



ASSEMBLÉE NATIONALE

16ème législature

Évolution des conditions d'application de l'article 55 de la loi SRU

Question écrite n° 5419

Texte de la question

Mme Christine Decodts appelle l'attention de M. le ministre délégué auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, chargé de la ville et du logement, sur les conditions d'application de l'article 55 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain dans sa version issue de la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation décentralisation déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale. La loi précitée du 21 février 2022 a apporté plus de souplesse à l'application de l'article 55 de la loi solidarité et renouvellement urbain en instaurant notamment le contrat de mixité sociale mutualisant. Conclu entre les communes déficitaires au regard du seuil plancher de logements sociaux, leur établissement public de coopération intercommunale et l'État, il ouvre la possibilité au territoire et sous certaines conditions de mettre en œuvre une fongibilité encadrée entre ces communes pour atteindre les seuils planchers de l'article 55 de la loi modifiée du 13 décembre 2000. Il faut relever et saluer le fait qu'une négociation locale du rythme d'atteinte des seuils planchers est ainsi permise. Il faut aussi relever la limite du dispositif, qui ne permet pas de mettre en œuvre au niveau de l'intercommunalité une politique de logement social réellement adaptée aux besoins du territoire. Le contrat de mixité sociale mutualisant ne permet pas en effet d'inclure dans l'atteinte des objectifs les communes excédentaires qui peuvent encore avoir des besoins en logements sociaux pour diverses raisons. Il en va ainsi quand ces communes sont sollicitées afin de satisfaire les besoins en logements sociaux de salariés d'entreprises fortement créatrices d'emploi qui s'implantent en limite de leurs territoires. Le paradoxe pourrait être, si le raisonnement était poussé à l'extrême, que l'on construirait dans des communes où la demande de logement social est faible et inférieure au seuil plancher au détriment de la satisfaction des besoins réels de communes certes excédentaires mais où la demande est patente et importante. Encore faut-il ajouter que rapprocher le lieu de travail et le lieu de vie permet de limiter les effets négatifs de de la circulation et ce d'autant plus si les communes déficitaires sont éloignées des bassins d'emploi et de vie. Certes, elles pourraient bénéficier d'une exemption pour autant qu'elles satisfassent aux conditions du décret en Conseil d'État à intervenir pour l'application de l'article 65 de la loi. Si tel n'était pas le cas, le problème reste entier et le contrat de mixité sociale mutualisant dans sa version actuelle ne permet pas de le régler. Accroître la liberté laissée au territoire de négocier globalement son rythme de réalisation de logements sociaux en tenant compte de ses réalités effectives apparaît une solution adaptée. Dans cette perspective introduire une fongibilité entre les besoins des communes déficitaires qui restent théoriques et les besoins en réalisations des communes excédentaires issues des réalités du terrain apparaît une solution souhaitable. Elle souhaite donc savoir s'il est envisagé, le cas échéant à quelle échéance, d'introduire ce type d'aménagement dans les conditions d'applications de l'article 55 de la loi solidarité renouvellement urbain dans sa version issue de la loi du 21 février 2022 précitée.

Texte de la réponse

L'article 55 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, dite « SRU », a mis en place un dispositif portant obligation aux communes de plus de 3 500 habitants (1 500 habitants dans l'unité urbaine de Paris), situées dans une agglomération ou un établissement public à

coopération intercommunale à fiscalité propre (EPCI) de plus de 50 000 habitants contenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, de disposer de plus de 20% ou de 25% de logements locatifs sociaux sur leur territoire. Ce dispositif constitue le socle de la politique en faveur de la mixité sociale depuis plus de vingt ans en participant significativement au rééquilibrage et à la diversification de l'offre de logements sur le territoire national. Dans le cadre de la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale, dite « 3DS », le législateur a pérennisé ce dispositif au-delà de l'échéance prévue en 2025, tout en rendant le mécanisme plus soutenable et plus adapté aux spécificités locales. A cet égard, la loi dite « 3DS » a ouvert la possibilité, via les contrats de mixité sociale, d'aménager les objectifs de rattrapage de droit commun à réaliser sur une période triennale, soit par un abaissement individuel du rythme de rattrapage, soit par une mutualisation des objectifs entre communes déficitaires au sein d'un même EPCI. Ces aménagements sont limités dans le temps et ne revêtent pas de caractère automatique : ils doivent nécessairement s'appuyer sur un constat partagé avec les services de l'Etat sur les difficultés rencontrées au sein du territoire et s'accompagner d'engagements précis et ambitieux des collectivités signataires en faveur du développement du logement locatif social. Il serait contraire à l'esprit de la loi de réaliser une mutualisation entre une commune déficitaire et une commune excédentaire. En effet, le dispositif SRU constitue un outil de rééquilibrage de l'offre sociale vers les communes les moins dotées en la matière. A ce titre, chaque commune concernée par l'application du dispositif doit contribuer au développement du parc social sur son territoire afin de répondre aux besoins des populations les plus fragiles par une répartition équilibrée de l'offre à l'échelle nationale. Si une telle mutualisation ne semble pas souhaitable, il apparaît toutefois certain que la seule atteinte du seuil légal porté par le dispositif SRU au sein d'une commune ne peut pas toujours suffire à répondre à l'ensemble de la demande en matière de logements locatifs sociaux. A cet égard, le Gouvernement porte une politique volontariste de développement de l'offre sociale dans les territoires les plus tendus, notamment via le fonds national des aides à la pierre. Cet engagement se traduit aussi par le soutien au développement du secteur intermédiaire, qui apporte également une solution intéressante pour le logement des salariés.

Données clés

Auteur : [Mme Christine Decodts](#)

Circonscription : Nord (13^e circonscription) - Renaissance

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 5419

Rubrique : Aménagement du territoire

Ministère interrogé : Ville et logement

Ministère attributaire : Ville et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [14 février 2023](#), page 1381

Réponse publiée au JO le : [30 mai 2023](#), page 4954