

Département des Alpes-Maritimes
Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis

Commune de

Le Rouret

PLAN LOCAL D'URBANISME



MIXITÉ SOCIALE (SMS et ZMS)

Document n°4.1.3

Elaboration du PLU approuvé par DCM du 19 décembre 2019

Modification n°s1 (simplifiée) approuvé par DCM du 26 novembre 2020

Modification de droit commun n°1 -Mdc1

Approuvée par Délibération du Conseil Municipal du 15 juin 2023

Sommaire :

1. Liste des Secteurs de Mixité Sociale (SMS) 5
2. Liste des Zones de Mixité Sociale (ZMS) 8

Il est proposé d'identifier au zonage du PLU deux outils de production de Mixité Sociale :

- Des **Secteurs de Mixité Sociale (SMS)**, identifiés au zonage à l'unité foncière, dans lesquels un pourcentage de logements à caractère social est imposé pour tout projet de construction. Ce sont donc des gisements identifiés avec des opérateurs déjà investis, et des objectifs déjà engagés au titre du PLH ou du CMS. Les obligations de LLS peuvent varier selon les terrains.
- Des **Zones de Mixité Sociale (ZMS)**, dans lesquelles un pourcentage de logements à caractère social est imposé en cas de réalisation d'un programme de logements. Ces zones permettent dans le cadre du renouvellement urbain et du PLU de produire des LLS sans identification spatiale précisée.
- En cas de superposition SMS et ZMS : le SMS prime.

✎ Pour mémoire : les contraintes de mixité sociale pour la commune du Rouret proviennent de 2 dispositions supracommunales principales :

1. L'article 55 de la loi SRU et le CMS du 26 mai 2016 :

- La Commune du Rouret est assujettie aux obligations de l'article 55 de la loi SRU (L 302-5 du CCH) depuis le 1^{er} Janvier 2010, date à laquelle elle a passé le seuil de 3.500 habitants.
- Dans le cadre des bilans triennaux de la Loi SRU (article 55), elle a été placée en situation de carence par plusieurs arrêtés préfectoraux :
 - arrêté initial du 06/08/2014 (n°2014-732) et complémentaire du 19/12/2014 (n° 2014-1200) ;
 - second arrêté du 27/12/2017 (n° 2017-1115) ;
 - troisième arrêté du 22/12/2020 (n°2020-941)
- En vertu desdits arrêtés, elle est soumise à des sanctions :
 - transfert du Droit de Préemption Urbain (DPU) au Préfet pour certains secteurs, d'août 2014 à mars 2017 ;
 - obligation de production en matière de logements : pour toute opération de construction d'immeubles collectifs de plus de douze logements ou de plus de 800 m² de SDP, au moins 30 % des logements familiaux devront être des Logements Locatifs Sociaux (LLS) du type PLUS ou PLAI ; qui se combine avec les présentes règles de la mixité sociale du PLU.
 - transfert de la compétence Droit des Sols au Préfet pour un secteur : Cœur de village Ouest (parcelles B 3236 à 3238 et 3244 à 3246) ;
 - majoration de sa pénalité – taux de majoration de 60 % appliqué pour 3 ans (=> 31/12/2020).
- Dans ce contexte, elle a souhaité adhérer au dispositif partenarial volontaire d'élaboration d'un Contrat de Mixité Sociale (CMS), avec l'Etat et la CASA, principaux acteurs au service de la production de logements sociaux. Le CMS du Rouret a ainsi été signé le 26/05/2016, avec les objectifs suivants :
 - Au 1^{er} Juillet 2017¹, la Commune du Rouret comptait 1 602 Résidences Principales (RP), dont 23 LLS, soit un taux de 1,44%. Ainsi, pour les 25% attendus selon la loi, 377 LLS faisaient défaut au territoire rourétan.
 - Au 1^{er} juillet 2020, la Commune du Rouret compterait 1 778 Résidences Principales (RP), dont 84 LLS, soit un taux de 4.72 % de son parc de Résidences Principales.

