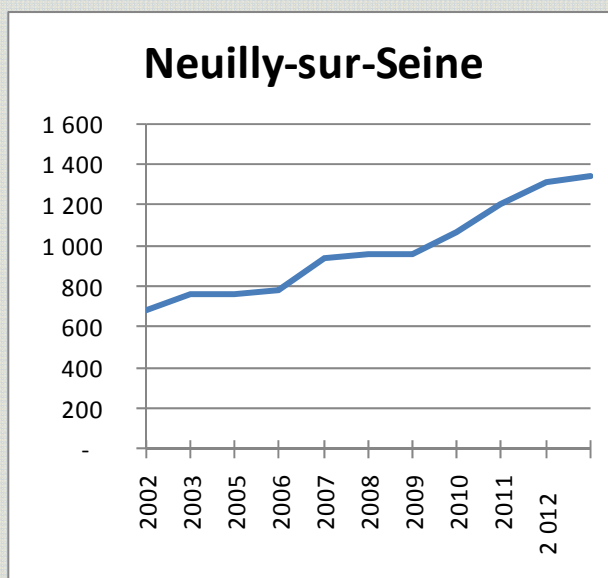
Par ailleurs, **115 logements sociaux** neufs déjà agréés vont être livrés d'ici 2016.

A ce jour, l'EPF 92 peut en outre contribuer à hauteur de **93 logements aidés** à Vaucresson.

- Neuilly-sur-Seine - taux SRU 2012 : 4,44 %

Il manque **4 693 logements sociaux** pour atteindre le taux de 20 %. Cela représente un investissement de 1 030 M€ environ incluant **305 M€ de subventions publiques**. L'objectif de 20 % est inatteignable d'ici à 10 ans compte tenu de ce coût et de la rareté du foncier. Au cours des dix dernières années, le parc public à Neuilly-sur-Seine a été augmenté de 684 logements à 1 341 logements . A ce jour, il est prévu que 183 logements sociaux neufs soient livrés d'ici 2016.

#### Evolution du parc de logements sociaux depuis 2002



A titre de repère, sur la période 2002-2012 :

- le taux SRU de la commune a augmenté de 0,89 point ;
- le nombre d'agrément délivré s'élève à 795 logements sociaux.

L'objectif de production au titre du rattrapage SRU a été réalisé à hauteur de 41,7 % sur la période 2007-2012.

#### d) Une augmentation des taux de logements sociaux inscrite dans le temps

L'augmentation des taux de logements sociaux des communes SRU va se poursuivre en raison des bons résultats obtenus en matière de financement de programmes nouveaux au cours de ces deux dernières années dans le cadre de la délégation des aides à la pierre. En effet, si les opérations d'acquisition-amélioration sont en général assez vite conventionnées, les projets de construction neuve nécessitent environ deux ans entre d'une part la délivrance de l'agrément et d'autre part leur mise en service permettant leur intégration dans l'inventaire SRU.

#### Part de la construction neuve rapportée aux agréments de logements sociaux

Communes ayant moins de 20 % de logements sociaux en 2012

Communes	Agréments 2007-2012	Dont agréments construction neuve 2007-2012	Dont agréments construction neuve 2011-2012 (non intégrés dans l'inventaire SRU)
Asnières-sur-Seine	1723	149	43
Bois-Colombes	309	309	264
Boulogne-Billancourt	1661	1215	495
Bourg-la-Reine	36	15	15
La Garenne-Colombes	375	238	0
Levallois-Perret	746	486	178
Marnes-la-Coquette	62	62	18
Neuilly-sur-Seine	614	386	183
Saint-Cloud	341	109	83
Vaucresson	199	82	59
Ville-d'Avray	182	76	15

## **2. Les communes des Hauts-de-Seine ayant un taux SRU de plus de 35 % ont maintenu ou augmenté leur part de logements sociaux**

Les communes ayant plus de 35 % de logements sociaux doivent être confrontées à l'enjeu inverse des communes dites « SRU » : diminuer la part de logement social au sein de leur parc.

Parmi les communes concernées, les chiffres font apparaître que quatre villes ont vu leur taux SRU augmenter. Cette augmentation s'explique pour trois d'entre elles par l'intégration du patrimoine Icade dans le parc public :

- Bagneux (58,20 %) : 2 654 logements Icade ont été conventionnés, ce qui portera son taux à environ 68 % en 2013 ;
- Châtenay-Malabry (52,48 %) : 544 logements Icade ont été conventionnés ;
- Fontenay-aux-Roses (40,93 %) : 1 381 logements Icade ont été conventionnés.

Nanterre a également vu son taux augmenter.

Depuis 2002, Suresnes (36,69 %), Malakoff (39,20 %), Villeneuve-la-Garenne (56,66 %) ont maintenu leur taux à un niveau à peu près équivalent, ainsi que Gennevilliers dont le taux est le plus haut du département (62,76 %).

