

# GROUPE DE TRAVAIL « DECENTRALISATION »

## 1<sup>ère</sup> REUNION - JEUDI 11 MARS

**En cas de problème de connexion**, veuillez contacter notre hotline : 0970 711 105  
support@frv-sense.com

**HORAIRE** : jeudi 11 mars de 11h à 12h30

**LIEU** : Ci-dessous les informations de connexion à la visioconférence :

<https://amif-events.webex.com/amif-events-fr/j.php?MTID=md59a0ea0b6d11d209a11cfb75a3c6aa9>

Numéro de la réunion : 181 755 4599  
Mot de passe : NCbEGfMP838

### Rejoindre par téléphone

01-70-91-86-46

Code d'accès : 181 755 4599

### SUJET :

« La saisine rectificative de la loi SRU dans le projet de loi 4D »

### CONTEXTE/OBJECTIF DE LA REUNION :

L'AMIF a été sollicitée par La Ministre du Logement madame Emmanuelle Wargon le 23 février sur les propositions de saisine rectificative de la loi du 13 décembre 2000 Solidarité et Renouvellement Urbain dite « SRU », susceptibles d'être intégrées dans le cadre du projet de loi dit « 4D » (décentralisation, différenciation, déconcentration et décomplexification), porté par la ministre de la Cohésion des territoires Madame Jacqueline Gourault. Les propositions du gouvernement se basent sur les rapports [Nogal](#) et [Repentin](#), remis à la Ministre le 27 janvier 2021.

La loi SRU arrivant à échéance en 2025, le gouvernement a pour objectif de la prolonger dans le cadre de la loi 4D afin de continuer à mobiliser les communes dans l'effort de construction de logements sociaux d'autant qu'une grande partie d'entre elles ne sera pas en capacité d'atteindre le taux légal de logements sociaux qui leur est applicable d'ici 4 ans.

Le rapport Repentin préconise 2 scénarios :

- Un scénario « glissant » : un objectif de rattrapage uniforme et permanent pour toutes les communes soumises à la loi SRU qui serait fixé à 33% du nombre de logements sociaux locatifs manquant, avec un seuil plancher d'objectif à 25%.  
→ « Les objectifs triennaux étant issus d'un taux fixe, ils sont décroissants à mesure que le taux de logement social progresse, avant d'être soutenus par l'effet de seuils à l'approche de l'objectif ».

## GROUPE DE TRAVAIL « DECENTRALISATION »

### 1<sup>ère</sup> REUNION - JEUDI 11 MARS

- Un scénario « échéance fixe » : établit une nouvelle échéance fixe pour que les communes soient en conformité avec leur obligation avec des objectifs triennaux progressifs allant jusqu'à 100% lors de la dernière période. L'échéance serait différenciée selon le retard qu'aurait pris la commune dans l'atteinte de son objectif mais ne pourrait aller au-delà de 2037.  
→ « Les objectifs triennaux sont en forte croissance à mesure de l'approche de l'échéance qui est atteinte beaucoup plus rapidement que dans le scénario « glissant ». »

Ce rapport préconise, quel que soit le scénario retenu, de mettre en place une contractualisation forte entre l'Etat et la commune, agile et adaptable dans les objectifs de contractualisation, mais ferme dans le respect des objectifs et les sanctions appliquées.

Le rapport Nogal vise à accélérer l'application de la loi Elan, qui permet à l'intercommunalité de prendre le relais sur la commune dans l'attribution de logements pour une meilleure cohérence et transparence dans leur gestion. Il y est suggéré d'aider fiscalement les communes qui construisent des logements sociaux et intermédiaires.

#### Lors de la réunion du 23 février,

- La ministre Emmanuelle Wargon :
  - A insisté sur l'urgence de légiférer sur la loi SRU afin d'éviter les risques de démobilité dans la production du logement social sur les dernières périodes d'objectifs triennaux.
  - S'est prononcée faveur du scénario 1 du rapport Repentin dit « glissant »
  - S'est dite favorable à davantage de souplesse au moment de la contractualisation mais à plus de fermeté dans le respect des engagements pris par les élus et dans l'application des sanctions. Au moment de la contractualisation, le relation maire/préfet serait inversé au profit des maires.
  - A demandé qu'un travail soit fait sur la relation entre la commune et l'intercommunalité, notamment sur les politiques de peuplement et les Conférences Intercommunales du Logement (CIL) et les Commission d'Attribution de Logements (CAL), car l'attribution des logements sociaux peut constituer un moteur pour la construction de nouveaux logements sociaux à l'échelle communale.
  - S'est montrée frileuse à l'idée de revoir les critères d'exemption de la loi SRU car cela pourrait empêcher l'atteinte des objectifs de la loi.
- Yann Dubosc, élu référent de la commission Logement de l'AMIF, a souligné la qualité du rapport Repentin qui prend en compte les crispations en matière de logement social mais également le consensus sur la loi SRU. La

