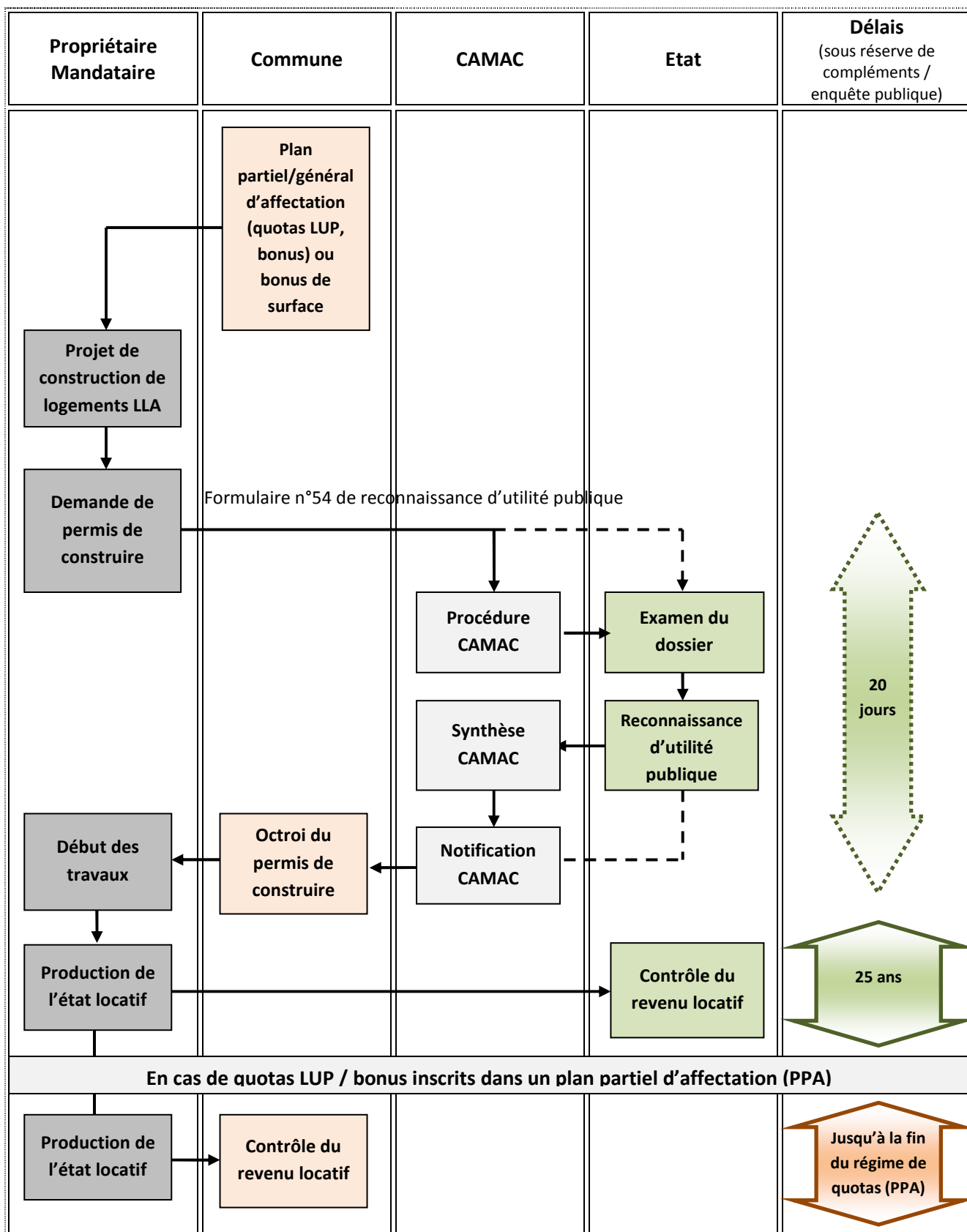


PROCEDURE DE RECONNAISSANCE D'UTILITE PUBLIQUE DE LOGEMENTS A LOYER ABORDABLE (LPPPL)



PROCEDURE DE RECONNAISSANCE D'UTILITE PUBLIQUE DE LOGEMENTS A LOYERS ABORDABLES (LLA)

Pour construire des LLA sur des terrains soumis à quotas de logements d'utilité publique (LUP) et/ou bénéficier de bonus de surface de construction prévus dans les plans partiels d'affectation (PPA) communaux, les logements projetés doivent être reconnus d'utilité publique au sens de la loi sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL). En règle générale, la reconnaissance d'utilité publique passe par une procédure ordinaire CAMAC. Lorsqu'aucune enquête publique ne s'avère nécessaire, la demande peut se faire directement auprès de la Division logement.

❖ Plan partiel d'affectation (PPA) de la commune

Dans les nouveaux plans partiels d'affectation ou ceux requalifiés, les communes peuvent prévoir des zones à quotas de LUP et des bonus de surface de plancher supplémentaires pour la réalisation de LUP. Pour pouvoir bénéficier de ces mesures d'aménagement du territoire, les logements projetés doivent obtenir le statut d'utilité publique délivré par la Division logement.

Lorsqu'il s'agit de plans partiels d'affectation établis avant l'entrée en vigueur de la LPPPL (1^{er} janvier 2018), les LLA peuvent bénéficier de bonus de surface supplémentaires (sans que le PPA le prévoie expressément).

❖ Demande de permis de construire (reconnaissance d'utilité publique)

La demande de reconnaissance d'utilité publique est transmise à l'office communal du logement ou à la municipalité du lieu de situation de l'immeuble au moyen du formulaire n°54.

Elle doit être obligatoirement accompagnée des pièces suivantes :

- Documents de la commune (PPA etc.) instituant le quota ou le bonus
- Un jeu de plans (niveaux, coupes, façades) à l'échelle 1/100
- Un plan de situation du géomètre (plan d'enquête)

En plus des éléments précités :

- S'il s'agit d'un DDP : une copie de l'acte ou du projet d'acte constitutif du DDP
- S'il s'agit d'un logement protégé à loyer abordable : le préavis architectural de l'Unité Construction (UC) de la Direction générale de la cohésion sociale (DGCS)
- S'il s'agit d'une démolition/rénovation : la police assurance incendie (ECA) complète, avec le détail des valeurs et volumes par étage

❖ Examen du dossier par la Division logement

Le projet de construction doit satisfaire aux exigences techniques et économiques de la LPPPL. Lorsqu'il s'agit de construire des logements protégés le SASH confirme que les logements projetés correspondent à un besoin.

❖ Décision de la Division logement (reconnaissance d'utilité publique)

Dans les cas non soumis à enquête publique, la Division logement rend une décision de reconnaissance dans les 20 jours. La décision est adressée directement au requérant.

Lorsqu'une procédure CAMAC est nécessaire, la reconnaissance d'utilité publique délivrée par la Division logement fait partie intégrante de la synthèse CAMAC et des conditions du permis de construire.

❖ Contrôle du revenu locatif

La Division logement contrôle tous les ans l'état locatif produit par le propriétaire. Le contrôle cantonal s'opère sur une période maximale de 25 ans. Lorsque les LLA se situent dans une zone à quotas LUP ou que le bonus de surface supplémentaire est expressément prévu dans le plan partiel d'affectation établi après le 1^{er} janvier 2018, la suite du contrôle est garantie par la commune. Le contrôle communal dure aussi longtemps que la mesure d'aménagement du territoire (PPA, PGA, etc.) est en force.