

Madame ou Monsieur le Commissaire Enquêteur -

Vous devez sans doute être assez étonné de recevoir une contribution à cette enquête publique de modification n°8-1 « Sophia Antipolis » du Plan Local d'Urbanisme de Biot.

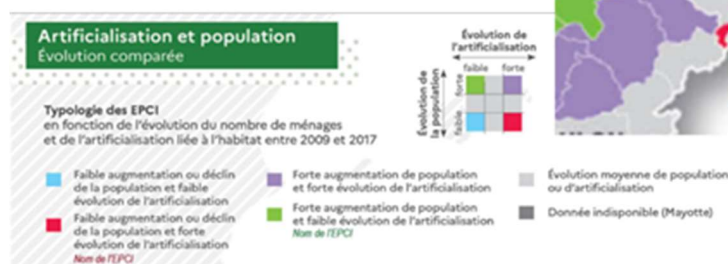
Le lien vers la documentation fut tellement difficile à trouver que cette enquête pourrait être entachée d'un manque de publicité !

Biot, hébergeant la première technopole d'Europe, ne pourrait-elle pas se mettre à la page en utilisant les enquêtes dématérialisées ?

L'observatoire des territoires, note pour le territoire de la CASA entre 2009 et 2017, **une forte augmentation de l'artificialisation**, avec une **faible augmentation de la population**.

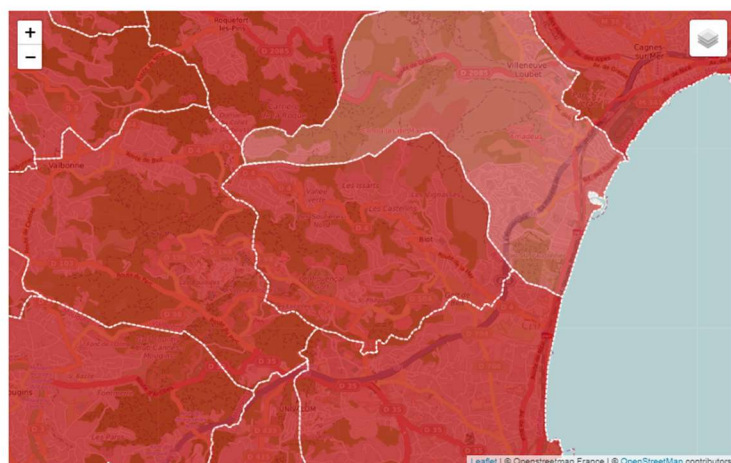
► <https://www.observatoire-des-territoires.gouv.fr/visiotheque/2019-2020-rapport-planche-6-typologie-des-epci-selon-levolution-demographique-et>

- Forte Artificialisation
- Population Stable



Pour Biot, l'observatoire de l'artificialisation des sols rapporte pour la période 2009-2019, une artificialisation de 24 hectares pour l'activité économique, et 20 pour l'habitat, pour un total de 44 hectares. **Soit une artificialisation supplémentaire de 2,8% de son territoire en 10 ans seulement.**

Visualisation des flux d'artificialisation pour la période de 2009 à 2019



06 - Alpes-Maritimes

06018 - Biot

Biot

(EPCI CA de Sophia Antipolis)

données pour la période 2009-2019

442 893 m²

de nouvelles surfaces artificialisées

soit 2,86 %

de la surface communale nouvellement artificialisée

dont 203 938 m²

de surface artificialisée de type habitat

dont 231 627 m²

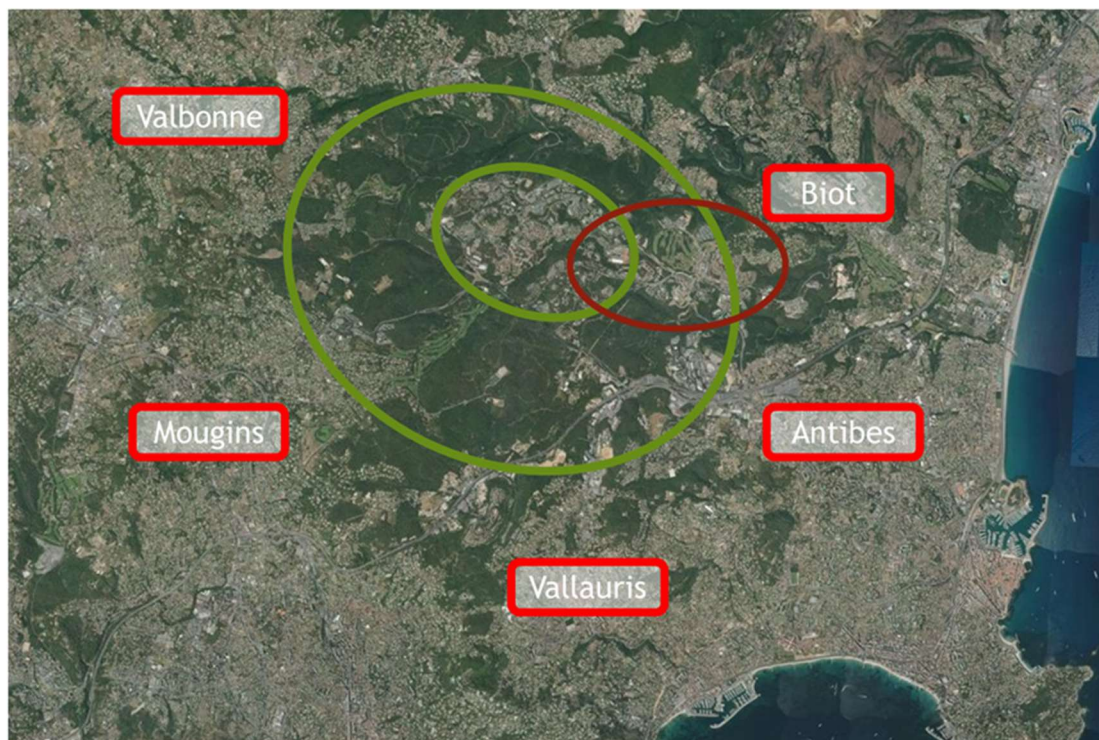
de surface artificialisée de type activité

dont 7 328 m²

de surface artificialisée mixte

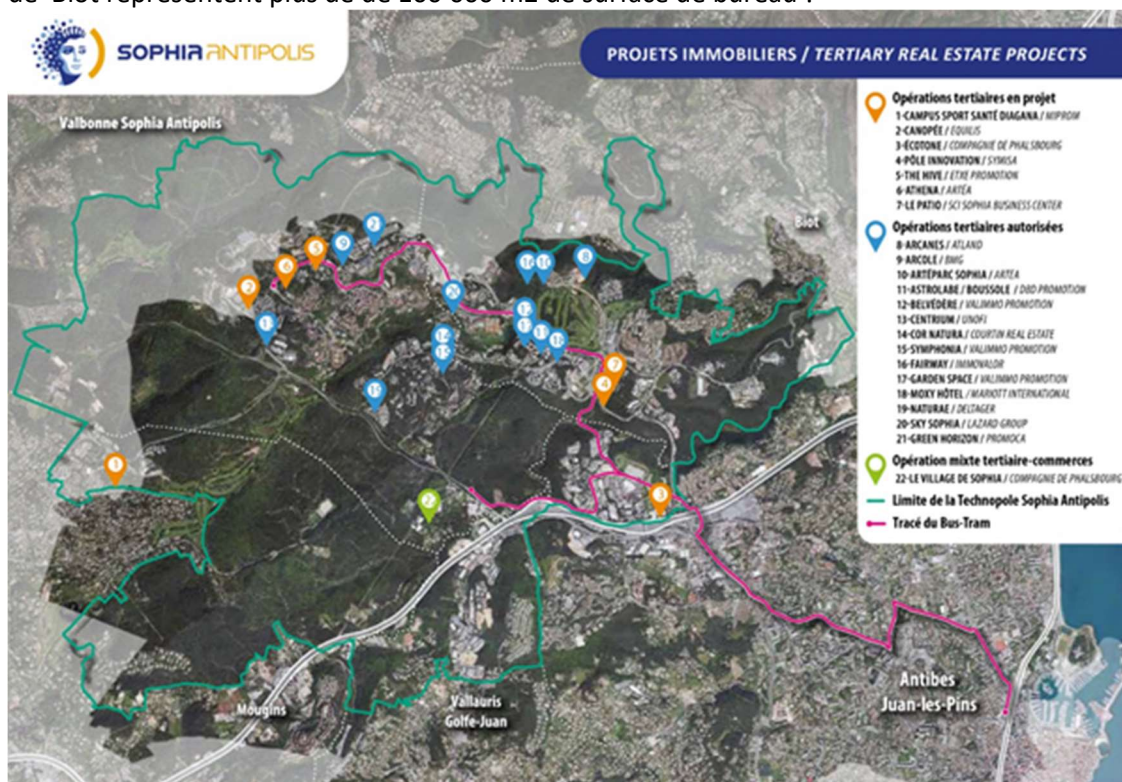
Après une période de bétonisation débridée, cette modification PLU clôture les ZAC de Sophia que Biot a complètement exploitées, sans considérations pour les espaces naturels en bordure de Brague, et l'artificialisation des sols.

