

REFLEXION concernant les Logements Sociaux, locatifs et en Accession sociale à la propriété.

Glossaire :

Résidence principale = rp

Résidence secondaire = rs

Logement social (locatif et/ou accession à la propriété) = lls

Considérons l'hypothèse suivante :

Soit une commune de 20 000 rp dont 3 000 lls ;

Nombre de lls que doit avoir règlementairement la commune: $20\,000 \times 25\% = 5000$ lls

il manque donc : $5000 - 3000 = 2000$ lls

Si la commune n'impose que 30% de lls par résidences collectives nouvelles, combien de nouveaux logements faudra-t-il construire pour résorber le déficit de 2000 lls ?

$2000 : 30\% = \sim 6600$ nouveaux logements incluant les 2000 lls manquants.

La commune a-t-elle pour autant résorbé son déficit en lls ?

Le nombre total de résidences principales devient $20\,000\text{ rp} + 6\,600\text{ rp} = 26\,600\text{ rp}$

Nombre de lls requis correspondant à ce nouveau chiffre de résidences principales :

$26\,600 \times 25\% = 6650$

Il manque encore $6650 - 5000 = 1650$ lls

Si la commune continue de n'imposer que 30% de lls par résidences collectives, combien de logements nouveaux sont nécessaire pour résorber ce déficit de 1650 lls?

$1650 : 30\% = 5500$ nouveaux logt

Le nouveau nombre de résidences principales devient alors $26\,600 + 5\,500 = 32\,100\text{ rp}$

Le nouveau nombre de lls, correspondant à ce nouveau nombre de rp devient :

$32\,100 \times 25\% = 8025$ lls

$8025 - 5000 - 1650 = 1375$ lls manquent toujours pour obtenir le ratio de 25% des résidences principales.

Commentaire n° 1

Imposer 30% de LLs par résidences collectives nouvelles, paraît notoirement insuffisant pour résorber rapidement le déficit en lls, et revient à produire une densification urbaine excessive.

La commune citée en exemple verra sa population augmenter très fortement de plus de 60% ; est-ce acceptable et souhaitable ? Certainement pas

Les conséquences de ce choix, sont connues : augmentation des besoins en services publics (scolaire, santé, déchets, énergie, saturation routière ...) consommation foncière excessive, dégradation du capital paysage et nature, mauvaise qualité de l'air accrue, qualité de vie moindre,...etc.

Considérons maintenant une autre hypothèse

Soit la même commune de 20 000 rp dont 3 000 lls

Mais la commune impose cette fois 60 % de lls par résidences collectives nouvelles

Besoin en lls $20\,000 \times 25\% = 5000$ lls