Seule, la Ville du Plessis-Robinson a réussi à diminuer significativement son taux SRU en le portant de 50,85 % en 2002 à 43,22 % en 2012. .

Communes	Nombre de logements sociaux 01/01/2002	Nombre de logements sociaux 01/01/2007	Nombre de logements sociaux 01/01/2012	Nombre de résidences principales 01/01/2002	Nombre de résidences principales 01/01/2007	Nombre de résidences principales 01/01/2012	Taux de logements sociaux 01/01/2002	Taux de logements sociaux 01/01/2007	Taux de logements sociaux 01/01/2012
Bagneux	7 918	8 039	9 225	15 862	15 738	15 850	49,92%	51,08%	58,20%
Châtenay - Malabry	5 704	6 265	6 817	12 100	12 570	12 990	47,14%	49,84%	52,48%
Fontenay-aux-Roses	2 395	2 538	4 065	10 186	9 948	9 932	23,51%	25,51%	40,93%
Gennevilliers	10 589	10 723	10 597	16 542	16 501	16 884	64,01%	64,98%	62,76%
Malakoff	5 305	5 518	5 510	13 995	14 069	14 056	37,91%	39,22%	39,20%
Nanterre	17 241	18 857	19 978	33 164	33 772	35 011	51,99%	55,84%	57,06%
Le Plessis-Robinson	4 960	5 002	5 266	9 754	10 417	12 184	50,85%	48,02%	43,22%
Suresnes	7 346	7 369	7 435	18 550	19 214	20 267	39,60%	38,35%	36,69%
Villeneuve-la-Garenne	4 801	5 115	5 034	8 567	9 102	8 884	56,04%	56,20%	56,66%
Nombre de logements - taux moyen	58 913	62 057	66 492	120 170	122 117	125 791	47,67%	48,84%	51,31%

### 3. Indicateur de mixité sociale

Le tableau ci-après présente les communes des Hauts-de-Seine sur la base d'un indicateur de dispersion des taux SRU. Cet indicateur repose sur l'idée de la recherche d'une répartition plus homogène du parc de logement social

Les communes « vertueuses » sont celles qui se sont rapprochées de la moyenne départementale, soit en progressant plus vite que celle-ci pour les communes situées en dessous de cette moyenne, soit en progressant moins vite pour celles situées au-dessus de cette moyenne. Comme pour les analyses précédentes, ce « classement » est en partie dépendant de l'intégration du patrimoine « Icade » dans le parc public.

