

Corentin Héraud-Louisadat

Architecte

26/04/2021

Note APR

Loi SRU, logement social et politiques communales

Résumé

Cette note donne une information sur la politique du logement social - une information certes publique, mais peu diffusée auprès du grand public. Les données utilisées sont disponibles sur data.gouv.fr et concernent les pénalités versées par les communes françaises ne respectant pas l'article 55 de la loi SRU (Solidarité et renouvellement urbain) de décembre 2000, qui impose à certaines communes de disposer d'un nombre minimum de logements sociaux.

Il apparaît que l'Alsace n'est pas la plus mal placée, mais il existe plusieurs communes dites « carencées » qui ont payé un montant significatif de pénalités (cumul 2010-2019).

Introduction

La loi SRU impose aux communes de plus de 3 500 habitants (1 500 habitants en Île-de-France) situées dans des agglomérations ou intercommunalités de plus de 50 000 habitants avec au moins une commune de plus de 15 000 habitants de respecter un seuil minimal de logements sociaux sur leur territoire d'ici 2025. A défaut d'atteindre 20% de logement social, elles payent une pénalité. Le législateur a même porté le taux légal à 25 % dans les secteurs qui nécessitent une production de logements sociaux supplémentaires.

Les communes sont soumises à une obligation de rattrapage sur trois ans, l'idée étant de laisser du temps aux acteurs pour réaliser des projets et aux communes de mener des politiques volontaristes de production de logements sociaux leur permettant de rattraper progressivement leur retard. A l'issue de ce délai, les services de l'État vérifient si les communes ont satisfait à leurs obligations ou pas. Les communes non conformes sont jugées « carencées », en fonction de l'appréciation de la situation portée par le Préfet du département.

Pour ce qui est des 1 035 communes soumises au bilan triennal (2017-2019), presque la moitié d'entre elles ont atteint leurs objectifs, soit 485.

Sources et méthodologie

Les statistiques et les cartes présentées dans cette note ont été réalisées à partir des données compilées par le journaliste Alexandre Léchenet et diffusées à l'adresse suivante :

<https://www.data.gouv.fr/fr/datasets/loi-sru-communes-carences-a-la-suite-du-bilan-triennal-2017-2019/>

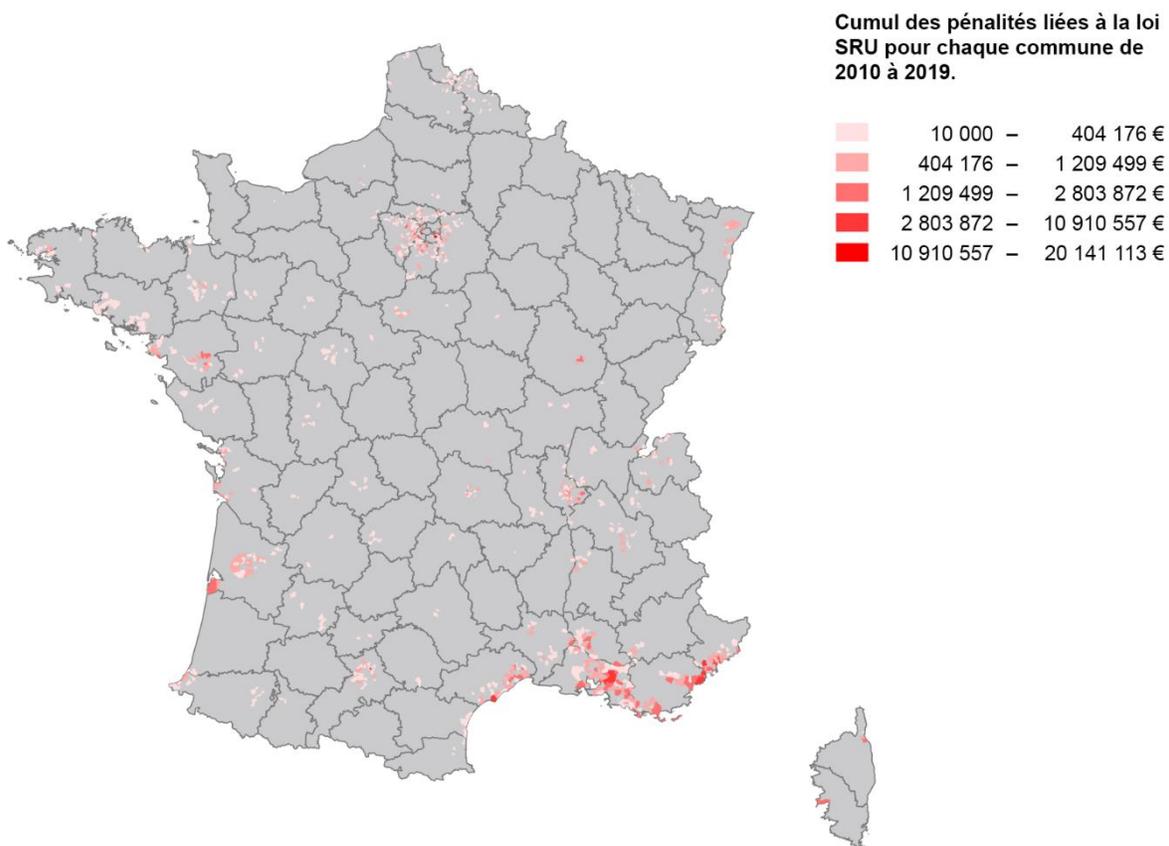
Les chiffres proviennent des Balances comptables des communes disponibles sur le site du Ministère de l'économie et des finances :

