

AMENDEMENT

CE 118

présenté par

MM. François de MAZIÈRES, Daniel FASQUELLE et Antoine HERTH

ARTICLE 2

Supprimer cet article.

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article 2 de ce projet de loi prévoit d'appliquer le dispositif prévu à l'article 1^{er} pour les terrains de certains établissements publics de l'État.

La mise à disposition gratuite des terrains représentera inévitablement un manque à gagner pour ces établissements publics. Contre-productive, elle pourrait provoquer une logique de rétention de terrains mutables, faute d'incitations financières à les aliéner. In fine, la perte de recettes sera répercutée sur les usagers des services publics.

Pour les raisons exprimées ci-dessus, il vous est demandé de supprimer l'article 2.

**Projet de loi relatif à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au
renforcement des obligations de production de logement social (n° 195)**

AMENDEMENT

N° CE 279

présenté par

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure

ARTICLE 2

I. – Avant l’alinéa 1^{er}, insérer un alinéa ainsi rédigé :

« Au titre I^{er} du livre 2 de la troisième partie du code général de la propriété des personnes publiques, l’intitulé du paragraphe 2 de la sous-section 1 du chapitre 1^{er} est complété par les mots «, aux sociétés détenues par l’Etat et à leurs filiales appartenant au secteur public » ».

II. – A l’alinéa 2, après les mots :

« établissements publics de l’État »,

Insérer les mots :

« , des sociétés mentionnées à l’article 141 de la loi n° 2006-1771 du 30 décembre 2006 de finances rectificatives pour 2006 ».

III. – A la première phrase de l’alinéa 4, après le mot :

« établissement »,

Insérer les mots :

« ou société ».

IV. – A la dernière phrase de l'alinéa 4, après les mots :

« établissements publics »,

Insérer les mots :

« ou la société ».

Exposé sommaire

L'article 141 de la loi n° 2006-1771 du 30 décembre 2006 de finances rectificatives pour 2006 prévoit la possibilité d'un transfert en pleine propriété d'actifs immobiliers appartenant à l'Etat ou à ses établissements publics « *à une société détenue par l'Etat chargée d'en assurer la valorisation dans des conditions adaptées à leurs caractéristiques particulières, pour un montant, fixé par arrêté conjoint des ministres concernés, égal à leur valeur nette comptable ou, à défaut, à leur valeur évaluée par le ministre chargé des domaines* », ce qui est le cas de la société de valorisation foncière immobilière (SOVAFIM), entièrement détenue par l'Etat. En application de ce même article, ces transferts peuvent également être effectués au profit d'une filiale de la SOVAFIM appartenant au secteur public. Enfin, les plus-values ainsi réalisées par la SOVAFIM peuvent en partie être rétrocédées aux établissements publics d'où proviennent les biens.

Conformément à l'article 2 de ses statuts, cette dernière a aujourd'hui pour objet :

- d'acquérir, directement ou indirectement, tous biens ou droits immobiliers, auprès de l'Etat ou de tout établissement public de l'Etat ;
- de gérer et valoriser, dans l'attente de leur cession, et céder les biens et droits immobiliers qu'elle détient ;
- de réaliser toutes prestations, notamment d'études, services ou conseils au profit de toute entité appartenant au secteur public, de par son statut ou son mode de financement ;
- de participer de manière directe ou indirecte à toutes opérations se rattachant à l'un de ces objets, notamment par la mise en œuvre de filiales, et généralement de réaliser toutes opérations de quelque nature que ce soit se rattachant directement à ces objets et susceptibles d'en faciliter le développement ou la réalisation.

Mais cet objectif de valorisation du patrimoine immobilier de l'Etat et de ses établissements publics se double d'un objectif d'aide à la production de logements sur tout le territoire. La SOVAFIM a ainsi signé le 18 septembre 2007 une charte avec le ministère en charge du logement par laquelle elle s'est engagée à réduire à moins d'un an la durée de procédure et d'études qui précède la livraison du terrain à une collectivité prête à y construire des logements.

Dans ce cadre, il apparaît pleinement pertinent d'ajouter la SOVAFIM, ainsi que ses filiales relevant du secteur public, à la liste des propriétaires publics dont les actifs fonciers peuvent être cédés avec décote.

AMENDEMENT

CE 148

présenté par

Annick Lepetit, Yves Blein, Daniel Goldberg, Pascale Got, Jean-Luc Laurent,
Jacqueline Maquet, Frédérique Massat, François Pupponi,

et les membres du Groupe SRC

ARTICLE 2

A l'alinéa 2, substituer aux mots : « , appartenant à leur domaine privé » les mots :
« du domaine privé leur appartenant ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Amendement de précision rédactionnelle : seuls les biens relevant du domaine privé des établissements publics de l'Etat sont concernés par cette mesure, que ces établissements en soient directement propriétaires ou qu'ils en soient gestionnaires par la loi, ce qui est le cas pour la SNCF. Il convient donc de déplacer les mots « domaine privé » pour que la rédaction soit exacte.

**Projet de loi relatif à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au
renforcement des obligations de production de logement social (n° 195)**

AMENDEMENT

N° CE 217

présenté par

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure

ARTICLE 2

A l'alinéa 3, substituer au mot :

« visés »,

le mot :

« mentionnés ».

Exposé sommaire

Amendement rédactionnel.

AMENDEMENT

CE 149

présenté par

Philippe Bies, Annick Lepetit, Yves Blein, Daniel Goldberg, Pascale Got, Jean-Luc Laurent, Jacqueline Maquet, Frédérique Massat, François Pupponi,

et les membres du Groupe SRC

ARTICLE 2

I - Compléter l'alinéa 3 par les mots : « ainsi qu'aux entreprises publiques constituées sous forme de société anonyme dont l'État est l'unique actionnaire ».

II - En conséquence, à l'alinéa 3, après les mots : « L. 4311-1 du même code », supprimer les mots : « ainsi qu' ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement permet l'application de la décote lors de la cession de terrains appartenant à des sociétés dont l'État est l'unique actionnaire, sociétés qui ne sont pas concernées dans l'état actuel du texte et ne participent donc pas à l'effort de mobilisation du foncier public pour la construction de logements sociaux.

Projet de loi relatif à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social (n° 195)

AMENDEMENT

N° CE 218

présenté par

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure

ARTICLE 2

A la première phrase de l'alinéa 4, après le mot :

« établissement »,

Insérer le mot :

« public ».

Exposé sommaire

Amendement de précision.

Projet de loi relatif à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social (n° 195)

AMENDEMENT

N° CE 219

présenté par

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure

ARTICLE 2

Rédiger ainsi la seconde phrase de l'alinéa 4 :

« Ces décrets déterminent les cas dans lesquels les établissements publics mentionnés au I sont substitués à l'État pour l'application de l'article L. 3211-7 ».

Exposé sommaire

Amendement de précision.

AMENDEMENT

CE 26

présenté par
MM. Benoist APPARU, Dino CINIEMI et Alain SUGUENOT

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 2

« Dans le cadre de la Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, le logement intermédiaire défini par décret au Conseil d'Etat compte pour un demi logement social. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Il est indispensable, pour répondre à la demande, de créer une offre de logements pour les classes moyennes en construisant beaucoup plus d'habitations intermédiaires. Il nous faut produire des logements à prix maîtrisés, entre les loyers HLM et ceux du marché privé. Afin de développer ce marché intermédiaire, cet amendement propose qu'un logement défini comme tel compte pour un demi-logement social dans le cadre de la loi dite SRU.

