

Production, attributions et politiques de peuplement dans le parc social : publication des rapports Repentin sur le devenir de la loi SRU et Nogal sur la mixité sociale dans le logement

Février 2021

Rapport relatif à la loi SRU

Président de la commission nationale SRU, Thierry Repentin a remis récemment des propositions pour prolonger les dispositions de l'article 55 de la loi SRU, au-delà de 2025. Selon les estimations les plus optimistes, seulement 315 communes atteindront le taux légal de 25 % de logements sociaux en 2025, soit 32 % des communes soumises aux obligations SRU. Face à ce constat, son rapport présente deux scénarii de prolongation de la loi :

- un objectif glissant : 33% du déficit de logements sociaux à rattraper par période triennale,
- OU un objectif fixe, mais un délai de rattrapage différent selon la situation initiale de la commune.

Le rapport préconise une plus grande contractualisation avec les communes et davantage de fermeté à l'égard des communes récalcitrantes. Les régimes d'exemption (pour faible tension, mauvaise desserte en transport, inconstructibilité) devront être affinés.

Le rapport appelle à accentuer la part de PLAI et que le maximum de 20% de PLS devienne la règle pour toutes les communes disposant de moins de 10% de logements sociaux.

Enfin, le rapport pose le cadre suivant :

- rester à des objectifs à l'échelle de la commune,
- ne pas élargir davantage le périmètre – déjà très divers – des « produits » entrant dans le décompte SRU, notamment ceux relevant d'une modalité temporaire de logement social comme l'Usufruit Locatif Social.

Lire le rapport : https://www.union-habitat.org/sites/default/files/articles/pdf/2021-02/rapport_commission_sru_loi_post_2025_th_repentin.pdf

Rapport « pour améliorer la mixité sociale dans le logement »

En parallèle de ces propositions, la Commission Nationale de l'Habitat, présidée par le Député Mickaël Nogal, a publié « 14 propositions pour améliorer la mixité sociale dans le logement ». Notons notamment les propositions suivantes :

- Renforcer le rôle des intercommunalités comme chefs de file des politiques d'attribution, en mettant notamment en place des dispositifs incitatifs et coercitifs pour la mise en œuvre des Conventions Intercommunales d'Attribution (CIA),
- Clarifier la liste des personnes prioritaires (L. 441-1 du CCH) en 2 grandes catégories, avec des objectifs pour ces 2 catégories portées dans le cadre des CIA : les prioritaires dits « nationaux » (ménages reconnus DALO, sortants d'hébergement, par exemple) et les prioritaires dits « locaux ». A noter que les ménages du 1^e quartile de revenus ou les « travailleurs essentiels » pourraient en faire partie,
- Expérimenter un système de loyer inter-bailleur en cas de baisse volontaire des loyers pratiqués,
- Fiabiliser les données présentes dans le SNE,
- Dans le cadre des CIL, mettre en place un système de « cotation de l'offre » pour caractériser les résidences « à enjeu prioritaire de mixité sociale » pour lesquelles les

candidatures seraient regardées avec davantage d'attention et pourraient être refusées au regard de la « fragilité » de la situation,

- Améliorer l'information et l'accompagnement des demandeurs de logement social.
 - Renforcer les dispositifs de mobilisation du parc privé à vocation sociale, à travers l'extension de la Prime d'Intermédiation Locative et sa modulation, davantage de financement des associations agréées, un accompagnement fiscal auprès des propriétaires passant par l'intermédiation locative et un renforcement de la Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion.
- Enfin, les objectifs de mobilisation du parc privé pourraient être intégrées dans les Conférences Intercommunales du Logement.

Le rapport : <https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/28%2001%202021%20-%20Rapport%20CNH%20avec%20annexes.pdf>