



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Application de l'article 55 de la loi SRU

Question écrite n° 19395

Texte de la question

M. Laurent Saint-Martin attire l'attention de 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 les possibilités d'exemption des communes soumises à l'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU). En effet, cet article prévoit un taux de logements sociaux supérieur à 25 % du total des résidences principales dans les communes de plus de 3 500 habitants qui appartiennent à une agglomération de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants. Cependant, pour la région Île-de-France, l'article 55 de la loi SRU s'applique pour les communes à partir de 1 500 habitants. Ainsi, dans la petite couronne parisienne, deux communes de moins de 3 500 habitants sont également concernées, dont Périgny-sur-Yerres, commune de la troisième circonscription du Val-de-Marne. Commune de 2 684 habitants (INSEE 2015), Périgny-sur-Yerres, rencontre donc des difficultés pour atteindre le taux de logements sociaux demandé. Malgré sa volonté de respecter l'application de la loi, la ville n'est pas en mesure d'aménager son territoire. Dans ce cadre, il souhaiterait savoir quelles mesures peuvent être envisagées afin de considérer différemment les communes de moins de 3 500 habitants de la métropole du Grand Paris pour qu'elles puissent appliquer l'article 55 de la loi SRU.

Texte de la réponse

Jusqu'à l'entrée en vigueur de la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan), le dispositif issu des dispositions de l'article 55 de la loi solidarité et renouvellement urbains (SRU) du 13 décembre 2000 imposait des obligations de production de logements sociaux aux communes de plus de 1 500 habitants en Île-de-France (et de 3 500 habitants sur les autres régions) dès lors qu'elles étaient comprises dans un établissement public de coopération intercommunal (EPCI) et/ou une agglomération de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants. Le seuil communal de population portant entrée dans le dispositif est donc différent en Île-de-France. Cette distinction, introduite dès l'origine de la loi SRU (et présente dès la loi d'orientation pour la ville (LOV) de 1991 qui déjà fixait aux communes des objectifs en matière de logement social), a été justifiée historiquement par la morphologie du tissu urbain en Île-de-France, se caractérisant par une forte continuité urbaine de l'agglomération parisienne et l'inscription de communes de petites tailles dans des secteurs très urbanisés, caractérisés par une forte tension sur la demande de logement social. Toutefois, en s'appliquant uniformément à l'ensemble de la région Île-de-France, le seuil de 1 500 habitants a également conduit à l'application de la loi sur de petites communes franciliennes situées en grande couronne, dans des territoires ruraux ne présentant pas d'enjeux majeurs en matière de réponse à la tension sur la demande de logement social. C'est pourquoi, lors de la discussion du projet de loi Elan, le Gouvernement a soutenu un amendement parlementaire relevant le seuil communal d'application du dispositif SRU pour les seules communes en dehors de l'unité urbaine de Paris. Désormais, le seuil de 1 500 habitants ne s'applique que pour les communes de l'unité urbaine de Paris, pour lesquelles la commune de Périgny-sur-Yerres mentionnée dans la question. Cette commune, bien que de petite taille, est intégrée au bassin de vie et d'emplois de l'agglomération parisienne et il lui revient de construire du

logement locatif social pour répondre à la forte demande en région parisienne (8 demandeurs en attente pour 1 attribution dans l'unité urbaine de Paris) et ainsi loger les Français les plus modestes.

Données clés

Auteur : [M. Laurent Saint-Martin](#)

Circonscription : Val-de-Marne (3^e circonscription) - La République en Marche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 19395

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : [Ville et logement](#)

Ministère attributaire : [Ville et logement](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [7 mai 2019](#), page 4255

Réponse publiée au JO le : [9 juillet 2019](#), page 6523