<https://data.economie.gouv.fr/explore/dataset/balances-comptables-des-communes-en-2019/table/>

Dans ces tableaux, les pénalités liées à l'article 55 de la loi SRU sont identifiées avec le code 739115. Nous avons additionné les pénalités sur l'ensemble de la période disponible pour chaque commune (2010 à 2019), puis pour l'ensemble des communes carencées de chaque département.

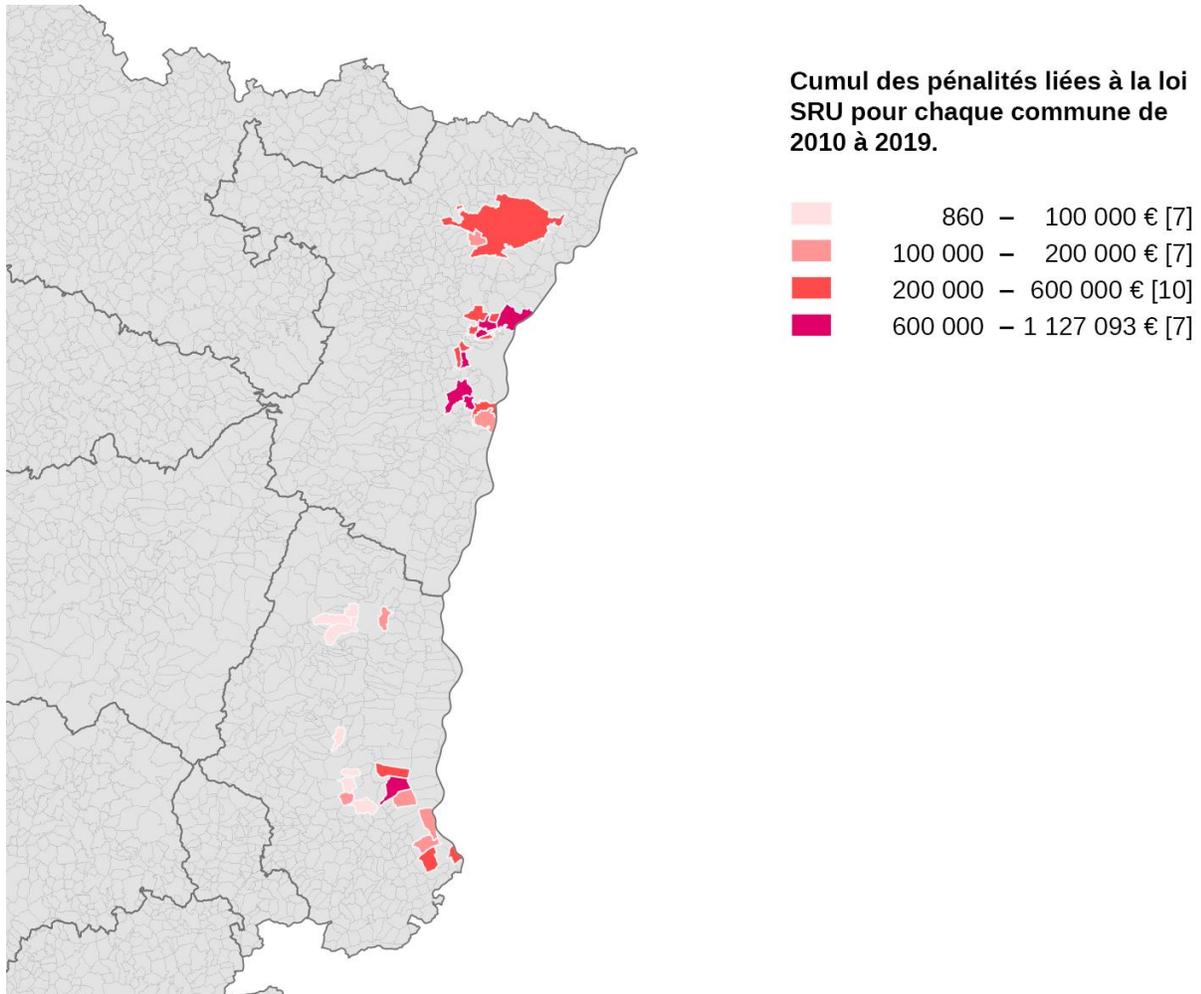
Carte de France

Sur la carte présentée ci-dessous, on observe une concentration particulière des pénalités sur la région parisienne et le littoral méditerranéen, mais la plupart des grandes métropoles ne sont pas épargnées, ainsi que quelques zones touristiques.



Carte d'Alsace

Cette carte présente la situation alsacienne, avec 31 communes « carencées ». Les zones péri-urbaines entourant les deux grandes agglomérations de Strasbourg et Mulhouse, et dans une moindre mesure de Colmar, ressortent très clairement. A noter aussi : Haguenau et Schweighouse dans le Bas-Rhin, et quelques communes du Haut-Rhin proches de la Suisse, comme Village-Neuf, Blotzheim ou Kembs.