Protégeons la Ceinture Verte de Sophia !



Biot a bafoué la Charte de Sophia en étant la seule commune à avoir fermé la ceinture verte de Sophia, voulue par Pierre Laffitte pour agrémenter la technopole.

Les projets immobiliers a Sophia-Antipolis autorisés cette dernière demi-décennie sur les secteurs de Biot représentent plus de de 100 000 m2 de surface de bureau !



Alors que 11 000 m2 de bureaux sont en cours de construction sur le site des templiers, [le magazine du BTP](#) nous annonce 10 000 m2 de bureaux à venir.!

Biot, acronyme pour **B**étonisation Intensive et **O**stentatoire du **T**erritoire, mérite la palme d'or de l'étalement urbain sur Sophia, et a perdu toute crédibilité quant à la gestion économe des sols et du risque inondation.

La gouvernance à Biot est une cause perdue - tournons à la page.

A nous maintenant de gérer la rétention des eaux pluviales pour protéger les résidents en aval.

Ci-joint une note sur les 36 000 logements en excédent sur la Côte d'Azur, et qui explique comment on se retrouve avec des résidences secondaires acquises par des étrangers sur Saint-Philippe, alors que les actifs de Sophia ne peuvent se permettre de les acheter pour y vivre à proximité de leur lieu de travail.

Cordialement,
Le Vice Président du Gadseca.

--

GADSECA

Groupement des Associations de **D**éfense des **S**ites et de l'**E**nvironnement de la **C**ote d'**A**zur

N° Siret : 529 467 052 052 000 13 / N°RNA : W061006875

GADSECA - Maison des associations 288 chemin Saint Claude - 06600 Antibes

Correspondance électronique : gadseca1970@gmail.com

-

Déclaration du 16 octobre 1970 / Agrément le 26 mars 2013 – n°006 100 3260 – Sous Préfecture de Grasse (06131)

Agréée de protection de l'environnement en application de la loi n° 95101 du 02 Février 1995

Excédent de Logements dans les Alpes Maritimes

21 septembre 2021



Alors que beaucoup d'ECPI ou de communes des Alpes-Maritimes sont en cours de réflexion sur les SCoT ou en révision de PLU, et à cette l'occasion révisent les besoins en logements de leurs territoires, l'urbanisation de la Côte d'Azur devient une préoccupation citoyenne de plus en plus prégnante.

Cette note analyse la production et la destination des logements depuis 2011, et propose une analyse des raisons des constructions excédentaires constatées.

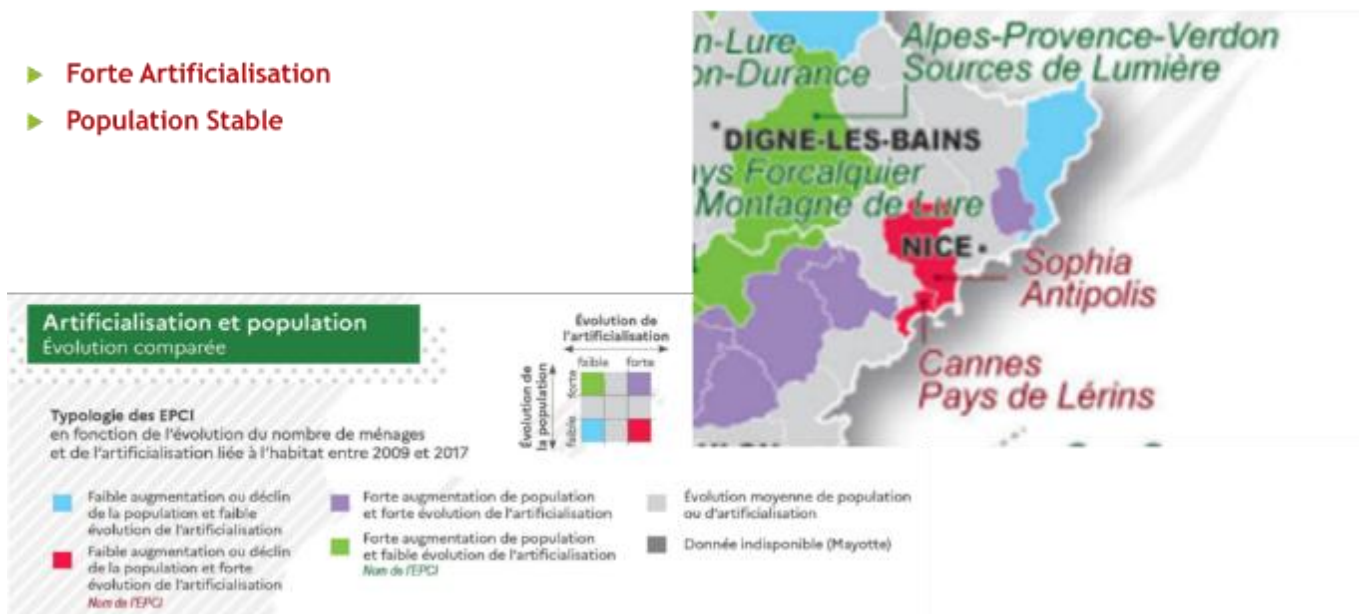
Préambule.....	1
Population, besoins et excédents de logements dans les Alpes Maritimes	2
Excédents de logements et résidences secondaires.....	4
La situation dans le Var	5
Application de la Loi SRU	6
Un modèle économique favorisant la fuite en avant et les résidences secondaires	7
Le cercle vicieux de la consommation foncière	9
Les perspectives	10
Conclusions et Demandes.....	11

Préambule

L'observatoire des territoires, note pour les territoires de la CACPL et de la CASA entre 2009 et 2017, **une forte augmentation de l'artificialisation**, avec une **faible augmentation de la population**.