¹ Source : Insee, recensement de la population officiels 2014 (mis en ligne le 29 juin 2017).

■ Mise à jour du CMS en 2022, dans le cadre de la Modification n°2 du PLU et suivi CMS

Opérateur/ Nom de l'opération Surface terrain	Adresse de l'opération Références parcelaires	Foncier public	Personnel LLS	Personnel Total Logements	part	Neuf/ Acquisition, aménagé n	VEFA	Bailleur social identifié	Promoteur	stade
« Hauts de Chantebelle » 5 400 m²	Che de Chantebelle BE 94, 95, 106 à 111	0 %	11	33	30 %	neuf	O	Erilia	COGEDIM	PC 19T0016 délivré 12/2019 Phase chantier, Livraison 07 2022 PLU - SMS 1
« Les Terrasses du Midi » 6 304 m²	Route de Nice AP 121, 122	0 %	22	58	30 %	neuf	O	Habitat 06	EMERIGE	PC 20T0003 délivré 11/2020 Phase chantier, Livraison fin 2023 PLU - SMS 6
« Terrain Hugues » 2 476 m²	Route de Nice AP 98 et 99	0 %	9	25	30 %	neuf	O		SAGEC	PC 21T0004 Délivré 11/2021 PLU - SMS 7
« Les Amandiers » 3 015 m²	Chemin Vallon de Barnarac BE 123	100 %	12	12	100 %	neuf	O	Habitat 06	Commune	PC 21T0006 délivré 12/2021 PLU - SMS 8
« Bellevue » 3 374 m²	Che des Comtes de Provence BE 91 et 92	0 %	12	40	30 %	neuf	O		Promogim	En attente PC PLU - SMS 2
« Concession d'aménagement » Centre village 7 400 m²	Centre village AP 119, 120, 131, 132 et 136	100 %	12	40	30 %	neuf	O		Commune	APS PLU - SMS 4 et 5
Terrain Gollé 1 222 m²	Rte d'Opio BB1	0 %	6	20	30 %	neuf	O			APS ZMS A
« Terrain Ferracci » 4 163 m²	Ave Nice/Che Font Figuiere BB 99 et 295	0	11	37	30 %	neuf	O			APS SMS 16
« Entrée Ouest, Rive Sud RD 2085 » 3 755 m²	Avenue de Grasse BC 1, 2	0 %	12	38	30 %	neuf	O			APS SMS 17
Sous-total prévisionnel			107	303	35,3 %					

2. Le PLH intercommunal de la CASA :

- La CASA a approuvé son 3^{ème} PLH par délibération du conseil communautaire du 14 octobre 2019.
- Il s'applique pour la période 2019-2024. Et fixe les objectifs suivants à la commune : production de 19 logements par an, déclinés en :
 - 12 LLS ;
 - 5 PSLA (Prêt Social Location-Accession) ;
 - 2 logements conventionnés par l'ANAH.

Etat et perspectives de la mixité sociale permise par le PLU (après rétention foncière) :

Dans le cadre de son PLU, la Commune du Rouret a mis en place des outils (SMS et ZMS) permettant de participer activement aux objectifs de rattrapage qui lui sont imposés par la loi, et à la valorisation / alimentation des gisements identifiés dans le PLH de la CASA et le CMS.

Les gisements identifiés au PLU (après rétention foncière) dans les SMS et ZMS permettraient de produire :

- 114 Logements Sociaux, dont 8 PSLA dans les SMS et ZMS inscrites au Contrat de Mixité Sociale.
 - 78 Logements Sociaux dans les autres SMS et ZMS
- Soit au total : 192 Logements Sociaux.

Ces 185 192 Logements Sociaux viendraient s'ajouter aux 84 Logements Sociaux existants. Au 1^{er} janvier 2023, cette production s'actualise ainsi : 11 ont été livrés à l'été 2022, 22 (au lieu de 14 attendus par les SMS 5 et 6) sont actuellement en cours de construction ; et 9 ont fait l'objet d'un permis de construire dont le chantier de construction démarre. Ce sont donc 11 LLS qui viennent d'être livrés et 31 LLS livrables dans les deux ans .

