

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

1er décembre 2021

---

RELATIF À LA DIFFÉRENCIATION, LA DÉCENTRALISATION, LA DÉCONCENTRATION  
ET PORTANT DIVERSES MESURES DE SIMPLIFICATION DE L'ACTION PUBLIQUE  
LOCALE - (N° 4721)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

**AMENDEMENT**

N° 1334 (Rect)

présenté par  
M. Bazin

-----

**ARTICLE 25 BIS A**

Rédiger ainsi cet article :

« Une collectivité ou un groupement de collectivités peut être reconnu comme autorité organisatrice de l'habitat par le représentant de l'État dans la région, après avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement. La collectivité ou le groupement doit disposer d'un programme local de l'habitat mentionné à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation et d'un plan local d'urbanisme approuvé. La collectivité ou le groupement doit avoir conclu une convention avec l'État en application de l'article L. 301-5-1 du même code et un contrat intercommunal de mixité sociale au sens de l'article L. 302-8-1 dudit code. La collectivité ou le groupement doit avoir également mis en place un guichet d'accompagnement à la rénovation énergétique.

« L'autorité organisatrice de l'habitat est compétente pour :

« 1° Procéder à l'attribution des aides mentionnées à l'article 15 de la loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020 ;

« 2° Conclure avec l'État une convention pour réviser, le cas échéant, les zonages liés aux dispositifs d'investissement locatif et de prêts à taux zéro, concernant son ressort territorial ;

« 3° Conclure avec les organismes d'habitation à loyer modéré possédant au moins 5 % des logements du parc social situés dans son ressort territorial et le représentant de l'État dans la région une convention territoriale de coopération avec les bailleurs sociaux annexée au programme local de l'habitat.

---

« Conformément au programme local de l'habitat et au volet territorial de la convention d'utilité sociale mentionnée à l'article L. 445-1 du code de la construction et de l'habitation, la convention détermine les engagements des signataires afin de :

« a) Développer l'offre nouvelle en matière de logement social, via des maîtrises d'ouvrage directe ou des ventes en l'état futur d'achèvement ;

« b) Définir la politique de vente du patrimoine locatif du bailleur ;

« c) Favoriser les projets de démolition et d'amélioration du parc social et la politique d'accession sociale ;

« d) Définir et mettre en œuvre des politiques de loyer conduites par les organismes de logements sociaux, leurs politiques sociales et la qualité de leurs services ;

« e) Définir des politiques de peuplement ;

« f) Définir les modalités d'organisation et de concertation entre les acteurs de l'habitat du territoire ;

« g) Mettre en cohérence les démarches contractuelles existantes. »

### **EXPOSÉ SOMMAIRE**

Cet amendement propose de rétablir l'article 25 Bis A avec une adaptation en supprimant l'alinéa relatif à l'adaptation du délai concernant la durée maximale de location d'un meublé de tourisme.

L'article 25 *bis* A introduit par le Sénat propose de reconnaître aux intercommunalités les plus intégrées la qualité d'autorité organisatrice de l'habitat. Ces collectivités doivent être dotées des documents de programmation et de planification (PLUi, PLH, délégation des aides à la pierre) qui permettent de définir et de mettre en œuvre leur stratégie et dont l'élaboration est le fruit d'un dialogue indispensable entre communes et avec l'intercommunalité. Il est alors légitime que ces structures puissent être dotées de compétences élargies.