

ASSEMBLÉE NATIONALE

24 septembre 2012

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

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N° 411

présenté par

Mme Lepetit, M. Blein, M. Goldberg, Mme Got, M. Laurent, Mme Maquet, Mme Massat, M. Pupponi, M. Rogemont et les membres du groupe socialiste, républicain et citoyen

ARTICLE 4 TER

Rédiger ainsi cet article :

« I. – Après l'article L. 302-9-1-1 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 302-9-1-2 ainsi rédigé :

« *Art. L. 302-9-1-2.* – Dans les communes faisant l'objet d'un arrêté au titre de l'article L. 302-9-1 du présent code, dans toute opération de construction d'immeubles collectifs de plus de douze logements ou de plus de 800 mètres carrés de surface de plancher, au moins 30 % des logements familiaux sont des logements locatifs sociaux définis à l'article L. 302-5 du même code, hors logements financés avec un prêt locatif social. Le représentant de l'État, sur demande motivée de la commune, peut déroger à cette obligation pour tenir compte du contexte local. »

« II. – Après l'article L. 111-12 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 111-13 ainsi rédigé :

« *Art. L. 111-13.* – Conformément à l'article L. 302-9-1-2 du code de la construction et de l'habitation, dans les communes faisant l'objet d'un arrêté au titre de l'article L. 302-9-1 du même code, dans toute opération de construction d'immeubles collectifs de plus de douze logements ou de plus de 800 mètres carrés de surface de plancher, au moins 30 % des logements familiaux sont des logements locatifs sociaux définis à l'article L. 302-5 du même code, hors logements financés avec un prêt locatif social. Le représentant de l'État, sur demande motivée de la commune, peut déroger à cette obligation pour tenir compte du contexte local. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article 4 ter n'est pas codifié dans la rédaction de la petite loi. Il convient de prévoir sa codification dans le code de la construction et de l'habitation (code pilote) et dans le code de l'urbanisme (code suiveur).

De plus, cet article vise en premier lieu les opérations de construction privées. Mais, cette rédaction porte préjudice aux opérations de construction aujourd'hui réalisées en PLS telles que les logements foyers pour personnes âgées ou handicapées, ou encore les logements ordinaires pour étudiants.

Le PLS permet en effet de financer, outre une offre nouvelle de logements ordinaires à des loyers en-deçà du marché en zone très tendue, également une offre pour des besoins spécifiques tels les établissements pour personnes âgées ou handicapées et les logements étudiants.

Le bilan des financements 2011 (source : système d'information Galion-SISAL) confirme que plus de 40 % des PLS sont destinées à des personnes âgées ou handicapées, ou à des logements étudiants.

La rédaction actuelle de l'article 4 ter exclurait de fait toutes opérations relatives à des structures pour personnes âgées ou handicapées, ou pour étudiants, majoritairement financées en PLS, dans les communes carencées. Il est proposé un amendement qui permettrait de réintroduire cette possibilité en prenant en compte les PLS dans le décompte de 30% de logements locatifs sociaux.