



## 15ème législature

<b>Question N° :</b> <b>5395</b>	De <b>M. Jean-Michel Jacques</b> ( La République en Marche - Morbihan )	<b>Question écrite</b>
<b>Ministère interrogé</b> > Cohésion des territoires		<b>Ministère attributaire</b> > Cohésion des territoires et relations avec les collectivités territoriales
<b>Rubrique</b> > logement	<b>Tête d'analyse</b> > Exemption obligation loi SRU	<b>Analyse</b> > Exemption obligation loi SRU.
Question publiée au JO le : <b>13/02/2018</b> Réponse publiée au JO le : <b>18/06/2019</b> page : <b>5582</b> Date de changement d'attribution : <b>16/10/2018</b> Date de renouvellement : <b>29/05/2018</b> Date de renouvellement : <b>04/12/2018</b> Date de renouvellement : <b>30/04/2019</b>		

### Texte de la question

M. Jean-Michel Jacques interroge M. le ministre de la cohésion des territoires sur l'application de la loi égalité et citoyenneté du 27 janvier 2017, qui modifie les dispositions législatives relatives à l'application de l'article 55 de loi SRU, avec un recentrage sur les territoires où la pénurie de logements sociaux est la plus forte et permet d'exempter en conséquence de ces obligations de construction les communes où la situation ne justifie pas le développement d'une offre locative sociale. Le décret listant les 274 communes concernées par ces exemptions a été publié au *Journal officiel* le 30 décembre 2017. Ce dispositif d'exemption s'applique pour les deux dernières années de la sixième période triennale, à savoir les années 2018 et 2019, en fonction de différents critères, les liaisons aux bassins d'activité et d'emploi par les transports en commun, la tension sur la demande de logements sociaux est inférieure à 2 et l'inconstructibilité (bruits, risques). La Bretagne, région attractive, voit la démographie de certaines communes rurales croître de façon importante dans les agglomérations de plus de 30 000 habitants et certaines vont dépasser prochainement le seuil des 3 500 habitants et donc être soumises aux obligations de loi SRU. Ainsi, il lui demande quelles sont les mesures envisagées par le Gouvernement pour que les communes dépassant au cours des deux prochaines années les 3 500 habitants et relevant des critères d'exemption, puissent entrer en cours de route dans ce dispositif d'exemption.

### Texte de la réponse

La loi relative à l'égalité et à la citoyenneté du 27 janvier 2017 a modifié les conditions de définition des obligations assignées en matière de développement de logements sociaux aux communes concernées par l'application du dispositif « SRU » issu des dispositions de l'article 55 de la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains. En premier lieu, pour renforcer à la fois la crédibilité et l'efficacité de ce dispositif, son périmètre d'application a été recentré sur les communes sur lesquelles la production d'une offre de logements à destination des ménages modestes est tout aussi nécessaire que pertinente. Ainsi, le mécanisme antérieur d'exemption des communes au dispositif, assis pour une large part sur la décroissance démographique des agglomérations et/ou des intercommunalités d'appartenance, pas forcément corrélée au bon ou au mauvais fonctionnement des marchés locaux de l'habitat, a été supprimé. Il a été remplacé par un mécanisme d'exemption

répondant plus directement à l'objectif de recentrage précité. Désormais, toutes les communes appartenant à des agglomérations de plus de 30 000 habitants sur lesquelles la tension sur la demande de logement social est faible, et, hors des agglomérations, toutes les communes insuffisamment reliées aux principaux bassins de vie et d'emplois par les transports en commun, peuvent prétendre à l'exemption SRU, par décret pris sur proposition des intercommunalités d'appartenance, après avis du préfet puis de la commission nationale SRU, garante de la transparence et de l'homogénéité de l'application du dispositif SRU sur le territoire. La clause d'exemption antérieure à la loi relative à l'égalité et à la citoyenneté et permettant de sortir du dispositif les communes dont la majeure partie du territoire urbanisé est grevée par des servitudes et/ou des contraintes sur la construction est par ailleurs maintenue. Le premier décret n° 2017-1810 pris en application des dispositions précitées exempte ainsi, pour les années 2018 et 2019, 274 communes qui auraient pu être concernées par le dispositif SRU et les obligations de rattrapage afférentes : 62 appartenant à une agglomération de plus de 30 000 habitants non tendue, 190 insuffisamment connectées aux bassins de vie et d'emploi, hors agglomération de plus de 30 000 habitants, et 22 pour constructibilité contrainte de la majeure partie du territoire urbanisé. Ainsi, le dispositif SRU est recentré sur les communes où il est possible de construire, et dans les secteurs agglomérés tendus et dans leur zone d'influence directe, au sens de la desserte. Les territoires périphériques, moyennement ou faiblement accessibles pour les ménages, notamment modestes, n'ont plus vocation, dans ce nouveau cadre, à être soumis au dispositif SRU et a fortiori à la carence. Dès lors en revanche qu'ils sont intégrés par le réseau viaire et de transports en commun à des bassins dynamiques sur lesquels les besoins en logement s'expriment clairement, alors ils doivent participer à l'effort de solidarité nationale pour plus de mixité, dès lors que les contraintes de constructibilité n'y sont pas majeures. C'est dans cette catégorie qu'ont été classées, lors de la procédure d'exemption pour 2018-2019, les deux communes de l'agglomération nantaise actuellement soumises aux dispositions SRU, et non comprises dans la métropole. Leur EPCI d'appartenance pourra, le cas échéant, reformuler une demande d'exemption dans le cadre des travaux à s'ouvrir en 2019, pour conclusion d'un nouveau décret d'exemption portant sur les années 2020 à 2022. Ce décret sera actualisé en 2019, pour les années 2020 à 2022. La situation des communes entrées dans le dispositif SRU en 2018 et 2019 – éligibles à l'exemption et dûment proposées par leur intercommunalité d'appartenance – sera ainsi examinée dans le cadre de la procédure d'élaboration du décret d'exemption applicable à la période 2020-2022. Si l'effort de solidarité imputable à la loi SRU n'est pas adapté au contexte de ces communes, très rurales, et si elles apparaissent effectivement éloignées des bassins d'emplois, et sans attrait pour les ménages modestes et les bailleurs sociaux, alors ces communes pourront rentrer dans le cadre des critères d'exemption précités.