

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	

Non soutenu

AMENDEMENT

N° 892

présenté par

M. Cattin, M. Hetzel, M. Quentin, Mme Anthoine, M. Door, M. Dive, Mme Porte, M. Therry et
M. Reiss

ARTICLE 17

À l'alinéa 25, substituer aux mots :

« aux deux »

le mot :

« au ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement a été proposé, et adopté, au Sénat par la rapporteuse pour avis du texte. Il s'agit de prévoir la possibilité de mutualiser l'obligation de logements sociaux au niveau d'une intercommunalité.

Depuis la promulgation de la loi SRU du 13 décembre 2000, ce sont plus d'1,8 millions de logements qui ont été produits. La moitié l'ont été dans des communes soumises à obligation de rattrapage de leur déficit en application de ce texte. Les résultats demeurent cependant hétérogènes sur le territoire, avec une commune sur deux en situation de non atteinte de ces objectifs de production. Certains des freins à la création de logements sociaux ne résident pas dans la bonne ou mauvaise volonté des communes de respecter leurs engagements. Certaines contraintes sont techniques et/ou administratives et ne peuvent être imputées aux communes elles-mêmes.

Les objectifs SRU peuvent même être contre-productifs puisque qu'ils conduisent dans certains cas à l'accumulation des logements sociaux dans une zone géographique restreinte qui ne peut garantir la mixité sociale.

Une solution pourrait être la mutualisation au niveau intercommunal de cette obligation de logements sociaux.

L'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation prévoit déjà la possibilité de mutualisation des objectifs triennaux de rattrapage assignés aux communes au titre de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, à l'échelle du territoire intercommunal, dans le cadre du programme local de l'habitat (PLH). Ce dispositif consiste à faire porter une partie des objectifs de rattrapage des communes soumises aux obligations de la loi SRU sur tout ou partie des autres communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI). Mais ces dispositions présentent de nombreux défauts : manque de lisibilité de la mutualisation dans les PLH, dont la durée n'est pas calée sur celle des périodes triennales SRU ; difficulté de distinguer parmi les objectifs des communes contributrices, ceux répondant à leurs besoins locaux en logement et ceux issus du report des objectifs SRU d'une autre commune ; difficulté de suivi et absence de responsabilisation en cas de non atteinte des objectifs reportés d'une commune déficitaire sur une autre commune de l'EPCI. Ce dispositif, qui ne permet donc pas d'assurer une mise en œuvre cohérente des objectifs de la loi SRU, n'est du reste quasiment pas utilisé.

Dans ce contexte, il est proposé de supprimer ce dispositif et de le remplacer par un autre plus opérationnel donnant au mécanisme SRU la souplesse nécessaire à l'appropriation de l'action publique sur le terrain et à la prise en compte des réalités locales tout en assurant le respect global des obligations induites par la loi SRU à l'échelle intercommunale. L'adaptation du rythme de rattrapage pour certaines communes s'inscrirait dans le cadre d'un contrat intercommunal de mixité sociale qui permettrait d'assurer un accompagnement /suivi plus rapproché de l'action des communes et de mobiliser autour de l'atteinte de l'objectif tous les acteurs concernés, tout particulièrement l'EPCI qui serait responsabilisé dans le portage de ce dispositif. Reprenant les principes du dispositif de mutualisation dans le cadre du PLH, en l'améliorant et en le calant sur les échéances triennales SRU, le contrat intercommunal de mixité sociale permet l'adaptation du rythme de rattrapage dans les conditions suivantes :

- l'EPCI doit disposer d'un PLH exécutoire ;
- la mutualisation ne peut s'opérer qu'entre communes soumises à rattrapage au titre de la loi SRU ;
- pour une même commune, l'aménagement du rythme de rattrapage est limité à deux périodes consécutives ;
- le report des objectifs ne peut pas porter sur plus de deux tiers des objectifs assignés à chaque commune soumise à rattrapage, sur la période mutualisée (chaque commune conserve au moins un tiers de son objectif théorique initial avant mutualisation) ;
- les « communes contributrices » ne peuvent se voir imposer la construction de logements sociaux supplémentaires sans leur accord ;

- la somme des objectifs triennaux de production de logements sociaux prévus par le contrat intercommunal ne peut être inférieure à la somme des objectifs de rattrapage des communes soumises à prélèvement du territoire intercommunal.