► <https://www.observatoire-des-territoires.gouv.fr/visiotheque/2019-2020-rapport-planche-6-typologie-des-epci-selon-levolution-demographique-et>

- Forte Artificialisation
- Population Stable

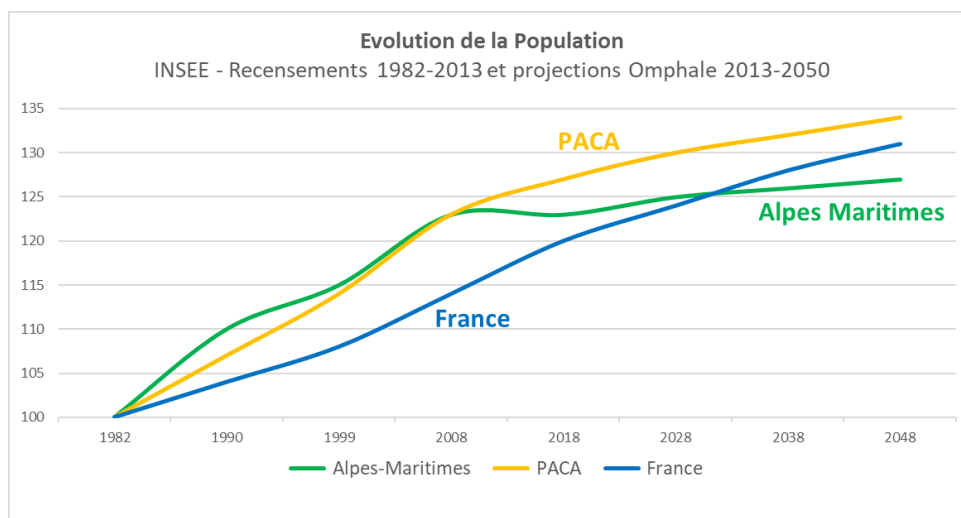


Population, besoins et excédents de logements dans les Alpes Maritimes

Le besoin en résidences principales est lié essentiellement au nombre d'habitants et à la taille des ménages.

Nous portons à votre attention les faits suivants :

- [L'INSEE nous informe en 2019 que depuis 2007](#), la population des Alpes Maritimes s'est stabilisée autour de 1 086 000 habitants, [sans perspectives de croissance significative à l'horizon 2030 et au-delà](#).



- [Selon l'INSEE](#), en 2011, la population des AM était de 1 081 244, en 2018 de 1 086 219 habitants, et [sera en 2021 de 1 089 270 habitants](#), soit 8026 habitants de plus, une évolution de 0.074% par an.

06 - DEPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES

Tableau 1 - Populations légales des arrondissements en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2021 - date de référence statistique : 1^{er} janvier 2018

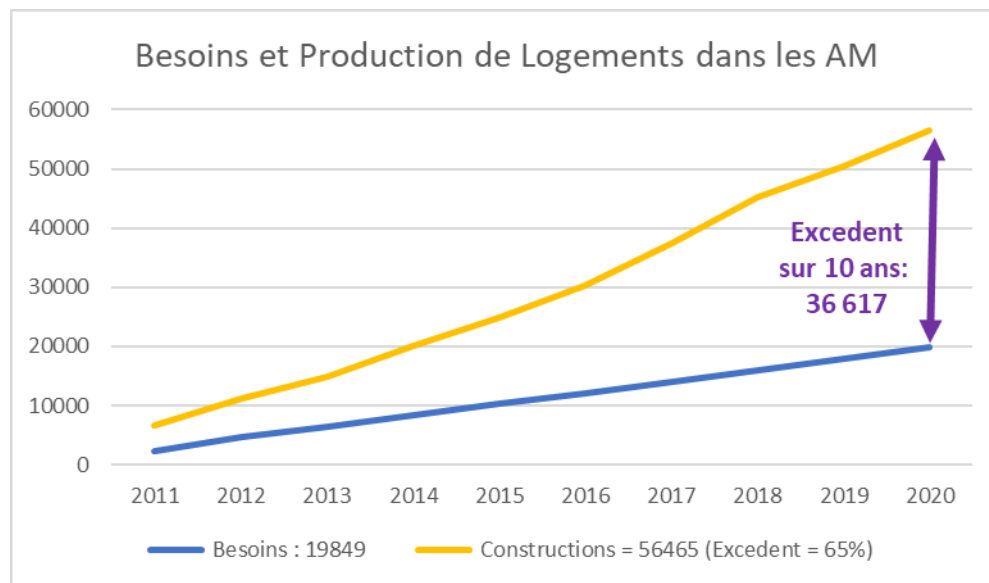
CODE	ARRONDISSEMENTS	Nombre de communes	Population municipale	Population totale (avec doubles comptes)
	TOTAL DU DEPARTEMENT	163	1 086 219	1 100 444

- [La taille des ménages](#) dans les AM (nombre d'habitants / résidences principales) continue à se réduire bien que de façon ralentie (-0,006 par an) passant ainsi de 2,10 en 2013 à 2,07 en 2018.

FAM G1 - Évolution de la taille des ménages en historique depuis 1968

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013	2018
Nombre moyen d'occupants par résidence principale	2,66	2,47	2,33	2,26	2,17	2,14	2,10	2,07

- Il en a résulté un besoin de 19 848 logements sur la période 2011-2020 (1 081 244 / 2,116 – 1 089 270 / 2,052), soit 1 985 par an - ce qui comprend le desserrement et le taux de croissance démographique.
- Or [selon l'INSEE](#), sur cette même période, 7 670 logements par an en moyenne sont autorisés à la construction sur les Alpes-Maritimes. Cependant, [selon les données Sitadel](#), le nombre moyen de logements commencés dans les Alpes Maritimes entre 2011 et 2020 est de 56 470. Ce sont donc 5 647 logements par an en moyenne qui ont été livrés (taux de réalisation de 74%).
- Il en résulte la **production, entre 2011 et 2020 de 36 617 logements excédentaires**, par rapport aux besoins réels des Alpes Maritimes :



Ces 36 617 logements excédentaires représentent, ces 10 dernières années, au moins **523 hectares artificialisés inutilement** (70 logements / hectares).

Etant donné le niveau déjà élevé d'urbanisation du département,
n'est-il pas temps de mettre un terme à cet emballement ?

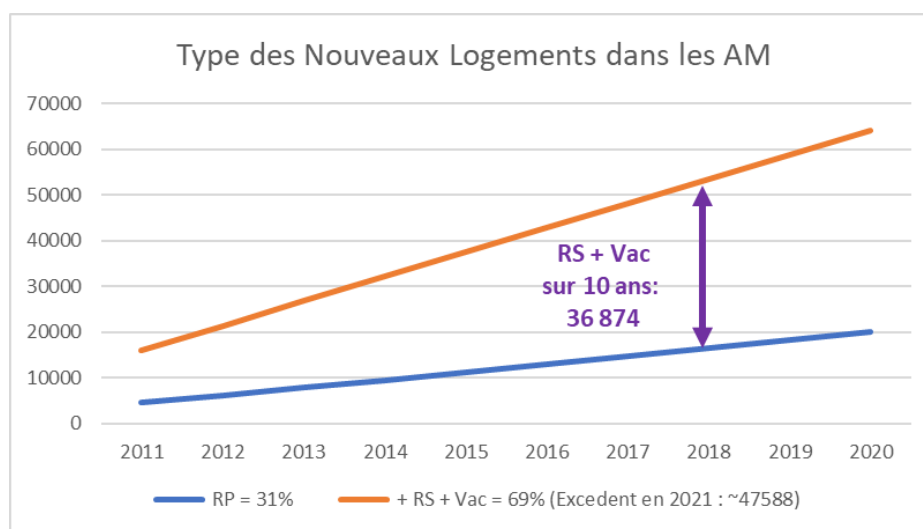
Excédents de logements et résidences secondaires

LOG T2 - Catégories et types de logements

	2008	%	2013	%	2018	%
Ensemble	718 829	100,0	745 667	100,0	772 317	100,0
Résidences principales	495 950	69,0	503 768	67,6	512 563	66,4
Résidences secondaires et logements occasionnels	166 797	23,2	177 943	23,9	195 105	25,3
Logements vacants	56 082	7,8	63 956	8,6	64 648	8,4
Maisons	175 701	24,4	181 641	24,4	183 094	23,7
Appartements	536 225	74,6	557 365	74,7	583 754	75,6

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021 .

[Selon l'INSEE, entre 2008 et 2018](#), le nombre de résidences principales a augmenté de 16 616, celui des résidences secondaires de 23 309, et l'augmentation des logements vacants de 8 566, pour un total de 53 488.



