

ASSEMBLÉE NATIONALE

9 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 846)

Rejeté

AMENDEMENT

N° CE1138

présenté par

M. Lurton, M. Cinieri, M. Reda, Mme Beauvais, Mme Levy, M. Bazin, M. Masson, M. Brun,
Mme Valentin, M. Saddier, M. Bony, Mme Louwagie, M. Cordier, M. Hetzel, M. Straumann,
M. de Ganay, Mme Anthoine et Mme Dalloz

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 45, insérer l'article suivant:**

L'article L. 302-5 de code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

I. – Au I, après les mots : « aux », la fin de l'alinéa est ainsi rédigée : « bassins de vie et les modalités de réalisations aux agglomérations ou établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre de plus de 30 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants, et dans lesquelles le nombre total de logements encadrés produits au 1^{er} janvier de l'année N-1 représente moins de 30 % des résidences principales produites sur la même année ainsi que dans les communes non soumises à un programme local de l'habitat dont la population est au moins égale à 1 500 habitants en Ile de France et 3 500 habitants dans les autres régions »

II – Le II est ainsi modifié :

1° Le premier alinéa est ainsi modifié :

a) Les mots : « 20 % pour toutes les communes mentionnées au même I appartenant à une agglomération ou à un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre, » sont remplacés par les mots : « 25 % dans les bassins de vie »

b) Les mots « , au moins » sont supprimés ;

c) Après les mots « la liste des » sont insérés les mots : « bassins de vie et » ;

2° Au deuxième alinéa, le taux : « 25 % » est remplacé par le taux « 30 % » ;

3° Au troisième alinéa, le taux : « 20 % » est remplacé par le taux : « 25 % »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Du fait du nouveau mode de calcul ne se faisant plus par référence au stock de résidences principales existantes, mais par référence aux flux de résidences produites lors de l'année N-1, le taux de production obligatoire de logements sociaux est fixé à 30 % par commune.

Or il se pose comme difficulté que nombre de communes ne sont plus aujourd'hui en mesure de développer le bâti pour atteindre ces objectifs, faute de terrains disponibles notamment, alors que des communes voisines disposent, elles, de ressources suffisantes pour dépasser ce seuil de 30 %, tout en conservant une politique de mixité sociale satisfaisante.

De plus, la demande de logement n'est pas la même dans tous les territoires de France, et il ne paraît plus pertinent de continuer à imposer de nouvelles constructions sans réfléchir à une adaptation de l'offre à la demande réelle du territoire, notamment aux vues de la réalité des bassins d'emploi et des perspectives de développement économique du territoire à moyen terme.

Aussi, cet amendement vise à moduler la construction de logements sociaux à la réalité des territoires en organisant le taux de construction à l'échelle du bassin de vie et en tenant compte de la réalité de la demande sur chaque territoire pour organiser l'offre en fonction des besoins réels.