

MINISTÈRE DE L'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES ET DU LOGEMENT

La Ministre

Paris, le 23 JUIL. 2013



Référence : 13017135

Monsieur le Président,

Par courrier du 3 avril 2013, vous avez souhaité me faire part de vos inquiétudes quant à l'application, dans les communes situées dans le Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse, des dispositions de l'article 55 de la loi SRU qui viennent d'être renforcées par la loi du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social.

La situation du logement social en France est très préoccupante : la demande de logements sociaux sur notre territoire est extrêmement importante avec plus de 1,2 millions de nos concitoyens en attente d'un logement locatif social, cette demande étant particulièrement importante en Ile de France qui concentre près du tiers de la demande de logements sociaux, et le récent rapport de la fondation Abbé Pierre montre, année après année, une progression du mal-logement. Les actions qui ont été engagées par les gouvernements précédents n'ont pas permis de répondre suffisamment à cet enjeu majeur pour l'équilibre de notre société. Après plus de dix ans, la loi SRU n'a pas atteint ses objectifs ambitieux : le taux moyen de logements sociaux dans les communes soumises à l'article 55 n'a augmenté que de 1% passant de 13% à 14% au niveau national.

Le Gouvernement a donc souhaité apporter une réponse rapide et adaptée à ces attentes et l'objectif de la loi du 18 janvier 2013 est bien de mettre en place des mesures incitatives en faveur de la mixité sociale, avec le relèvement du taux légal de logement social de 20% à 25% pour les communes concernées et la possibilité d'une multiplication par 5 du montant du prélèvement sur le budget des communes qui n'atteignent pas leur objectif de rattrapage.

Cet effort de solidarité doit être partagé par tous et doit être décliné à l'échelle communale qui est l'échelle pertinente permettant de s'assurer d'une véritable mixité sociale et fonctionnelle.

.../...

Monsieur Yves Vandewalle
Président du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse
Vice-Président du Conseil Général des Yvelines
Château de la Madelaine
Chemin Jean Racine
78 472 CHEVREUSE CEDEX

A cet égard, j'ai bien noté la volonté des communes membres du parc naturel, qui s'expriment notamment au travers de la Charte du Parc, de maîtriser leur évolution démographique en vue de préserver des espaces naturels de qualité. Néanmoins, la maîtrise de l'évolution démographique et la préservation de la qualité environnementale ne sont pas et ne doivent pas être incompatibles avec la mixité sociale. Le partage d'un environnement de qualité constitue aussi un objectif de solidarité avec les ménages les plus modestes qui doivent pouvoir se loger dans ces territoires et contribuer à leurs activités économique, sociale et culturelle. L'appartenance à un parc naturel ne saurait justifier une quelconque exemption à l'application des dispositions de la loi pour les communes membres.

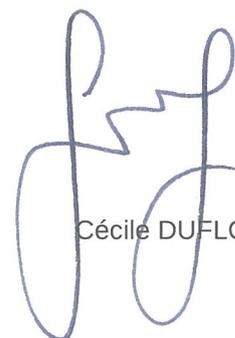
Vous faites état de la faiblesse des dessertes en transports en commun ; je constate cependant que le parc, et notamment les communes principalement concernées par les objectifs de rattrapage pour atteindre le taux de 25% de logements sociaux, se situent à proximité de liaisons ferroviaires performantes et directes vers Paris, Versailles, Saint Quentin en Yvelines et La Défense.

Par ailleurs, je tiens à souligner que la loi du 18 janvier 2013, n'est pas revenue sur la définition des communes concernées par la loi ; en effet les seuils de population et les conditions d'appartenance à un établissement public de coopération intercommunale ou à une agglomération n'ont pas été modifiés même si le taux légal de logements sociaux passe de 20% à une échéance qui était envisagée précédemment à 2020, à 25% à l'échéance de 2025, échéance qui est fixée maintenant dans la loi. Les obligations ne sont donc pas nouvelles dans leur principe et l'effort de développement d'une offre locative sociale aurait probablement pu être anticipé sans doute de façon plus significative dans les premières années d'application de la loi du 13 décembre 2000, bien que je ne méconnaisse pas les actions qui ont pu être entreprises.

En tout état de cause, je souhaite vous indiquer que le développement de l'offre locative sociale n'est pas nécessairement assuré par la construction de logements sociaux neufs et ne se traduit donc pas obligatoirement par une consommation d'espaces supplémentaires. L'acquisition, le cas échéant suivie d'amélioration, de logements existants par un bailleur social, et le conventionnement à l'aide personnalisée au logement de logements appartenant à des bailleurs privés, éventuellement avec la mobilisation des aides de l'Anah, permettent en effet de développer une offre locative sociale diffuse. Ces solutions sont tout à fait adaptées à votre situation et je constate d'ailleurs que quelques opérations de ce type ont été réalisées dans les communes du Parc Naturel entre 2006 et 2010.

Je vous invite à encourager les maires à poursuivre les efforts qu'ils ont engagés en faveur de la mixité sociale dont je souhaite qu'elle puisse devenir l'une des caractéristiques du Parc Naturel de la Haute Vallée de Chevreuse.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération distinguée.



Cécile DUFLLOT