Ainsi, les logements excédentaires construits viennent alimenter le parc de logements vacants et celui des résidences secondaires. Construits souvent, sur le peu de zones naturelles ou agricoles restantes en zone péri-urbaine, ils accentuent les risques d'inondations, contribuent à la saturation du trafic routier, à la pollution de l'air et de l'eau, et participent au réchauffement climatique en général.

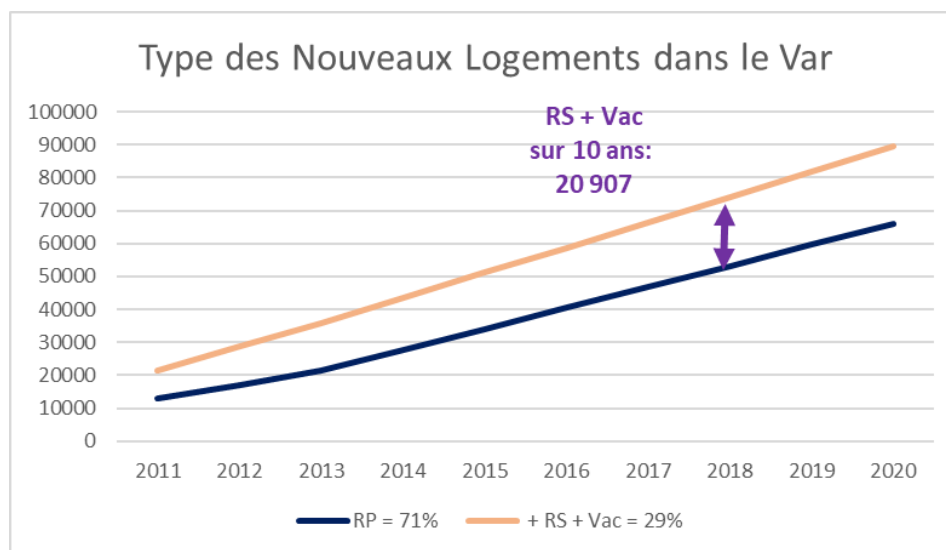
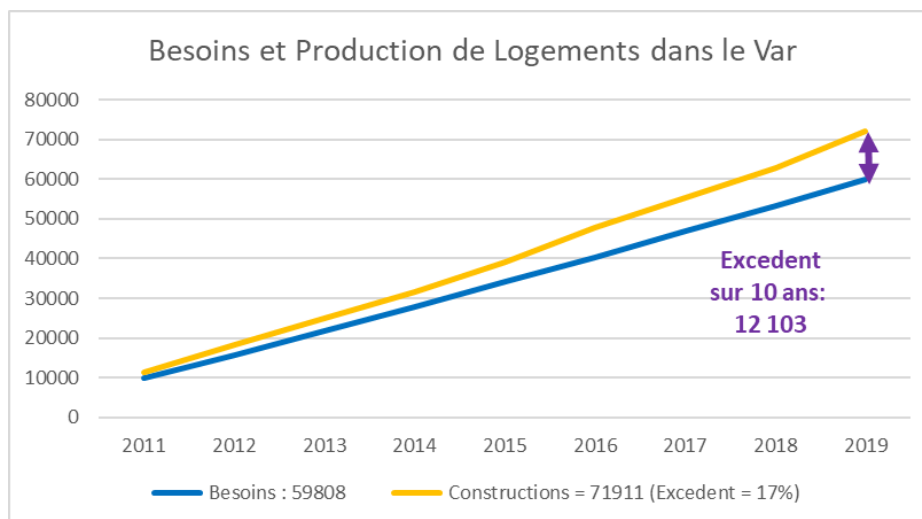
Il est à noter que les ratios besoins / excédents et Résidences Principales / Résidences Secondaires sont très proches :

	2011-2020		2008-2018		
Besoins	35%	19848	16613	31%	RP
Excédents	65%	36617	36875	69%	RS / Vacance
<i>Depuis 2013, 95% de la production de logements sont des appartements</i>					

On peut s'interroger sur un possible phénomène de corrélation.

La situation dans le Var

Les mêmes tableaux dans le Var, département voisin de même taille (1 042 133 habitants), montre la construction de plus de logements (71 911) correspondant bien à l'évolution de sa population, mais avec taux de destinations des logements en RP de plus du double (71% dans le Var contre 31% dans les Alpes Maritimes) !



	2011-2020		2008-2018		
Besoins	83%	59808	53190	72%	RP
Excedents	17%	12103	20909	28%	RS / Vacance
<i>Depuis 2013, 65% de la production de logements sont des appartements</i>					

Une telle différence entre départements voisins aux profils similaires, pose question, et montre clairement un problème structurel de politique du logement qu'il conviendrait d'éclaircir.

Application de la Loi SRU

[Selon les objectifs triennaux SRU 2020 notifiés aux communes](#), 66 711 logements sociaux doivent être réalisés à partir de 2020 sur les Alpes Maritimes, dont 34 034 sur la période 2020-2022.

[Selon le plan triennal de 2017](#), la carence était alors de 69 419. Sur une production totale de plus de 20 000 logements entre 2017 et 2020 dans les Alpes Maritimes, moins de 2500 logements sociaux ont donc été produits sur la période triennale précédente.

En utilisant le modèle de financement des logements sociaux 30% de logements sociaux (66 711) avec 70% d'accession à la propriété pour les financer (soit 155 659), c'est 222 370 logements à construire !

Soit, avec 2 résidents par logement, une capacité pour plus de 445 000 habitants de plus, ce qui permettrait d'augmenter la population des Alpes-Maritimes de 40% en quelques années !

Alors que le nombre de logements vacants s'élève déjà à 64 600 !

Une telle politique publique n'est plus tenable !

A l'entrée de Valbonne, route de Cannes, le programme neuf « Green Side » propose des 3 pièces de 62 m² à 355 000 Euros. Or, il y a déjà à la vente à moins de 5km autour de Valbonne Sophia actuellement plus de 1000 offres de logements de 62 m² et plus, pour moins de 350 000 euros :

Offres Demandes

Ventes immobilières Que recherchez-vous ? Valbonne (06560) - 5 km

Maison, Appartement 350 000 € et moins Surface habitable : 62 m² et plus Surface du terrain

Afficher plus de filtres

Proche transport en commun Sauvegarder

Rechercher (1 042 résultats)

Les collectivités ne pourraient-elles pas envisager de réduire le nombre de logements vacants pour les remettre à la disposition des actifs locaux pour une accession sociale à la propriété, par exemple via l'Office Foncier Solidaire ?

Un modèle économique favorisant la fuite en avant et les résidences secondaires

Le modèle de production des logements sociaux

L'Etat pénalise les communes qui ne respectent pas la loi SRU, imposant un quota de logements sociaux.


Le mode de financement des logements sociaux le plus répandu dans les Alpes Maritimes est de financer la production de 30% de logements sociaux par la mise en vente à sur-prix des autres 70% de logements sur les programmes immobiliers, qui représentent à présent 95% de la production de logements.

Le foncier étant relativement cher sur un territoire contraint et attractif, et les logements d'accèsion à la propriété étant sur-facturés pour financer la production de logements sociaux à bas prix, les tarifs pratiqués sont très chers (de 4500 à 6000 euros du m²). Cela est soutenable essentiellement grâce au soutien du marché de la résidence secondaire, avec une clientèle étrangère fortunée, ou des investisseurs.

Apt. T3	62 m ²	355 000 €
---------	-------------------	-----------

Eligibilités
Pinel

Green Side
1556 Route De Cannes, Valbonne 06560



En effet, les actifs du territoire ne pouvant pas financer de tels budgets, les logements sont vendus en résidences secondaires, pour la location occasionnelle, ou pour la location aidée (Pinel). Les logements en location aidée génèrent une vacance par ailleurs, car ceux qui y emménagent libèrent une maison ou un appartement, qui sera souvent rénové pour la location touristique saisonnière ou occasionnelle (de type Airbnb) ou une résidence secondaire. In fine, un logement excédentaire est généré.