Communes	Nombre de logements locatifs sociaux au 01/01/2002	Pourcentage de logements locatifs sociaux au 01/01/2002	Ecart par rapport à la moyenne départementale 2002	Nombre de logements locatifs sociaux au 01/01/2012	Pourcentage de logements locatifs sociaux au 01/01/2012	Evolution du taux SRU	Ecart par rapport à la moyenne départementale 2012	Evolution de l'écart à la moyenne 2002-2012
Antony	3 937	16,12%	-8,92	5 193	20,55%	4,43%	-6,75	+2,16
Asnières-sur-Seine	6 100	17,22%	-7,82	6 996	18,52%	1,30%	-8,79	-0,97
Bagneux	7 918	49,92%	+24,88	9 225	58,20%	8,28%	+30,90	+6,02
Bois-Colombes	1 948	16,37%	-8,68	2 400	19,16%	2,79%	-8,15	+0,53
Boulogne-Billancourt	5 197	9,63%	-15,41	7 757	13,68%	4,04%	-13,63	+1,78
Bourg-la-Reine	1 310	15,13%	-9,92	1 566	17,95%	2,82%	-9,36	+0,56
Châtenay Malabry	5 704	47,14%	+22,10	6 817	52,48%	5,34%	+25,17	+3,07
Châtillon	3 168	23,10%	-1,94		23,54%	0,43%	-3,77	-1,83
Chaville	1 521	18,50%	-6,54	2 028	23,16%	4,66%	-4,15	+2,40
Clamart	5 095	24,24%	-0,80	5 813	26,23%	1,98%	-1,08	-0,28
Clichy	7 689	29,40%	+4,36	8 874	32,78%	3,38%	+5,47	+1,11
Colombes	11 053	33,83%	+8,79	11 315	32,72%	-1,11%	+5,41	-3,37
Courbevoie	7 677	20,47%	-4,57	8 814	22,03%	1,56%	-5,28	-0,70
Fontenay-aux-Roses	2 395	23,51%	-1,53	4 065	40,93%	17,42%	+13,62	+15,15
Garches	1 604	20,49%	-4,55	1 808	22,65%	2,16%	-4,66	-0,11
La Garenne-Colombes	1 055	8,60%	-16,45	1 506	11,61%	3,01%	-15,70	+0,75
Gennevilliers	10 589	64,01%	+38,97	10 597	62,76%	-1,25%	+35,46	-3,51
Issy-les-Moulineaux	6 648	24,77%	-0,27	7 212	24,13%	-0,64%	-3,17	-2,90
Levallois-Perret	5 165	17,70%	-7,34	5 699	18,75%	1,05%	-8,55	-1,21
Malakoff	5 305	37,91%	+12,86	5 510	39,20%	1,29%	+11,89	-0,97
Mames-la-Coquette	30	5,05%	-19,99	39	6,60%	1,55%	-20,71	-0,72
Meudon	4 507	23,58%	-1,46	5 321	26,77%	3,19%	-0,54	+0,92
Montrouge	4 644	21,58%	-3,46	5 095	21,18%	-0,40%	-6,13	-2,67
Nanterre	17 241	51,99%	+26,94	19 978	57,06%	5,07%	+29,76	+2,81
Neuilly-sur-Seine	684	2,33%	-22,71	1 341	4,44%	2,11%	-22,86	-0,15
Le Plessis-Robinson	4 960	50,85%	+25,81	5 266	43,22%	-7,63%	+15,91	-9,89
Puteaux	6 116	30,71%	+5,66	6 283	30,21%	-0,50%	+2,90	-2,76
Rueil-Malmaison	6 270	19,82%	-5,22	7 707	23,73%	3,91%	-3,58	+1,64
Saint-Cloud	1 429	11,69%	-13,35	2 047	16,10%	4,41%	-11,21	+2,15
Sceaux	1 076	12,58%	-12,46	1 813	21,30%	8,73%	-6,00	+6,46
Sèvres	2 411	25,42%	+0,38	2 302	23,51%	-1,91%	-3,80	-4,18
Suresnes	7 346	39,60%	+14,56	7 435	36,69%	-2,92%	+9,38	-5,18
Vanves	2 868	22,61%	-2,43	2 983	23,66%	1,05%	-3,64	-1,21
Vaucresson	85	2,49%	-22,55	164	4,58%	2,09%	-22,73	-0,18
Ville d'Avray	140	2,97%	-22,07	509	10,50%	7,52%	-16,81	+5,26
Villeneuve-la-Garenne	4 801	56,04%	+31,00	5 034	56,66%	0,62%	+29,36	-1,64
Hauts-de-Seine	<b>165 686</b>	<b>25,04%</b>		<b>186 512</b>	<b>27,31%</b>	2,26%		

Communes dont le taux SRU est inférieur à la moyenne départementale et dont le taux a progressé plus rapidement que la moyenne, ainsi que les communes dont le taux était supérieur à la moyenne et qui ont réduit l'écart.

Communes dont le taux SRU est inférieur à la moyenne départementale et dont le taux a progressé moins rapidement que la moyenne départementale, ainsi que les communes dont le taux était supérieur à la moyenne et qui ont progressé plus rapidement que la moyenne.

