

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	

Non soutenu

AMENDEMENT

N ° 3437

présenté par
M. Poudroux

ARTICLE 15

Après l'alinéa 11, insérer les deux alinéas suivants :

« 2 *bis* Après l'avant-dernier alinéa du IV de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Sont assimilés aux logements sociaux mentionnés au présent article, et décomptés au titre de logements très sociaux, à compter de la date de leur achèvement, les logements évolutifs sociaux financés par l'État pendant les quinze années suivantes constituant une durée minimale d'amortissement du prêt complémentaire au logement évolutif social du ménage bénéficiaire en Guadeloupe, en Guyane, à la Martinique, à La Réunion, à Mayotte, à Saint-Barthélemy et à Saint-Martin. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'Etat soutient dans les départements d'outre-mer une politique d'accession très sociale et de lutte contre l'insalubrité, tenant compte des réalités locales, des caractéristiques du bâti et des modes d'occupation des sols.

Cet axe essentiel de la politique du logement reste pour ces territoires une nécessité, au regard du nombre encore important d'habitats indignes et insalubres, et de la nécessité de mener, au titre de la politique de la ville notamment, une production assurant une mixité et une diversité de l'habitat indispensable pour l'équilibre des quartiers.

La relance nécessaire de ce secteur, actée au PLOM 2019-2022 et renforcée par la mise en place de l'aide à l'accession sociale et à la sortie de l'insalubrité spécifique à l'outre-mer (décret du 02

janvier 2020 et arrêté du 25 septembre 2020), a été prescrite et conseillée par le rapport Rapport n° 012416-01 CGEDD établi par Jacques FRIGGIT, François LEFORT et Jacques TOUCHEFEU en avril 2019, mentionnant la nécessité de « rompre avec la doctrine hexagonale du logement locatif social comme unique réponse aux besoins de logements très sociaux ».

Aidé par l'Etat sur les crédits de la ligne budgétaire unique du ministère des Outre-mer, complété par un prêt complémentaire LES, éligible à un fonds de garantie et solvabilisé par une aide sociale personnelle de l'accédant, le LES est également soutenu par les collectivités, tant dans les opérations publiques d'aménagement et de viabilisation que sur des aides à un foncier dont les charges foncières sont adaptées au logement social. Souvent, les contrats d'objectifs fonciers que l'Etat conclut avec les collectivités prévoient cette politique de mixité.

Aussi, il est indispensable de tenir compte de ces efforts administratifs et financiers des territoires, conformes à la politique de l'Etat, pour retenir et décompter ces logements très sociaux en application de l'article L302-5 du code de la construction.