

S'agissant de la nécessaire réforme de l'article 55 de la loi SRU, le Rapporteur a proposé que l'obligation de construction de logements sociaux repose sur un contrat d'objectifs et de moyens entre l'Etat et la commune d'une durée de 6 ans afin d'adapter les obligations de construction de logements sociaux à la situation de la commune. Le taux de logements sociaux à construire pourra être de 15 à 25%. Cette réforme substantielle permettra ainsi de prendre en compte les particularités de chaque commune comme : le taux de vacance du parc locatif social sur le territoire de la commune, les objectifs du Plan local de l'Habitat, le foncier disponible, les moyens financiers de la commune. Par ailleurs, le spectre des communes concernées est modifié puisque les communes comprises entre 1500 et 3500 habitants situées en Ile-de-France ne seront désormais plus assujetties à l'obligation de construction de 25% de logements sociaux (amendement de Mme Sophie Primas, Les Républicains, Yvelines).

Dans un même esprit, le décompte des logements sociaux a été revu afin de prendre en compte davantage de logements. La nature sociale d'un logement ne doit pas seulement être déterminée par les modalités de son financement, mais aussi et surtout par les occupants de ce logement. Pour cette raison, le projet de loi, dans sa rédaction issue des travaux sénatoriaux propose que soient comptabilisées les résidences universitaires des CROUS, les logements en accession sociale à la propriété, les logements neufs acquis à compter du 1er janvier 2017 grâce à un prêt à taux zéro ou un prêt d'accession sociale et enfin les logements sociaux vendus aux locataires pendant une période de dix ans et non plus cinq ans.

En d'autres termes, le groupe les Républicains au Sénat a élaboré un texte qui permette de passer d'une logique de la sanction où l'Etat demande aux élus locaux de pallier l'inefficacité des politiques publiques nationales en matière de logement et notamment de la loi SRU à une logique contractuelle, programmatique et pragmatique ou l'Etat accompagne les élus dans la réalisation d'objectifs adaptés.

Maintenant, la procédure se poursuit pour l'examen en commission mixte paritaire afin de trouver, si possible, un accord total ou partiel entre les deux chambres.

Je vous prie d'agréer, Madame/Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Catherine DI FOLCO,

Sénateur du Rhône