## GROUPE DE TRAVAIL « DECENTRALISATION »

### 1<sup>ère</sup> REUNION - JEUDI 11 MARS

souplesse, l'adaptabilité, le partenariat entre l'Etat et les collectivités locales est nécessaire. En réponse aux points évoqués par la Ministre, il a proposé :

- De passer le critère d'exemption de la loi pour cause d'inconstructibilité de 50% à 30%.
- Que l'Etat apporte son aide en termes d'ingénierie dans le cadre des contrats de mixité sociale. Les Directions Départementales des Territoires (DDT) pourraient notamment accompagner les communes. La Ministre a réagi en proposant plutôt de systématiser le contrat de mixité sociale.
- Que le rôle de la commune soit prépondérant au sein des instances intercommunales d'attribution de logements, en cohérence avec les propositions du [Livre blanc logement](#) de l'AMIF, publié en juillet 2019.

Par ailleurs, il pourrait être proposé à la Ministre de revoir le dispositif de Réduction de Loyer de solidarité (RLS), qui avait déjà été une préconisation du [Livre blanc logement](#) de l'AMIF. Cette proposition a aujourd'hui d'autant plus de poids qu'un [référé publié le 4 mars](#) par la Cour des comptes appelle à un réexamen de ce dispositif. La RLS devait venir alléger les dépenses de l'Etat en baissant le montant des APL, cependant la cour des comptes expliquent que « la complexité du dispositif » a nécessité de lourds investissements informatiques mais a induit aussi une « fragilité technique et juridique » a causé une rupture d'égalité entre les locataires auxquels s'applique la RLS. Le gouvernement a répondu que le dispositif était désormais stabilisé.

#### POINTS A DEBATTRE :

- Pour ou contre la systématisation des contrats de mixité sociale à l'échelle de l'intercommunalité ?
- Quels retours et quelle faisabilité pour la mise en place des Conférences Intercommunale du Logement (CIL) ?
- Comment rendre efficace l'articulation commune/intercommunalité pour atteindre les objectifs de logements sociaux ? Quelle devrait être la place de la commune dans le processus de construction et d'attribution des logements sociaux, et de mise en œuvre du dispositif d'amendes de la loi SRU ?
- Les critères d'exemptions sont-ils pertinents ? Quels seraient les 2 ou 3 critères prioritaires à retenir sur le sujet de l'exemption ?

#### PROPOSITION DE DEROULE :

**11h00 – 11h10** : Introduction de la réunion par :

- Stéphane BEAUDET, Président de l'AMIF et maire d'Evry-Courcouronnes
- Jean-Philippe DUGOIN-CLEMENT, 1<sup>er</sup> Vice-Président de l'AMIF, en charge de la décentralisation et maire de Mennecy
- James CHERON, élu référent de la commission Logement de l'AMIF et maire de Montereau-Fault-Yonne

## GROUPE DE TRAVAIL « DECENTRALISATION »

### 1<sup>ère</sup> REUNION - JEUDI 11 MARS

**11h10 – 11h25** : Intervention de Hélène JOINET de l'**Institut Paris Région** sur l'historique et le bilan de la loi SRU en Ile-de-France

**11h25 – 11h40** : Intervention de Christophe RABAULT et de Benoît CHARLES de l'**AORIF** sur le suivi de la mise en place des Conférences Intercommunales du Logement (CIL) et des Commissions d'Attribution de Logements (CAL) en Ile-de-France.

