

ASSEMBLÉE NATIONALE

23 juin 2016

ÉGALITÉ ET CITOYENNETÉ - (N° 3851)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N° 911

présenté par

M. Carpentier, M. Chalus, M. Charasse, M. Claireaux, M. Falorni, M. Giacobbi, M. Giraud,
Mme Hobert, M. Krabal, M. Maggi, Mme Orliac, M. Robert, M. Saint-André et M. Tourret

ARTICLE 20 BIS

Compléter cet article par les trois alinéas suivants :

« II. – Après le 7° du 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 sont insérés deux 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 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. En Île-de-France, les objectifs, notamment celui de la métropole du Grand Paris, sont fixés, après avis des comités responsables des plans, par le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement prévu à l'article L. 302-13 du code de la construction et de l'habitation.

« Les établissements publics de coopération intercommunale sont chargés de la coordination des mesures nécessaires à la mobilisation de logements dans le parc privé. Ils répartissent l'objectif entre les communes membres et l'inscrivent dans le programme local de l'habitat, en tenant compte du nombre de logements sociaux nécessaire 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 visées par cet article ne peuvent se voir imposer un objectif sans leur accord. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Après l'adoption lors de l'examen en commission de cet article 20 bis, cet amendement vise à compléter le nouvel alinéa 6 pour mobiliser le parc privé par les PDALHPD.

Compte tenu du processus de spécialisation sociale à l'œuvre dans beaucoup de quartiers de la politique de la ville, on peut comprendre que les politiques d'attribution cherchent à organiser, au nom de la mixité sociale, le relogement des publics précaires ou fragiles dans d'autres secteurs.

L'article 20 vise ainsi, notamment, à favoriser un meilleur équilibre dans l'occupation du parc social entre les territoires, tout en respectant le principe du droit au logement.

Il impose aux bailleurs sociaux de consacrer au moins un quart de leurs attributions en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville aux demandeurs les plus pauvres.

En zone tendue, cette mesure ne peut suffire en raison de la faiblesse de l'offre de logements sociaux dans beaucoup de secteurs. En effet, la loi SRU ne produit que très progressivement les effets voulus de rattrapage de l'offre alors que les besoins sont immédiats.

Ce décalage menace dans les zones tendues à la fois le droit à un logement décent et la mixité sociale.

Pour répondre immédiatement aux besoins, une solution pourrait être de mieux mobiliser le parc privé, à titre transitoire et en complément du parc social. Le présent amendement propose 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 sociaux,

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' « un meilleur équilibre dans l'occupation du parc social entre les territoires » 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.