



**PRÉFET
DES YVELINES**

Liberté
Égalité
Fraternité

ORIGINAL: E. Fouchet
SIGNATAIRE: M. le Maire
COPIE(S): A. Vicq-Appas
M. Vialatte
L. Naeetz

**Direction départementale
des territoires**

Versailles, le **27 JAN. 2023**

Monsieur Bruno CORADETTI
Maire du VESINET
60 boulevard Carnot
78110 LE VESINET

Service Habitat et Rénovation Urbaine/PTL

Affaire suivie par: Fanya LAFRONTIERE - Christine MERAND - Marie
PLANKEELE

☎ : 07 87 65 22 51 / 06 40 81 49 56 / 07 88 60 49 94

fanya.lafrontiere@yvelines.gouv.fr

christine.merand@yvelines.gouv.fr

marie.plankeele@yvelines.gouv.fr

Réf: SHRU_PTL_20230103_taux_SRU_01012022_-25%_VESINET

PJ : 2 annexes

MAIRIE DU VESINET

30 JAN. 2023

LRAR 1A20349272654

Monsieur le Maire,

Je vous ai notifié, en décembre 2022, le nombre de logements locatifs sociaux ouverts à la location au 1^{er} janvier 2022 sur votre commune, résultant de l'inventaire contradictoire mené dans le cadre de l'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) du 13 décembre 2000 modifiée.

Ce nombre est de **911** au 1^{er} janvier 2022. Ainsi, rapporté au nombre total de résidences principales, le taux de logements sociaux de votre commune est inférieur à 25 %.

Pour votre parfaite information, vous trouverez en pièce jointe le taux de logements locatifs sociaux au 1^{er} janvier 2022 (annexe 1).

Son taux de logements sociaux étant inférieur à 25 %, votre commune sera, de ce fait, soumise au prélèvement annuel de solidarité, dit prélèvement SRU, dont le mode de calcul est défini à l'article L. 302-7 du Code de la construction et de l'habitation (CCH).

En raison du retard pris dans l'adoption des décrets d'application de la loi 3DS, une adaptation exceptionnelle de l'échéancier du prélèvement, applicable uniquement en 2023, devrait être retenue dans ces décrets. La notification du prélèvement devrait intervenir à l'été 2023, et un étalement des échéances du prélèvement aurait lieu à partir du mois d'août 2023, sous réserve du calendrier d'adoption des décrets.

Ce décalage n'aura pas d'impact sur les modalités de calcul du prélèvement et son montant total annuel qui restent inchangés. Vous trouverez en annexe 2 une note technique à ce sujet.

Les services de la direction départementale des territoires se tiennent à votre disposition pour toute information complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma haute considération.

Tous cordialement

Pour le Préfet et par délégation,
Le Directeur Départemental des Territoires

Sylvain REVERCHON

Copie : sous-préfecture de Saint Germain en Laye

35 rue de Noailles - BP 1115 - 78011 VERSAILLES Cedex

Tél : 01 30 84 30 00

www.yvelines.gouv.fr

ANNEXE 1

Commune	Résidences principales au 01/01/2022	Nombre de logements locatifs sociaux au 01/01/2022 notifié à la commune	Taux de logements locatifs sociaux au 01/01/2022 en %
LE VESINET	7017	911	12,98 %



ANNEXE 2

Mécanisme du prélèvement SRU

1) Le mode de calcul

Le mode de calcul procède de l'article L. 302-7 du code de la construction et de l'habitation (CCH) qui précise que le prélèvement résulte de la multiplication entre :

- 25 % du potentiel fiscal par habitant (article L. 2334-4 du code général des collectivités territoriales) ;
- le déficit de logements sociaux constaté au 1^{er} janvier 2022 par rapport au taux à atteindre de 25 % des résidences principales.

2) La majoration du prélèvement des communes carencées

Ce prélèvement est majoré, le cas échéant, du taux fixé par l'arrêté préfectoral de carence. Il est plafonné à 5 % des dépenses réelles de fonctionnement réalisées en 2021 ou 7,5 % pour les communes carencées à fort potentiel fiscal.

3) Les déductions prises en compte

Le prélèvement est diminué, s'il y a lieu :

- du montant des dépenses déductibles exposées par la commune sur la commune pendant l'exercice 2021 selon les modalités précisées dans le courrier du préfet du 18 août 2022 et conformément aux échanges entre les services de l'État et la commune durant la procédure contradictoire qui s'est déroulée du 18/08/2022 au 31/10/2022 ;
- du reliquat des dépenses déductibles retenues au titre de l'année précédente, sous certaines conditions prévues à l'article L. 302-7 du CCH ;
- du reliquat des dépenses déductibles antérieures à l'année précédente reportables (au-delà de l'année suivante) sous conditions.

Il est à noter que si dans un délai de deux ans après la déduction opérée, l'opération de logements sociaux n'a pas reçu un commencement d'exécution, les sommes ainsi déduites sont ajoutées au prélèvement de l'année en cours (cf. article R. 302-18 du CCH).

Les dépenses déductibles sont déduites prioritairement du prélèvement hors majoration.

4) Les exonérations de prélèvement

Depuis la loi « Égalité et Citoyenneté » du 27 janvier 2017, les communes nouvellement soumises aux obligations de l'article L. 302-5 et suivants du CCH sont exonérées du prélèvement SRU pendant les 3 premières années.

Par ailleurs, le prélèvement n'est pas effectué s'il est inférieur ou égal à 4 000 euros.