AMENDEMENT

CE 25

présenté par
MM. Benoist APPARU, Dino CINIERI et Alain SUGUENOT

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 2

« L'administration qui cède son terrain gratuitement bénéficie d'un contingent de réservation de 10% des logements sociaux construits, pour le logement de ses agents, au-delà du contingent dont dispose l'État »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Aujourd'hui, les ministères affectataires perçoivent un retour sur le prix de cession des terrains, au moins égal à la moitié de la valeur vénale du terrain.

En les privant de ces recettes, on limite leur capacité d'intervention, ce qui aura des répercussions sur les politiques sociales menées pour les agents du ministère.

C'est pourquoi, il est proposé qu'un retour soit accordé au ministère sous forme de droit de réservation dans les futurs logements construits.

AMENDEMENT

CE 119

présenté par
MM. François de MAZIERES, Daniel FASQUELLE et Antoine HERTH

ARTICLE 3

Supprimer cet article.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet article est une conséquence des articles 1 et 2.

Il a été proposé de supprimer ces articles. En conséquence, il convient de supprimer l'article 3 de ce projet de loi.

AMENDEMENT

CE 120

présenté par
MM. François de MAZIÈRES, Daniel FASQUELLE et Antoine HERTH

ARTICLE 3 bis

Supprimer cet article.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet article est une conséquence des articles 1 et 2.

Il a été proposé de supprimer ces articles. En conséquence, il convient de supprimer l'article 3 bis (nouveau) de ce projet de loi.

AMENDEMENT

CE 151

présenté par

Annick Lepetit, Yves Blein, Daniel Goldberg, Pascale Got, Jean-Luc Laurent,
Jacqueline Maquet, Frédérique Massat, François Pupponi,

et les membres du Groupe SRC

ARTICLE 3 bis

Supprimer l'article

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'objet de cet amendement se justifie par son texte même.

**Projet de loi relatif à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au
renforcement des obligations de production de logement social (n° 195)**

AMENDEMENT

N° CE 220

présenté par

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure

ARTICLE 3 *bis*

A l'alinéa 2, substituer au mot :

« gratuite »,

Les mots :

« à titre gratuit ».

Exposé sommaire

Amendement de précision.

**Projet de loi relatif à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au
renforcement des obligations de production de logement social (n° 195)**

AMENDEMENT

N° CE 221

présenté par

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure

ARTICLE 3 *bis*

A l'alinéa 2, après le mot :

« l'autorité »,

Insérer le mot :

« publique ».

Exposé sommaire

Amendement de précision.

Projet de loi relatif à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social (n° 195)

AMENDEMENT

N° CE 222

présenté par

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure

ARTICLE 3 *bis*

A l'alinéa 2, supprimer les mots :

« portant sur ».

Exposé sommaire

Amendement de cohérence rédactionnelle avec l'article L. 442-11 du code de l'urbanisme.

**Projet de loi relatif à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au
renforcement des obligations de production de logement social (n° 195)**

AMENDEMENT

N° CE 223

présenté par

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure

ARTICLE 3 *bis*

A l'alinéa 2, substituer aux mots :

« l'élargissement, au redressement ou à la création »,

les mots :

« l'ouverture, au redressement ou à l'élargissement ».

Exposé sommaire

Amendement de cohérence rédactionnelle avec le 1° a) de l'article L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

ASSEMBLÉE NATIONALE
XIV Législature

Proposition de Loi relatif à la mobilisation du foncier public
en faveur du logement et au renforcement des obligations
de production de logement social
n° 195

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

présenté par M. Alain MARC

Article 3 bis

Supprimer l'alinéa 3.

Exposé des motifs

Limiter la cession à 10% de la surface du terrain faisant l'objet d'une demande concernant l'élargissement, le redressement ou la création de voies publiques n'est pas cohérent, dans la mesure où par exemple sur un terrain de 500 m² seuls 50m² pourraient être cédés alors que 200m² seraient nécessaires pour redresser une route.

**Projet de loi relatif à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au
renforcement des obligations de production de logement social (n° 195)**

AMENDEMENT

N° CE 224

présenté par

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure

ARTICLE 3 *bis*

A l'alinéa 3, substituer aux mots :

« du terrain »,

Les mots :

« des terrains ».

Exposé sommaire

Amendement rédactionnel.

**Projet de loi relatif à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au
renforcement des obligations de production de logement social (n° 195)**

AMENDEMENT

N° CE 225

présenté par

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure

ARTICLE 3 *bis*

A l'alinéa 4, substituer au mot :

« faisant »,

Les mots :

« devant faire ».

Exposé sommaire

Amendement rédactionnel.

**Projet de loi relatif à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au
renforcement des obligations de production de logement social (n° 195)**

AMENDEMENT

N° CE 226

présenté par

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure

ARTICLE 3 *bis*

A l'alinéa 5, substituer au mot :

« pour »,

Le mot :

« dans ».

Exposé sommaire

Amendement de précision.

Projet de loi relatif à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social (n° 195)

AMENDEMENT

N° CE 227

présenté par

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure

ARTICLE 3 *bis*

A l'alinéa 6, après le mot :

« notification »,

Insérer les mots :

« de la demande de cession ».

Exposé sommaire

Amendement de précision.

Projet de loi relatif à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social (n° 195)

AMENDEMENT

N° CE 228

présenté par

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure

ARTICLE 3 *bis*

A l'alinéa 6, supprimer le mot :

« être ».

Exposé sommaire

Amendement rédactionnel.

AMENDEMENT

CE 152

présenté par

Annick Lepetit, Yves Blein, Daniel Goldberg, Pascale Got, Jean-Luc Laurent,
Jacqueline Maquet, Frédérique Massat, François Pupponi,

et les membres du Groupe SRC

ARTICLE 3 ter

Supprimer l'article

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'objet de cet amendement se justifie par son texte même.

AMENDEMENT

CE 28

présenté par
MM. Benoist APPARU, Bernard REYNÈS, Dino CINIERI et Alain SUGUENOT

ARTICLE 4 A

Supprimer cet article.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Avec la vente HLM, on permet aux locataires de réaliser leur rêve de devenir propriétaire et de se constituer une épargne pour leur retraite.

D'autre part les bailleurs sociaux peuvent ainsi dégager des fonds propres qui pourront être utilisés pour la construction de nouveaux logements. Un logement vendu permet en effet de financer 2 à 4 nouveaux logements.

Cette vente est aujourd'hui très encadrée, puisqu'elle nécessite un avis du préfet et du maire, et doit s'inscrire dans le cadre de la politique des bailleurs sociaux.

Cet article limitera de fait la vente HLM, c'est pourquoi il est proposé de le supprimer.

AMENDEMENT

CE 121

présenté par
MM. François de MAZIÈRES, Daniel FASQUELLE et Antoine HERTH

ARTICLE 4

Supprimer cet article.

