

## **Séance extraordinaire du Conseil départemental – 26 Septembre 2022**

### **Rapport d'activité des services de l'Etat en 2021**

#### **Audition de Madame Sophie THIBAUT, Préfète du Val-de-Marne**

##### **Questions de Monsieur Hocine TMIMI relatives au logement social**

Madame la Préfète,

Depuis 2000, la loi Solidarité et renouvellement urbain (SRU) impose à certaines communes de disposer d'un nombre minimum de logements sociaux. Dans le cadre de cette loi, le logement social est considéré à la fois comme un service d'intérêt général et un instrument efficace de la mixité sociale. Pourtant, nombre de communes préfèrent payer une amende plutôt que de construire des logements sociaux.

En mars 2021, le gouvernement et les acteurs du logement social ont signé un protocole d'engagement pour construire 250 000 logements sociaux entre 2021 et 2022. Alors que l'objectif fixé pour 2021 était de financer 120 000 logements, seuls 104 800 ont été agréés.

Dans son rapport annuel publié en janvier 2022, la Fondation Abbé Pierre notait une accentuation des difficultés d'accès au logement. Outre la pénurie d'hébergements d'urgence, le rapport constatait le manque de logements sociaux en France avec, à la fois, la réduction de l'offre de logements sociaux et une augmentation de la demande pour ce type de logements.

Le département comptait 177 902 logements sociaux en 2020 et 179 474 en 2021 soit une progression de 1 572 logements.

Le 28 juillet 2022, Marc Guillaume, préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, a signé l'arrêté adoptant la révision partielle du Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH 2017-2023), à la suite de son adoption définitive par le Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) lors de sa séance plénière du 6 juillet 2022. Des objectifs territorialisés en matière de construction et de production sociale sont désormais fixés à l'échelle de Paris et des établissements publics territoriaux (EPT) de la Métropole. Le SRHH réaffirme l'urgence de répondre aux besoins en produisant au minimum 70 000 logements par an, 38 000 pour la Métropole du Grand Paris. Le SRHH fait du respect des obligations des communes soumises à la loi SRU une priorité.

Pour satisfaire les obligations de rattrapage dans les communes déficitaires en logements sociaux et répondre aux objectifs triennaux de la période 2020-2022, 9 312 logements sociaux doivent être produits avant 2022. En effet, selon l'article 55 de la loi SRU, 24 communes dans le Val-de-Marne sont considérées comme déficitaires en logements sociaux, et parmi elles, dix sont carencées.

La loi du 18 janvier 2013 a recentré les obligations de production des communes en rattrapage sur le secteur le plus social, en limitant la part de production de logements PLS et en fixant un seuil minimal pour les logements très sociaux PLAI. Il s'agit d'orienter

la production pour les communes en rattrapage vers le logement familial et l'offre la plus sociale.

Un objectif régional de production de logements très sociaux dans la production sociale et notamment des logements très sociaux familiaux est fixé. Entre 2005 et 2014, les agréments PLAI ont oscillé entre 21% et 27% de l'ensemble des agréments. Il est impératif de maintenir cet effort a minima et de veiller à une progression, d'une année sur l'autre, sur l'ensemble du territoire. Il convient par ailleurs de respecter strictement la loi qui impose 30% de PLAI pour les communes en rattrapage SRU.

Un rapport de mission remis en janvier 2021 au ministre du logement par le président de la commission nationale SRU constate que l'article 55 a, en effet, joué *"un rôle majeur dans l'accélération du développement de l'offre"* de logements sociaux.

**Quelles mesures nouvelles et à votre disposition allez-vous prendre pour contraindre des Maires à respecter rapidement la loi SRU et l'objectif de production de logements très sociaux en PLAI ?**

**Quels sont les chiffres du logement social en Val-de-Marne pour l'année 2021 (mises en service, ventes, démolitions, PLAI, PLS, agréments enregistrés, ...) ?**

**Pouvez-vous nous confirmer que les objectifs (SRHH) seront réalisés pour le Val-de-Marne ?**

Attentifs aux éléments de réponse que vous nous apporterez, je vous prie d'agréer, Madame la Préfète, l'expression de mes salutations respectueuses.

**Hocine TMIMI**