

Neully-sur-Seine, le 5 février 2020

## L'article 55 de la loi SRU a été neutralisé par l'Etat...

A l'heure d'un 1<sup>er</sup> bilan à l'occasion des 20 ans de la loi SRU, on peut s'interroger sur son obsolescence au regard des attentes des populations et de ses résultats.

En premier lieu il faut rappeler que la loi SRU visait autant l'amélioration du logement que celle des mobilités, dans une perspective de développement durable. Or, force est de constater que l'absence de politique d'aménagement du territoire et la faiblesse des investissements de l'Etat en matière d'infrastructures de transport ont eu pour conséquences un développement asymétrique du pays et un déséquilibre structurel de l'offre de logements. Avec deux impacts : une situation de tension incontrôlable dans les zones denses ; une situation de délaissement dans le reste de la France.

Une note récente du Conseil d'Analyse Economique<sup>1</sup> sur le phénomène des gilets jaunes pointe cette situation et souligne l'impasse qu'a provoqué la surestimation des effets des politiques de métropolisation.

*« Les bonnes intentions de la loi SRU ont été d'abord neutralisées par l'absence d'aménagement du territoire, créant une surtension dans les zones denses, une inflation des coûts de construction et une hausse du marché de l'immobilier - souligne Jean-Christophe Fromantin - la problématique du logement procède d'abord d'une vision équilibrée des territoires et des moyens de transport nécessaires, en particulier autour des villes moyennes »*

Car aujourd'hui, si l'on se réfère aux nombreuses études dans ce domaine, les Français aspirent très majoritairement à vivre dans des villes moyennes ou à proximité. Ces villes bénéficient d'un véritable potentiel de logement, à des prix supportables, mais sont en carence d'équipements publics et privés, de moyens de transport et de télécommunications. C'est aux politiques publiques de combler ces manques.

*« C'est là encore une des préconisations du CAE, qui, dans sa note récente « Territoires, bien-être et politiques publiques », appelle à ce que l'activité aille vers le logement plutôt que le logement vers l'activité (...) C'est toute la logique du logement qu'il faut repenser à l'aune des aspirations des Français et des atouts de nos territoires » selon Jean-Christophe Fromantin*

<sup>1</sup> Conseil d'Analyse Economique - Janvier 2020 - Territoires, bien-être et politiques publiques

Un autre facteur d'obsolescence de la loi SRU réside dans la dissociation de son périmètre d'application avec celui des politiques d'urbanisme. Les plans locaux d'urbanisme (PLU) ainsi que les programmes locaux de l'habitat (PLH) sont dorénavant des compétences intercommunales. Il serait par conséquent logique que les politiques de logement social soient positionnées à cette même : celle des outils permettant d'atteindre les objectifs fixés.

*« Il est inconcevable de séparer les objectifs à atteindre des outils dont on dispose pour y arriver. Je plaide pour une reconfiguration des objectifs de la loi SRU à l'échelle intercommunale » rappelle le Maire de Neuilly.*

Jean-Christophe Fromantin est membre du conseil d'orientation de IDHEAL (Institut Des Hautes Etudes pour l'Action dans le Logement)

**Contact presse**

Philippe Cuesta  
01 40 88 89 10