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article 4 prévoit l'augmentation de seuil minimal de logements sociaux à 25 %.

Douze ans après son entrée en vigueur, la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) a été un stimulus efficace qui a permis une véritable prise de conscience chez les maires de gauche comme de droite, qui dans leur majorité font des efforts considérables pour faire face aux besoins en logements sociaux afin de remplir l'objectif de 20 % d'ici à 2022 ; l'écueil de la sanction financière a priori a été évité par le législateur, qui a introduit un système positif d'exemption de pénalités pour les communes qui font réellement des efforts via le mécanisme des dépenses déductibles.

Dans toutes les villes soumises au seuil législatif des 20% de logements locatifs sociaux, le flux de logements sociaux a augmenté en fonction de cet objectif et de cet horizon. Avec 17 % de logements sociaux en moyenne, la France, par la volonté de ses élus locaux, fait figure de bon élève parmi ses voisins européens : avec 86,5 logements sociaux pour 1000 habitants, le parc locatif social français est un des plus importants d'Europe, après celui des Pays-Bas, de l'Autriche et du Danemark et au niveau de celui de la Suède et du Royaume-Uni.

Si des efforts demeurent naturellement à faire sur les nouvelles constructions, il n'est ni opportun ni réaliste de relever à 25 % cet objectif, à mi-chemin de la période de convergence définie dans l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, alors que le stock n'atteint pas encore partout les 20 %. Les élus municipaux héritent en effet d'une situation dont ils ne peuvent être entièrement tenus pour responsables.

En relevant de 20 à 25 % le seuil minimum de logements en l'assortissant d'un quintuplement du montant des sanctions (article 8), le présent projet de loi impose à de nombreuses communes des charges nouvelles très lourdes et va à l'encontre du principe de libre administration des collectivités territoriales.

L'impact de ces dispositions nouvelles est également à replacer dans le cadre de l'objectif du Gouvernement d'engager un programme de production annuelle de 150 000 logements

locatifs sociaux à compter de 2013, soit 30 000 logements supplémentaires par an. Le passage de 20 à 25 % du taux de logements sociaux dans certaines communes supposera la réalisation de 62 000 logements locatifs sur les communes SRU contre 40 000 aujourd'hui. A taux de répartition entre produits financés (PLAI, PLUS, PLS) inchangé par rapport à 2011 et coût de financement moyen constaté, l'étude d'impact évalue à 2,7 milliards d'euros annuels le budget qui devra être redéployé sur la période 2014-2016. Les subventions de l'Etat seront-elles à la hauteur de cet objectif? Nul doute que les crédits du programme 135 « Développement et amélioration de l'offre de logement » du projet de loi de finances 2013 feront reposer sur les finances des collectivités territoriales et les fonds propres des bailleurs cet effort démesuré dans une période de forte contrainte budgétaire.

Pis, l'appareil productif du secteur de la construction du logement social n'est pas en mesure de réaliser plus de 90 000 logements par an ; les collectivités devront donc recourir aux promoteurs privés et financeront elles-seules les équipements publics complémentaires.

Pour les raisons exprimées ci-dessus, il vous est demandé de supprimer l'article 4, c'est-à-dire de maintenir le taux minimal de 20 % de logements sociaux tel que retenu par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains.

AMENDEMENT

CE 103

présenté par
MM. Yves Blein, François Pupponi, Michel Lefait, Christian Assaf

ARTICLE 4

Le premier alinéa est complété par la phrase suivante :

« (...) Le nombre de résidences principales pris en compte ne comprend pas celles situées dans des zones où les logements sociaux sont inconstructibles du fait de l'application des articles L515-15 à L515-26 du code de l'environnement ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Les communes qui font l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) ont tout ou partie de leur territoire urbanisé qui est soumis à une inconstructibilité ou restriction de constructibilité ne permettant pas le logement social.

Il est nécessaire de prendre en compte cette situation et de ne faire porter l'assise de calcul des 25% de logements sociaux uniquement sur la partie du territoire où la construction de logements sociaux est possible.

En effet, si l'on prend en compte l'ensemble du parc des résidences principales de la commune pour le calcul du taux de logements sociaux, cela pourrait contraindre une commune à construire plus de logements sociaux dans la partie « constructible » pour rattraper son retard et ainsi conduire à un surabondance de logements sociaux dans cette partie et, de ce fait, à un déséquilibre sociologique du territoire concerné.

AMENDEMENT

CE 46

présenté par

MM. Fromantin et Plagnol

ARTICLE 4

Substituer aux alinéas 2 ~~et~~ 4 l'alinéa suivant :

Le premier alinéa de l'article L. 302-5 du Code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

« Les dispositions de la présente section s'appliquent aux bassins de vie définis par décret et dans lesquels le nombre total de logements sociaux représente, au 1^{er} janvier de l'année précédente, moins de 25% des résidences principales. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement permet d'appliquer les objectifs de la loi à l'échelle de bassins de vie, dans la même logique que ce qui existe à Paris où l'inventaire n'est pas établi arrondissement par arrondissement, mais à l'échelle de tout son territoire. L'impossibilité de construire dans laquelle se trouvent des communes dont le potentiel foncier est particulièrement bas impose que l'échelle de réalisation des objectifs de la loi soit transférée à des bassins de vie afin de prendre en compte les équilibres emploi-logement dont la logique dépasse le cadre des communes, mais aussi d'optimiser les subsides versés au titre de la production de nouveaux logements et de lutter contre l'étalement urbain.

AMENDEMENT

CE 168

présenté par
MM. Christophe Caresche et Philippe Kemel

ARTICLE 4

Après l'alinéa 3, insérer l'alinéa suivant : « A la première phrase, après le mot : « sociaux », sont insérés les mots « ou en accession sociale à la propriété par le dispositif de prêt social location-accession ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article 1 prévoit pour son application les différents types de logements assimilés aux logements sociaux. Parmi ceux-ci, figurent les logements destinés à des personnes titulaires de contrats de location-accession. Dans un souci de cohérence, il paraît donc souhaitable que l'article 2 concerne les mêmes catégories de logement.

Par ailleurs, ce dispositif s'adressant exclusivement aux personnes modestes, il est là aussi cohérent de compter les logements concernés dans le taux de 25% de logements sociaux que cet article 4 prévoit désormais.

MOBILISATION DU FONCIER PUBLIC EN FAVEUR DU LOGEMENT (n° 195)

AMENDEMENT

CE 108

présenté par

Mmes Brigitte Allain et Michèle Bonneton

ARTICLE 4

Après l'alinéa 3, insérer l'alinéa suivant :

« b) Après la première phrase insérer la phrase suivante "Les dispositions de la présente section s'appliquent également aux arrondissements municipaux des communes de Paris, Marseille et Lyon dans lesquels le nombre total de logements locatifs sociaux représente, au 1er janvier de l'année précédente, moins de 25 % des résidences principales. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Afin que l'effort de construction de logements sociaux soit équitablement répartis dans l'ensemble des quartiers de trois grandes métropoles que sont Paris, Lyon et Marseille, il importe que le décompte de logements sociaux se fasse par arrondissement.

