

ASSEMBLÉE NATIONALE

9 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 846)

Rejeté

AMENDEMENT

N ° CE2357

présenté par

M. Pupponi, Mme Bareigts, Mme Biémouret, M. Carvounas, Mme Karamanli, Mme Untermaier,
M. Letchimy et M. Hutin

ARTICLE 25

Avant l'alinéa 1, insérer les deux alinéas suivants :

« I A. – L'article L. 411-9 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :

« Les organismes d'habitations à loyer modéré élaborent un plan stratégique de patrimoine qui définit leur politique patrimoniale et les adaptations de leur patrimoine permettant de répondre à la demande dans les différents territoires dans lesquels ils interviennent, en tenant compte des orientations fixées par les politiques de l'habitat de l'État et des collectivités. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le plan stratégique de patrimoine des organismes de logement sociaux est l'outil qui permet d'exprimer une dynamique patrimoniale à venir : constructions neuves, réhabilitations, politique énergétique, achat de patrimoine, vente HLM ou vente en bloc, adaptation et évolutivité des logements, politiques techniques d'entretien et de valorisation patrimoniale, développement territorial dans les territoires historiques des organismes Hlm comme dans d'autres territoires.

Le plan stratégique de patrimoine doit pouvoir prendre en compte les dynamiques de regroupement qui se développeront dans le cadre des nouvelles dispositions de la loi ELAN imposant le regroupement des organismes Hlm. Ces plans stratégiques devront traduire les conséquences patrimoniales de ces regroupements au sein d'un groupe d'organismes, à l'échelle nationale ou d'un territoire d'intervention.

La grande diversité des contextes territoriaux et patrimoniaux, des perspectives de regroupements et des conditions pour atteindre des équilibres économiques propres à permettre aux organismes Hlm de conduire leurs missions, appelle une définition plus ouverte des PSP dans la loi qui prenne acte de cette diversité.