Ainsi, le PLU permet un potentiel réel d'environ 270 Logements Sociaux. Si l'on projette le développement du PLU (+ 405 nouveaux logements, soit 2 007 résidences principales au terme du PLU), le Rouret aurait un taux de 13,5% de Logements Sociaux, représentant 45% de la production de logements permise par le PLU.

1. Liste des Secteurs de Mixité Sociale (SMS)

Intitulé :

SMS, définies par l'article L151-15 du CU

représentés graphiquement sur les plans de zonage, pièces n° 4.2.



Les SMS sont numérotés et listés ci-après :

* AC = Ancien Cadastre.

* NC = Nouveau Cadastre, suite au remaniement cadastral publié en 2018.

SDP : Surface De Plancher

PSLA : Prêt Social de Location-Accession

Sauf les opérations 100 % LLS (répartition libre pour favoriser leur équilibre financier), les opérations de Logements Locatifs Sociaux (LLS) devront, selon les objectifs du PLH communautaire, respecter la répartition suivante : 60 à 70% de PLUS, 25 à 35% de PLAI, 0 à 15% de PLS.

N° SMS	Situation	Destination :	Superficie du SMS
1	Les Hauts de Chantebelle (COGEDIM) <i>Chemin de Chantebelle</i> AC* : section B, parcelles n°3231, 3234, 3240, 3241, 3247, 3252 NC* : section BE, parcelles n°94, 95 et 106 à 111	30 % de la SDP totale de l'opération de logements sera affectée à du logement social soit création d'au moins 11 logements agréés - L 302-5 du CCH – opération réalisée	0,54 ha
2	Est des Pierres de Provence <i>Chemin des Comtes de Provence</i> AC* : section B, parcelles n°1349 et 1350 NC* : section BE, parcelles n° 91 et 92	30 % de la SDP totale de l'opération de logements sera affectée à du logement social soit création d'au moins 12 logements agréés - L 302-5 du CCH	0,32 ha
3	Est de la Roseraie <i>Route de Nice</i> AC* : section B, parcelles n°981, 1394 et 1653 NC* : section AP, parcelles n° 81 à 83	30 % de la SDP totale de l'opération de logements sera affectée à du logement social soit création d'au moins 20 logements agréés - L 302-5 du CCH	0,21 ha
4	Le Clos des Tilleuls (concession d'aménagement, terrain communal) <i>Rue du Théâtre</i> AC* : section B, parcelles n°1030, 1416, 1417, 1419, 1986, 2250 NC* : section AP, parcelles n°131, 132 et 136	30 % de la SDP de l'opération de logements sera affectée à du logement social ; soit création d'au moins 6 logements agréés - L 302-5 du CCH. <i>Nb: En cas d'opération d'ensemble concomitante avec la SMS n°5, les obligations de mixité pourront être librement réparties à l'intérieur des SMS 4 et 5</i>	0,6 ha
5	Centre village– Nord-Ouest Mairie (concession d'aménagement, terrain communal) <i>Rte de Nice/Che des Pierres de Moulin</i> AC* : section B, parcelles n°1705 et 2246 NC* : section AP, parcelles n°119 et 120	30 % de la SDP totale de l'opération de logements sera affectée à du logement social ; soit création d'au moins 6 logements agréés - L 302-5 du CCH. <i>Nb: En cas d'opération d'ensemble concomitante avec la SMS n°4, les obligations de mixité pourront être librement réparties à l'intérieur des SMS 4 et 5.</i>	0,28 ha

