

ASSEMBLÉE NATIONALE

29 janvier 2015

NOUVELLE ORGANISATION TERRITORIALE DE LA RÉPUBLIQUE - (N° 2529)

Rejeté

AMENDEMENT

N ° CL24

présenté par

M. Molac, M. Coronado et M. de Rugy

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE 25, insérer l'article suivant:

Le IV de l'article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement est complété par cinq alinéas ainsi rédigés :

« Lorsqu'un ou plusieurs établissements publics de coopération intercommunale du département comprennent des communes appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants telle que définie à l'article 232 du code général des impôts, le plan détermine pour chacun de ces établissements et par période triennale un objectif chiffré de mobilisation de logements dans le parc privé. L'établissement public de coopération intercommunale répartit l'objectif entre les communes membres.

Pour les communes soumises au prélèvement prévu par le premier alinéa de l'article L. 302-7 du code de la construction et de l'habitation, la répartition s'effectue en tenant compte du nombre de logements sociaux nécessaire dans chaque commune pour atteindre le taux mentionné, selon le cas, au premier ou au deuxième alinéa de l'article L. 302-5 du même code.

Les communes non soumises à ce prélèvement ne peuvent se voir imposer un objectif sans leur accord.

Les établissements publics de coopération intercommunale ayant conclu avec l'État la convention mentionnée à l'article L. 301-5-1 du même code sont chargés de la coordination des mesures adaptées mentionnées au 7° du présent IV pour atteindre les objectifs fixés au présent alinéa.

Le comité responsable du plan établit, à l'issue de chaque période triennale, un bilan portant sur le respect des objectifs. Celui-ci est communiqué au comité régional de l'habitat et de l'hébergement et est rendu public par le représentant de l'État dans le département. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'accessibilité au logement, pourtant service essentiel, est gravement menacée dans les zones où le marché du logement est le plus tendu. Le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées, élaboré et mis en œuvre par l'Etat et le département en associant notamment les communes et leurs groupements, est le lieu où sont prévues les mesures appropriées. Le dispositif apparaît, en zone tendue, insuffisant pour le relogement des publics précaires ou fragiles : dans la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, le souci compréhensible de la mixité sociale des quartiers de la politique de la ville a conduit à prendre en compte, pour les attributions de logements sociaux, cet objectif ainsi que celui d'équilibre entre les territoires à l'échelle intercommunale. Mais le relogement des publics précaires ailleurs que dans les quartiers prioritaires, qui représentaient une partie importante de l'offre de logements sociaux financièrement accessibles, se heurte à la faiblesse d'une telle offre dans beaucoup de secteurs des agglomérations concernées. En effet, la loi SRU ne produit que très progressivement les effets voulus de rattrapage de l'offre de logements sociaux alors que les besoins sont immédiats. Cette contradiction menace gravement, dans les zones tendues, le droit à un logement décent.

Pour répondre immédiatement aux besoins, une solution nécessaire est de mieux mobiliser le parc privé, à titre transitoire et en complément du parc social. Il est donc proposé que :

1) dans les zones « tendues » (définies comme celles où s'applique la taxe sur les logements vacants), le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées fixe un objectif chiffré de mobilisation du parc privé pour chaque EPCI concerné. C'est le lieu approprié puisque le plan est fondé sur une évaluation territorialisée des besoins.

2) les EPCI soient chargés de répartir l'objectif, notamment entre les communes qui n'ont pas encore atteint le pourcentage de logements sociaux prévu par la loi, en tenant compte du nombre de logements sociaux manquants. La volonté « d'équilibre entre les territoires à l'échelle intercommunale » impliquerait en effet, dans l'idéal, que toutes les communes aient à court terme les mêmes capacités d'accueil des publics défavorisés, indépendamment de leur taux de logements sociaux : moins il y a de logements sociaux, plus il est nécessaire de mobiliser du parc privé.