L'impact de la fiscalité communale

L'impact de la fiscalité communale n'est pas à négliger : sur une commune comme Mougins en 2021, le revenu des taxes sur le foncier représente 63% des recettes (21,6 M sur 34,5), et la fiscalité de résidences secondaires 35% des recettes (9,8M de taxes habitation avec majoration + 20% de RS de 11,5M de taxe foncière, sur 34,5). L'évolution 2020-2021 des recettes sur le foncier, de 435 000 euros, est essentiellement liée à la fiscalité des résidences secondaires (plus de 62,5%) : taxe d'habitation majorée pour 271 000 euros à laquelle s'ajoute une grosse partie des nouvelles recettes de la taxe foncière, également due par les résidences secondaires, mais dont la part exacte ne peut être déterminée de ces données.

Fonctionnement -Recettes

Chap.	Libellé	Propositions nouvelles
13	Atténuations de charges	40 000,00
70	Produits services, domaine et ventes div	1 094 427,00
73	Impôts et taxes	31 396 371,00
74	Dotations et participations	1 304 400,00
75	Autres produits de gestion courante	507 200,00
77	Produits exceptionnels	40 000,00
42	Opérat* ordre transfert entre sections (5)	71 300,00
TOTAL		34 453 698,00

1) Impôts et taxes : 31 396 K€

La fiscalité locale directe : 21 628 K€

Taxes	Bases d'imposition prévisionnelles 2020	Bases d'imposition prévisionnelles 2021	Variations des bases
Habitation résidence secondaire	22 070 938	22 695 640	624 702
Foncier Bâti	50 698 000	51 446 594	748 594
Foncier non bâti	473 100	466 480	-6 620
Total	73 242 038	74 608 714	1 366 676

Taxes Communales Directes - Foncier	Taux	2020		Previsions 2021		Variation des Recettes
		Bases d'imposition	Recettes	Bases d'imposition	Recettes	
Résidence secondaire (Habitation + Majoration)	43.4%	22071	9583	22696	9854	271
Foncier Bâti (Taxe Foncière)	22.4%	50698	11356	51447	11524	168
Foncier non bâti (Taxe Foncière)	53.5%	473	253	466	250	-4
Recettes sur le Foncier			21193		21628	435
Part des Résidences Secondaires			45.2%		45.6%	62.3%

Force est de constater qu'une résidence secondaire rapportent plus en taxe, et pèse beaucoup moins lourd sur les charges d'une commune, puisqu'elles exigent moins de services à la population, comme la mobilité, l'école, la collecte des déchets ménagers etc.

Construire est donc une opération très rentable pour les communes ! Encore plus s'il s'agit de résidences secondaires !

Sans compter que construire pour accueillir de nouveaux habitants en résidences principales augmente mécaniquement le taux de logements sociaux à réaliser, tandis que les résidences secondaires ne comptent pas pour le calcul de quotas de logements sociaux.

Et si l'Etat les y oblige en les pénalisant quand les quotas de logements sociaux ne sont pas réalisés, la tentation est grande de laisser se développer le marché des résidences secondaires, qui augmentent leurs revenus, sans entrer en compte dans le calcul du quota de logements sociaux.

Tout pousse les municipalités à produire des résidences secondaires !

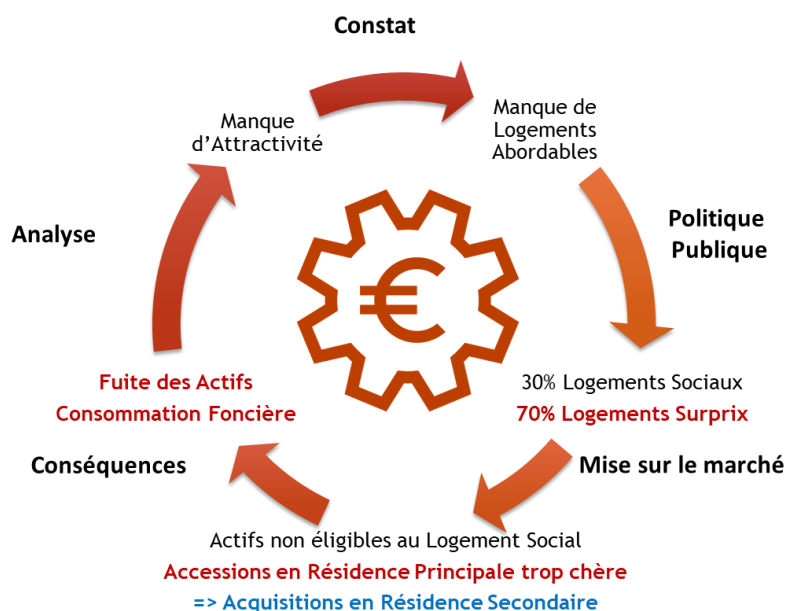
Le cercle vicieux de la consommation foncière

Ainsi, tous les acteurs du secteur ont des motivations qui poussent à la production d'excédents de logements en résidences secondaires :

- **Motivation du milieu économique** : soutenir le secteur de la construction, qui ne peut que continuer à construire pour se maintenir, et accessoirement fournir des logements abordables aux actifs des autres secteurs économiques ;
- **Motivation des Communes** : les élus, dissuadés par les pénalités de la loi SRU, attirés par les recettes sur le foncier bâti et les résidences secondaires (plus de 35% des recettes sur certaines communes), et sans doute sujet à pression des propriétaires fonciers voulant valoriser leurs zones encore non-bâties, en particulier les anciennes zones agricoles ;
- **Motivation de l'Etat** : faire respecter la loi SRU exigeant la production de logements sociaux, et accessoirement un soutien à l'économie.

La pression pour de la consommation foncière facile, sur les zones non encore bâties, est donc énorme, avec peu de résultats au service des actifs qui aspirent à s'installer en accession à la propriété, mais rendue impossible vu les prix.

Cela mène au cercle vicieux suivant, alimenté par les motivations ci-dessus :

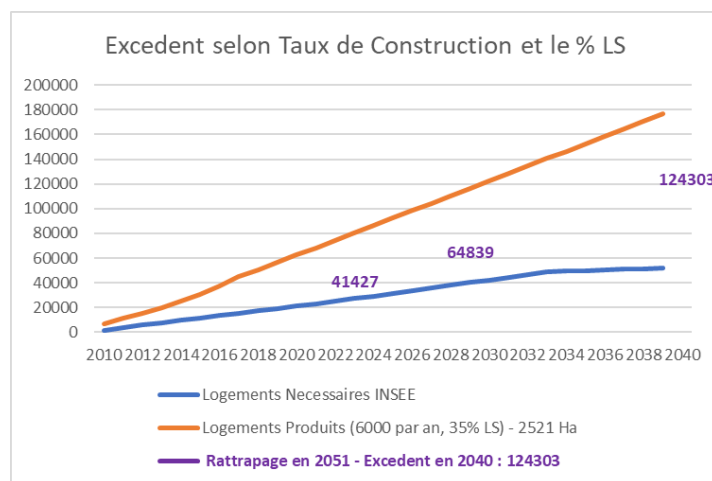


Chaque tour de roue génère de la consommation foncière, majoritairement en faveur des résidences secondaires, et ceci au détriment de l'environnement et de la protection des zones naturelles et agricoles

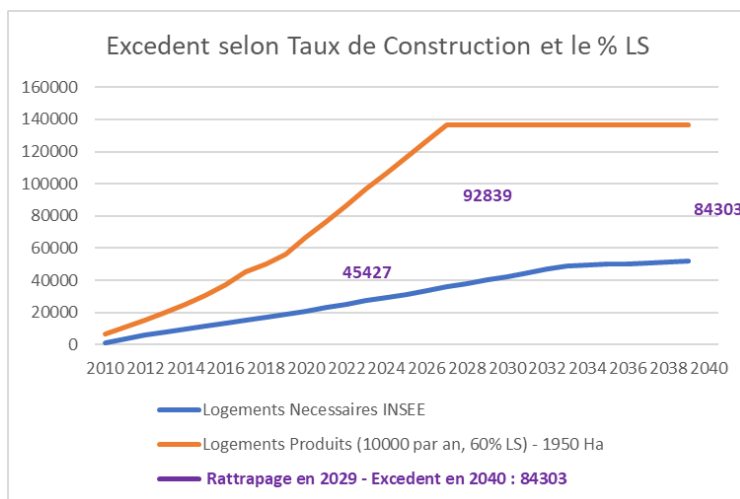
Et avec le risque de production de friches de logements à terme, car quand que le territoire ne ressemblera plus qu'à une longue banlieue péri-urbaine de Cannes à Menton, son attractivité touristique se dégradera, et il est moins évident que le marché exigeant des résidences secondaires se maintienne.

