



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

logement social

Question orale n° 1412

Texte de la question

Mme Marie-Arlette Carlotti interroge Mme la ministre du logement et de l'habitat durable sur les possibilités d'application du seuil de 25 % de logements sociaux (dans le cadre de la loi SRU modifiée) par arrondissements au sein de la ville de Marseille. En effet, celle-ci est composée de huit secteurs, regroupant chacun deux arrondissements. Or si la loi SRU est aujourd'hui bien respectée au sein de la 2ème ville de France, les 25 % de logements sociaux ne sont cependant pas répartis de manière homogène sur l'ensemble du territoire marseillais. Les arrondissements les plus pauvres de Marseille, dit « quartiers Nord » (3ème, 13ème, 14ème, 15ème et 16ème) concentrent 40 % des logements sociaux. Alors que dans les quartiers Sud, ce seuil ne dépasse même pas 10 %. Le PLH de Marseille Provence Métropole 2012/2018 fixe pourtant des objectifs de répartition qui ne sont aujourd'hui pas réalisés dans les huit secteurs de la ville. Afin de favoriser la mixité sociale entre les arrondissements, Mme la députée lui demande d'envisager la possibilité de faire appliquer le seuil minimum de 25 % de logements sociaux imposé par la loi SRU par secteurs sur le territoire de Marseille. Elle lui demande également de quelle manière le préfet pourrait intervenir pour faire appliquer dans les arrondissements les objectifs de répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logement contenus dans le PLH.

Texte de la réponse

RÉPARTITION DES LOGEMENTS SOCIAUX À MARSEILLE

Mme la présidente. La parole est à Mme Marie-Arlette Carlotti, pour exposer sa question, n° 1412, relative à la répartition des logements sociaux à Marseille.

Mme Marie-Arlette Carlotti. Depuis 2012, le Gouvernement a montré sa détermination à répondre à l'objectif de mixité sociale partout en France, en renforçant en ce sens la loi SRU. Il met tout en œuvre pour favoriser l'équilibre territorial et la cohésion sociale.

Il reste cependant des difficultés. Ainsi, dans la région PACA, quatre-vingt-huit communes ne respectent pas la loi, et des mesures ont d'ores et déjà été prises.

Le projet de loi relatif à l'égalité et à la citoyenneté devrait nous permettre de renforcer l'action des préfets et les sanctions envers les maires qui refusent de construire des logements sociaux, mais il ne répondra pas à toutes les situations.

À Marseille, par exemple, on respecte les 20 % de logements sociaux prévus par la loi SRU, mais de manière inéquitable sur l'ensemble du territoire : 40 % de ces logements sont concentrés dans les arrondissements les plus pauvres alors que l'on ne dépasse même pas le seuil de 10 % dans les quartiers prétendument les plus privilégiés, terme qui n'est d'ailleurs pas tout à fait adapté.

Nous ne pouvons pas laisser la deuxième ville de France s'enliser dans la pauvreté, le communautarisme et la

violence, qui propulse ma ville sur le devant de la scène médiatique, au grand désarroi de tous les Marseillais. Le centre-ville se paupérise et les inégalités se creusent entre le nord et le sud de la ville, entraînant incompréhension et rejet de l'autre, et la situation devient difficile.

Nous devons agir pour casser les ghettos, et je suis convaincue que c'est par le logement que nous créerons les conditions de la justice sociale. Nous avons fixé des objectifs dans le plan local de l'habitat de Marseille Provence Métropole pour la période 2012-2018, mais nous avons du mal à les atteindre. Par ailleurs, les maires d'arrondissement ne disposent d'aucun moyen incitatif ou contraignant pour engager la construction de logements sociaux alors que, dans cette ville, 60 000 foyers en attendent un depuis plusieurs années.

Quelles dispositions le Gouvernement peut-il prendre pour inciter la ville de Marseille à mener une politique de solidarité territoriale ? Peut-on envisager de faire appliquer par arrondissement le taux légal de 25 % de logement social d'ici à 2025, même si je connais les difficultés ? De quelle manière le préfet peut-il intervenir pour faire appliquer ce que nous avons décidé, l'objectif étant la répartition équilibrée de l'offre de logements contenue dans le PLH ?

