



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

logement social

Question écrite n° 98094

Texte de la question

M. Julien Aubert appelle l'attention de Mme la ministre du logement et de l'habitat durable sur les difficultés que rencontrent les petites communes face à la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains. En effet, l'obligation de construction de logements sociaux est appliquée de manière stricte et rigide avec une approche uniquement numérique où le but est d'atteindre un pourcentage sans prendre en compte les particularités des communes. Le nombre de logements sociaux devrait être fixé en fonction de la richesse économique et des besoins d'un bassin de vie et non en fonction d'un nombre d'habitants fixé arbitrairement. Un logement vide ne génère pas d'emplois mais quand il y a de l'emploi, il faut des logements sociaux. À titre d'exemple, dans la commune de Mazan dans le Vaucluse, il y avait 38 logements sociaux en 2008 et il en aurait fallu 400. Il lui demande en conséquence ce qu'elle compte faire pour ces communes qui, tout en voulant respecter la loi, se trouvent confrontées à des obstacles techniques et financiers qui s'ajoutent aux pénalités imposées pour non-respect de cette obligation.

Texte de la réponse

L'attention de la ministre est attirée sur les difficultés que rencontrent les petites communes en général, celles du Vaucluse en particulier, pour appliquer les dispositions contenues dans l'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU). Il convient tout d'abord de souligner que toutes les communes de taille significative situées en territoires SRU, c'est-à-dire dans les agglomérations où les intercommunalités sur lesquels des enjeux et des besoins s'expriment en matière d'habitat social, doivent prendre leur juste part à l'effort collectif en faveur de plus de mixité, au profit des plus modestes de nos concitoyens, afin que ces derniers puissent se loger dans la commune de leur choix. Il en va de ce qui fonde notre pacte républicain. Ceci n'empêche pas cependant, que localement, l'application du dispositif SRU dans le droit actuel puisse poser des difficultés. En particulier, le Gouvernement a entendu les obstacles rencontrés par un certain nombre de maires pour respecter leurs objectifs de rattrapage SRU, lorsque leur commune se situe en zone rurale notamment, loin des bassins d'emplois, et/ou que la pertinence de la production de logement social en regard de la demande n'est pas avérée. La loi « Égalité et citoyenneté » récemment promulguée vise justement à prendre en compte ces situations. Actuellement, la condition d'exemption du périmètre SRU est uniquement assise sur un critère de décroissance démographique, ce qui n'est pas pertinent pour caractériser la déprise d'un territoire et ainsi justifier de sa non participation à l'effort de solidarité national. La loi supprime ce critère et recentre le dispositif sur les territoires où la pression sur la demande de logement social (le ratio entre le nombre de demandeurs et le nombre d'attributions de logements sociaux hors mutations internes au parc social), mesurée à partir du système national d'enregistrement de la demande de logement social (SNE), le justifie réellement. Les communes où le taux de pression sera inférieur à un taux fixé par décret pourront ainsi demander à sortir du périmètre SRU et cette décision sera prise après délibération de leur EPCI et avis du représentant de l'état pris, avis de la commission nationale SRU. L'article 55 de la loi SRU ne s'appliquera ainsi plus à l'avenir, dans des communes insuffisamment reliées aux bassins de vie et d'emplois par insuffisance de desserte par les transports en commun, ce qui est souvent le cas des territoires ruraux évoqués dans la question, comme il ne

s'appliquera plus dans les territoires agglomérés non tendus en matière de demande. Ainsi, toutes les communes soumises au dispositif SRU à la loi se verront assigner un objectif de production en matière de parc social nécessairement cohérent à la fois avec les besoins des plus modestes recensés sur leur territoire, mais aussi avec les conditions de rattachement et de proximité de ces territoires aux bassins d'activités dans lesquels les ménages travaillent. L'effort de solidarité devra y être mis en œuvre, et si ce n'est par mobilisation du foncier, quand il est peu disponible et/ou cher, par recours à l'acquisition-amélioration de logements existants, ou par le conventionnement du parc privé à des fins sociales. La loi SRU existe désormais depuis plus de quinze ans. Elle est bien connue de tous les acteurs et pour la majorité des communes soumises aux obligations de longue date et sur lesquelles le taux de logement social n'a pas ou peu évolué, il n'est plus temps d'invoquer les particularismes et les difficultés rencontrées, qui ne sauraient dissimuler bien souvent à eux seuls le manque de volontarisme d'un certain nombre de ces communes. En ce qui concerne la commune de Mazan, soumise depuis près de 10 ans aux dispositions SRU, le nombre de logements sociaux a crû de 22 unités entre le 1er janvier 2015 et le 1er janvier 2016. Dans le même temps, les résidences principales ont crû de 335 unités, pas très loin des 400 logements sociaux manquants en 2008, le taux de logement social passant de 1,4 % à 2,1 % seulement, bien loin des 20 % escomptés. Il est donc bien possible de construire dans cette commune, et de manière conséquente ! Et au vu de son appartenance à l'agglomération d'Avignon, sur laquelle le taux de pression de la demande est de plus de 4,4, il n'y a pas de raison que l'accent ne soit pas mis sur l'effort de mixité dans le cadre des programmes de construction. En l'état des chiffres, cet effort est encore largement insuffisant, alors même que pour mémoire, les dépenses des communes en faveur du logement social sont déductibles du prélèvement SRU opéré annuellement et évoqué dans la question, lequel peut être annulé par ces dépenses exposées, ou en tous les cas substantiellement diminué. Ce n'est qu'au prix d'une mobilisation accrue de l'ensemble des acteurs et élus de terrain en faveur de plus de mixité, dont l'exigence nous est sans cesse rappelée par les chiffres du mal-logement, que dans chacune de nos villes et chacun de nos quartiers, nous parviendrons ensemble à sortir des logiques de ségrégations sociale et spatiale dont souffre encore trop notre pays.

Données clés

Auteur : [M. Julien Aubert](#)

Circonscription : Vaucluse (5^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 98094

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement et habitat durable

Ministère attributaire : Logement et habitat durable

Date(s) clé(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 18 octobre 2016

Question publiée au JO le : [26 juillet 2016](#), page 6890

Réponse publiée au JO le : [14 mars 2017](#), page 2241