Les perspectives

En maintenant un taux de construction de 6000 logements par an avec 35% de logements sociaux, le rattrapage pour être en conformité à la loi SRU se fera en 2051, et d'ici 2040, 124 000 logements excédentaires par rapport aux besoins de la population auront été produits, nécessitant 2500 hectares d'ici 2040.



En menant une politique agressive avec un taux de construction de 10000 logements par an avec 60% de logements sociaux, le rattrapage pour être en conformité à la loi SRU se fera d'ici 2030, avec 92 000 logements excédentaires à cette date, mobilisant 2000 hectares.



De quoi craindre de plus un affaissement du marché immobilier sur une Cote d'Azur inondées d'appartements, et un ralentissement significatif de l'activité de construction une fois que la conformité loi SRU sera atteinte.

Conclusions et Demandes

Nous demandons :

- Une politique de logements véritablement abordables pour les résidents des Alpes Maritimes, avec un changement de modèle de financement des logements sociaux (LLS et accession sociale à la propriété) qui défavorise actuellement l'accèsion à la propriété ;*
 - Alors que les constructions alimentent essentiellement le parc des résidences secondaires, l'arrêt de toute urbanisation en extension dans les documents d'urbanisme et la sanctuarisation des zones naturelles, humides et agricoles résiduelles.*
-

Annexes

Données INSEE des Alpes Maritimes :

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021

	2008		2013		2018	
POP T1 - Population en historique						
Population	1084428		1080771		1086219	
Taux Evolution Annuel		-0.10%		0.10%		
Taille Menages	2.14		2.1		2.07	
LOG T2 - Catégories et types de logements						
Ensemble	718829	100,0	745667	100,0	772317	100,0
Résidences principales	495950	69,0	503768	67,6	512563	66,4
Résidences secondaires et log	166797	23,2	177943	23,9	195105	25,3
Logements vacants	56082	7,8	63956	8,6	64648	8,4
<i>Maisons</i>	175701	24,4	181641	24,4	183094	23,7
<i>Appartements</i>	536225	74,6	557365	74,7	583754	75,6

Données INSEE du Var :

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021

POP T1 - Population en historique						
	2008		2013		2018	
Population	1001408		1028583		1067697	
Taux Evolution Annuel		0.50%		0.70%		
Taille Menages	2.21		2.17		2.11	
LOG T2 - Catégories et types de logements						
	2008	%	2013	%	2018	%
Ensemble	648029	100,0	683829	100,0	722128	100,0
Résidences principales	441549	68,1	462886	67,7	494739	68,5
Résidences secondaires et log	171457	26,5	176505	25,8	183084	25,4
Logements vacants	35024	5,4	44439	6,5	44304	6,1
<i>Maisons</i>	307378	47,4	322755	47,2	336371	46,6
<i>Appartements</i>	327161	50,5	349390	51,1	375074	51,9

Données Sitadel Production de Logements :

[Sit@del2 - Logements commencés \(2010-2019\) - données arrêtées à fin avril 2021](#)

Nombre de logements Commencés			
Période	PACA	Alpes-Maritimes	Var
2010	26435	4769	6390
2011	29521	6606	6179
2012	22970	4584	5080
2013	25753	3769	6920
2014	26954	5109	6651
2015	25503	4885	6664
2016	28913	5376	7545
2017	33993	7147	8723
2018	30648	7737	7468
2019	26997	5252	7681
2020	Estimation	6000	9000
Moyenne 2011-2020		5647	7191
Cumul 10 ans		56465	71911

Liste des communes soumises par la loi SRU au 1er janvier 2017 avec un objectif LLS 2017-2019

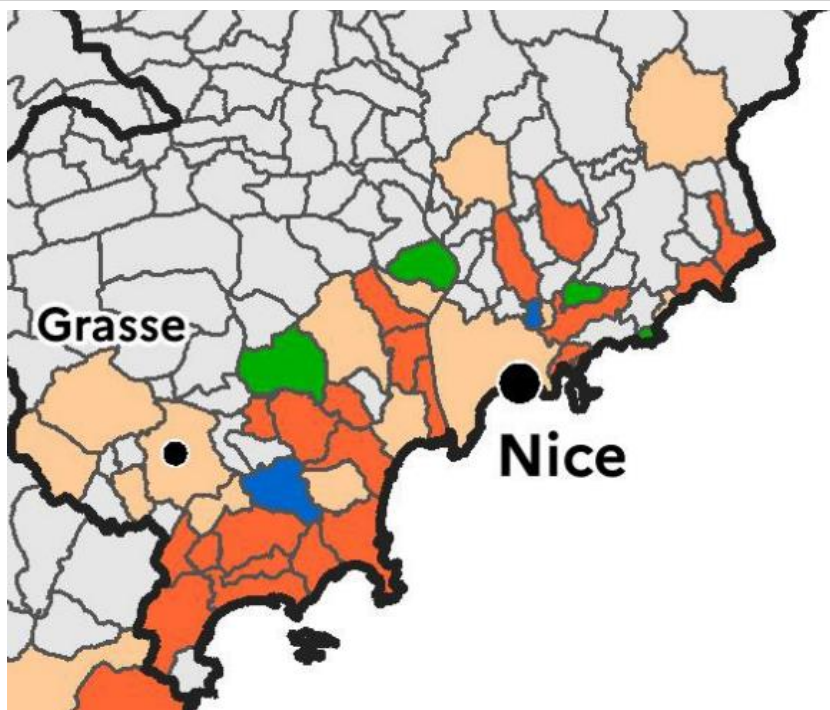
Liste des communes soumises par la loi SRU au 1er janvier 2017 avec un objectif LLS 2017-2019