AMENDEMENT

CE 31

présenté par
MM. Benoist APPARU, Dino CINIÉRI et Alain SUGUENOT

ARTICLE 4

Après l'alinéa 5, il est inséré l'alinéa suivant :

« Le taux de 25% est apprécié au niveau intercommunal lorsqu'il existe un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) »

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'objectif de cet amendement est d'apprécier le taux de 25% de logements sociaux au niveau intercommunal, lorsque l'intercommunalité s'est dotée d'une vision d'ensemble du développement urbaine, à travers un plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI)

AMENDEMENT

CE 72

présenté par

MM. Fromantin et Plagnol

ARTICLE 4

Après l'alinéa 5, insérer l'alinéa suivant :

« Ce taux est fixé à 20 % pour toutes les communes mentionnées au 1^{er} alinéa appartenant à une agglomération ou un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre pour lesquels la valeur foncière rend nécessaire, pour réaliser l'opération, une contribution financière supérieure aux limites mentionnées au dernier alinéa de l'article L. 302-9-1. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Certaines communes contribuent au financement du logement social au-delà des limites de 13 000 euros par logement construit ou acquis en Île-de-France et 5 000 euros par logement sur le reste du territoire, notamment dans les zones où la potentiel foncier est particulièrement restreint. Il est donc nécessaire de tenir compte de la particularité de ces communes en leur maintenant un objectif de réalisation de 20 % de logements locatifs sociaux.

AMENDEMENT

CE 30
rect.

présenté par
MM. Benoist APPARU, Dino CINIÉRI et Alain SUGUENOT

ARTICLE 4

A l'alinéa 6, substituer au taux :

« 20% »,

Le taux :

« 15% »

EXPOSE SOMMAIRE

Cet amendement a pour objectif de fixer le taux obligatoire de logements sociaux à 15% au lieu de 20% dans les zones non-tendues. Il n'est pas utile de garder le taux initial de 20% lorsque les communes n'en présentent pas le besoin. De plus, afin d'éviter des constructions dans les communes qui ne présentent pas une forte demande de logements, notamment sociaux, cet amendement exempte les communes qui ont une croissance démographique faible de l'obligation de construction de logements sociaux (voir l'amendement CE 191).

AMENDEMENT

CE 191

présenté par

MM. Benoist APPARU, Dino CINIERI et Alain SUGUENOT

ARTICLE 4

Après la première phrase de l'alinéa 6,

Insérer la phrase suivante :

« Sont exemptées les communes ayant une croissance démographique inférieure à la croissance nationale »

EXPOSE SOMMAIRE

Afin d'éviter des constructions dans les communes qui ne présentent pas une forte demande de logements, notamment sociaux, cet amendement exempte les communes qui ont une croissance démographique faible de l'obligation de construction de logements sociaux.

MOBILISATION DU FONCIER PUBLIC EN FAVEUR DU LOGEMENT (n° 195)

AMENDEMENT

CE 138

présenté par

MM. Philippe Baumel, Olivier Faure, Christophe Sirugue, Thomas Thévenoud

ARTICLE 4

Après la première phrase de l'alinéa 6, insérer la phrase suivante :

« Par ailleurs les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre disposant de la compétence habitat apprécient la répartition des logements sociaux sur les communes membres. Le taux de 20 % de logements sociaux, s'entendant globalement et devant être acquis sur l'ensemble de leur périmètre. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à éviter les effets néfastes d'une application commune par commune du taux de 20 % de logement sociaux. Car dans un certain nombre d'agglomération de taille moyenne ou la demande n'est pas en tension, une réalisation systématique de 20 % de logements sociaux commune par commune aurait pour conséquence de renforcer la vacance déjà existante dans le parc social actuel et impliquerait un déplacement de population vers les réalisations nouvelles.

Cet amendement doit permettre aux établissements de coopération intercommunale à fiscalité propre disposant de la compétence habitat de répartir de façon équilibrée sur leur territoire et entre les communes la construction de logements sociaux. Il s'agit de favoriser une gestion qui tienne compte des spécificités de ces agglomérations moyennes tout en répondant aux besoins en logements sociaux là où ils sont véritablement identifiés.

L'objectif de réalisation de 20 % de logements sociaux doit s'entendre et être comptabilisé non plus commune par commune mais dans ce cas au niveau de l'intercommunalité qui assume la compétence habitat.

AMENDEMENT

CE 29
rect.

présenté par
MM. Benoist APPARU, Dino CINIERI et Alain SUGUENOT

ARTICLE 4

Substituer à la dernière phrase de l'alinéa 6 la phrase suivante :

« L'arrêté du 29 avril 2009 relatif au classement des communes par zone applicable à certaines aides au logement est la référence qui définit les communes dans lesquelles est appliqué le nouveau taux de 25% comme inscrit au a) de cet article »

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'objectif de cet amendement est de faire du zonage Scellier la référence. Ce zonage paraît être le plus pertinent en divisant en 4 catégories les zones tendues en terme de logements (A et B1) et les zones les moins tendues (B2 et C). Cela permettra également une harmonisation du zonage, offrant plus de clarté, et évitant d'ajouter de nouveaux zonages par décret.

Par ailleurs, la loi prévoit que ce zonage soit révisé périodiquement, ce qui garantit la prise en compte de l'évolution des marchés du logement et de leurs tensions.

Projet de loi relatif à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social (n° 195)

AMENDEMENT

N° CE 243

présenté par

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure

ARTICLE 4

A la seconde phrase de l'alinéa 6,

Substituer au mot :

« ou »

Le mot :

« et »

Exposé sommaire

Amendement rédactionnel.

AMENDEMENT

CE 82

présenté par

MM. Michel PIRON, Philippe LE RAY, Alain MARC, Yannick MOREAU, Mme Laure de La RAUDIÈRE,
MM. Alain SUGUENOT, Lionel TARDY et Philippe LE RAY

ARTICLE 4

Après l'alinéa 6, insérer l'alinéa suivant :

« Ce taux est fixé à 20% pour toutes les communes mentionnées au premier alinéa appartenant à un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre compétent en matière de plan local d'urbanisme à l'issue de la première période triennale, ayant conclu une convention mentionnée au deuxième alinéa de l'article L. 301-5-1 et dans le périmètre duquel le nombre total de logements locatifs sociaux représente au moins 25% des résidences principales. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement propose que la comptabilisation du nouvel objectif de 25% de logements sociaux soit réalisée à l'échelle des communautés dès lors que celles-ci remplissent certaines conditions.

En effet, si le renforcement des objectifs de construction de logements sociaux en secteur tendu se justifie par la situation de grave pénurie que connaissent ces territoires, cet objectif doit être poursuivi en tenant compte des réalités locales. Ainsi, le développement de l'offre de logements sociaux doit pouvoir s'appuyer sur l'armature urbaine existante et sur des secteurs stratégiques bien équipés en transports collectifs et en équipements publics et commerciaux. Elle doit pouvoir répondre à la demande là où elle se trouve.

