



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Mixité sociale dans la politique de logement social

Question écrite n° 15697

Texte de la question

M. Patrice Anato interroge M. le ministre auprès de la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, chargé de la ville et du logement sur stratégie de mixité sociale dans le cadre de la construction de logements sociaux. L'un des objectifs de la loi sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) promulguée le 24 novembre 2018 était notamment de favoriser la mixité sociale. La loi ELAN autorise les communes à bénéficier de plus de temps qu'initialement prévu pour atteindre le quota de 25 % de logements sociaux sur leur territoire. Cet objectif des 25 % pourra également être mutualisé au niveau intercommunal dans le cadre d'une expérimentation d'une durée de six ans. De même, le projet de loi permet la vente de 40 000 logements sociaux par an à des locataires ou des familles éligibles aux logements sociaux. Ces deux mesures qui permettent à la fois de laisser plus de latitude aux communes et de permettre à des locataires de HLM de devenir propriétaire s'inscrivent dans un souci d'efficacité et de chance pour chacun d'accéder à la propriété. Toutefois, des inquiétudes subsistent sur la volonté de mixité sociale qui est promue par ce projet de loi. La mixité sociale est un impératif nécessaire pour l'équilibre des territoires de la République car son absence s'accompagne indirectement d'autres enjeux liés à la justice sociale et à la fracture territoriale. Alors que l'enjeu est tout autant de garantir la mixité sociale dans les quartiers dits défavorisés que dans les quartiers plus privilégiés, il lui demande de rappeler quelle est la politique gouvernementale en faveur de la mixité sociale en France et plus particulièrement dans les territoires des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Texte de la réponse

Parmi les grands principes qui régissent sa politique en matière de logement, le Gouvernement est garant de l'égalité et de la cohésion des territoires, et de la mixité sociale dans l'habitat. Celle-ci repose d'abord sur le développement d'une offre nouvelle en direction des ménages modestes. Dans le cadre de la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan) du 23 novembre dernier, le Gouvernement a souhaité libérer la construction, simplifier les procédures, et lancer un vaste mouvement de restructuration du secteur du logement social. Ces réformes doivent conduire à consolider le tissu des bailleurs sociaux, à le renforcer dans son rôle et in fine rendre le secteur plus efficace, permettant ainsi de maintenir la production de logements sociaux au haut niveau constaté ces dernières années. Le protocole portant conclusion de la clause de revoyure signé en avril 2019 avec les représentants des bailleurs comporte d'ailleurs des objectifs de production (110 000 agréments par an) et de rénovation (125 000 par an) ambitieux pour la période 2020-2022. L'effort de production doit porter prioritairement sur les zones tendues et les territoires qui comportent une faible proportion de logements sociaux, afin d'assurer un rééquilibrage entre parc social et privé et de contribuer à la mixité sociale. C'est pourquoi, au cours de la discussion parlementaire relative à la loi Elan, le Gouvernement a réaffirmé son attachement au dispositif issu de l'application de l'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) du 13 décembre 2000, qui impose aux communes les plus importantes, dans tous les territoires sur lesquels l'offre de logements à destination des ménages modestes n'est pas adaptée à la demande, de disposer de 20 ou 25 % de logements sociaux (selon les cas) en regard des résidences

principales. Ces dispositions contribuent fortement à la production de logement social en France, puisque depuis l'origine de la loi SRU, plus de la moitié de la production totale relève des territoires soumis à ces obligations. En offrant aux communes nouvellement soumises au dispositif SRU un laps de temps de cinq périodes triennales pour atteindre leur objectif, et en créant un nouveau dispositif expérimental de mutualisation des obligations au niveau intercommunal, le législateur a souhaité renforcer la crédibilité et in fine l'efficacité de l'ensemble du mécanisme SRU. Les ventes de logements sociaux, dont le Gouvernement a souhaité également faciliter la mise en œuvre dans le cadre de la loi Elan, seront également un vecteur de mixité sociale, d'abord en permettant à un certain nombre de locataires de ce parc de poursuivre leur parcours résidentiel et d'accéder à la propriété, en restant dans des quartiers potentiellement largement couverts en logement social, et ensuite en renforçant les fonds propres des bailleurs, contribuant ainsi à dynamiser l'effort d'investissement dans les territoires déficitaires en logements sociaux. Même si le gouvernement souhaite accompagner la consolidation du secteur HLM et le développement de l'accession sociale à la propriété en constatant une hausse sensible du nombre de ventes effectives, elles resteront en tout état de cause très inférieures à l'offre nouvelle produite chaque année, de sorte que le parc social continuera à augmenter dnas les prochaines années. Toujours en matière d'offre nouvelle, par une circulaire du 5 février 2019, la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales et le ministre en charge de la ville et du logement ont rappelé aux préfets de région qu'il convenait de limiter la délivrance des agréments dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, dans la lignée des orientations émises ces dernières années, et qui conduisent à ce que 97 % des agréments sont aujourd'hui délivrés hors des quartiers prioritaires. Au-delà de la meilleure répartition de l'offre de logement sur le territoire, la mixité sociale est également affaire de peuplement, au sein du parc de logement social existant. C'est dans ce cadre que le Gouvernement, dans la loi Elan, a souhaité consolider les objectifs de la politique d'attribution, afin qu'elle puisse fluidifier les parcours dans le parc social et permettre une répartition plus équilibrée des différentes catégories de ménages et de revenus au sein du parc. La sanctuarisation d'un minimum de 25 % d'attributions hors des quartiers prioritaires à consacrer aux ménages du premier quartile de revenus constitue la pierre angulaire de cette consolidation, couplée à la consécration de la cotation de la demande locative et de la gestion en flux des réservations, à mettre en oeuvre d'ici fin 2021. Le Gouvernement est très vigilant à ce que ces dispositions soient appliquées sur les territoires, et à ce que les intercommunalités, les bailleurs et les réservataires s'en saisissent pleinement, dans le cadre des conférences intercommunales du logement et des orientations et conventions intercommunales d'attributions qu'elles établissent. Enfin, dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville qui, par nature, concentrent les difficultés, l'exigence de plus de mixité sociale s'impose encore plus qu'ailleurs. Le Gouvernement a considérablement renforcé les moyens de l'agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU), en doublant à 10 milliards d'euros les ressources affectées au nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), et la conclusion des conventions pluriannuelles entre l'agence et les porteurs de projets locaux a considérablement accéléré depuis 2018. Le renforcement de la mixité sociale est une ligne directrice de l'élaboration des projets. Ainsi, les représentants de l'État dans les instances partenariales de validation des projets de renouvellement urbain de l'ANRU sont très attentifs aux conditions de reconstitution de l'offre de logements sociaux démolis, en priorité hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville. Dès que possible, le développement d'un parc privé à loyers libres au sein des quartiers réhabilités est également encouragé.

Données clés

Auteur : [M. Patrice Anato](#)

Circonscription : Seine-Saint-Denis (3^e circonscription) - La République en Marche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 15697

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : [Ville et logement](#)

Ministère attributaire : [Ville et logement](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [1er janvier 2019](#), page 12367

Réponse publiée au JO le : [9 juillet 2019](#), page 6498