Département	NOM DE LA COMMUNE	Code INSEE	Nom EPCI	NBR RP au 01/01/2017	NB de LLS au 01/01/2017	TX de LLS au 01/01/2017	Taux de LLS à atteindre	Commune carencée au titre du bilan 2014-2016	Objectif triennal quantitatif 2017-2019 notifiées aux communes
Alpes-de-Haute-Provence	Manosque	4112	CA Durance-Lubéron-Verdon Agglomération	10 966	1 690	15,41 %	25	NON	378
Alpes-de-Haute-Provence	Pierrevert	4152	CA Durance-Lubéron-Verdon Agglomération	1 700	41	2,41 %	25	OUI	125
Alpes-Maritimes	Antibes	6004	CA de Sophia Antipolis	40 750	4 277	10,50 %	25	NON	1974
Alpes-Maritimes	Beaulieu-sur-Mer	6011	Métropole Nice Côte d'Azur	2 014	188	9,33 %	25	OUI	101
Alpes-Maritimes	Beausoleil	6012	CA de la Riviera Française	6 633	535	8,07 %	25	NON	365
Alpes-Maritimes	Biot	6018	CA de Sophia Antipolis	4 125	561	13,60 %	25	OUI	157
Alpes-Maritimes	Cagnes-sur-Mer	6027	Métropole Nice Côte d'Azur	25 222	1 804	7,15 %	25	NON	1504
Alpes-Maritimes	Cannes	6029	CA des Pays de Lérins	41 329	7 131	17,25 %	25	OUI	1065
Alpes-Maritimes	Le Cannet	6030	CA des Pays de Lérins	22 362	1 740	7,78 %	25	OUI	1279
Alpes-Maritimes	Cap-d'Ail	6032	Métropole Nice Côte d'Azur	2 484	340	13,69 %	25	OUI	89
Alpes-Maritimes	Carros	6033	Métropole Nice Côte d'Azur	4 594	1 014	22,07 %	25	NON	31
Alpes-Maritimes	La Colle-sur-Loup	6044	CA de Sophia Antipolis	3 418	144	4,21 %	25	OUI	232
Alpes-Maritimes	Contes	6048	CC Pays des Pailions	3 051	172	5,64 %	25	OUI	192
Alpes-Maritimes	Drap	6054	CC Pays des Pailions	1 673	266	15,90 %	25	NON	52
Alpes-Maritimes	Gattières	6064	Métropole Nice Côte d'Azur	1 711	73	4,27 %	25	OUI	117
Alpes-Maritimes	La Gode	6065	Métropole Nice Côte d'Azur	2 679	64	2,39 %	25	OUI	198
Alpes-Maritimes	Grasse	6069	CA du Pays de Grasse	22 971	3 273	14,25 %	25	NON	819
Alpes-Maritimes	Levens	6075	Métropole Nice Côte d'Azur	2 110	109	5,17 %	25	NON	135
Alpes-Maritimes	Mandelieu-la-Napoule	6079	CA des Pays de Lérins	13 261	1 110	8,37 %	25	OUI	705
Alpes-Maritimes	Menton	6083	CA de la Riviera Française	16 561	1 423	8,59 %	25	OUI	865
Alpes-Maritimes	Mouans-Sartoux	6084	CA du Pays de Grasse	4 564	471	10,32 %	25	NON	243
Alpes-Maritimes	Mougins	6085	CA des Pays de Lérins	8 370	546	6,52 %	25	NON	509
Alpes-Maritimes	Nice	6088	Métropole Nice Côte d'Azur	188 682	24 652	13,07 %	25	NON	7628
Alpes-Maritimes	Pégomas	6090	CA du Pays de Grasse	3 406	184	5,40 %	25	OUI	217
Alpes-Maritimes	Pejeunade	6095	CA du Pays de Grasse	3 914	323	8,25 %	25	NON	221
Alpes-Maritimes	Roquebrune-Cap-Martin	6104	CA de la Riviera Française	7 376	434	5,88 %	25	OUI	452
Alpes-Maritimes	Roquefort-les-Pins	6105	CA de Sophia Antipolis	2 767	116	4,19 %	25	NON	187
Alpes-Maritimes	La Roquette-sur-Siagne	6108	CA du Pays de Grasse	2 325	197	8,47 %	25	OUI	124
Alpes-Maritimes	Le Rouret	6112	CA de Sophia Antipolis	1 617	23	1,42 %	25	OUI	122
Alpes-Maritimes	Saint-Cézaire-sur-Siagne	6118	CA du Pays de Grasse	1 751	30	1,71 %	25	NON	132
Alpes-Maritimes	Saint-Jeannet	6122	Métropole Nice Côte d'Azur	1 644	24	1,46 %	25	OUI	126
Alpes-Maritimes	Saint-Laurent-du-Var	6123	Métropole Nice Côte d'Azur	15 657	1 636	10,45 %	25	OUI	776
Alpes-Maritimes	Sospel	6136	CA de la Riviera Française	1 720	72	4,19 %	25	NON	118
Alpes-Maritimes	Tourrette-Levens	6147	Métropole Nice Côte d'Azur	1 899	62	3,26 %	25	OUI	138
Alpes-Maritimes	Tourrettes-sur-Loup	6148	CA de Sophia Antipolis	1 862	33	1,77 %	25	OUI	143
Alpes-Maritimes	La Trinité	6149	Métropole Nice Côte d'Azur	4 220	649	15,38 %	25	NON	129
Alpes-Maritimes	Vallauris	6155	CA de Sophia Antipolis	13 936	1 246	8,94 %	25	OUI	759
Alpes-Maritimes	Vence	6157	Métropole Nice Côte d'Azur	9 141	591	6,47 %	25	OUI	559
Alpes-Maritimes	Villefranche-sur-Mer	6159	Métropole Nice Côte d'Azur	2 667	153	5,74 %	25	OUI	173
Alpes-Maritimes	Villeneuve-Loubet	6161	CA de Sophia Antipolis	8 196	474	5,78 %	25	NON	523

Liste des communes soumises par la loi SRU au 1er janvier 2020 avec un objectif LLS 2020-2022

INVENTAIRE LLS au 1er janvier 2020

Département	NOM DE LA COMMUNE <i>En bleu : communes exemptées des obligations pour 2019-2019</i> <i>En vert : communes dépassant le taux SRU</i>	Code INSEE	Nom EPCI	Taux de LLS à atteindre	Commune carencée au titre du bilan 2017-2019	Tx de majoration présent sur l'arrêté de carence 2017-2019	Commune exemptée de ses obligations pour 2020-2022	objectifs SRU 2020-2022	NBR RP au 01/01/2020	NB de LLS au 01/01/2020	TX de LLS au 01/01/2020
Alpes-Maritimes	Villefranche-sur-Mer	6159	Métropole Nice Côte d'Azur	25	1	10,00 %		226	2672	217	8,12 %
Alpes-Maritimes	Villeneuve-Loubet	6161	CA de Sophia Antipolis	25	1	55,53 %		761	8164	659	8,07 %
Alpes-Maritimes	Antibes	6004	CA de Sophia Antipolis	25	1	73,11 %		2889	41966	4935	11,75 %
Alpes-Maritimes	Beaulieu-sur-Mer	6011	Métropole Nice Côte d'Azur	25	1	200,00 %		160	2035	190	9,34 %
Alpes-Maritimes	Beauséjour	6012	CA de la Riviera Française	25	0			487	6321	685	10,84 %
Alpes-Maritimes	Biot	6018	CA de Sophia Antipolis	25	0			240	4198	563	13,41 %
Alpes-Maritimes	Cagnes-sur-Mer	6027	Métropole Nice Côte d'Azur	25	0			2140	25053	2125	8,48 %
Alpes-Maritimes	Cannes	6029	CA des Pays de Lérins	25	1	10,00 %		1648	41865	7253	17,32 %
Alpes-Maritimes	Le Cannet	6030	CA des Pays de Lérins	25	1	68,91 %		1914	22669	1796	7,92 %
Alpes-Maritimes	Cap-d'Ail	6032	Métropole Nice Côte d'Azur	25	0			129	2295	340	14,81 %
Alpes-Maritimes	Carros	6033	Métropole Nice Côte d'Azur	25	0			70	5015	1095	21,83 %
Alpes-Maritimes	La Colle-sur-Loup	6044	CA de Sophia Antipolis	25	1	50,00 %		353	3594	207	5,76 %
Alpes-Maritimes	Contes	6048	CC Pays des Pallions	25	1	10,00 %		294	3134	203	6,48 %
Alpes-Maritimes	Drap	6054	CC Pays des Pallions	25	0			54	1858	352	18,95 %
Alpes-Maritimes	Gaithières	6064	Métropole Nice Côte d'Azur	25	0			180	1788	108	6,04 %
Alpes-Maritimes	La Gaude	6065	Métropole Nice Côte d'Azur	25	1	60,71 %		315	2755	119	4,32 %
Alpes-Maritimes	Grasse	6069	CA du Pays de Grasse	25	0			1209	23311	3439	14,75 %
Alpes-Maritimes	Levens	6075	Métropole Nice Côte d'Azur	25	0			196	2194	159	7,25 %
Alpes-Maritimes	Mandelieu-la-Napoule	6079	CA des Pays de Lérins	25	1	10,00 %		1131	13833	1230	8,89 %
Alpes-Maritimes	Menton	6083	CA de la Riviera Française	25	1	10,00 %		1349	16828	1659	9,86 %
Alpes-Maritimes	Mouans-Sartoux	6084	CA du Pays de Grasse	25	0			336	4812	617	12,82 %
Alpes-Maritimes	Mougins	6085	CA des Pays de Lérins	25	1	10,00 %		717	8909	906	10,17 %
Alpes-Maritimes	Nice	6088	Métropole Nice Côte d'Azur	25	0			11034	190956	25914	13,57 %
Alpes-Maritimes	Pégomas	6090	CA du Pays de Grasse	25	1	204,20 %		340	3447	184	5,34 %
Alpes-Maritimes	Peymenade	6095	CA du Pays de Grasse	25	0			340	4038	345	8,54 %
Alpes-Maritimes	Roquebrune-Cap-Martin	6104	CA de la Riviera Française	25	1	66,81 %		717	7439	462	6,21 %
Alpes-Maritimes	Roquefort-les-Pins	6105	CA de Sophia Antipolis	25	1	64,89		273	3065	243	7,93 %
Alpes-Maritimes	La Roquette-sur-Siagne	6108	CA du Pays de Grasse	25	1	10,00 %		189	2354	207	8,79 %
Alpes-Maritimes	Le Rouret	6112	CA de Sophia Antipolis	25	1	63,41 %		189	1725	58	3,36 %
Alpes-Maritimes	Saint-André-de-la-Roche	6114	Métropole Nice Côte d'Azur	25	0			0	2313	661	28,58 %
Alpes-Maritimes	Saint-Cézaire-sur-Siagne	6118	CA du Pays de Grasse	25	0			104	1810	33	1,82 %
Alpes-Maritimes	Saint-Jeanet	6122	Métropole Nice Côte d'Azur	25	1	58,73 %		194	1766	67	3,79 %
Alpes-Maritimes	Saint-Laurent-du-Var	6123	Métropole Nice Côte d'Azur	25	1	10,00 %		1074	15701	1809	11,52 %
Alpes-Maritimes	Saint-Vallier-de-Thiery	6130	CA du Pays de Grasse	25	0			58	1584	90	5,68 %
Alpes-Maritimes	Sospel	6136	CA de la Riviera Française	25	0			175	1742	74	4,25 %
Alpes-Maritimes	Tourette-Levens	6147	Métropole Nice Côte d'Azur	25	1	122,27 %		211	1988	65	3,27 %
Alpes-Maritimes	Tourettes-sur-Loup	6148	CA de Sophia Antipolis	25	0			221	1927	35	1,82 %
Alpes-Maritimes	La Trinité	6149	Métropole Nice Côte d'Azur	25	1	100,00 %		190	4341	705	16,24 %
Alpes-Maritimes	Valbonne	6152	CA de Sophia Antipolis	25	0			0	5074	1518	29,92 %
Alpes-Maritimes	Vallauris	6155	CA de Sophia Antipolis	25	1	65,22 %		1121	14434	1358	9,41 %
Alpes-Maritimes	Vence	6157	Métropole Nice Côte d'Azur	25	0			806	9442	713	7,56 %



