

Annexe 1

Lettre de mission ministérielle



Paris, le 03 DEC. 2020

La ministre

Référence : D20017722

à

Objet : Mission de réflexion sur l'avenir du dispositif SRU

Monsieur Thierry Repentin
Président de la Commission nationale S

Vingt ans après son adoption, la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU), et plus particulièrement le dispositif prévu à son article 55, demeure un élément structurant de la politique du logement, qui oriente aujourd'hui la production de près d'un logement locatif social sur deux dans des communes déficitaires en offre de ce type.

Sous l'effet des évolutions du texte initial voulues par le législateur, mais aussi de la carte de l'intercommunalité et de la démographie, le nombre de communes assujetties à l'obligation de développer leur parc locatif social s'est fortement accru, passant de 745 en 2002 à 1064 aujourd'hui.

A cinq ans de l'échéance légale fixée aux communes pour atteindre leurs objectifs, à savoir disposer de 20% ou de 25% de logements locatifs sociaux, selon le niveau de tension de leur territoire, force est de constater qu'une majorité d'entre elles ne sera pas en capacité de satisfaire à cette obligation à la date prévue.

En effet, les trois quarts des communes assujetties se trouvent aujourd'hui à plus de 5 points de leur objectif et la moitié se situe à plus de 10 points, écart qu'il semble très improbable de combler en cinq ans.

Si cette situation ne soulève pas de difficulté majeure pour les 97 communes entrées dans le dispositif après le 1^{er} janvier 2015, auxquelles le législateur a explicitement donné 5 périodes triennales pour atteindre leur objectif, elle est en revanche plus préoccupante pour les 967 autres, pour lesquelles le dispositif de fixation d'objectifs triennaux pouvant donner lieu à constat de carence s'éteindra au 31 décembre 2025.

Conscient du rôle crucial rempli par ce mécanisme d'objectifs de production donnant lieu à bilan périodique, et afin d'inscrire la mobilisation des communes concernées dans des perspectives claires, le Gouvernement entend saisir le Parlement de propositions d'évolutions, afin de maintenir l'efficacité du dispositif.

Hôtel de Roquelaure
246 boulevard Saint-Germain – 75007 Paris
Tél : 33(0)1 40 81 21 22
www.ecologie.gouv.fr

Afin d'alimenter les travaux préparatoires à cette initiative gouvernementale, je vous confie, en tant que Président de la Commission nationale prévue à l'article L.302-9-1-1 du Code de la construction et de l'habitation, une mission de réflexion en vue de concevoir des propositions d'évolution des dispositions législatives en vigueur, qui viseraient prioritairement à répondre à trois objectifs :

1. Prolonger, au-delà de 2025, les obligations de rattrapage du déficit de logement locatif social, en maintenant notamment un dispositif de fixation d'objectifs de production sanctionné par un bilan périodique ;
2. Définir une trajectoire spécifique pour les communes aujourd'hui les plus éloignées de leur objectif, qui concilie à la fois ambition et soutenabilité du rythme de production à tenir, et ce dès l'échéance du dernier triennal (2023-2025) censé, selon les termes actuels de la loi, combler la totalité du déficit de logement locatif social des communes assujetties. Un équilibre sera recherché en termes de contreparties aux aménagements proposés dans ce cadre ;
3. Clarifier le statut de certaines communes au regard de la loi, en particulier celles qui sont susceptibles aujourd'hui de bénéficier d'exemptions.

Au-delà, vous pourrez bien évidemment proposer toute évolution qui vous paraîtrait souhaitable, en tirant notamment parti du retour d'expérience des bilans triennaux écoulés.

Pour mettre au point ces propositions, vous vous appuierez sur la Commission nationale SRU que vous présidez, dont j'ai pu récemment apprécier les conclusions sur le bilan triennal 2017-2019, et que vous pourrez réunir autant que de besoin, avec l'appui technique de la Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages (DHUP).

La composition de cette commission permet en effet la bonne prise en compte des avis et propositions des associations de collectivités, des bailleurs sociaux et des associations œuvrant dans le domaine du logement des personnes défavorisées. Cette prise en compte pourra utilement être complétée par des auditions ou contributions spécifiques de ces organismes.

Afin d'intégrer vos préconisations dans un calendrier de travail gouvernemental relativement contraint, je vous serai reconnaissante de bien vouloir me remettre votre rapport pour le vendredi 15 janvier 2021.

Bien à vous,
Emmanuelle WARGON