L'amendement propose que tout en préservant l'objectif de réalisation minimale d'un quota de 20% de logements sociaux au niveau de chaque commune d'une agglomération, le nouvel objectif de 25% de logements sociaux fixé puisse être comptabilisé à l'échelle de l'intercommunalité lorsque celle-ci remplit un certain nombre de conditions préalables, à savoir :

- l'engagement de la communauté dans une convention de délégation des aides à la pierre et la réalisation d'un PLH,
- l'exercice par la communauté de la compétence de réalisation des plans locaux d'urbanisme (PLU)

Une telle évolution du projet de loi permettrait de conforter les missions de « *chef de file* » des politiques de l'habitat confiées aux intercommunalités et de leur permettre une meilleure territorialisation des actions programmées dans les PLH, adoptés sous contrôle de l'Etat.

AMENDEMENT

CE 190

présenté par

MM. Benoist APPARU, Dino CINIERI et Alain SUGUENOT

ARTICLE 4

Supprimer les alinéas 7 à 9

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'objectif de cet amendement (en coordination avec l'amendement CE 29 rect.) est de faire du zonage Scellier la référence. Ce zonage paraît être le plus pertinent en divisant en 4 catégories les zones tendues en terme de logements (A et B1) et les zones les moins tendues (B2 et C). Cela permettra également une harmonisation du zonage, offrant plus de clarté, et évitant d'ajouter de nouveaux zonages par décret.

Par ailleurs, la loi prévoit que ce zonage soit révisé périodiquement, ce qui garantit la prise en compte de l'évolution des marchés du logement et de leurs tensions.

AMENDEMENT

CE 51

présenté par

MM. Fromantin et Plagnol

ARTICLE 4

Après l'alinéa 9, insérer l'alinéa suivant :

4°) De l'indice de potentiel foncier défini par décret, lorsque celui-ci ne leur permet pas d'atteindre les 25 % »

EXPOSE SOMMAIRE

Cet amendement vise à prendre en compte les réalités du territoire des communes qui ne parviennent pas, malgré leurs efforts, à réaliser suffisamment de logements sociaux et à leur maintenir le taux de 20 % compte tenu d'un indice de potentiel foncier qui sera défini par décret.

Cet indice foncier sera fonction de quatre indicateurs : le foncier disponible dont celui de l'Etat, le taux de renouvellement du bâti, les opportunités de préemption d'immeubles en totalité et la valeur moyenne du foncier.

AMENDEMENT

CE 50

présenté par

MM. Fromantin et Plagnol

ARTICLE 4

Après l'alinéa 10, insérer l'alinéa suivant :

« Il en est de même pour les communes dont l'indice de potentiel foncier défini par décret ne leur permet pas d'atteindre les 25% ».

EXPOSE SOMMAIRE

Cet amendement vise à prendre en compte les réalités du territoire des communes qui ne parviennent pas, malgré leurs efforts, à réaliser suffisamment de logements sociaux et à leur maintenir le taux de 20 % compte tenu d'un indice de potentiel foncier qui sera défini par décret.

Cet indice foncier sera fonction de quatre indicateurs : le foncier disponible dont celui de l'État, le taux de renouvellement du bâti, les opportunités de préemption d'immeubles en totalité et la valeur moyenne du foncier.

AMENDEMENT

CE 52

présenté par

MM. Fromantin et Plagnol

ARTICLE 4

Après l'alinéa 10, insérer l'alinéa suivant :

« Il en est de même pour les collectivités locales dont le taux de foncier non bâti est inférieur à 5 % et dans lesquelles le taux de renouvellement du bâti est inférieur à 5 % du nombre de constructions au cours des dix dernières années »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à ne pas pénaliser les communes dans lesquelles les projets de construction sont limités en raison, notamment, du nombre réduit de démolitions et de la qualité du bâti, en leur maintenant le taux de 20 %.

AMENDEMENT

CE 53

présenté par

MM. Fromantin et Piagnol

ARTICLE 4

Après l'alinéa 10, insérer l'alinéa suivant :

« Il en est de même pour les communes sur le territoire desquelles l'État ou ses établissements publics ne disposent pas de foncier cessible pour la réalisation de programmes de logements et qui, en dehors de la majoration éventuelle de la pénalité, disposent d'un montant des dépenses déductibles excédentaire reportable sur l'année suivante ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à prendre en compte les réalités du territoire des communes dans lesquelles l'État ne dispose pas de foncier disponible et qui réalisent, cependant, des logements sociaux. Dès lors que ces communes ont des dépenses déductibles excédentaires, car elles participent à l'effort de construction de logements sociaux, le taux de 20 % leur est applicable.

Cet amendement vise à inciter les communes à réaliser du logement social sur leur territoire.

AMENDEMENT

CE 54

présenté par

MM. Fromantin et Plagnol

ARTICLE 4

Après l'alinéa 10, insérer l'alinéa suivant :

« Il en est de même pour les communes sur le territoire desquelles l'État ou ses établissements publics ne disposent pas de foncier cessible pour la réalisation de programmes de logements et dans lesquelles 30 % de la production annuelle de logements sont des logements sociaux ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à prendre en compte les réalités du territoire des communes dans lesquelles l'Etat ne dispose pas de foncier disponible et qui réalisent, cependant, des logements sociaux. Dès lors que ces communes produisent 30 % de logements sociaux par an, le taux de 20 % leur reste applicable.

Cet amendement vise à inciter les communes à réaliser du logement social sur leur territoire et permet de reconnaître leurs efforts.

AMENDEMENT

CE 178

présenté par

MM. Bernard Reynès, Lionel Tardy, Dino Ciniéri, Yves Nicolin, Jean-Michel Couve, Alain Suguenot, Alain Marc et Mme Laure de La Raudière

ARTICLE 4

Après l'alinéa 10, insérer l'alinéa suivant :

« Sont exemptés les communes et EPCI classés en zone « espace protégé » ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Les communes et EPCI classés en zone « espace protégé » ne disposent très généralement que de peu de foncier disponible et dédié à la réalisation de nouvelles constructions. Les communes et EPCI concernés par ce classement ayant, de fait, des difficultés à atteindre le taux actuellement fixé à 20 %, il paraît incohérent d'augmenter ce taux à 25 %.

AMENDEMENT

CE 179

présenté par

MM. Bernard Reynès, Lionel Tardy, Dino Cinieri, Yves Nicolin, Jean-Michel Couve, Alain Suguenot, Alain Marc et Mme Laure de La Raudière

ARTICLE 4

Après l'alinéa 10, insérer l'alinéa :

« Sont exemptés les communes et EPCI soumis à un risque naturel important. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Les communes et EPCI soumis à un risque naturel important ne disposent que de peu de foncier disponible et dédié à la réalisation de nouvelles constructions. Les communes et EPCI concernés par ce classement ayant, de fait, des difficultés à atteindre le taux actuellement fixé à 20 %, il paraît incohérent d'augmenter ce taux à 25 %.

AMENDEMENT

CE 180

présenté par

MM. Bernard Reynès, Lionel Tardy, Dino Cineri, Yves Nicolin, Jean-Michel Couve, Alain Suguenot, Alain Marc et Mme Laure de La Raudière

ARTICLE 4

Après l'alinéa 10, insérer l'alinéa :

« Sont exemptés les communes et EPCI de moins de 20 000 habitants disposant d'une Cellule Habitat Indigne telle que définie dans le Plan Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées 2008-2012. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Les cellules habitats indignes participe à la réhabilitation de logements dégradés, occupés par des ménages ne disposant pas des ressources financières nécessaires pour pouvoir quitter leur logement insalubre. Les communes et EPCI dotés d'une telle structure participent donc à l'amélioration des parcs locatifs de qualité, au bénéfice des ménages les plus modestes, et traduit une volonté manifeste des pouvoirs publics locaux de venir en aide aux populations les plus modestes.

