

ASSEMBLÉE NATIONALE

19 novembre 2012

MOBILISATION DU FONCIER PUBLIC EN FAVEUR DU LOGEMENT - (N° 414)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° 132

présenté par

M. de Mazières, M. Aubert, Mme Dalloz, M. Daubresse, M. Decool, M. Dhucq, M. Fasquelle, M. Furst, M. Larrivé, M. Philippe Armand Martin, M. Myard, M. Perrut, M. Philippe, M. Poniatowski, M. Reiss, Mme Rohfritsch, M. Salen, M. Siré et M. Jean-Pierre Vigier

ARTICLE 12

Après la référence :

« L. 302-9-1, »

rédiger ainsi la fin de l'alinéa 2 :

« le flux des nouvelles constructions sur le territoire communal comporte au moins 25 % de logements sociaux. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

En cas de carence, les communes soumises aux obligations de la loi SRU devront soumettre toute opération de construction d'immeubles collectifs de plus de douze logements ou de plus de 800 mètres carrés de surface de plancher à une obligation d'au moins 30 % de logements locatifs sociaux parmi les logements familiaux, hors logements financés avec un prêt locatif social.

Or, ce seuil risque de produire l'effet inverse à l'objectif recherché en stoppant les nouveaux programmes. Car les promoteurs et les investisseurs privés pourraient être dissuadés d'investir dans de telles conditions qui déséquilibrent l'économie des programmes immobiliers et leur rentabilité locative.

De plus, afin d'éviter son application, ce dispositif va entraîner nombre de contournements comme le partage des parcelles, la réalisation de très grands appartements.

Il serait plus judicieux et efficace de fixer l'obligation de planification à l'échelle du flux des nouvelles constructions (25 %) et de la ville afin de permettre des compensations sur le territoire communal.