

ASSEMBLÉE NATIONALE

24 septembre 2012

MOBILISATION DU FONCIER PUBLIC EN FAVEUR DU LOGEMENT ET OBLIGATIONS DE PRODUCTION DE LOGEMENT SOCIAL - (N° 200)

Commission	
Gouvernement	

RETIRÉ AVANT SÉANCE**AMENDEMENT**

N° 367 (Rect)

présenté par

M. Estrosi, M. Cinieri, M. Salles, M. Mancel, M. Sermier, M. Solère, M. Straumann, M. Perrut, M. Marc, Mme Rohfritsch, M. Scellier, M. Aubert, Mme Grommerch, M. Philippe Gosselin, M. Robinet, M. Goujon et M. Delatte

ARTICLE 4

Substituer à l'alinéa 12 les deux alinéas suivants :

« 4° Après le troisième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsque la réalisation de l'objectif triennal conduirait une commune à construire en logement social dans cette période une proportion supérieure à la moitié des logements neufs qu'elle a prévu de construire, par référence aux objectifs indiqués dans le programme local de l'habitat approuvé, elle peut fixer un objectif triennal diminué de sorte qu'il ne soit pas inférieur à un pourcentage de l'objectif de construction neuve. Ce pourcentage est défini par décret. » ; »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Il existe des agglomérations dont la faiblesse des capacités de construction empêche de tenir l'augmentation de l'objectif soit parce qu'il faudrait que la quasi-totalité de la construction neuve soit réalisée en logement social, soit même que l'atteinte de l'objectif nécessiterait de construire plus de logements sociaux que ce que le SCOT et le PLU permettent de construire de façon globale.

Pour résoudre ce type de difficultés, cet amendement envisage d'alléger la contrainte en définissant l'objectif triennal comme un taux minimum de logements sociaux à réaliser dans les programmes de logements, qui pourrait être défini par décret (par exemple, 30 %, 40 % ou 50 %). Le prélèvement fiscal serait calculé sur la base de 25 %, mais l'état de carence ne serait déclenché que si l'objectif ainsi diminué n'était pas atteint - étant bien entendu que la mutualisation des objectifs permise par

le deuxième alinéa de l'article L 302-8 du code de la construction et de l'habitat peut jouer dans tous les cas de figure.

Par exemple, pour la métropole Nice Côte d'Azur, le PLH prévoit que la production de logement social représente 40 % de l'ensemble de la production. La ville de Nice et les communes de la Métropole Nice Côte d'Azur devront construire en valeur absolue, 3 fois plus de logements : l'Etat, qui accompagne systématiquement les collectivités territoriales, aura-t-il les moyens de tripler son budget ?