

ASSEMBLÉE NATIONALE

16 novembre 2012

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

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° 73

présenté par

M. Fromantin, M. Borloo, M. Sauvadet, M. Pancher, M. Demilly, M. Morin, M. Hillmeyer,
M. Jean-Christophe Lagarde, M. Jégo, M. Salles, M. Fritch, M. Tahuaitu, M. Tuaiva, M. Richard,
M. Rochebloine, M. Maurice Leroy, M. Benoit, M. Zumkeller, M. Bourdouleix, M. Favennec,
M. Vercamer, M. Reynier et M. de Courson

ARTICLE ADDITIONNEL**AVANT L'ARTICLE 7, insérer l'article suivant:**

Dans un délai de six mois à compter de la promulgation de la présente loi, le Gouvernement remet un rapport au Parlement sur la création dans chaque département, d'un comité de dynamisation du parc locatif social.

Ce comité est composé :

1° Des représentants des organismes d'habitations à loyer modéré ;

2° Du représentant de l'État ;

3° Des représentants des communes dont la population est au moins égale à 1 500 habitants en Île-de-France et 3 500 habitants dans les autres régions qui sont comprises, au sens du recensement général de la population, dans une agglomération de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants.

Il a pour mission :

1° De mettre en œuvre un plan massif de vente de logements d'habitations à loyer modéré, dans les conditions définies à l'article L. 443-7 du code de la construction et de l'habitation. Lorsque l'acquéreur est une personne physique, le prix peut être inférieur de 35 % à l'évaluation faite par le service des domaines, en prenant pour base le prix d'un logement comparable libre d'occupation.

2° De réinvestir les fonds provenant de la vente dans un programme ciblé de réalisation d'habitations à loyer modéré, en veillant à respecter la typologie suivante :

- a) Dans les communes dont la population est au moins égale à 1 500 habitants en Île-de-France et 3 500 habitants dans les autres régions qui sont comprises, au sens du recensement général de la population, dans une agglomération de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, lorsque le nombre de logements sociaux décomptés est supérieur à 25 %, le programme de construction concerne les dispositifs de location-accession et d'accession sociale à la propriété ;
- b) Dans les communes situées dans les agglomérations ou un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre mentionnés à l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, la réalisation des logements s'appuie sur une diversification de l'offre de logements locatifs sociaux.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à inciter le Gouvernement à assigner un rôle d'acteur de la construction aux organismes d'habitations à loyer modéré, aux côtés des communes. Il est donc proposé d'associer l'Etat, les communes visées par l'obligation de réalisation de 20 % de logements sociaux sur leur territoire et les organismes HLM dans un comité départemental de dynamisation du parc locatif social.

Ce dernier sera chargé d'organiser la vente du parc individuel de logements HLM aux locataires qui souhaitent acquérir leur logement. Les fonds ainsi collectés seront réinvestis dans la réalisation d'un programme de construction de logements à loyers modérés.

Les auteurs de cet amendement tiennent à rappeler que la vente d'un logement HLM permet d'en construire deux.

Les constructions concerneront les dispositifs d'accession sociale à la propriété et de location-accession dans les communes qui disposent de plus de 25 % de logements sociaux sur leurs territoires.

Les communes en situation de carence au regard des obligations de la loi SRU seront aidées pour la réalisation de leurs objectifs, à travers la mise en œuvre d'une politique de diversification de l'offre de logement social, en fonction des spécificités de leur territoire.