

ASSEMBLÉE NATIONALE

25 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 971)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N ° 2027

présenté par
Mme Lardet

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

L'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

« 1° Le I est complété par une phrase ainsi rédigée : « Lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre possède les compétences essentielles et les moyens d'action en matière d'urbanisme et d'habitat les dispositions de la présente section s'entendent à l'échelle du territoire de cet établissement et non plus à celle de la commune. » ;

« 2° Après la première phrase du II, il est inséré une phrase ainsi rédigée : « Le taux mentionné au I est fixé à 20 % pour tous les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre possédant les compétences essentielles et les moyens d'action en matière d'urbanisme et d'habitat pour lesquels le parc de logements existant ne justifie pas un effort de production supplémentaire pour répondre à la demande et aux capacités à se loger des personnes à revenus modestes et des personnes défavorisées. »

« 3° Le deuxième alinéa du II est complété par les mots : « et aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre possédant les compétences essentielles et les moyens d'action en matière d'urbanisme et d'habitat. »

« 4° Après le II, il est inséré un II *bis* ainsi rédigé :

« II *bis*. – Lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre possède les compétences essentielles et les moyens d'action en matière d'urbanisme et d'habitat, une délibération de l'établissement fixe le taux mentionné au I applicable à chaque commune appartenant à l'établissement. Ce taux ne peut être inférieur à 15 %.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Sans remettre en cause les obligations de réalisation de logements sociaux introduites par la loi SRU et la loi du 18 janvier 2013, cet amendement propose que ces obligations soient mutualisées à l'échelle d'un EPCI, plutôt que qu'à celle de la commune, à partir du moment où celui-ci possède les compétences essentielles et les moyens d'action en matière d'urbanisme et d'habitat et à condition que le cumul des objectifs communaux à réaliser sur l'ensemble du territoire communautaire soit au moins égal à ce que prévoient les obligations de la loi SRU applicables aux communes qui y sont assujetties. Cet amendement fixe un taux minimum de 15 % applicable à chaque commune de ces EPCI.

Alors que les territoires sont invités à raisonner sur la base d'un ensemble cohérent de collectivités pour la mise en œuvre du schéma de cohérence territoriale - le SCOT-, du plan local d'urbanisme – PLU-, du programme local de l'habitat -le PLH -, et du plan de déplacements urbains -le PDU-, il apparaît plus conforme à la bonne réalisation de l'objectif d'offre de logements sociaux de répartir ceux-ci sur l'ensemble des territoires de l'ensemble concerné, ainsi mieux organisé.

Cet amendement va en outre dans le sens des compétences dévolues aux EPCI en matière d'habitat, de politique du logement et de planification de l'urbanisme, ainsi que de la cohérence promue par les nouveaux outils de l'urbanisation.