

Sequedin, le 25 mars 2021

**Le Maire de Sequedin**

à

**M. le Président de la République**

Palais de l'Élysée

55 rue du Faubourg-Saint-Honoré

75008 Paris

**DIRECTION GÉNÉRALE DES SERVICES**

Dossier suivi par : Xavier Dewidehem

☎ 03 28 82 91 75 | [dgs@sequedin.fr](mailto:dgs@sequedin.fr)

*LETTRE RECOMMANDÉE AVEC AVIS DE RÉCEPTION*

**Objet : Article 55 de la loi SRU**

**Prise en compte des cellules pénitentiaires**

Monsieur le Président de la République,

La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU), modifiée, vise à recréer un équilibre social dans chaque territoire et à répondre à la pénurie de logements sociaux. Son article 55 oblige certaines communes à disposer d'un nombre minimal de logements sociaux, proportionnel à leur parc résidentiel.

La loi SRU arrivant à échéance en 2025, votre Gouvernement prévoit de présenter un projet de loi en 2021 afin de prolonger et réformer la loi.

C'est à ce titre qu'en tant que maire d'une commune concernée par l'article 55 de la loi SRU, j'ai l'honneur de vous adresser une demande d'évolution de la loi et, en particulier, de l'inventaire des logements sociaux, à savoir :

**inclure les cellules d'établissements pénitentiaires  
dans le décompte de logements sociaux des communes.**

Cette prise en compte résulterait de la solidarité nationale demandée aux communes concernées et d'une assimilation à d'autres types de structures collectives d'hébergement.

*Une solidarité nationale demandée aux communes concernées*

La loi SRU se fonde sur un esprit de solidarité. Or, il faut reconnaître qu'une commune accueillant une maison d'arrêt – telle que Sequedin – ou un établissement pour peine s'inscrit bien dans une solidarité avec la Nation.

Il convient effectivement de rappeler que l'implantation d'un établissement pénitentiaire est une décision unilatérale de l'État, qui l'impose à la commune concernée. La commune se trouve alors impactée à trois titres.

Tout d'abord, elle voit son foncier disponible réduit sensiblement. Par exemple, la maison d'arrêt de Sequedin, ouverte en 2005 et comprenant 368 cellules, couvre une superficie de 35 000 m<sup>2</sup>, sans compter la zone de « no man's land » qui doit l'entourer pour des questions de sécurité. À l'échelle d'une petite commune, une telle emprise foncière est considérable et grève les surfaces constructibles, susceptibles d'accueillir des logements.

De plus, la création d'un établissement pénitentiaire signifie un accroissement de la population communale, puisque les détenus sont comptabilisés par l'INSEE dans la population légale de la commune. Cette augmentation brusque peut alors avoir pour conséquence de faire passer des seuils démographiques impliquant de nouvelles obligations. Il en est ainsi de communes qui ont été soudainement soumises à l'obligation de 25 % de logements sociaux à la suite de la construction d'un tel établissement.

Enfin, l'accueil de ce type de structure impose à la commune d'assurer un service public auprès des détenus en matière d'état civil, en particulier pour les reconnaissances de paternité, mais aussi les mariages et les décès.

Ainsi, il m'apparaît mérité et nécessaire de reconnaître la solidarité dont fait preuve la commune concernée, solidarité qui doit permettre à l'État de regarder les obligations communales en matière de logement social en tenant compte de l'établissement pénitentiaire au même titre que certaines structures collectives spécifiques.

#### Une assimilation des établissements pénitentiaires aux structures collectives

En plus des maisons et appartements loués par un bailleur social, l'État intègre dans l'inventaire des logements locatifs sociaux un certain nombre de structures collectives d'hébergement spécialisé.

Parmi ces structures figurent, par exemple, les établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) et les résidences autonomie, les logements pour étudiants ou saisonniers, ainsi que les centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) et les centres d'accueil des demandeurs d'asile (CADA). Selon le type d'hébergement, les places occupées sont assimilées, en totalité ou partiellement, à des logements sociaux.

C'est ainsi que chaque logement autonome d'un EHPAD ou d'une résidence autonomie équivaut à un logement social. Les logements pour étudiants ou saisonniers sont tous comptabilisés. Quant aux autres hébergements tels que les simples chambres d'EHPAD, les CHRS et les CADA, on compte un logement social pour trois lits ou places.

Si les détenus n'ont bien sûr pas consenti à vivre dans les établissements pénitentiaires, il n'en reste pas moins qu'ils y vivent, dans des cellules aménagées pour le logement, bénéficiant de services de restauration collective, d'enseignement, de sport et d'insertion, et qu'ils y séjournent tout au moins plusieurs mois, si ce n'est durablement.

Il me semble ainsi fondé de considérer ces logements pénitentiaires au même titre que d'autres logements collectifs spécialisés et de les prendre en compte dans l'inventaire des logements locatifs sociaux.

\*  
\*\*

La réalisation de logements sociaux est un enjeu légitime et nécessaire pour permettre à tous l'accès à un logement, tout en favorisant une mixité sociale sur nos territoires. Il nous incombe cependant de prendre en compte les spécificités de chaque territoire, notamment le foncier disponible et les structures collectives des communes.

C'est pourquoi, au regard des éléments que je vous ai exposés plus haut et dans le cadre de l'évolution de la loi SRU que votre Gouvernement conduira, je vous prie de bien vouloir faire inclure, de manière intégrale ou partielle, les cellules des établissements pénitentiaires dans l'inventaire des logements locatifs sociaux des communes concernées, en raison de leur implantation par l'État, de la surface qu'elles nécessitent et de la population qui y vit.

Vous remerciant de l'attention que vous voudrez bien accorder à ma requête, je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Président de la République, l'expression de ma très haute considération.

  
Christian LEWILLE

Copie : M. le Premier Ministre  
M<sup>me</sup> la Ministre de la Transition écologique  
M<sup>me</sup> la Ministre déléguée auprès de la Ministre de la Transition écologique, chargée du Logement  
MM. et M<sup>mes</sup> les Députés des circonscriptions incluses dans le périmètre de la Métropole européenne de Lille  
MM. et M<sup>mes</sup> les Sénateurs du Nord  
M. le Préfet du Nord  
M. le Président de la Métropole européenne de Lille  
M<sup>me</sup> la Vice-Présidente de la Métropole européenne de Lille, déléguée au logement et à l'habitat