

L'article 55 de la loi SRU de 2000, modifié notamment par la loi DALO de 2007, la loi Duflot de 2013 et la loi Egalité-Citoyenneté de 2017 (cf. code de la construction et de l'habitation, article L302-5 et suivants) stipule que les communes dont la population est au moins égale à 1 500 habitants en Ile-de-France et 3 500 habitants dans les autres régions qui sont comprises, au sens du recensement de la population, dans une agglomération ou un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, doivent disposer de 25% de logements sociaux dans leur parc de résidences principales. Ce taux est ramené à 20% dans certains territoires "non tendus", dont Grand Poitiers fait partie. Les communes concernées sont soumises à un prélèvement sur leurs ressources fiscales proportionnel au nombre de logements manquants par rapport à l'objectif de 20% ou 25%. Elles ont en outre des obligations de production de logements sociaux afin d'atteindre l'objectif à l'horizon 2025. Les logements sociaux pris en compte pour l'application de cette loi sont :

1° Les logements locatifs appartenant aux organismes HLM, à l'exception, en métropole, de ceux construits, ou acquis et améliorés à compter de 1977 et ne faisant pas l'objet d'une convention APL ;

2° Les autres logements conventionnés APL et dont l'accès est soumis à des conditions de ressources ;

3° Les logements appartenant aux sociétés d'économie mixte des départements d'outre-mer, les logements appartenant à l'Entreprise minière et chimique, aux houillères de bassin, au Charbonnages de France ;

4° Les logements ou les lits des logements-foyers de personnes âgées, de personnes handicapées, de jeunes travailleurs, de travailleurs migrants et des logements-foyers dénommés résidences sociales, conventionnés, ainsi que les places des centres d'hébergement et de réinsertion sociale et des centres d'accueil pour demandeurs d'asile ;

A PARTIR DE 2017 5° Les terrains locatifs familiaux en état de service, destinés à l'installation prolongée de résidences mobiles dont la réalisation est prévue au schéma départemental d'accueil des gens du voyage ;

A PARTIR DE 2017 6° Les logements du parc privé faisant l'objet d'un dispositif d'intermédiation locative loués à un organisme agréé en vue de leur sous-location, meublée ou non, à des personnes défavorisées.

Sont décomptés, pendant une période de cinq ans à l'expiration de la convention APL, les logements dont la convention est venue à échéance.

Les propriétaires et gestionnaires de ces logements sur les communes concernées en transmettent la liste tous les ans avant le 1er juillet à la Direction Départementale des Territoires (DDT). La DDT communique chaque année avant le 1er septembre à chaque commune concernée les inventaires la concernant ; la commune dispose de 2 mois pour présenter ses observations. La DDT notifie le nombre de logements retenus à chaque commune avant le 31 décembre.

Les résidences principales retenues pour calculer le taux sont celles qui figurent au rôle établi pour la perception de la taxe d'habitation. Ce chiffre est disponible au début de l'année N+1.

Remarques : en 2015, les données ne sont pas disponibles pour la commune de Montamisé car la commune a atteint 3 500 habitants cette année là. En 2016, les données ne sont pas disponibles pour les communes de Chauvigny et Saint-Georges-les-Baillargeaux car ces communes ne sont concernées que depuis leur entrée dans Grand Poitiers le 01/01/2017.