



ASSEMBLÉE NATIONALE

16ème législature

Implication des maires dans l'effort de construction de logement social

Question orale n° 142

Texte de la question

Mme Félicie Gérard interroge 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 incitations à l'implication des maires dans l'effort de construction de logement social. La France traverse une crise du logement qu'elle n'a pas connue depuis de nombreuses années, renforcée par la hausse du coût des matériaux et la baisse de construction du nombre de logements. Face à cette situation, les élus locaux, et singulièrement les maires, sont en première ligne notamment par la signature des permis de construire. Pour répondre à cette crise du logement, des mesures coercitives existent, comme le système des amendes mis en place dans le cadre de la loi SRU pour les villes n'atteignant pas un certain pourcentage de logements sociaux. Ces pénalités sont parfois difficiles à accepter pour certains maires volontaristes mais sont néanmoins nécessaires. Pour autant, on manque clairement, à ce sujet, de mesures incitatives. Les maires connaissent bien leurs territoires et leurs habitants, ils mènent souvent des politiques sociales ambitieuses en lien avec les CCAS, mais leur parole a paradoxalement de moins en moins de poids dans les commissions d'attributions. De plus en plus de recours se montent contre les projets de construction de la part des riverains qui ne parviennent pas à mesurer l'intérêt pour leur territoire d'une nouvelle construction à proximité de chez eux, dans des logements qui leurs semblent inaccessibles à eux ou à leurs proches puisque les maires ne peuvent pas soutenir leurs habitants dans l'attribution. Ces situations existent par dizaine dans la circonscription de Mme la députée, comme celle-ci le sait, dans celle de l'immense majorité de ses collègues. Cette situation amène par ailleurs des préoccupations environnementales, en ne permettant pas de prioriser des logements à proximité du lieu de travail, réduisant ainsi la circulation et le besoin de transport fréquents. Renforcer le pouvoir des maires contribuerait enfin à redonner confiance au logement public, qui subit encore aujourd'hui un préjudice d'image alors qu'ils sont pourtant ouverts à une part très importante de la population. Ainsi, elle souhaite savoir dans quelle mesure un droit prioritaire dans l'attribution des logements sociaux ou publics pourrait être conféré aux maires pour renforcer les incitations concrètes à la construction de logements dans le pays.

Texte de la réponse

IMPLICATION DES MAIRES DANS LA CONSTRUCTION DE LOGEMENT SOCIAL

Mme la présidente. La parole est à Mme Félicie Gérard, pour exposer sa question, n° 142, relative à l'implication des maires dans la construction de logement social.

Mme Félicie Gérard. Notre pays traverse une crise du logement comme il n'en a pas connu depuis de nombreuses années, renforcée par la hausse du coût des matériaux et par la baisse du nombre de logements en construction. Face à cette situation, les élus locaux, et singulièrement les maires, sont en première ligne, notamment parce qu'ils signent les permis de construire.

Pour répondre à cette crise du logement, des mesures coercitives existent, comme le système d'amendes instauré dans le cadre de la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU)

pour les villes n'atteignant pas un certain pourcentage de logements sociaux. Ces pénalités parfois difficiles à accepter pour certains maires volontaristes sont néanmoins nécessaires.

Cependant, nous manquons clairement de mesures incitatives. Les maires connaissent bien leurs territoires et leurs habitants ; ils mènent souvent des politiques sociales ambitieuses en lien avec les centres communaux d'action sociale (CCAS), mais leur parole a de moins en moins de poids dans les commissions d'attribution.

De plus en plus de recours contre les projets de construction sont intentés par des riverains qui peinent à mesurer leur intérêt pour leur territoire. En effet, ces logements leur semblent inaccessibles pour eux ou pour leurs proches, puisque les maires ne peuvent pas soutenir les habitants de leur commune dans leur attribution.

De telles situations existent par dizaines dans ma circonscription. Elles sont aussi préoccupantes du point de vue environnemental, l'absence, lors de l'attribution du logement, d'une priorité donnée à la proximité avec lieu de travail empêchant de réduire la circulation et les besoins en matière de transports.

Renforcer le pouvoir des maires contribuerait à redonner confiance dans le logement public, dont l'image subit un préjudice alors même qu'il est ouvert à une part très importante de notre population. Madame la secrétaire d'État, serait-il possible de conférer aux maires une voix prioritaire dans l'attribution des logements sociaux ou publics, afin de renforcer les incitations concrètes à la construction de tels logements dans notre pays ?

Mme la présidente. La parole est à Mme la secrétaire d'État chargée de l'écologie.

Mme Bérangère Couillard, secrétaire d'État chargée de l'écologie. Depuis la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, ou loi Alur, l'échelon intercommunal joue le rôle de chef de file en matière de politique du logement ; mais le maire n'en demeure pas moins un acteur essentiel.

Le dispositif de rééquilibrage instauré par la loi SRU il y a plus de vingt ans a démontré sa grande efficacité pour accroître la construction de logements sociaux : un logement social construit sur deux l'a été dans une commune déficitaire. Ce dispositif, qui devait s'éteindre en 2025, a été adapté et pérennisé par la loi dite 3DS, adoptée début 2022. Mentionnons également les clauses de mixité sociale qui peuvent être inscrites dans les plans locaux d'urbanisme (PLU) et permettent d'imposer une part significative de logements sociaux dans les opérations immobilières et de garantir la diversité sociale à une échelle fine.

Au titre du volet incitatif, il convient de mentionner l'aide à la relance de la construction durable, déployée au bénéfice des maires favorisant une production de logements sobres en termes de consommation foncière. Décidée dans le cadre du plan de relance, elle a entre autres contribué à la production de logements sociaux. En outre, suite aux travaux de la commission pour la relance durable de la construction de logements, présidée par François Rebsamen, l'État compense les exonérations de taxe foncière accordées aux nouveaux logements sociaux jusqu'en 2026 : ce coût ne pèse donc plus sur les finances communales.

Concernant les attributions, le maire pèse significativement sur les objectifs de mixité sociale dans le cadre de la conférence intercommunale du logement. Ces objectifs sont traduits dans la convention intercommunale d'attribution, qui peut désormais prévoir, par exemple, des objectifs d'attribution au bénéfice des travailleurs dans les secteurs essentiels. En outre, les communes jouent un rôle important en tant que réservataires de logements sociaux en contrepartie de financements ou garanties accordés à des opérations de construction.

Enfin, il faut rappeler la place prépondérante qu'occupent les élus dans les instances décisionnelles des organismes de logements sociaux, comme les offices publics de l'habitat ou certaines sociétés d'économie mixte de logement social.

Données clés

Auteur : [Mme Félicie Gérard](#)

Circonscription : Nord (7^e circonscription) - Horizons et apparentés

Type de question : Question orale

Numéro de la question : 142

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Ville et logement

Ministère attributaire : Ville et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [31 janvier 2023](#)

Réponse publiée le : 8 février 2023, page 940

La question a été posée au Gouvernement en séance, parue dans le journal officiel le [31 janvier 2023](#)