Mme la présidente. La parole est à M. le secrétaire d'État chargé de la réforme de l'État et de la simplification.

M. Jean-Vincent Placé, *secrétaire d'État chargé de la réforme de l'État et de la simplification*. Je vous prie, madame la députée, de bien vouloir excuser l'absence d'Emmanuelle Cosse, ministre du logement et de l'habitat durable.

Vous l'interrogez sur la possibilité d'appliquer le seuil légal de 25 % de logements sociaux, issu de l'application des dispositions de l'article 55 de la loi SRU, au niveau de l'arrondissement pour la commune de Marseille.

Comme vous le savez, c'est à la commune que l'article 55 de la loi SRU a imposé l'obligation de disposer de 25 % de logements sociaux. C'est donc au maire et à son conseil municipal d'œuvrer en faveur de la mixité sur leur territoire et de s'assurer, aux côtés des services de l'État, que cet enjeu soit bien en compte dans les documents de planification et d'urbanisme tels que le plan local d'urbanisme, aussi bien que dans les documents de programmation tels que le programme local de l'habitat, le PLH. Même si ces documents peuvent être élaborés et pilotés au niveau intercommunal, cela n'exonère en rien les maires de leur responsabilité en matière de mixité.

Néanmoins, et tout en soulignant – comme vous l'avez indiqué vous-même – les efforts mis en œuvre par la ville de Marseille, qu'il convient de poursuivre et d'amplifier encore, en vue de respecter les obligations découlant de la loi SRU à l'horizon 2025, je partage votre préoccupation quant à la nécessité de répartir de façon harmonieuse l'offre de logements sociaux entre les quartiers de Marseille et, plus généralement, au sein de toutes les communes soumises à la loi SRU.

L'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation précise que, dans les communes de Paris, Lyon et Marseille, le programme local de l'habitat doit favoriser la mixité sociale entre les arrondissements en assurant « une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements ».

Ainsi, la loi porte déjà en elle l'obligation, pour le PLH de Marseille Provence Métropole et pour celui qui sera prochainement élaboré dans le nouveau cadre métropolitain d'Aix-Marseille-Provence, de prévoir et de programmer une production équilibrée de l'offre de logements sociaux entre les différents arrondissements de Marseille. Il appartient très clairement au maire de la commune, aux côtés des services de l'État, de s'en porter garant.

Dans le cadre de l'association de l'État à l'élaboration de ce futur PLH métropolitain, l'État sera attentif à ce que ce soient respectées les dispositions légales que je viens d'évoquer en matière de répartition équilibrée de l'offre de logement social au sein de la métropole et, plus particulièrement, entre les arrondissements marseillais. À défaut – et il ne s'agirait pas là d'un excès d'autoritarisme de la part de l'État –, le préfet pourrait donner un avis

défavorable au projet de PLH et dénoncer la convention de délégation des aides à la pierre, nécessairement liée au PLH, par laquelle la métropole exerce sur son territoire les compétences de l'État en matière de programmation et d'aides au logement social.

Dans l'attente du PLH métropolitain, l'État, en tout état de cause, continuera à veiller à la bonne orientation des crédits d'aides au logement social et très social vers les opérations situées dans les quartiers et arrondissements qui en ont le moins, ce qui est votre préoccupation.

La répartition équilibrée de l'offre de logements sociaux, à laquelle vous êtes attachée, ne prend pleinement son sens que si elle s'accompagne parallèlement d'une action résolue pour garantir à tous une égalité des chances dans l'accès au logement, quelle qu'en soit la localisation. Ce sera, comme vous le savez, l'un des objectifs du projet de loi relatif à l'égalité et à la citoyenneté, que le Gouvernement a récemment déposé devant le Parlement et que vous suivez très attentivement, comme tous les dossiers liés à votre circonscription, à votre département et à cette belle ville de Marseille.

Données clés

Auteur : [Mme Marie-Arlette Carlotti](#)

Circonscription : Bouches-du-Rhône (5^e circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

Type de question : Question orale

Numéro de la question : 1412

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement et habitat durable

Ministère attributaire : Logement et habitat durable

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [19 avril 2016](#)

Réponse publiée au JO le : [27 avril 2016](#), page 2791

La question a été posée au Gouvernement en séance, parue dans le journal officiel le [19 avril 2016](#)