Maintenir le taux de logements sociaux à 20 % dans les communes et EPCI dotés d'une cellule habitat indigne favoriserait la mise en place de telles structures, et ce à travers tout le territoire. Cela permettrait enfin de lutter efficacement et durablement contre les « vendeurs de sommeil », qui profitent du désarroi des personnes les plus démunies et mettent à leur disposition des logements insalubres et dangereux, avec des conséquences parfois dramatiques.

AMENDEMENT

CE 78

présenté par

MM. Yves Jégo et Jean-Christophe Fromantin

ARTICLE 4

Substituer à l'alinéa 1 l'alinéa ainsi rédigé :

Le deuxième alinéa est ainsi rédigé : « A compter du 1^{er} janvier 2014, l'objectif de mixité sociale défini dans le présent article sera recherché à l'échelle des bassins de vie, dont la cartographie sera définie par décret. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

La commune n'est pas un échelon pertinent pour fixer les objectifs de production de logements sociaux définis à l'article 302-5 du Code de la construction et de l'habitation.

La notion de bassin de vie est beaucoup plus pertinente pour agir en matière de logement avec une meilleure prise en compte des réalités territoriales qui amènent les demandeurs de logement à ne jamais limiter leur recherche sur une seule commune mais sur un bassin de vie.

D'une manière générale il conviendrait que toutes les politiques en faveur du logement s'appuient désormais sur cette logique du bassin de vie et non plus du seul cadre communal

AMENDEMENT

CE 104

présenté par
MM. Yves Blein, François Pupponi, Michel Lefait, Christian Assaf,
Michel Liebgott, Gérard Terrier

ARTICLE 4

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

3° bis – Le troisième alinéa est ainsi modifié :

a) Au troisième alinéa, après les mots « soumis à une inconstructibilité » insérer les mots : « et/ou soumis à une restriction de constructibilité ne permettant pas le logement social collectif »

b) Compléter l'alinéa par les mots suivants : « , ainsi que d'un plan de prévention des risques technologiques approuvé en application des articles L515-15 à L515-26 du code de l'environnement ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Il existe des communes dont la faiblesse des capacités de construction ne permet pas de tenir l'objectif de 25% de logement sociaux. La législation actuelle (Article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation) prévoit l'exemption de l'application de l'article 55 de la loi SRU pour les communes dont plus de la moitié du territoire urbanisé est soumis à une inconstructibilité résultant de la servitude de protection des articles L515-8 à L 515-11 du code de l'environnement. Il s'agit d'une servitude concernant les installations classées à implanter sur un site nouveau.

Cependant, la législation actuelle a oublié de prendre en compte les implantations existantes et la situation des communes concernées par la présence des installations classées Seveso Seuil haut qui font l'objet de Plan de prévention des risques technologiques (PPRT). Un PPRT vaut servitude d'utilité publique. Il définit des zones où la construction est interdite et/ou des zones où la construction est autorisée sous condition (limitation de densité, restriction d'usage).

Du fait de ces restrictions, des communes ne pourront pas construire de nouveaux logements sociaux. Un PPRT est un frein au développement du logement locatif social, qu'il s'agit de prendre en compte.

AMENDEMENT

CE 55

présenté par

MM. Fromantin et Plagnol

ARTICLE 4

Après l'alinéa 11, insérer l'alinéa suivant :

Au huitième alinéa de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, après les mots « conventionnés dans les conditions définies au 5° de l'article L. 351-2 », insérer les mots « du code de l'action sociale et des familles ou non conventionnés ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à intégrer dans le calcul du nombre de logements sociaux les logements non conventionnés qui profitent aux personnes âgées, handicapées, jeunes travailleurs ou travailleurs migrants.

ASSEMBLÉE NATIONALE

PROJET DE LOI
Relatif à la

Mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social (n° 195)

Amendement présenté par

Mme Chaynesse KHIROUNI

Article 4

Après l'alinéa 11, insérer l'alinéa suivant :

« 4° Au huitième alinéa ajouter la phrase suivante « Sont également assimilés aux logements sociaux visés au présent article, les places en centre d'accueil pour demandeurs d'asile (CADA) » ;

EXPOSÉ SOMMAIRE

Il s'agit d'intégrer les places en centres d'accueil pour demandeurs d'asile (CADA) dans le décompte des logements sociaux. En effet, il y est menée une action sociale forte tant par les travailleurs sociaux que par la PMI. Il n'est pas équitable que ces centres soient exclus du champ de l'article 55 de la loi « solidarité et renouvellement urbains ».

AMENDEMENT

CE 100

présenté par
MM. Benoist Apparu, Dino Ciniéri et Alain Suguenot

ARTICLE 4

Substituer à l'alinéa 12 les trois alinéas suivants :

« Après le 8^e alinéa il est ajouté les 2 alinéas suivant :

5° Les logements affectés à l'habitation principale de personnes physiques, si ces personnes sont titulaires de contrats de location-accession dans les conditions mentionnées au 4 du I de l'article 278 *sexies* du code général des impôts

6° Les logements affectés à l'habitation principale de personnes physiques, si ces personnes sont des propriétaires bénéficiant de l'APL accession »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Il est indispensable d'introduire dans le décompte des logements sociaux le « stock » des logements qui ont été acquis par des ménages qui ont bénéficié du prêt social de location accession (PSLA) et de l'APL accession.

AMENDEMENT

CE 27

présenté par

MM. Benoist APPARU, Dino CINIERI, Alain SUGUENOT et Bernard REYNÈS

ARTICLE 4

Substituer à l'alinéa 12 les 3 alinéas suivants :

« Après le 8^e alinéa il est ajouté les 2 alinéas suivants :

5° Les logements neufs destinés à être affecté à l'habitation principale de personnes physiques, si ces personnes sont titulaires de contrats de location-accession dans les conditions mentionnées au 4 du I de l'article 278 *sexies* du code général des impôts, à partir du 1^{er} janvier 2012.

6° Les logements affectés à l'habitation principale de personnes physiques, si ces personnes sont des propriétaires bénéficiant de l'APL accession, à partir du 1^{er} janvier 2012 ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Il est indispensable d'introduire dans le décompte futur des logements sociaux les logements acquis par des ménages qui ont bénéficié du prêt social de location accession (PSLA) et ceux qui bénéficient de l'APL accession.

Amendements PL mobilisation du foncier public en faveur du logement social...

AMENDEMENT

présenté par M. Michel Liebgott, M. Gérard Terrier, M. Christian Eckert, Mme Marie-Lou Marcel, M. Michel Lefait, Mme Clotilde Valter, M. Yves Blein, M. Laurent Kalinowski, Mme Jacqueline Maquet et M. Serge Janquin

CE 136

Article 4

Après l'alinéa 12, insérer l'alinéa suivant :

Le troisième alinéa est complété par les mots :

« , ou d'une servitude d'utilité publique instituée par l'article L. 174-5 du code minier ».

