

ASSEMBLÉE NATIONALE

9 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 846)

Retiré

AMENDEMENT

N° CE1630

présenté par
Mme Bessot Ballot

ARTICLE 25

Après l'alinéa 51, insérer les dix alinéas suivants :

« 3° L'article L. 423-6 est ainsi modifié :

« a) Après le mot : » pour « , la fin du premier alinéa est ainsi rédigée : « objet la mise en commun de moyens au profit de ses membres ou la mise en œuvre de projets communs. » ;

« b) Le deuxième alinéa est supprimé ;

« c) Le cinquième alinéa est complété par les mots : » , les collectivités ou leurs groupements ainsi que toute personne morale quelle que soit sa nature, entité adjudicatrice ou pouvoir adjudicateur, exerçant une activité d'intérêt général et participant à l'amélioration ou au développement de l'attractivité des territoires. « ;

« d) Après le cinquième alinéa, la fin de l'article est ainsi rédigée :

« Les élus locaux agissant en tant que mandataires des collectivités territoriales ou de leurs groupements au sein de la structure de coopération ne sont pas considérés comme entrepreneurs de services municipaux, départementaux ou régionaux au sens des articles L. 207, L. 231 et L. 343 du code électoral. Ils ne sont pas considérés comme étant intéressés à l'affaire, au sens de l'article L. 2131-11 du code général des collectivités territoriales, lorsque la collectivité ou le groupement délibère sur ses relations avec la structure de coopération.

« Toutes les personnes morales mentionnées au présent article peuvent prendre des parts ou actions au capital d'une structure de coopération, lorsqu'elle est constituée sous forme de société commerciale.

« II. – La création d'une structure en application du présent article est approuvée par arrêté du préfet dans un délai de deux mois à compter de la réception des demandes des organes compétents des actionnaires ou membres de la structure à constituer.

« III. – La structure de coopération organise, afin de mettre en œuvre les missions décrites au présent article, la mise à disposition des ressources disponibles par voie, notamment, de prêts et d’avances, et plus généralement par la conclusion de toute convention visant à accroître la capacité de crédit et d’investissement des membres. Les prêts et avances consentis sont soumis au régime de déclaration mentionné à l’article L. 423-15 et L. 423-16.

« La mutualisation de moyens peut, notamment, porter sur la mise en commun de la gestion financière et des activités de comptabilité, de gestion des ressources humaines, de prestations juridiques, de prestations informatiques ou numériques, ainsi que l’exercice en commun des missions de maîtrise d’ouvrage. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

88 % des Sem immobilières présentent la caractéristique de ne pas avoir la construction et la gestion de logements sociaux comme unique activité et d’avoir déjà développé des alliances et des partenariats avec des opérateurs intervenant dans d’autres domaines de l’action publique locale comme l’aménagement, le développement économique, la revitalisation des centres-bourgs et centres-villes.

Or, parmi les deux différents types de groupes envisagés par le projet de loi :

- le premier type de groupes peut accueillir d’autres acteurs que des bailleurs sociaux mais aucune Sem immobilière, car la maison mère doit détenir plus de 50 % du capital de toutes ses composantes, ce qui est incompatible avec le statut des Sem ;

- la société de coordination peut comprendre des Sem immobilières mais pas d’autres acteurs que des organismes de logement social, ce qui atrophie la vocation par nature partenariale des Sem sur leurs territoires.

Le présent amendement propose donc une solution complémentaire à la société de coordination afin de prendre en compte la singularité des Sem : la structure de coopération.

Déjà prévue à l’article L. 423-6 du Code de la construction et de l’habitation et moyennant quelques ajustements qui font l’objet du présent amendement, cette structure de coopération peut accueillir des organismes, comme les Sem immobilières, dont les activités ne relèveraient pas exclusivement du régime spécifique applicable au logement locatif social. Elle peut également accueillir d’autres acteurs de l’action publique locale, exerçant une activité d’intérêt général et participant au développement comme à l’attractivité des territoires.

A titre d’exemple, il est aujourd’hui difficile d’envisager la construction de logement sans prendre en compte l’aménagement du territoire et ses principaux acteurs.

Par ailleurs, il est essentiel que les collectivités territoriales et des établissements publics, comme la Caisse des dépôts, puissent également participer à la gouvernance d’une structure d’intérêt général compte tenu de leur rôle dans le portage et le pilotage stratégique comme financier de ces différents opérateurs aux activités complémentaires.

De ce fait, cette proposition permet d'ouvrir les possibilités de mutualisation de moyens comme financiers à d'autres acteurs des territoires.