



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

logement social

Question écrite n° 9609

Texte de la question

M. Carlos Da Silva attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur la situation particulière de la commune de Bondoufle. Jusqu'en juillet 2008, Bondoufle était située sur une zone règlementée par un plan d'exposition au bruit (PEB) consécutif à la présence de la base aérienne de Brétigny-sur-Orge. Il était impossible d'y construire et de rattraper la carence en logement social alors constatée (puisque le taux de logements sociaux y était alors de 9,4 %). Dès la suppression de ce PEB, le maire de la commune a lancé un vaste programme visant à construire un parc immobilier conséquent - les Portes de Bondoufles - de 1 500 logements dont 28 % de logements sociaux afin de juguler son retard. Or, Bondoufle n'ayant été en capacité de respecter les premiers objectifs qui lui étaient imposés pour la période triennale 2008-2010, le prélèvement sur les finances de la commune est passé de 72 500 euros en 2010 à 89 000 euros en 2011. Logique au regard d'une application stricte de la loi, cette situation inquiète fortement la municipalité, et notamment la multiplication par 5 des sanctions financières, prévues par la nouvelle loi, pour les communes sous le coup d'une majoration de leur prélèvement initial. L'alinéa 8 de l'article 12bis prévoit une prise en compte « des difficultés rencontrées, le cas échéant, par la commune et des projets de logements sociaux en cours de réalisation ». En conséquence il voudrait s'assurer que cet alinéa prenne effectivement bien en compte les délais et la volonté des communes concernées de se mettre en conformité avec l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation dès la levée de « l'inconstructibilité résultant d'une zone A, B ou C d'un plan d'exposition au bruit ».

Texte de la réponse

La volonté du Gouvernement de renforcer les dispositions de l'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) et de mettre en place des mesures incitatives en faveur de la mixité sociale s'appuie sur le constat qu'aujourd'hui, après plus de dix ans, la loi SRU est loin d'avoir satisfait aux espoirs du législateur le taux moyen de logements sociaux dans les communes soumises à l'article L. 302-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation (CCH) n'a augmenté que de 1 % passant de 13 % à 14 % au niveau national. La possibilité d'un quintuplement du prélèvement constitue à cet égard une mesure centrale de la loi qui doit répondre à la nécessité d'encourager la mixité sociale. Pour autant, les conditions de cette majoration du prélèvement sont strictement encadrées par la loi. Le Gouvernement a souhaité en effet préserver les marges d'appréciation pour tenir compte des situations particulières des communes. Le préfet, lors du bilan triennal, peut prononcer la carence et majorer le prélèvement, en tenant compte de raisons objectives qui n'auraient pas permis aux communes d'atteindre les objectifs de rattrapage. Ces prélèvements majorés ne pourront être effectués que s'ils ne dépassent pas le plafond de 5 % des dépenses de fonctionnement des communes concernées, ce plafond étant porté à 7,5 % pour les communes les plus aisées. L'existence d'un plan d'exposition au bruit constitue une condition d'exemption de l'application de l'article L. 302-5 du CCH dès lors que les zones A, B ou C de ce plan entraînent une inconstructibilité sur plus de la moitié du territoire urbanisé de la commune. S'agissant de la commune de Bondoufle, la suppression du plan d'exposition au bruit de Brétigny-sur-Orge met donc fin à la condition d'exemption dont celle-ci bénéficiait jusqu'alors. La commune sera donc soumise aux obligations de l'article L.302-5 du CCH qui lui imposent de disposer d'un taux minimum de

logements sociaux. Le taux sera porté à 20 % ou 25 % conformément à la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public et au renforcement des obligations de production de logement social. Toutefois, l'existence d'un plan d'exposition au bruit peut effectivement constituer une contrainte objective ayant dans le passé empêché la commune de développer l'offre de logements sociaux. Dans ce contexte, conformément à l'article L. 302-9-1 du CCH, le préfet sera amené à prononcer ou non la carence et à majorer ou non le prélèvement en tenant compte notamment des difficultés rencontrées par la commune mais aussi des projets de logements sociaux en cours de réalisation. A ce titre, il convient de rappeler que les dépenses engagées par la commune en faveur du développement de l'offre de logements sociaux sont déduites du prélèvement majoré et que la loi précitée a sensiblement élargi le champ de ces dépenses déductibles qui pourront maintenant concerner les travaux de dépollution et de fouilles archéologiques, et qui pourront être déduites sur trois années consécutives, c'est-à-dire une année supplémentaire par rapport aux dispositions précédentes. Enfin, cet examen de la situation de la commune sera réalisé dans le cadre d'une procédure contradictoire au cours de laquelle la collectivité aura toute latitude pour faire valoir les difficultés qu'elle a pu rencontrer et les actions qu'elle a engagées pour développer l'offre de logements sociaux sur son territoire. L'objectif de la future loi est donc bien d'encourager les communes volontaires et de sanctionner les communes récalcitrantes.

Données clés

Auteur : [M. Carlos Da Silva](#)

Circonscription : Essonne (1^{re} circonscription) - Socialiste, républicain et citoyen

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 9609

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement

Ministère attributaire : Égalité des territoires et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [13 novembre 2012](#), page 6411

Réponse publiée au JO le : [26 février 2013](#), page 2266