

ASSEMBLÉE NATIONALE

2 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 ° 1776

présenté par

M. Pierre-Henri Dumont, M. Benassaya, Mme Audibert, M. Kamardine, Mme Valentin et
M. Sermier

ARTICLE 15

I. – Après l’alinéa 1, insérer les cinq alinéas suivants :

« 1° A Au I, les mots : « communes dont la population est au moins égale à 1 500 habitants dans l’unité urbaine de Paris et 3 500 habitants sur le reste du territoire qui sont comprises, au sens du recensement de la population, dans une agglomération ou un établissement public » sont remplacés par les mots : « intercommunalités ou aux établissements publics » .

« 1° AB Le II est ainsi modifié :

« a) À la première phrase du premier alinéa, le mot : « communes » est remplacé par les mots : « intercommunalités ou aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre de plus de 50 000 habitants comprenant une commune de plus de 15000 habitants » ;

« b) Au deuxième alinéa, le mot : « communes » est remplacé par les mots : « intercommunalités ou aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre de plus de 50 000 habitants comprenant une commune de plus de 15 000 habitants ».

II. – En conséquence, substituer aux alinéas 2 à 6 les deux alinéas suivants :

« 1° Le III est ainsi modifié :

« a) Au premier alinéa, le mot : « communes » est remplacé par le mot : « intercommunalités » ;

« b) Au deuxième alinéa, les trois occurrences du mot : « communes » sont remplacées par le mot « intercommunalités ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Une succession de dispositifs depuis la création d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) en passant par le transfert des Offices Publics de l'Habitat (OPH) entérinés par les lois ALUR de 2014 et NOTRE de 2015 consacrent de facto la politique du logement comme relevant d'une compétence intercommunale et non plus strictement communale.

Pour des raisons de cohérence, il serait donc pertinent d'appliquer le calcul du taux de logements sociaux à l'échelle de l'agglomération ou d'un EPCI, et non pas à l'échelle de chaque commune formant cet EPCI ou cette agglomération.

Ainsi, dans le cas de l'agglomération ou d'un EPCI comptant un fort taux de logements sociaux dans la ville centre, il est courant d'avoir des communes périphériques qui ne remplissent pas l'objectif fixé par la loi, alors même qu'au niveau de l'agglomération ce taux de logement est largement atteint.

Dans ce cas, les logements locatifs sociaux peuvent être en sur-nombre au niveau de l'agglomération par rapport au nombre de ménages désirant occuper ce type de logement.

Il est dans ce cas nécessaire de faire appel à des ménages n'habitant pas l'agglomération ou le territoire pour occuper les logements ainsi construits au risque de paupériser plus encore le territoire.

Par ailleurs, calculer le nombre de logements sociaux au sein d'un même espace communautaire aura pour effet de moins concentrer ces logements dans quelques moyennes ou grandes villes, comme c'est le cas aujourd'hui, et donc de mieux diffuser les logements sociaux sur l'ensemble d'un même territoire dans le cadre du PLH.