

ASSEMBLÉE NATIONALE

9 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 846)

Retiré

AMENDEMENT

N ° CE1634

présenté par
Mme Bessot Ballot

ARTICLE 25

I. – Compléter la première phrase de l’alinéa 65 par les mots :

« ou d’une structure de coopération. »

II. – A la seconde phrase du même alinéa, après la première occurrence du mot :

« coordination »,

insérer les mots :

« ou une structure de coopération ».

III. – Compléter cet alinéa par les mots :

« ou de la structure de coopération ».

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.