

ASSEMBLÉE NATIONALE

16 novembre 2012

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

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N ° 50

présenté par
Mme Marianne Dubois

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 30, insérer l'article suivant:**

Un rapport sur la simplification des normes en matière de développement durable, d'accessibilité et de santé, imposables aux bailleurs sociaux, est remis chaque année au Parlement.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le projet de loi de mobilisation du foncier public a pour objectif d'augmenter la production de logements sociaux, pour répondre à la demande croissante qui existe.

Toutefois, une forte pression normative décourage les acteurs économiques et sociaux de notre pays qui vont être contraints de freiner, reporter, voire annuler leurs programmes d'investissements.

Le logement social est ainsi concerné dans trois domaines :

- En matière de développement durable, la réglementation thermique 2012 (assimilable au BBC), dorénavant obligatoire pour les opérations de production, génère des surcoûts de construction de 5 à 15 %. Ceux-ci sont supportés par le bailleur social et ne sont pas compensés par les loyers concernés. Il en résulte un déficit d'exploitation de ces opérations.

- En matière d'accessibilité, les logements doivent se conformer à cet objectif légitime. Néanmoins, la mise en accessibilité entraîne une augmentation de la surface de logements de 7 % en moyenne et se traduit en moyenne par une augmentation de loyer, celui-ci étant défini par un taux au m².

- En matière de santé, les normes concernant l'amiante se sont durcies et les mêmes prescriptions s'imposent dès lors que l'on touche à un matériau amianté qu'il soit friable ou non. Des frais importants doivent être engagés par les bailleurs sociaux. Dans certains, cas il leur incombe de

reloger provisoirement les locataires pendant la durée des travaux. Ces surcoûts peuvent ainsi remettre en cause les plans patrimoine. Ces procédures s'appliquent pour tous travaux de démolition ou de déconstruction. Elles en alourdissent le coût jusqu'à rendre improbables les opérations d'acquisition et d'amélioration alors que la remise en valeur des bâtiments existants serait un acte de développement durable.

L'objet du présent amendement vise à ce que sur ces points, l'Etat s'engage plus en avant dans une démarche de simplification administrative et en informe la représentation nationale.