

# Modalités de calcul des objectifs de production de logements sociaux

15<sup>e</sup> législature

Question écrite n° 09883 de Mme Sylviane Noël (Haute-Savoie - Les Républicains)

publiée dans le JO Sénat du 04/04/2019 - page 1765

Rappelle la question 08665

Mme Sylviane Noël rappelle à Mme la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales les termes de sa question n°08665 posée le 31/01/2019 sous le titre : " Modalités de calcul des objectifs de production de logements sociaux ", qui n'a pas obtenu de réponse à ce jour.

## Réponse du Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales

publiée dans le JO Sénat du 20/06/2019 - page 3221

Toutes les communes aujourd'hui soumises à obligation de rattrapage au titre de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) sont des communes sur lesquelles l'effort de développement des logements sociaux est possible, et qui ou bien sont situées dans des agglomérations tendues, sur lesquelles la demande en la matière est largement supérieure à l'offre de logements disponible, ou bien hors des agglomérations, sont pleinement intégrées dans les bassins de vie et d'emploi par le réseau de transport en commun. C'est tout particulièrement le cas de la trentaine de communes soumises à SRU dans le département de Haute-Savoie, sur lequel la demande en logement social est particulièrement élevée (plus de cinq demandeurs en attente pour une attribution sur les agglomérations d'Annecy et de Thonon-les-Bains, plus de quatre demandeurs pour une attribution sur l'agglomération de Genève-Annemasse...). Les communes soumises à rattrapage SRU, pour plus de 70 % d'entre elles, sont soumises à l'obligation depuis l'origine du dispositif, et ont, pour certaines, accumulé un net retard en matière de mixité sociale, sans lancer toutes les dynamiques vertueuses de production nouvelles qui étaient attendues d'elles. Il n'est donc pas incohérent que pour y atteindre l'objectif de 20 ou 25 % de logements sociaux sur le stock de résidences principales, il faille y produire une part de logements sociaux en flux plus importante que ces seuls 20 à 25 %. Par ailleurs, la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan) du 23 novembre 2018 a intégré au décompte SRU des 20 ou 25 % de logements sociaux, des logements assimilés tels que les logements en accession financés en prêt social location-accession (PSLA) et ceux faisant l'objet d'un bail réel et solidaire, qui s'ajoutent aux logements du parc privé mobilisés à des fins sociales et conventionnés social ou très social. Le flux de logements à développer en rattrapage SRU n'est donc pas exclusivement constitué de logement social au sens strict ou de logement neuf. S'agissant de l'impact du dispositif SRU sur les finances communales, il convient de rappeler que les prélèvements SRU opérés annuellement et indexés sur le déficit en logement social des communes sont plafonnés de 5 à 7,5 % des dépenses de fonctionnement, et qu'ils ne sont donc pas de nature à bouleverser l'équilibre des finances locales. En outre, toutes les dépenses exposées par les communes en faveur du développement de l'offre sociale de logement, notamment s'agissant des moins-values foncières, sont déductibles des prélèvements SRU. C'est ainsi qu'au niveau national, près de 116 M€ de dépenses ont été défalquées des prélèvements « bruts » 2018, ramenant à 0 € le prélèvement pour 30 % des 1 072 communes soumises à rattrapage. La délivrance des garanties de prêts aux bailleurs sociaux n'aggrave pas cette situation car le risque d'engagement effectif de ces garanties est très limité.