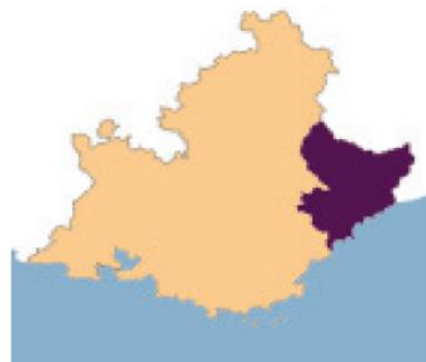
Communes en carence en LLS (orange clair et foncé), ayant atteint les objectifs de 25% (bleu, vert)

Alpes-Maritimes

Projection selon quatre scénarios à l'horizon 2030 et 2050

	Population			Évolution en %	
	2013	2030	2050	2013 -2030	2013 -2050
Population haute	1 080 800	1 135 800	1 221 600	5,1	13,0
Central	1 080 800	1 100 100	1 118 300	1,8	3,5
Population basse	1 080 800	1 069 300	1 030 100	- 1,1	- 4,7
Sans migrations	1 080 800	1 062 700	1 010 100	- 1,7	- 6,5

Source : Insee, Omphale 2017

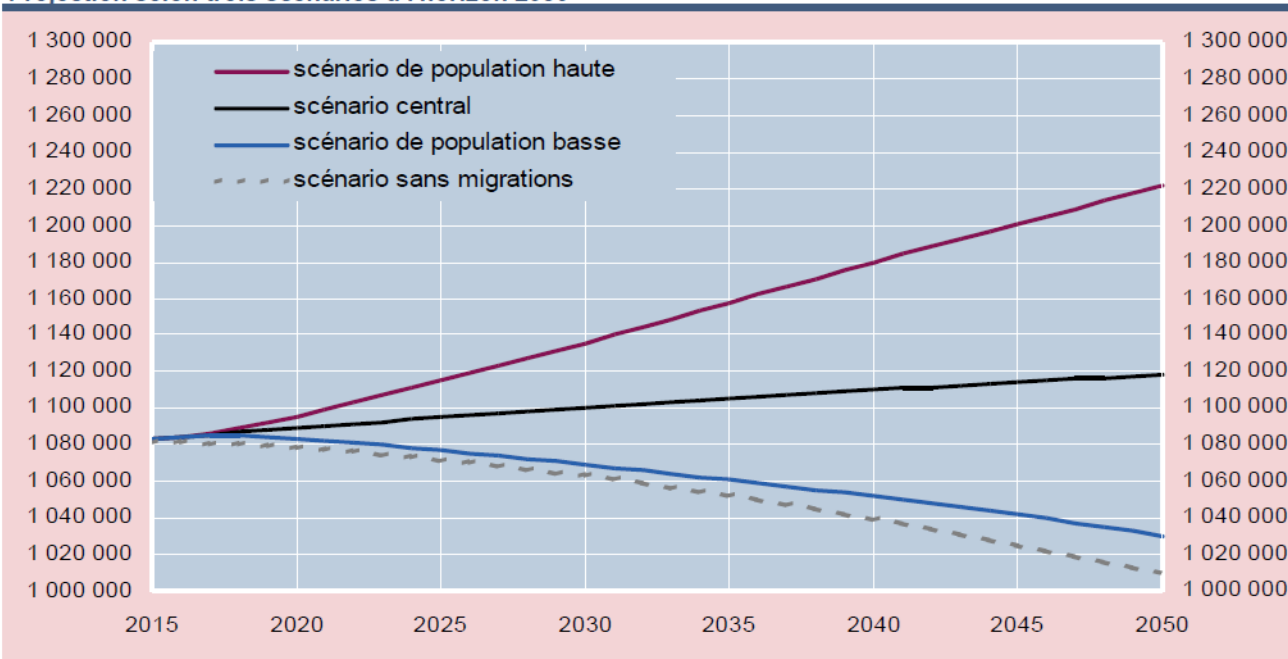


Évolution de la population selon les scénarios

	Période 2013-2030					Période 2013-2050				
	En nombre	En moyenne annuelle	Taux annuel moyen %	dont contribution du solde naturel	solde mi-gratoire	En nombre	En moyenne annuelle	Taux annuel moyen %	dont contribution du solde naturel	solde mi-gratoire
Population haute	+ 55 000	+ 3 240	+ 0,3	+ 0,1	+ 0,1	+ 140 800	+ 3 810	+ 0,3	+ 0,1	+ 0,2
Central	+ 19 300	+ 1 140	+ 0,1	+ 0,0	+ 0,1	+ 37 500	+ 1 010	+ 0,1	- 0,1	+ 0,2
Population basse	- 11 500	- 670	- 0,1	- 0,1	+ 0,0	- 50 700	- 1 370	- 0,1	- 0,2	+ 0,1

Source : Insee, Omphale 2017

Projection selon trois scénarios à l'horizon 2050



Source : Insee, Omphale 2017