

ASSEMBLÉE NATIONALE

13 janvier 2006

ENGAGEMENT NATIONAL POUR LE LOGEMENT - (n° 2709 rectifié)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 439

présenté par

M. Jegou

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 8 SEPTIES, insérer l'article suivant :**

Après le troisième alinéa de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation, est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« L'arrêté de constat de carence fait par le préfet impose qu'en cas de construction d'un programme de logements sur la commune sur laquelle la carence a été constatée, un pourcentage de ce programme, défini par un décret en fonction des objectifs à atteindre par la dite commune, soit obligatoirement affecté à des logements locatifs sociaux définis par l'article L. 302-5. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Dans beaucoup de communes, notamment en région Ile de France, l'insuffisance de logements sociaux n'est pas nécessairement liée à un manque de volonté de la part des élus mais à un manque d'outils réglementaires visant à imposer que des logements sociaux soient intégrés dans des programmes de construction de logements.

En effet, la rareté des terrains vacants et la forte augmentation des prix de l'immobilier depuis plusieurs années rendent très difficile l'achat par des communes des terrains disponibles. Les promoteurs privés ne sont pas nécessairement enclins à réserver un pourcentage de logements sociaux dans les programmes de construction qu'ils développent.

Le projet de loi prévoit que les maires peuvent, dans l'élaboration de leur PLU, réserver un pourcentage de logements sociaux sur certaines parties de leur commune mais une telle décision n'est pas toujours bien perçue des habitants ce qui peut générer des tensions et limiter la volonté de construction des maires de ces communes. Or il n'existe pas d'outil qui oblige réellement les promoteurs privés à faire de la sorte.

Imposer aux communes dans lesquelles la carence est constatée de réserver une part de leur programme immobilier au logement social est une garantie à la fois d'efficacité de la mesure et facilitera le travail des maires qui sont souvent désarmés dans de telles situations.

C'est pourquoi, il semblerait qu'un tel automatisme permette plus rapidement d'atteindre les objectifs de logements sociaux tout en préservant la mixité sociale qui, elle aussi, assure le succès de telles opérations et la bonne intégration des populations concernées.