## **4. Perspectives issues de la loi Duflot**

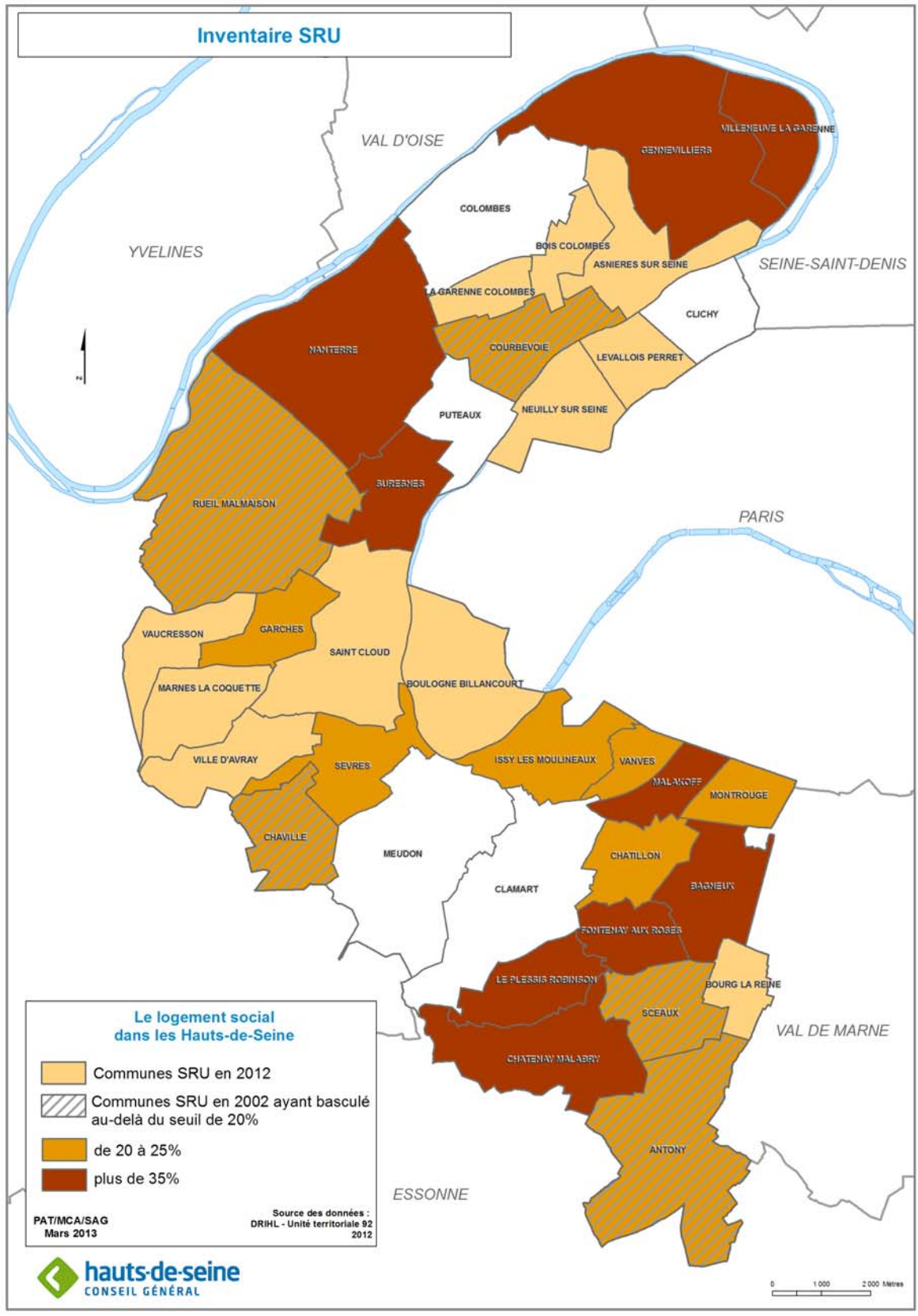
La loi Duflot relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social modifie profondément le contexte dans lequel s'inscrit la politique du logement social dans les Hauts-de-Seine.

L'article 10 de la loi relève le taux minimal de logements sociaux de 20 % à 25 %. L'échéance pour atteindre le taux minimum est fixée à 2025. Cet article prévoit également que l'objectif de réalisation de logements sociaux des communes doit préciser les logements à financer afin de limiter le nombre de PLS (20 % ou 30 % selon les cas) et de favoriser la création de logement PLAI (30 % minimum).

Pour les communes en état de carence, c'est-à-dire n'ayant pas atteint leurs objectifs triennaux de production de logements sociaux, le Préfet peut fixer, après avis de la commission départementale constituée à cet effet, une majoration qui pourra conduire à multiplier jusqu'à cinq le montant des prélèvements. Auparavant, le prélèvement majoré ne pouvait excéder 5 % du montant des dépenses réelles de fonctionnement de la commune. Désormais, dans certains cas, le montant potentiel du prélèvement majoré pourrait atteindre 7,5 % du montant des dépenses réelles de fonctionnement.

**Dans les Hauts-de-Seine, ce ne sont plus 11 communes, mais 22 communes qui sont désormais soumises à des obligations de rattrapage.**

<b>Commune</b>	<b>Nombre de résidences principales</b>	<b>Nombre de logements sociaux</b>	<b>Taux de logements sociaux au 1er janvier 2012</b>
Neuilly-sur-Seine	30 172	1 341	4,44%
Vaucresson	3 584	164	4,58%
Marnes-la-Coquette	591	39	6,60%
Ville-d'Avray	4 849	509	10,50%
Garenne-Colombes (la)	12 974	1 506	11,61%
Boulogne-Billancourt	56 710	7 757	13,68%
Saint-Cloud	12 714	2 047	16,10%
Bourg-la-Reine	8 726	1 566	17,95%
Asnières-sur-Seine	37 780	6 996	18,52%
Levallois	30 388	5 699	18,75%
Bois-Colombes	12 529	2 400	19,16%
Antony	25 267	5 193	20,55%
Montrouge	24 060	5 095	21,18%
Sceaux	8 510	1 813	21,30%
Courbevoie	40 014	8 814	22,03%
Garches	7 984	1 808	22,65%
Chaville	8 757	2 028	23,16%
Sèvres	9 793	2 302	23,51%
Châtillon	15 252	3 590	23,54%
Vanves	12 606	2 983	23,66%
Rueil-Malmaison	32 481	7 707	23,73%
Issy-les-Moulineaux	29 886	7 212	24,13%



Pôle aménagement du territoire  
Direction de l'Habitat

Avril 2013