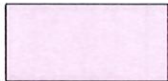
N° SMS	Situation	Destination :	Superficie du SMS
6	Les Terrasses du Midi - bâtiment A 27 Rte Nice/3 Che Comtes de Provence AC* : section B, parcelles n° 1814, 1815, 1816, 1817 et 2247 NC* : section AP, parcelles n° 121 et 122	30 % de la SDP totale de l'opération de logements sera affectée à du logement social ; soit création d'au moins 8 logements agréés - L 302-5 du CCH—opération en cours de réalisation	0,53 ha
7	Saint-Pons Est (SAGEC- allées des Oliviers) 35 Rte de Nice AC* : section B, parcelles n°145, 2146 NC* : section AP, parcelles n°98 et 99	30 % de la SDP totale de l'opération de logements sera affectée à du logement social ; soit création d'au moins 9 logements agréés - L 302-5 du CCH.	0,25 ha
8	Les Amandiers (Crèche Municipale et logements, (Terrain communal) 2, chemin du Vallon de Barnarac AC* : section B, parcelles n°1692, 1701, 1702 NC* : section BE, parcelles n°123 et 124	100 % de la SDP totale de l'opération de logements sera affectée à du logement social ; soit création d'au moins 11 logements agréés - L 302-5 du CCH, avec si possible quelques logements seniors, afin de favoriser la mixité intergénérationnelle sur l'ilot.	0,29 ha
9	Mas Cambiaggio et abords (Terrain partiellement communal) Chemin des Bayaques AC* : section C, parcelles n°54, 2588 NC* : section BB, parcelles n° 31p et 32	30 % de la SDP totale de l'opération de logements sera affectée à du logement social ; soit création d'au moins 3 logements agréés - L 302-5 du CCH	0,09 ha
10	Le Collet Nord-Est (Terrain partiellement communal) AC* : section B, parcelles n°775, 1717, 1718, 2740, 2744, 2743, 2739 NC* : section AR, parcelles n°67, 68, 72, 73 et 256	50 % de la SDP totale de l'opération de logements sera affectée à du logement social ; soit création d'au moins 5 logements agréés - L 302-5 du CCH	0,23 ha
11	Barnarac – zone 2AUa AC* : section B, parcelles n°2727, 2723, 2726, 2471, 2251 2253, 2470, 2352, 2462, 2354, 1376, 1365, 1364, 2392, 1377, 3126, 2394, 2395, 3127, 1899, 2067, 2068 NC* : section BE, parcelles n°120, 129, 130, 132, 134, 135, 137, 139, 141, 143, 144, 147, 148, 149,150,151, 152, 153, 154, 155, 156.	30 % de la SDP totale de l'opération de logements sera affectée à du logement social ; soit création d'au moins 32 logements agréés - L 302-5 du CCH	3,33 ha
12	La Source AC* : section B, parcelles n°196, 197 NC* : section BC, parcelles n°103 et 106	50% de la SDP totale de l'opération de logements sera affectée à du logement social en prêt social de location-accession ; soit création d'au moins 8 PSLA	0,59 ha
13	Chez Esprit Angle Rte de Nice et Rte d'Opio AC* : section C, parcelles n°33, 34, 1166, 1781 à 1783 NC* : section BC, parcelles n°17 à, 22	30 % de la SDP totale de l'opération de logements sera affectée à du logement social et intergénérationnel (seniors et actifs); soit création d'au moins 10 logements agréés - L 302-5 du CCH	0, 20 ha
14	Rte de Nice Nord et Résidence du vieux Mas Sud (Terrain communal) Rte de Nice AC* : section B, parcelles n°33, 34, 1166, 1781 à 1783 NC* : section AR, parcelles n°239	100 % de la SDP totale de l'opération de logements sera affectée à du logement social soit création d'au moins 12 logements agréés - L 302-5 du CCH	0,13 ha

