

ASSEMBLÉE NATIONALE

9 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 846)

Rejeté

AMENDEMENT

N ° CE1183

présenté par

Mme Lacroute, M. Saddier, M. Hetzel, Mme Bazin-Malgras, M. Straumann, M. Bony,
Mme Louwagie, M. Masson, M. Le Fur, M. Cordier, M. Reda, M. Quentin, M. Viala,
Mme Valérie Boyer, Mme Trastour-Isnart et Mme Le Grip

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE 46, insérer l'article suivant:

Après l'article L. 302-9-2, est insérée une section 2 *bis* ainsi rédigée :

« Section 2 *bis*

« Dispositions relatives aux communes ayant plus de 50 % de logements sociaux

« *Art. L. 302-9-3. – I. – Dans les communes de plus de 3 500 habitants comportant plus de 50 % de logements locatifs sociaux, les constructions de logements sociaux sur la commune, à l'exception de celles s'inscrivant dans le cadre d'une convention avec l'Agence nationale de la rénovation urbaine, ne peuvent bénéficier d'aucun financement public.*

« II. – La commune mentionnée au I conclut avec le représentant de l'État dans le département un contrat d'objectifs et de moyens pour la réalisation de logements intermédiaires sur son territoire dans les conditions mentionnées au III.

« III. – Le contrat d'objectifs et de moyens mentionné au II indique :

« 1° Le taux de logements intermédiaires à atteindre sur le territoire de la commune et l'échéance pour l'atteindre ;

« 2° Les objectifs de réalisation des logements intermédiaires que la commune s'engage à respecter pour chaque période triennale pour atteindre le taux fixé au 1° ;

« 3° Les conditions de réalisation des logements intermédiaires.

« La commune mentionnée au I et le représentant de l'État dans le département fixent le taux de logements intermédiaires à atteindre sur le territoire de la commune ainsi que l'échéance pour atteindre ce taux.

« En cas de désaccord entre la commune et le représentant de l'État dans le département sur le taux de logements intermédiaires mentionné à l'alinéa précédent, ce taux est fixé par le comité régional de l'habitat et de l'hébergement qui statue après avoir entendu la commune et le représentant de l'État dans le département.

« Ce contrat conclu pour une durée de six ans peut être révisé à chaque période triennale.

« IV. – Lorsqu'au terme de la période triennale échue, les engagements figurant dans le contrat d'objectifs et de moyens mentionné au III n'ont pas été atteints, le préfet informe le maire de la commune de son intention d'engager la procédure de constat de carence. Il lui précise les faits qui motivent l'engagement de la procédure et l'invite à présenter ses observations dans un délai au plus de deux mois.

« En tenant compte de l'importance de l'écart entre les objectifs et les réalisations constatées au cours de la période triennale échue, des difficultés rencontrées le cas échéant par la commune et des projets de logements intermédiaires en cours de réalisation, le préfet peut, par un arrêté motivé pris après avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement et, le cas échéant, après avis de la commission mentionnée au II de l'article L. 302-9-1-1, prononcer la carence de la commune. L'arrêté préfectoral peut faire l'objet d'un recours de pleine juridiction.

« Lorsqu'une commune fait l'objet d'un arrêté préfectoral de carence au titre du présent article, les dispositions relatives à l'offre de logements sociaux prévues par les documents de planification et de programmation sont privées d'effet sur le territoire de la commune.

« Lorsqu'il a constaté la carence d'une commune en application du présent article, le représentant de l'État dans le département peut conclure une convention avec un organisme en vue de la construction ou l'acquisition des logements intermédiaires nécessaires à la réalisation des objectifs fixés dans le programme local de l'habitat ou déterminés en application des 1° et 2° du III du présent article. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Considérant que la question de la mixité sociale ne se pose pas que dans les communes n'ayant pas 25 % de logements sociaux mais aussi dans les communes ayant plus de 50 % de logements sociaux, la présente proposition de loi propose d'une part la suppression des financements publics pour les constructions de logements sociaux sur la commune, à l'exception de celles s'inscrivant dans le cadre d'une convention avec l'Agence nationale de la rénovation urbaine, et d'autre part la mise en place d'un contrat d'objectifs et de moyens de réalisation de logements intermédiaires entre l'État et la commune.

Le contrat d'objectif et de moyens conclu pour six ans indiquerait :

- Le taux de logements intermédiaires à atteindre sur le territoire de la commune et l'échéance pour l'atteindre ;
- Les objectifs de réalisation des logements intermédiaires que la commune s'engage à respecter pour chaque triennat pour atteindre le taux précité ;

– Les conditions de réalisation des logements intermédiaires.

En cas de non-respect des objectifs, la commune pourrait être déclarée carencée. Cette carence emporterait deux conséquences :

– la neutralisation des dispositions des documents de planification et de programmation relatives aux logements sociaux ;

– la possibilité pour le préfet de conclure une convention avec un organisme en vue de la construction ou l'acquisition des logements intermédiaires nécessaires.