Exposé des motifs :

Dans les régions très tendues, comme en Lorraine notamment, la part des charges foncières dans les opérations de construction de logements sociaux atteint jusqu'à 26%, soit le pourcentage le plus élevé du territoire français. Si la mise à disposition gratuite du foncier public peut contribuer à augmenter les capacités de construction des collectivités locales, dans certains cas, comme en Lorraine, elle est insuffisante à compenser la rareté durable du foncier en raison des contraintes structurelles liées aux conséquences de l'après-mines.

Après les affaissements survenus depuis 1996 à Auboué, Moutiers, Roncourt, Mont-Bonvilliers, Moyeuvre-Grande..., l'Etat a en effet prescrit 20 Plans de Prévention des Risques Miniers (PPRM) en Lorraine concernant 73 communes, dont 27 en Moselle. Tous sont opposables et limitent les zones constructibles en fonction des risques miniers et de leur intensité, renchérissant le coût du foncier, dans des territoires déjà pénalisés par un décompte incomplet du parc de logements sociaux.

Le présent amendement propose de prendre en compte dans l'application de la loi, les contraintes des PPRM.

AMENDEMENT

CE 137

présenté par

par Mmes et MM. Michel Liebgott, Gérard Terrier, Christian Eckert, Marie-Lou Marcel, Michel Lefait, Clotilde Valter, Yves Blein, Laurent Kalinowski, Jacqueline Maquet et Serge Janquin

ARTICLE 4

Après l'alinéa 13, insérer l'alinéa suivant :

L'avant-dernier alinéa est complété par les mots : « ou par des mineurs relevant du décret n° 46-1433 du 14 juin 1946 relatif au statut du personnel des exploitations minières et assimilés ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le parc immobilier des bassins miniers de nombreuses régions, comme par exemple de Lorraine, du Nord-Pas-de-Calais, du Calvados..., se caractérise par une part très importante de cités ouvrières, construites par les industriels, propriétaires-exploitants, pour y loger leurs salariés.

Au fur et à mesure de la fermeture des mines et des usines sidérurgiques, les compagnies exploitantes ont progressivement vendu aux salariés leur patrimoine immobilier, peu entretenu, pour un coût relativement modique. Les mineurs, à qui la Nation avait reconnu en 1946 un droit au logement gratuit en contrepartie de leur effort dans la reconstruction du pays, ont ainsi hérité de logements souvent dégradés, nécessitant de lourds travaux, et peu confortables. Actuellement, la population qui habite ces logements est âgée, modeste et exposée aux risques miniers (effondrement, affaissement, fontis...) sans qu'une politique d'indemnisation n'ait pu totalement aboutir, après que les compagnies minières se soient dédouanées de leur responsabilité en cas de désordres des sols et des sous-sols.

Dans le bassin ferrifère et sidérurgique, ce sont donc plus de 300 cités qui regroupent près de 32 000 logements, soit 21% du parc immobilier total. Dans certaines communes, elles représentent près de 80% du parc immobilier. Du fait de la composition de leurs occupants, de leur droit acquis au logement gratuit, et des conditions de cession, ces cités minières font office de parc de logements sociaux sans jamais en avoir obtenu la qualité. Leur oubli du décompte du logement social dans la loi SRU a contribué à dégrader, structurellement, et de manière artificielle, le taux de logements sociaux dans ces communes qui se trouvent dans

l'incapacité, en dépit du volontarisme politique local, d'atteindre les objectifs déjà fixés dans la loi SRU initiale.

Afin de renforcer concrètement et efficacement la mixité sociale sur ces territoires, et dans un souci de traitement équitable de tous les territoires, il est proposé dans cet amendement de comptabiliser ces cités ouvrières dans le décompte des logements sociaux.

CE 137

AMENDEMENT

CE 61

présenté par

MM. Fromantin et Plagnol

ARTICLE 4

Compléter cet article par l'alinéa suivant :

Substituer au dernier alinéa de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation les termes suivants : « Les résidences principales retenues pour l'application du présent article, dont la liste sera établie de façon contradictoire avec les communes, correspondent au nombre d'articles du rôle de la taxe d'habitation déduction faite des logements comptabilisés en logements locatifs sociaux au titre du présent article, des locaux d'habitation ne répondant pas aux caractéristiques du décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 et des locaux utilisés en totalité et temporairement par les professions libérales ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à ne plus comptabiliser dans le nombre de résidences principales les logements sociaux eux-mêmes, les logements non décentés qui ne sont pas éligibles à la location et les locaux utilisés par les professions libérales qui utilisent l'intégralité des locaux d'habitation pour leur activité et de façon provisoire.

De plus, et en raison de différences entre le nombre d'articles du rôle de la taxe d'habitation et le chiffre indiqué dans certains arrêtés préfectoraux, l'amendement prévoit une procédure contradictoire pour le calcul du nombre de résidences principales, comme cela existe déjà pour l'inventaire des logements locatifs sociaux, et prévoit que ce nombre corresponde effectivement au nombre d'articles du rôle.

AMENDEMENT

CE 60

présenté par

MM. Fromantin et Plagnol

ARTICLE 4

Compléter cet article par l'alinéa suivant :

Substituer au dernier alinéa de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation les termes suivants : « Les résidences principales retenues pour l'application du présent article, dont la liste sera établie de façon contradictoire avec les communes, correspondent au nombre d'articles du rôle de la taxe d'habitation déduction faite des logements comptabilisés en logements locatifs sociaux au titre du présent article et des locaux d'habitation ne répondant pas aux caractéristiques du décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à ne plus comptabiliser dans le nombre de résidences principales les logements sociaux eux-mêmes et les logements locatifs non décentés qui ne sont pas éligibles à la location.

De plus, et en raison de différences entre le nombre d'articles du rôle de la taxe d'habitation et le chiffre indiqué dans certains arrêtés préfectoraux, l'amendement prévoit une procédure contradictoire pour le calcul du nombre de résidences principales, comme cela existe déjà pour l'inventaire des logements locatifs sociaux, et prévoit que ce nombre corresponde effectivement au nombre d'articles du rôle.

AMENDEMENT

CE 58

présenté par

MM. Fromantin et Plagnol

ARTICLE 4

Compléter cet article par l'alinéa suivant :

Substituer au dernier alinéa de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation les termes suivants : « Les résidences principales retenues pour l'application du présent article, dont la liste sera établie de façon contradictoire avec les communes, correspondent au nombre d'articles du rôle de la taxe d'habitation déduction faite des logements comptabilisés en logements locatifs sociaux au titre du présent article. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à ne plus comptabiliser dans le nombre de résidences principales les logements sociaux eux-mêmes.

De plus, et en raison de différences entre le nombre d'articles du rôle de la taxe d'habitation et le chiffre indiqué dans certains arrêtés préfectoraux, l'amendement prévoit une procédure contradictoire pour le calcul du nombre de résidences principales, comme cela

existe déjà pour l'inventaire des logements locatifs sociaux, et prévoit que ce nombre corresponde effectivement au nombre d'articles du rôle.