**11h40 – 12h20** : Session de questions/réponses et temps de débat

**12h25 – 12h30** : Conclusion de la réunion

#### LISTE DES INSCRITS :

Nom de la commune	Nom	Prénom	Fonction
ANDILLY	FARGEOT	Daniel	Maire d'Andilly et Président de l'UMVO
ARNOUVILLE	DOLL	Pascal	MAIRE
BOULOGNE-BILLANCOURT	DENIZIOT	Pierre	Maire-adjoint en charge du Handicap, de la Dépendance et du Logement
BRY-SUR-MARNE	ASLANGUL	Charles	Maire
CHARENTON-LE-PONT	GICQUEL	Hervé	Maire
EPONE	MOTTIN	Daniele	Maire adjointe aux affaires sociales
LA FRETTE-SUR-SEINE	AUDEBERT	Philippe	Maire
LA GARENNE-COLOMBES	DIDIER	CORINNE	CHEF DE CABINET DU MAIRE
LA GENEVRAYE	PERINI	Marie-Claire	MAIRE
LE PERREUX SUR MARNE	ROYER	Christel	MAIRE
MAROLLES EN BRIE	HANNI	Vanessa	Adjointe au Maire
MEAUX	MIESZKALSKI	Déborah	Directrice Adjointe de Département
MONTEREAU FAULT YONNE	CHERON	James	MAIRE
MONTEVRAIN	ROBACHE	Christian	Maire
MONTEVRAIN	LATRAYE	Jeremy	Conseiller municipal délégué au Logement et à l'Habitat
MONTGERON	CARILLON	Sylvie	Maire de Montgeron
MOUSSY-LE-NEUF	RIGAULT	Bernard	Maire
NOGENT SUR MARNE	MARTIN	Jacques Jp	MAIRE
PORCHEVILLE	SVABEK	Ludivine	DGS
ROINVILLE-SOUS-DOURDAN	BELLINELLI	Guillaume	MAIRE
SACLAY	SENOT	Michel	Maire
SAINT GERMAIN EN LAYE	MACE	Marillys	Maire adjointe Aménagement et urbanisme

## GROUPE DE TRAVAIL « DECENTRALISATION »

### 1<sup>ère</sup> REUNION - JEUDI 11 MARS

SAINT GERMAIN EN LAYE	TEA	Kea	ADJOINT AU MAIRE A LA SOLIDARITÉ
SAINT-PATHUS	LEMAIRE	Thierry	1er adjoint en charge des finances
SANTENY	MEUNIER	Michèle	Adjoint à l'Urbanisme et Cadre de Vie
ST CLOUD	BERDOATI	Eric	Maire
VAUJOURS	BAILLY	Dominique	Maire
VERNOUILLET	COLLADO	Pascal	Maire
VILLE-D'AVRAY	DE MARCILLAC	Aline	Maire
VILLEPREUX	HAMONIC	Jean-Baptiste	Maire
VINCENNES	LIBERT-ALBANEL	Charlotte	MAIRE

#### FONCTIONNEMENT DE LA REUNION :

1. Pour participer à la réunion virtuelle, veuillez cliquer sur le lien suivant : <https://amif-events.webex.com/amif-events-fr/j.php?MTID=md59a0ea0b6d11d209a11cfb75a3c6aa9>
2. Si besoin, indiquez le **numéro de la réunion : 181 755 4599** et le **mot de passe : NCbEGfMP838**
3. Veuillez télécharger et « autoriser » Cisco à s'exécuter.
4. Renseigner vos informations : nom/prénom/adresse mail
5. Cliquer sur « rejoindre la réunion »
6. **Veillez penser à couper votre micro et votre caméra lorsque vous ne prenez pas la parole** afin d'éviter au maximum les interférences et l'utilisation importante de bande-passante pouvant ralentir la connexion générale.

#### QUELQUES CONSEILS DE BONNE UTILISATION :

- Quelle que soit votre connexion (fibre ou wifi), positionnez-vous à proximité de la source.
- Pendant la réunion, assurez-vous qu'il n'y ait pas de connexions autour (ou peu). Idéalement, débranchez temporairement les autres accès à internet (box de votre TV, objets connectés, etc.). Si possible, demandez à vos proches de suspendre leurs utilisations et pensez à désactiver les VPN quand il y en a (pare-feux...) et à fermer toutes les autres applications sur l'ordinateur (notamment celles utilisant du son : Skype...)
- Utilisez, de préférence, un casque et un micro externes à l'ordinateur (ou kit main libre) pour éviter les gênes en termes de son.