



15ème législature

Question N° : 7501	De M. Jean-François Parigi (Les Républicains - Seine-et-Marne)	Question écrite
Ministère interrogé > Cohésion des territoires		Ministère attributaire > Cohésion des territoires et relations avec les collectivités territoriales
Rubrique > logement	Tête d'analyse >L'article 55 de la loi SRU	Analyse > L'article 55 de la loi SRU.
Question publiée au JO le : 17/04/2018 Réponse publiée au JO le : 11/06/2019 page : 5340 Date de changement d'attribution : 16/10/2018 Date de renouvellement : 30/10/2018		

Texte de la question

M. Jean-François Parigi attire l'attention de M. le ministre de la cohésion des territoires sur le possible effet pervers induit par l'une des dernières évolutions de l'article 55 de la loi SRU, issue de la loi égalité et citoyenneté du 27 janvier 2017. Parmi ces évolutions, on note la révision des conditions d'exemption de l'obligation pour les communes de plus de 3 500 habitants (1 500 en Île-de-France), appartenant à des agglomérations ou intercommunalités de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, de disposer de 25 % de logement social d'ici 2025. En effet, il existe certaines communes où l'application de cette obligation n'est absolument pas pertinente. Pour les déterminer, la loi du 27 janvier 2017 précitée institue un critère d'exemption selon lequel les communes insuffisamment reliées aux bassins d'activités et d'emplois par le réseau de transports en commun peuvent se soustraire à l'obligation de production de logement social. Si ce critère apparaît pertinent, il est à noter qu'une fois les communes exemptées de leur obligation, seule une meilleure desserte des transports en commun pourra justifier de rendre à nouveau applicable l'article 55 de la loi SRU. L'effet pervers à prévoir est donc immanquablement le développement *a minima* des réseaux de transports en commun sur ces communes, alors même que des logements sociaux y ont déjà été construits. D'autant que si le réseau de transport venait à se développer, il existe un réel manque de visibilité pour les communes concernant le nombre de logements qu'elles auraient à produire une fois leur réintégration dans le dispositif SRU. Il lui demande donc s'il ne conviendrait pas de mettre en place un nouveau critère qui pourrait être celui de la coupure géographique d'urbanisation. Celui-ci permettrait d'exempter de ce dispositif les communes pour lesquelles il n'est effectivement pas approprié, sans pour autant freiner le développement de leurs transports en commun.

Texte de la réponse

L'évolution du dispositif d'application de la loi solidarité et renouvellement urbains (SRU) a permis de répondre aux demandes récurrentes de beaucoup d'élus locaux, en territoires ruraux ou semi-ruraux isolés, souvent confrontés à l'obligation de produire du logement locatif social, alors que la demande avait tendance à se concentrer sur le cœur urbanisé de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) ou en tous les cas sur les communes directement accessibles depuis ce cœur. C'est ainsi que la loi relative à l'égalité et à la citoyenneté du 27 janvier 2017 a permis d'exempter des obligations de rattrapage de la loi SRU, les communes situées dans des agglomérations peu tendues, ou hors des agglomérations, dans des secteurs isolés, mal desservis et peu attractifs

aussi bien pour les ménages modestes que pour les bailleurs sociaux. Sur la base de ces critères, le Gouvernement a pris le 28 décembre 2017, un décret permettant d'exempter pour les années 2018 et 2019, 274 communes de l'obligation SRU, en multipliant ainsi par 4, par rapport à la situation antérieure, le nombre de communes dispensées de l'effort de production, pour tenir compte des réalités territoriales et mieux articuler le périmètre d'application à ces réalités et renforcer sa cohérence et sa crédibilité. Ce décret sera d'ailleurs à actualiser dès la fin de cet exercice 2019, sur proposition des EPCI d'appartenance, sur la base des mêmes critères que ceux ayant présidé au décret de 2017 précité. La proposition du parlementaire auteur de la question consisterait à lier l'exemption SRU à la seule non-appartenance à un tissu urbain en continuité. Pour mémoire, c'est déjà en partie le cas, puisque l'exemption ne peut pas porter sur les communes situées dans des agglomérations de plus de 30 000 habitants sur lesquelles le déséquilibre entre l'offre et la demande de logements sociaux est avéré au vu du système national d'enregistrement de la demande. Ce n'est qu'en dehors des agglomérations de plus de 30 000 habitants que l'exemption est possible, sans être automatique, en fonction de la desserte par les transports en commun. La demande consisterait donc à réduire encore le périmètre SRU, et à en exclure purement et simplement toutes les communes situées en dehors des zones agglomérées tendues, et donc au-delà des coupures d'urbanisation, au motif que la clause en vigueur empêcherait le développement des transports en commun dans un certain nombre de communes hors agglomération, craignant de se voir soumises au rattrapage SRU en cas d'amélioration de leur desserte qui les feraient sortir du critère d'exemption. Le Gouvernement ne partage pas ce raisonnement selon lequel des élus refuseraient d'améliorer le quotidien de leurs administrés, au motif de refuser le développement d'une mixité sociale au bénéfice des plus modestes. Dans le cadre de la prochaine procédure d'exemption des communes SRU à conduire au second semestre de cette année, pour les années 2020 à 2022, le Gouvernement sera néanmoins vigilant à ce que les propositions de communes par les EPCI ne portent pas sur de telles communes, qui organiseraient et profiteraient d'une mauvaise desserte par les transports en commun, dans des territoires en tension ou juste aux abords, pour se soustraire à l'effort de mixité.