

Le 6 février 2024

## **Lettre ouverte au Premier Ministre pour une véritable prise en compte du retour d'expérience des Maires en matière de solidarité et de renouvellement urbains**

Monsieur le Premier Ministre,

Lors de votre discours de politique générale du 30 janvier dernier, **vous avez eu le courage d'annoncer une réforme de la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains**. Intégrer les logements intermédiaires au décompte, ou encore confier aux maires l'attribution des nouveaux logements, me semblent être des premières mesures allant dans le bon sens, même si elles vous ont valu des attaques en règle de la part d'une partie de la gauche et de certains maires écologistes.

Maire de Sainte-Foy-Lès-Lyon, une commune de 22 000 habitants -particulièrement contrainte géographiquement- de la Métropole de Lyon, je tenais à vous partager ma réflexion sur ce sujet que je connais bien.

Aujourd'hui, comme 64 % des communes soumises à la loi SRU, et comme 27 des communes de la Métropole de Lyon, Sainte-Foy-Lès-Lyon ne respecte pas non plus la loi SRU. En effet, ma commune ne compte que 13,89 % de logements sociaux. La carence prononcée par arrêté préfectoral le 27 décembre dernier a fixé un taux de majoration à 216%, portant ainsi **l'amende à plus d'un million d'euros**.

Cette carence suffit à me qualifier aux yeux de certains de « *méchante maire ne voulant pas accueillir de pauvres sur sa commune* », **obérant complètement à la fois le contexte spécifique communal et les efforts déjà entrepris**.

En effet, au-delà de cette caricature, Sainte-Foy-Lès-Lyon, comme de très nombreuses communes en France, connaît des contraintes structurelles fortes qu'il me semble primordial de vous rappeler :

- Ma commune ne dispose **plus d'aucune réserve foncière**, et plus de 40 % du territoire figure en **zone protégée patrimoniale et/ou naturelle**.  
Conséquence : **l'objectif de logements sociaux figurant dans le plan triennal dépasse la capacité de création brute de logements de la commune**.  
Ma commune sera donc éternellement carencée ; quelque chose ici ne fonctionne pas.
- Sainte-Foy-Lès-Lyon abrite par ailleurs **de nombreux logements sociaux « de fait »**, fruits du mouvement national des années 1960-1970 qui, encouragés par les crédits hypothécaires du secteur bancaire, ont permis à de nombreux habitants d'accéder à la propriété. Aujourd'hui, **ce sont environ 300 logements qui seraient comptabilisés**.
- Le dernier point, moins structurel qu'organisationnel, concerne **la planification urbanistique qui est élaborée à l'échelle supra communale via le Plu-H**, alors que les responsabilités relatives à la loi sont recherchées à l'échelle communale.  
Dès lors que le taux de logements sociaux sur la Métropole de Lyon atteint les 25% de moyenne globale, faut-il que chaque ville, chaque village, chaque quartier, chaque rue se voient appliquer ce quota ?

Sainte-Foy-lès-Lyon se voit donc sanctionnée et désignée à la vindicte pour une situation sur laquelle elle ne peut que très faiblement agir.

Au-delà des premières pistes que vous avez évoquées devant l'Assemblée nationale, je me permets de vous partager quelques axes de réflexion, issus de notre expérience sur le terrain :

- **Prendre en compte la capacité de foncier mobilisable** pour actionner les mécanismes de la loi. De plus, avec le déploiement du ZAN, nous allons multiplier les cas de collision entre celle-ci et la loi SRU. La surélévation de l'existant, prônée par certains maires écologistes

comme solution miracle, n'est bien évidemment pas à la hauteur des enjeux et par ailleurs n'est pas applicable de manière uniforme dans chaque commune.

- **Instaurer une plus grande progressivité dans le taux de la loi SRU.** Est-il normal qu'un village de 3 499 habitants passe de 0% à 25% d'exigence de logement social du jour au lendemain ? Plusieurs niveaux de taux, **suivant la taille de la ville**, permettraient de lisser les efforts et apporteraient plus de justesse. De même, la **mutualisation de l'effort de production** ne doit-elle pas être pensée à l'échelle intercommunale via un document de programmation unique qui serait discuté et adopté entre les maires ?
- **Apporter plus de souplesse et de flexibilité dans les critères d'attribution :** il s'agit d'offrir au bénéficiaire **un parcours résidentiel** au sein même du parc social et au plus proche de ses choix de vie et de l'évolution de sa composition familiale.
- **Reformer les attributions :** une condamnation pénale ne pourrait-elle pas entraîner automatiquement la déchéance de logement social ? Les critères d'attribution ne pourraient-ils pas prendre en compte le fait de travailler localement, afin d'encourager à limiter les déplacements domicile-travail ? Ne pourrait-on pas attribuer aux fonctionnaires municipaux, mais aussi aux pompiers, policiers, personnels hospitaliers, une partie des logements afin de contribuer à revaloriser l'attractivité de ces métiers, à l'heure où les besoins des communes sont de plus en plus pregnants dans ces secteurs.  
**Les maires ont un vrai rôle à jouer en matière d'attribution** pour substituer une logique territoriale et communale, à la logique purement comptable d'aujourd'hui.

Enfin **la question de l'efficacité globale de la loi SRU est à examiner au bout de 25 ans.** Si on ne peut que constater son rôle dans le développement du logement social, a-t-elle rempli son objectif de mixité dans les métropoles ?

**Force est de constater que ne peuvent aujourd'hui résider dans les cœurs d'agglomération que les catégories socio-professionnelles supérieures et les catégories les plus populaires bénéficiaires d'un logement social.** Pour le reste, **les classes moyennes sont inexorablement chassées des métropoles** et exilées dans des périphéries de plus en plus lointaines. Ici se révèle toute l'hypocrisie des thuriféraires de la situation actuelle. Ils prétendent que 75% de la population française est éligible alors que seuls 13% de nos concitoyens ont accès concrètement au logement social. Les classes moyennes, sous peine de cassure irrémédiable de notre tissu social doivent impérativement être réintégrées. Elles sont aujourd'hui la cible prioritaire de la mixité.

**Aujourd'hui, il ne s'agit pas de « casser le thermomètre » mais de courageusement faire le bilan d'une loi qui dysfonctionne et de ré-entendre l'ensemble des parties, sans opposer systématiquement les bons et les mauvais maires en matière de construction de logements sociaux, comme cela est encore trop souvent le cas.**

Monsieur le Premier Ministre, je vous encourage à venir constater la situation sur le terrain, et vous invite dans notre commune, où nous pourrions ainsi, avec l'équipe municipale investie à mes côtés sur ces sujets, vous exposer plus en avant les difficultés locales et échanger avec vous sur les solutions à faire émerger pour **permettre une vraie adéquation entre les attendus de la loi et son efficience sur le terrain.**

Je vous prie d'agréer Monsieur le Premier Ministre, l'expression de ma très haute considération.

Véronique SARSELLI,  
Maire de Sainte-Foy-Lès-Lyon

**Contact presse : Olivier Comte – directeur de cabinet / 0776741565**