

Questions relatives au logement social posées par Monsieur Hocine TMIMI

Madame Sophie THIBAULT
Préfète du Val-de-Marne
Préfecture du Val-de-Marne
Avenue du Général de Gaulle
94 000 CRETEIL

Madame la Préfète,

L'année 2020 a été marquée par la conduite du bilan triennal 2017-2019 de la Loi SRU, ce bilan permet de comparer les niveaux de production de logements sociaux assignés aux communes soumises sur la période 2017-2019, aux réalisations effectives, sur le plan quantitatif (nombre de logements locatifs sociaux) comme sur le plan qualitatif (équilibre de la répartition des logements entre les plus sociaux, financés en PLAI, et ceux plus proches du marché, les PLS).

Les communes déficitaires en logement social au titre de cette loi sont soumises à un rythme de rattrapage défini pour trois ans qui doit permettre d'atteindre le taux légal, et dont le respect fait l'objet d'un bilan triennal.

L'article 55 de la loi SRU oblige certaines communes à disposer d'un nombre minimum de logements sociaux, proportionnel à leur parc résidentiel (25%), en agissant sur le développement de l'offre.

Dans le Val-de-Marne, la production est passée de 4 376 logements sociaux en 2015, à 2 340 en 2020. À l'inverse, dans le département, le nombre de demandeurs de logement social augmente chaque année pour atteindre près de 93 000 demandeurs au 31 décembre 2020.

Dans le cadre de cette procédure de bilan, les préfets de département peuvent prononcer des arrêtés de carence à l'encontre des communes n'ayant pas atteint leurs objectifs de rattrapage sur la période écoulée et ne pouvant le justifier par des éléments objectifs recevables (retards de réalisation indépendants de leur volonté, recours, etc.).

L'analyse du bilan triennal SRU 2017-2019 démontre de mauvais résultats agrégés au niveau départemental, confirmant la fronde de certains maires contre la loi SRU pour développer l'offre.

Pour la première fois, la période triennale 2014-2016 intégrait des objectifs dits qualitatifs de production Hlm, prévoyant au moins 30 % de PLAI (logements très sociaux) et pas plus de 30% de PLS (logements sociaux haut de gamme) en fonction du taux de Hlm initial de la commune.

Des communes n'ont pas fait le moindre effort pour respecter cette disposition votée en 2013, en produisant exclusivement des PLS, et très peu de PLAI.

Des Maires de notre Département ne respectent toujours pas la loi SRU. Seule une réelle solidarité entre les communes permettra également de mettre fin au débat stérile qui oppose la construction de logements à la qualité du cadre de vie.

Quelles mesures nouvelles et à votre disposition allez-vous prendre pour contraindre des Maires à respecter rapidement la loi SRU ?

Vous évoquez dans votre rapport que des objectifs ambitieux ont été fixés pour le Val-de-Marne avec 4 622 nouveaux logements sociaux dont 1 540 PLAI pour l'année 2021. Pouvez-vous nous confirmer que ces objectifs seront réalisés ? Et dans quelles Villes ?

Dans l'attente d'une réponse de votre part, je vous prie d'agréer, Madame la Préfète, mes respectueuses salutations.

Hocine TMIMI

Conseiller Départemental – Canton de Vitry-sur-Seine 2