N° SMS	Situation	Destination :	Superficie du SMS
15	Les Terrasses du Midi - bâtiment D <i>Rte de Nice</i> AC* : B2246, 2247 NC* : AP 119 - 121	100 % de la SDP située à l'étage de la construction (R+1) seront affectés à du logement social et/ou du logement d'urgence; soit création d'au moins 14 logements agréés - L 302-5 du CCH-opération en cours de réalisation	0,09 ha
16	« Terrain Font Figuière-Rainards » <i>Che Font Figuière/Che des Rainards</i> NC* : BB 99 et 295 (BB 100p)	30 % de la SDP totale de l'opération de logements sera affectée à du logement social soit création d'au moins 11 logements agréés - L 302-5 du CCH	0,35 ha
17	« Terrain Rte de Nice- Grands Pins » <i>Rte de Nice (face aux Lices de Provence)</i> NC* : BC 1 et 2	30 % de la SDP totale de l'opération de logements sera affectée à du logement social soit création d'au moins 12 logements agréés - L 302-5 du CCH	0,26 ha

 **Remarque :** Les SMS qui sont des gisements spatialement identifiés à l'unité foncière, dont les objectifs sont souvent contractualisés par ailleurs dans un document de planification ou avec un opérateur. Les pourcentages de réalisation varient selon les opérations de 30 à 100% de logements locatifs sociaux. Les 17 SMS permettent de produire environ **190 logements agréés - L 302-5 du CCH** (dont 8 PSLA).

En appliquant un coefficient de rétention de 40%, les gisements des SMS devraient produire plus vraisemblablement la réalisation d'environ **114 logements agréés - L 302-5 du CCH**.

2. Liste des Zones de Mixité Sociale (ZMS)

Intitulé : ZMS, définies par l'article R151-38-3° du CU représentés graphiquement sur les plans de zonage, pièces n° 4.2.	Représentation graphique
Zone de Mixité Sociale « A » : zones Ua	
Zone de Mixité Sociale « B » : zones Ub	
Zone de Mixité Sociale « C » : zones Uc, Uem	

Dans ces zones repérées au plan graphique par des aplats de couleurs, trois types d'obligations de production de LLS sont imposés, et détaillés ci-après.

Les ZMS sont les suivantes :

N° de ZMS	Situation	Destination	Superficie de la ZMS
A	Zone Ua et ses sous-secteurs	Dans toutes les opérations de construction de plus de 800 m² de SDP, au moins 30 % de la SDP totale de l'opération de logements sera affectée à la production de logements agréés - L 302-5 du CCH (en respectant la répartition suivante : 60 à 70% de PLUS, 25 à 35% de PLAI, 0 à 15% de PLS ; et comptabilisation en nombre).	21,8 ha
B	Zone Ub et ses sous-secteurs	Dans toutes les opérations de construction de plus de 500 m² de SDP, au moins 30 % de la SDP totale de l'opération de logements sera affectée à la production de logements agréés - L 302-5 du CCH (en respectant la répartition suivante : 60 à 70% de PLUS, 25 à 35% de PLAI, 0 à 15% de PLS ; et comptabilisation en nombre).	8,9 ha
C	Zones UC, Uem	- Un logement agréé - L 302-5 du CCH doit être créé à partir du 3^{ème} logement ou du 3^{ème} lot (créé en division de l'unité foncière existante à la date d'approbation du PLU). Ou : - Pour toute nouvelle création de plus de 250 m² de SDP, 30 % de la SDP sera affectée aux logements agréés - L 302-5 du CCH (en respectant la répartition suivante : 60 à 70% de PLUS, 25 à 35% de PLAI, 0 à 15% de PLS ; et comptabilisation en nombre).	62,8 ha

Remarque : Les ZMS sont des obligations non identifiées localement mais imposées par zones, avec des obligations différentes selon la constructibilité permise. Les 3 ZMS permettent de produire environ **78 logements agréés - L 302-5 du CCH**, en ayant pris en compte un coefficient de rétention de 40% en zone ZMS A et B, et 30% en zone ZMS C.