AMENDEMENT

CE 59

présenté par

MM. Fromantin et Plagnol

ARTICLE 4

Compléter cet article par l'alinéa suivant :

Substituer au dernier alinéa de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation les termes suivants : « Les résidences principales retenues pour l'application du présent article, dont la liste sera établie de façon contradictoire avec les communes, correspondent au nombre d'articles du rôle de la taxe d'habitation. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement, en raison de différences entre le nombre d'articles du rôle de la taxe d'habitation et le chiffre indiqué dans certains arrêtés préfectoraux, prévoit une procédure contradictoire pour le calcul du nombre de résidences principales, comme cela existe déjà pour l'inventaire des logements locatifs sociaux, et prévoit que ce nombre corresponde effectivement au nombre d'articles du rôle.

AMENDEMENT

CE 34

présenté par
MM. Benoist APPARU, Dino CINIÉRI et Alain SUGUENOT

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 4

L'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

«A l'alinéa 9, substituer au mot :

« cinq »

le mot :

« dix »

EXPOSE SOMMAIRE

Aujourd'hui, les logements sociaux vendus à leurs propriétaires sont pris en compte dans le décompte de la loi dite SRU pour une période de 5 ans. Afin de favoriser l'accès social à la propriété, en permettant à des locataires modestes, de devenir propriétaires de leurs logements, cet amendement propose de prolonger cette période de 5 ans à 10 ans. L'objectif est de renforcer la vente de logements sociaux à leurs locataires et surtout de continuer à encourager les communes qui se sont engagées sur cette voie et qui, après 5 ans, peuvent être pénalisées.

AMENDEMENT

CE 35

présenté par
MM. Benoist APPARU, Dino CINIÉRI et Alain SUGUENOT

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 4

Si la part de logements locatifs sociaux dans une zone urbaine sensible (ZUS) est supérieure à 60%, la commune a pour obligation, sur ce secteur, de mener une politique de diversification de l'offre de logements et de ne plus délivrer de permis de construire pour de nouveaux logements sociaux.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à renforcer la mixité sociale dans les zones urbaines sensibles.

AMENDEMENT

CE 65

présenté par

MM. Fromantin et Plagnol

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 4

Après l'article 4, insérer l'article suivant :

« Dans les communes situées dans les agglomérations ou les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre mentionnés dans la présente section, lorsque le nombre de logements sociaux décomptés est supérieur à 25 %, les politiques publiques d'aide au logement se concentrent prioritairement sur les dispositifs de location-accession et d'accession sociale à la propriété. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à cibler la politique d'aide au logement en direction des dispositifs de location-accession et d'accession sociale à la propriété, lorsque les communes ont dépassé les objectifs de construction de logements sociaux définis à l'article 305-2 du Code de la construction et de l'habitation. Il n'est pas nécessaire que l'État continue de subventionner la construction de logements sociaux lorsque les impératifs de mixité sociale ont été atteints par les collectivités concernées. Il est donc proposé que ces aides bénéficient prioritairement à l'accession à la propriété, afin que la mixité et l'équilibre social soient préservés.

MOBILISATION DU FONCIER PUBLIC EN FAVEUR DU LOGEMENT**AMENDEMENT**

Présenté par

M. Candelier, M. Chassaigne, M. Carvalho, M. Asensi, Mme Buffet, Mme Fraysse, M. Bocquet, M. Charroux, M. Dolez et M. Sansu

ARTICLE 4 BIS

Supprimer l'article.

EXPOSE SOMMAIRE

Il est précipité de changer le statut de l'EPINORPA SOGINORPA. De même, la ministre du logement était intervenue sur cet amendement en juillet, en le qualifiant de cavalier législatif. Elle avait affirmé que ce dossier ferait « l'objet d'une attention toute particulière, que vous travailleriez à élaborer un dispositif qui permettra de trouver une solution qui prenne en compte la volonté des élus locaux ». Il est nécessaire qu'une concertation ait lieu avec l'ensemble des acteurs concernés, à savoir les syndicats de mineurs, les représentants des locataires, les ayants droit, les collectivités territoriales, et bien entendu le Conseil d'administration de l'EPINORPA.

Il y a un débat pour savoir si un changement de statut s'impose pour faire bénéficier l'établissement des mêmes exonérations fiscales et des mêmes aides que celles dont bénéficient les sociétés anonymes HLM, ce qui ne serait que justice. Il y a aussi un débat sur l'intérêt du statut de société immobilière de gestion, qui permettrait soi-disant à l'EPINORPA d'économiser 20 à 30 millions d'impôts sur les sociétés et environ 20 millions d'euros de taxe sur le foncier bâti, car l'exonération de foncier bâti ne porterait plus que sur les constructions à venir et pas sur le patrimoine existant et que la nouvelle structure perdrait le bénéfice des crédits ANAH (13 millions d'euros en 2012, 21 millions en 2011).

De trop nombreuses interrogations subsistent, notamment l'ouverture possible du capital de la nouvelle entité à une structure privée, qui aurait bien sûr d'autres objectifs que ceux fixés actuellement.

AMENDEMENT

CE 32

présenté par
MM. Benoist APPARU, Dino CINIERI et Alain SUGUENOT

ARTICLE 4 bis

A l'alinéa 2 substituer à l'année :

« 2016 »

l'année :

« 2014 »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Compte tenu de la mauvaise gestion de la SOGINORPA, pointée à plusieurs reprises, de manière très critique par la chambre régionale des comptes, il est urgent que cette société entre dans le « droit commun » des SA HLM, et fasse l'objet d'une gestion plus rigoureuse.

Cet amendement propose d'avancer la date de deux ans, au 31 décembre 2014, ce qui laisse largement le temps de procéder sérieusement à cette transition.

Projet de loi relatif à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social (n° 195)

AMENDEMENT

N° CE 244

présenté par

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure

ARTICLE 4 bis

Rédiger ainsi l'alinéa 4 :

« Au 31 décembre 2013, la société de gestion du patrimoine immobilier des houillères du bassin du Nord-Pas-de-Calais ne doit plus détenir aucune participation dans une société dont l'activité ne correspond pas à l'exercice du service d'intérêt général défini à l'article L. 411-2 du même code. »

Exposé sommaire

Amendement rédactionnel.

**Projet de loi relatif à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au
renforcement des obligations de production de logement social (n° 195)**

AMENDEMENT

N° CE 245

présenté par

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure

ARTICLE 4 bis

A l'alinéa 5, substituer au mot :

« fixé »,

le mot :

« mentionné ».

Exposé sommaire

Amendement rédactionnel.

**Projet de loi relatif à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au
renforcement des obligations de production de logement social (n° 195)**

AMENDEMENT

N° CE 246

présenté par

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure

ARTICLE 4 bis

A l'alinéa 6, substituer aux mots :

« peut s'appliquer »,

Le mot :

« s'applique ».

Exposé sommaire

Amendement rédactionnel.

**Projet de loi relatif à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au
renforcement des obligations de production de logement social (n° 195)**

AMENDEMENT

N° CE 247

présenté par

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure

ARTICLE 4 bis

A l'alinéa 6, substituer aux mots :

« au nouvel organisme créé »,

Les mots :

« à la société de gestion du patrimoine immobilier des houillères du bassin du Nord-Pas-de-Calais » .

Exposé sommaire

Amendement rédactionnel.