

ASSEMBLÉE NATIONALE

9 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 846)

Rejeté

AMENDEMENT

N ° CE2024

présenté par

M. Lagleize, M. Bolo, Mme Deprez-Audebert, M. Mathiasin, M. Ramos, M. Turquois, M. Barrot,
Mme Elimas, Mme Florennes, M. Garcia, M. Lainé, Mme Lasserre, M. Mignola, M. Pahun,
Mme Poueyto et M. Robert

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE 53, insérer l'article suivant:

« L'article L 302-1 du code de la construction et de l'habitat est complété par 14 alinéas ainsi rédigés :

« V. – Les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre peuvent établir en concertation avec les organismes d'habitations à loyer modéré possédant au moins 5 % du parc social implanté sur leur territoire et l'État une convention territoriale de coopération avec les bailleurs sociaux annexée au programme local de l'habitat.

« Cette convention est obligatoire pour les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre délégataires des aides à la pierre.

« Elle est signée par les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre, les organismes d'habitation à loyer modéré possédant au moins 5 % du parc social implanté sur le territoire et l'État.

« Cette convention détermine, en articulation avec le programme local de l'habitat et le volet territorial de la convention d'utilité sociale visée à l'article L. 445-1 du code de la construction et de l'habitation, les engagements des signataires en précisant :

« 1° Les actions pour développer l'offre nouvelle en matière de logement social, en maîtrise d'ouvrage directe et en vente en l'état futur d'achèvement ;

« 2° La politique de vente du patrimoine locatif ;

« 3° Les actions pour développer l'accession sociale ;

« 4° Les projets de démolition, d'amélioration du parc social ;

« 5° La définition et la mise en œuvre des politiques de loyer conduites par les organismes de logements sociaux, leurs politiques sociales et concernant la qualité de leurs services ;

« 6° Les politiques de peuplement ;

« 7° Les modalités d'organisation et de concertation entre les acteurs de l'habitat ;

« 8° La mise en cohérence des démarches contractuelles existantes.

« Cette convention est établie pour la durée du programme local de l'habitat.

« Les programmes locaux de l'habitat exécutoires à la date de publication de la présente loi le demeurent. La convention visée au présent V est annexée aux programmes locaux de l'habitat concernés au plus tard à l'occasion de leur révision. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement propose que soit établie par les collectivités territoriales, en concertation avec les bailleurs sociaux et signée par eux dès lors qu'ils possèdent plus de 5 % du parc social du territoire visé, une convention territoriale de coopération. L'État doit aussi être associé à cette concertation et être signataire de la convention territoriale de coopération.

Annexée aux PLH, cette convention détermine pour chacun des organismes de logement social signataires, la stratégie patrimoniale à déployer sur le territoire de la collectivité pour le parc de logements dont ils ont la charge.

Elle prend notamment en compte, pour chaque bailleur social, les conditions de production de l'offre nouvelle (nature et type d'offre, localisation, VEFA..) et d'évolution du patrimoine (vente, réhabilitation, démolition...), les politiques de loyers et leurs évolutions, ainsi que la gestion du parc en termes de service rendu.

L'objectif est d'assurer la cohérence entre les orientations des politiques locales de l'habitat décidées par les collectivités et traduites dans leurs documents de programmation (PLH, PLUI) et les stratégies propres de chacun des bailleurs présents sur un territoire et figurant dans leur PSP et leur CUS.