



Paris, le 05 septembre 2018

Monsieur le Ministre,

Nous nous permettons de vous écrire pour évoquer les suites de la loi ELAN, alors que le Sénat a adopté, le 25 juillet dernier, un texte reconnaissant le rôle et la place des collectivités locales dans les politiques de l'habitat et qu'une commission mixte paritaire (CMP) est prévue le 19 septembre prochain.

Nous souhaitons, en effet, attirer votre attention sur le souhait des élus de France urbaine et de l'AdCF de parvenir à une issue positive de la CMP, alors que la version du texte adoptée à l'Assemblée nationale mi-juin méconnaissait largement le fait territorial et les politiques locales de l'habitat menées par les communautés et métropoles délégataires des aides à la pierre, au plus près des besoins de nos concitoyens.

Nos deux associations ont été particulièrement sensibles à la proposition du Sénat d'assouplir les exigences relatives à la construction de logements sociaux par les communes, prévue par la loi SRU. Ainsi, la date d'atteinte des 25 % de construction de logements sociaux désormais fixée à 2031 (contre 2025 actuellement) nous paraît aller dans la bonne direction et être réaliste, au regard des contraintes que nous connaissons sur nos territoires.

De même, la proposition formulée par le Sénat de mutualisation des besoins en logements sociaux au niveau de l'agglomération est-elle pertinente, sans pour autant exonérer les communes-membres des intercommunalités d'efforts dans ce domaine. Pour rappel, cette disposition figure parmi les recommandations du Manifeste d'Arras élaboré par France urbaine au printemps 2017 puisque l'Association y demandait alors de « *pouvoir mutualiser l'objectif de 25% de logement social à l'échelle des grandes agglomérations, en assouplissant et territorialisant le calcul pour chaque commune-membre, selon le niveau de tension des marchés locaux de l'habitat* ».

Le Sénat a préconisé, par ailleurs, un plus strict encadrement des ventes HLM, sans en remettre en cause le principe. Les élus de l'AdCF et de France urbaine adhèrent, en particulier, à l'idée de diriger le produit des ventes de logements sociaux vers des opérations réalisées sur la commune et à défaut l'intercommunalité (si la commune en question remplit ses obligations de 25% de logements sociaux). Cela va dans le sens d'une plus grande et nécessaire territorialisation et surtout d'une reconnaissance de l'engagement des collectivités, en termes de garanties d'emprunt auprès des organismes HLM et d'exonérations de taxe foncière sur la propriété bâtie (TFPB) pour les bailleurs sociaux installés en quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV).

Alors que le Pacte de Dijon initié par nos deux associations a été signé le 16 juillet dernier par le premier ministre, à l'Hôtel de Matignon, nous souhaitons que la loi ELAN puisse s'inscrire dans cet esprit, dans le cadre d'une confiance réciproque et renouvelée entre l'Etat et les collectivités.

Nous restons à votre entière disposition et vous prions de croire, Monsieur le Ministre, à l'assurance de notre parfaite considération.

**Jean-Luc MOUDENC**

Maire de Toulouse  
Président de Toulouse Métropole  
Président de France urbaine

**Jean-Luc RIGAUT**

Maire d'Annecy  
Président du Grand Annecy  
Président de l'AdCF

**Monsieur le Ministre de  
la cohésion des territoires**

Jacques MEZARD  
Hôtel de Castries  
72, rue de Varenne  
75007 PARIS

*Copie du courrier présent adressé*

- *Au premier ministre, Edouard Philippe*
- *A la présidente de la commission des affaires économiques du Sénat, Sophie Primas*
- *Au président de la commission des affaires économiques de l'Assemblée nationale, Roland Lescure*