Rappel : Dispositions de l'article L 302-5 du CCH

Modifié par LOI n° 2019-809 du 1er août 2019 - art. 9, et par Ordonnance n°2019-770 du 17 juillet 2019 - art. 5

I. – Les dispositions de la présente section s'appliquent aux communes dont la population est au moins égale à 1 500 habitants dans l'unité urbaine de Paris et 3 500 habitants sur le reste du territoire qui sont comprises, au sens du recensement de la population, dans une agglomération ou un EPCI à fiscalité propre de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, et dans lesquelles le nombre total de logements locatifs sociaux représente, au 1er janvier de l'année précédente, moins de 25 % des résidences principales.

II. – Le taux mentionné au I est fixé à 20 % pour toutes les communes mentionnées au même I appartenant à une agglomération ou à un EPCI à fiscalité propre, pour lesquels le parc de logements existant ne justifie pas un effort de production supplémentaire pour répondre à la demande et aux capacités à se loger des personnes à revenus modestes et des personnes défavorisées. Un décret fixe, au moins au début de chacune des périodes triennales mentionnées au I de l'article L. 302-8, la liste des agglomérations ou des EPCI à fiscalité propre concernés, déterminée en fonction du nombre de demandes de logements sociaux par rapport au nombre d'emménagements annuels, hors mutations internes, dans le parc locatif social des agglomérations et des EPCI à fiscalité propre mentionnés au I du présent article.

Par dérogation, le taux de 25 % mentionné au I s'applique aux communes mentionnées à la première phrase du premier alinéa du présent II, dès lors qu'elles appartiennent également à une agglomération ou à un EPCI à fiscalité propre parmi ceux mentionnés au même I, qui n'apparaît pas dans la liste annexée au décret mentionné au même 1er alinéa du présent II.

Ce taux est également fixé à 20 % pour les communes de plus de 15 000 habitants dont le nombre d'habitants a crû dans des conditions et sur une durée fixées par décret et qui n'appartiennent pas à une agglomération ou à un EPCI à fiscalité propre de plus de 50 000 habitants comportant une commune de plus de 15 000 habitants, lorsque leur parc de logements existant justifie un effort de production pour répondre à la demande des personnes mentionnées à l'article L. 411. Un décret fixe, au moins au début de chacune des périodes triennales mentionnées au I de l'article L. 302-8, la liste de ces communes en prenant en compte le nombre de demandes de logements sociaux par rapport au nombre d'emménagements annuels, hors mutations internes, dans le parc locatif social de la commune.

III. – Un décret fixe, au moins au début de chacune des périodes triennales mentionnées au I de l'article L. 302-8, la liste des communes appartenant aux agglomérations ou aux EPCI à fiscalité propre mentionnés au I du présent article, pour lesquelles la présente section n'est pas applicable.

La liste de ces communes est arrêtée sur proposition des EPCI auxquels elles appartiennent, après avis du représentant de l'Etat dans la région et de la commission nationale mentionnée aux II et III de l'article L. 302-9-1-1. Cette liste ne peut porter que sur des communes situées hors d'une agglomération de plus de 30 000 habitants et insuffisamment reliées aux bassins d'activités et d'emplois par le réseau de transports en commun, dans des conditions définies par le décret mentionné au premier alinéa du II du présent article, ou situées dans une agglomération de plus de 30 000 habitants dans laquelle le nombre de demandes de logements sociaux par rapport au nombre d'emménagements annuels, hors mutations internes dans le parc locatif social, se situe en-deçà d'un seuil fixé par ce même décret, ou sur des communes dont plus de la moitié du territoire urbanisé est soumis à une inconstructibilité résultant d'une zone A, B ou C d'un plan d'exposition au bruit approuvé en application de l'article L. 112-6 du code de l'urbanisme ou d'une servitude de protection instituée en application des articles L. 515-8 à L. 515-11 du code de l'environnement, ou à une inconstructibilité de bâtiment à usage d'habitation résultant de l'application du règlement d'un plan de prévention des risques technologiques ou d'un plan de prévention des risques naturels définis, respectivement, aux articles L. 515-15 et L. 562-1 du même code, ou d'un plan de prévention des risques miniers défini à l'article L. 174-5 du code minier.

