

15ème législature

Question N° : 10489	De Mme Anissa Khedher (La République en Marche - Rhône)	Question écrite
Ministère interrogé > Cohésion des territoires		Ministère attributaire > Cohésion des territoires et relations avec les collectivités territoriales
Rubrique >logement	Tête d'analyse >Logement de fonction des gendarmes et calcul du taux SRU	Analyse > Logement de fonction des gendarmes et calcul du taux SRU.
Question publiée au JO le : 10/07/2018 Réponse publiée au JO le : 18/06/2019 page : 5587 Date de changement d'attribution : 16/10/2018		

Texte de la question

Mme Anissa Khedher interroge M. le ministre de la cohésion des territoires sur la commune de Sathonay-Camp, située dans la métropole de Lyon, qui a accueilli, en septembre 2012, 415 logements de famille de gendarmes et 100 logements de célibataire. À l'époque, cet important programme représentait 25 % du total du parc de logements de la commune et aujourd'hui encore, il en représente 19 %. Ces logements de fonction de personnel d'État sont exonérés de taxe foncière comme les logements sociaux neufs et, bien qu'étant qualifiés de casernement dans le recensement INSEE, ils sont comptabilisés en résidences principales au même titre que les logements situés hors de l'enceinte militaire. Cette assimilation de l'ensemble du casernement aux logements du reste de la ville concourt à abaisser de manière significative le taux SRU. Si aucune disposition nouvelle n'intervient, la ville de Sathonay-Camp devra construire 140 logements sociaux pour neutraliser l'impact du casernement et respecter le taux SRU réglementaire. La situation financière de la commune s'est également dégradée par les charges supplémentaires liées à l'accueil des familles dont le recensement a été différé. La baisse des dotations et leur incomplète actualisation ont durablement accentué les difficultés financières. Aussi, elle souhaiterait savoir s'il envisageait que ces logements soient comptabilisés dans le parc de logement social ou à tout le moins soient exclus du dénombrement des résidences principales pour le calcul du taux SRU.

Texte de la réponse

Ce dispositif de la loi relative à la solidarité et renouvellement urbains (SRU) vise à développer une offre de logements locatifs sociaux pérennes accessibles à tous les ménages disposant de ressources modestes. Il en va de la satisfaction des besoins en logements de nos concitoyens les plus fragiles, tout autant que de l'effectivité de la mixité sociale dans nos villes, ce dont le Gouvernement a fait l'une de ses priorités. S'il convient de soutenir les communes accueillant des casernements de gendarmerie, ces logements ne sauraient entrer dans le décompte SRU des logements sociaux. En effet, le Gouvernement est attaché à ce que le cœur de ce décompte soit constitué de logements locatifs sociaux pérennes, offrant dans la durée, au travers du conventionnement à l'aide personnalisée au logement (APL), toutes les garanties nécessaires à l'application d'un loyer bas adapté aux capacités des ménages locataires sous plafond de ressources, qui expriment des besoins en la matière sur les territoires concernés. Or, les logements destinés aux gendarmes ne répondent pas à ces conditions, et ne sont donc pas spécifiquement destinés à des ménages modestes. En conséquence, le Gouvernement n'est pas favorable à la prise en compte de ces



logements dans l'inventaire SRU des logements sociaux, pas plus qu'il n'est d'ailleurs favorable à les exclure des résidences principales communales. Le décompte des résidences principales SRU est en effet assis annuellement sur le rôle de la taxe d'habitation, et comprend les appartements, les maisons (le cas échéant partagées ou sur sol d'autrui), et les pièces indépendantes de plus de 5 m² correspondant. Les casernements rentrent donc clairement dans le cadre de ce décompte. S'agissant plus précisément de la commune de Sathonay-Camp : depuis l'origine du dispositif SRU, elle a toujours eu un taux de logements sociaux supérieur à l'obligation légale. Le nombre de résidences principales a en effet augmenté entre l'inventaire SRU au 1er janvier 2012 (1 874) et au 1er janvier 2014 (2 277), au moment de l'implantation de la caserne de gendarmerie. Le taux de logements sociaux a corrélativement diminué, en passant de 33,19 % à 28,85 % des résidences principales. Mais le taux a ensuite augmenté pour atteindre un taux de 31,33 % au 1er janvier 2017.