

ASSEMBLÉE NATIONALE

14 novembre 2021

RELATIF À LA DIFFÉRENCIATION, LA DÉCENTRALISATION, LA DÉCONCENTRATION
ET PORTANT DIVERSES MESURES DE SIMPLIFICATION DE L'ACTION PUBLIQUE
LOCALE - (N° 4406)

Adopté

AMENDEMENT

N ° CE608

présenté par
M. Nogal, rapporteur

ARTICLE 15

I. – Après l’alinéa 8, insérer l’alinéa suivant :

« III *ter* (nouveau). – Dans les communes exemptées au sens du III *bis*, et qui ne sont pas situées dans une agglomération ou un établissement public mentionnés au 2° du III, 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 25 % des logements familiaux sont des logements locatifs sociaux définis au IV. Le représentant de l’État dans le département, sur demande motivée de la commune, peut déroger à cette obligation pour tenir compte de la typologie des logements situés à proximité de l’opération. »

II. – À l’alinéa 10, substituer aux mots :

« 2° du I entre »

les mots :

« III *ter* de l’article L. 302-5 du code de la construction et de l’habitation résultant du 1° *bis* du I et le 2° du même I entrent ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Par cet amendement, votre rapporteur, sensible à l’équité des collectivités entre elles et pour répondre à une problématique soulevée par une grande partie des personnes auditionnées, a souhaité introduire une disposition permettant de s’assurer que l’octroi d’une exemption au titre de l’inconstructibilité de la moitié du territoire municipal n’engendre pas l’oubli par une collectivité des obligations qui lui incombent en matière de contribution à la mixité sociale. Ainsi, les communes exemptées devront-elles prévoir une servitude de mixité sociale à hauteur de 25 % pour les opérations de logements neufs à partir de douze logements.

L'effet de seuil qui caractérise, lorsqu'une commune est exemptée, le passage du taux obligatoire au taux zéro, se trouvera ainsi partiellement atténué par une poursuite de l'effort en flux de la part des communes qui n'ont pas d'obligation sur le stock.

Dans un contexte où certains pourraient s'inquiéter de la multiplication des motifs d'exemption, une telle disposition permet de rassurer sur l'engagement des élus et de la Nation en faveur du logement social.

La mesure entrera en vigueur au 1er janvier 2023.