



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 15ème législature

### Situation d'une commune accueillant des logements de casernement de gendarmerie

#### Question orale n° 675

#### Texte de la question

Mme Anissa Khedher 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 la situation que connaît la commune de Sathonay-Camp située dans la métropole de Lyon. Elle a accueilli, en septembre 2012, 415 logements dédiés aux familles des gendarmes et 100 logements pour les militaires célibataires représentant près de 1 500 habitants sur les 5 926 recensés en 2016 dans la commune. À l'époque, cet important programme représentait 25 % du total du parc de logements de la commune. Aujourd'hui, il en représente encore 19 %. Bien qu'étant qualifiés de logement de casernement dans le recensement INSEE, ils sont comptabilisés en résidence principale au même titre que les logements situés hors de l'enceinte militaire. Cette assimilation de l'ensemble du casernement aux logements du reste de la ville concourt à abaisser de manière significative le taux SRU de la commune. La ville de Sathonay-Camp devra ainsi construire 140 logements sociaux supplémentaires pour neutraliser l'impact du casernement et respecter le taux SRU d'ici 2025. Ce développement urbain, très important pour une commune comme Sathonay-Camp, nécessite donc de repenser l'entièreté de l'aménagement urbain de la commune et appelle à la construction de nombreux équipements supplémentaires (écoles, restaurant scolaire, parkings). Or les logements de fonction de personnel de l'État exonérés de la taxe foncière comme les logements sociaux neufs, n'apportent pas de ressources supplémentaires pour la commune. En conséquence, elle fait face aujourd'hui à une situation financière rendue difficile par le besoin légitime de nouveaux équipements et aménagements. Elle lui demande quel soutien et quelles solutions peut proposer l'État face à cette problématique pour accompagner Sathonay-Camp dans son développement urbain et dans l'accueil des gendarmes et de leur famille.

#### Texte de la réponse

##### LOGEMENTS DE CASERNEMENT DE LA COMMUNE DE SATHONAY-CAMP

**M. le président.** La parole est à Mme Anissa Khedher, pour exposer sa question, n° 675, relative à la commune de Sathonay-Camp et aux logements de casernement.

**Mme Anissa Khedher.** En 2012, la commune de Sathonay-Camp, située dans la métropole de Lyon, a accueilli 415 logements pour les familles des gendarmes et 100 logements pour les militaires célibataires.

En 2016, ce casernement hébergeait environ 1 500 des 6 000 habitants de la commune. Cet important programme immobilier représentait alors 25 % du parc de logements de Sathonay-Camp. Il en constitue encore 19 %.

Alors même qu'ils sont qualifiés de logements de casernement dans le recensement INSEE, ils sont comptabilisés en résidence principale, au même titre que les logements situés hors de l'enceinte militaire. Or cette catégorisation a pour effet d'abaisser le taux de logements sociaux de la commune. La municipalité souhaite que les logements de casernement soient exclus du calcul du taux de résidences principales ou

intégrés dans le pourcentage des logements sociaux.

De fait, Sathonay-Camp doit construire 140 logements sociaux supplémentaires pour compenser l'impact du casernement et ainsi atteindre les 25 % de logements sociaux sur son territoire d'ici à 2025, conformément aux dispositions des lois SRU et ALUR.

Ce développement urbain, par sa rapidité et son importance, a nécessité de repenser l'aménagement et l'urbanisme de la commune. De plus, il implique un fort investissement financier de la municipalité pour répondre à l'augmentation rapide de la population.

Or les logements de fonction des personnels de l'État, exonérés de la taxe foncière, comme les logements sociaux neufs, n'apportent pas de ressources supplémentaires à la commune. De fait, la municipalité doit faire face aujourd'hui à une situation financière contrainte par le besoin légitime de nouveaux équipements et aménagements publics – école, restaurant scolaire, parkings, espaces publics.

Quel soutien et quelles solutions l'État est-il en mesure de proposer pour accompagner Sathonay-Camp dans son développement urbain ainsi que dans l'accueil des gendarmes et de leur famille ?

**M. le président.** La parole est à M. le ministre chargé de la ville et du logement.

**M. Julien Denormandie**, *ministre chargé de la ville et du logement*. Faut-il inclure les casernes de gendarmerie dans le quota SRU ? Vous soulevez là une question compliquée, dont nous avons longuement débattu lors de l'examen de la loi ELAN. Je vais vous livrer mes convictions en la matière.

D'abord, la loi SRU est essentielle et ses ambitions doivent absolument être préservées. Aux termes de la loi, sont comptabilisés parmi les logements sociaux des logements à prix maîtrisés ayant vocation à servir de tremplin à nos concitoyens qui en ont besoin. À ce titre, le casernement des gendarmes n'entre pas dans le quota SRU. Les débats sur la loi ELAN ont abouti à cette même conclusion.

Ensuite, en matière de fiscalité locale, certaines catégories de logements – logements sociaux et logements intermédiaires – ont été exonérées de taxe foncière afin de soutenir leur construction, ce qui emporte des conséquences sur les recettes des communes.

Dès lors, ce dispositif pose une difficulté : ce que donnez pour la construction, vous l'enlevez en termes de ressources. Ce sont d'ailleurs souvent les mêmes qui demandent les exonérations pour soutenir la construction et qui ensuite s'inquiètent des problèmes que celles-ci posent en matière de recettes. C'est donc un sujet très compliqué. En tout état de cause, l'équilibre trouvé me paraît le meilleur. Si l'on voulait le modifier, il faudrait le faire avec beaucoup de discernement parce que l'exonération peut avoir pour effet de rendre la construction plus difficile.

Enfin, s'agissant de Sathonay-Camp, d'après les informations dont mes services disposent, la commune respecte déjà très largement le quota SRU, puisque la proportion de logements sociaux y atteint 30 %. Autrement dit, la construction du casernement n'affecterait aucunement les obligations de la commune au regard de la loi SRU. Je suis à votre disposition pour confirmer ce point et échanger sur le sujet.

**M. le président.** La parole est à Mme Anissa Khedher.

**Mme Anissa Khedher.** Monsieur le ministre, je vous remercie d'avoir pris le temps de répondre et d'avoir pris en considération la demande des Sathenards.

Données clés

Auteur : [Mme Anissa Khedher](#)

**Circonscription** : Rhône (7<sup>e</sup> circonscription) - La République en Marche

**Type de question** : Question orale

**Numéro de la question** : 675

**Rubrique** : Logement

**Ministère interrogé** : Ville et logement

**Ministère attributaire** : Ville et logement

[Date\(s\) clé\(s\)](#)

**Question publiée au JO le** : [26 mars 2019](#)

**Réponse publiée le** : 3 avril 2019, page 3294

La question a été posée au Gouvernement en séance, parue au Journal officiel du [26 mars 2019](#)