IV. – Les logements locatifs sociaux retenus pour l'application du présent article sont :

1° Les logements locatifs appartenant aux organismes d'habitation à loyer modéré, à l'exception, en métropole, de ceux construits, ou acquis et améliorés à compter du 5/01/1977 et ne faisant pas l'objet d'une convention définie à l'article L. 831-1 ;

2° Les autres logements conventionnés dans les conditions définies à l'article L. 831-1 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 et aux sociétés à participation majoritaire de l'Entreprise minière et chimique, les logements appartenant aux houillères de bassin, aux sociétés à participation majoritaire des houillères de bassin ainsi qu'aux sociétés à participation majoritaire des Charbonnages de France et, jusqu'au 31/12/2016, à la société de gestion du patrimoine immobilier des houillères du bassin du Nord et du Pas-de-Calais ;

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 dans les conditions définies au 5° de l'article L. 831-1 ainsi que les places des centres d'hébergement et de réinsertion sociale et des centres d'accueil pour demandeurs d'asile mentionnés, respectivement, aux articles L. 345-1 et L. 348-1 du code de l'action sociale et des familles. Les lits des logements-foyers et les places des centres d'hébergement et de réinsertion sociale et des centres d'accueil pour demandeurs d'asile sont pris en compte dans des conditions fixées par décret. Dans les foyers d'hébergement et les foyers de vie destinés aux personnes handicapées mentales, les chambres occupées par ces personnes sont comptabilisées comme autant de logements locatifs sociaux dès lors qu'elles disposent d'un élément de vie indépendante défini par décret ;

5° Les terrains locatifs familiaux en état de service, dans des conditions fixées par décret, destinés à l'installation prolongée de résidences mobiles dont la réalisation est prévue au schéma départemental d'accueil des gens du voyage et qui sont aménagés et implantés dans les conditions prévues à l'article L. 444-1 du code de l'urbanisme ;

6° Les logements du parc privé faisant l'objet d'un dispositif d'intermédiation locative qui sont loués à un organisme agréé en application de l'article L. 365-4 du présent code pour exercer des activités d'intermédiation locative et de gestion locative sociale en vue de leur sous-location, meublée ou non, à des personnes mentionnées au II de l'article L. 301-1, sous réserve que le loyer pratiqué au mètre carré par l'association soit inférieur ou égal à un montant défini par arrêté du ministre chargé du logement.

Sont décomptés, pendant une période de cinq ans à l'expiration de la convention visée à l'article L. 831-1, les logements dont la convention est venue à échéance.

Sont décomptés, pendant une période de dix ans à compter de leur vente, les logements qui sont vendus à leurs locataires en application de l'article L. 443-7.

Sont considérés comme logements locatifs sociaux au sens du présent IV ceux financés par l'Etat ou les collectivités locales occupés à titre gratuit, à l'exception des logements de fonction, ou donnés à leur occupant ou acquis par d'anciens supplétifs de l'armée française en Algérie ou assimilés, grâce à une subvention accordée par l'Etat au titre des lois d'indemnisation les concernant.

Les résidences principales retenues pour l'application du présent article sont celles qui figurent au rôle établi pour la perception de la taxe d'habitation.

Sont assimilés aux logements sociaux mentionnés au présent article, à compter de la signature du contrat de location-accession intervenue après la publication de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique et pendant les cinq années suivant la levée d'option, les logements occupés par des titulaires de contrats de location-accession conclus dans les conditions prévues par la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 définissant la location-accession à la propriété immobilière qui font l'objet, dans des conditions fixées par décret, d'une convention et d'une décision d'agrément prise par le représentant de l'Etat dans le département.

A compter du 1er janvier 2019, sont assimilés aux logements sociaux mentionnés au présent article les logements faisant l'objet d'un Bail Réel Solidaire défini à l'article L. 255-1.