Annexe : liste des 31 communes « carencées » d'Alsace

Commune	Code INSEE commune	Cumul des pénalités 2010-2019
Eckbolsheim	67118	1 127 092,51 €
Rixheim	68278	899 351,84 €
Reichstett	67389	802 513,56 €
Geispolsheim	67152	785 890,84 €
Souffelweyersheim	67471	733 855,07 €
Fegersheim	67137	663 966,13 €
La Wantzenau	67519	653 200,27 €
Mundolsheim	67309	522 935,52 €
Blotzheim	68042	513 483,66 €
Haguenau	67180	470 535,00 €
Wolfisheim	67551	453 719,55 €
Vendenheim	67506	439 169,37 €
Village-Neuf	68349	370 038,44 €
Hœnheim	67204	325 892,96 €
Eschau	67131	307 812,55 €
Oberhausbergen	67343	273 485,14 €
Sausheim	68300	246 452,63 €
Plobsheim	67378	198 441,16 €
Horbourg-Wihr	68145	182 480,89 €
Kembs	68163	179 801,35 €
Bartenheim	68021	171 355,98 €
Morschwiller-le-Bas	68218	151 015,92 €
Schweighouse-sur-Moder	67458	142 492,63 €
Habsheim	68118	113 433,52 €
Ingersheim	68155	92 651,61 €
Bollwiller	68043	90 090,81 €
Wintzenheim	68374	52 889,21 €
Brunstatt-Didenheim	68056	46 748,19 €
Turckheim	68338	39 132,74 €
Richwiller	68270	17 519,54 €
Lutterbach	68195	860,00 €