

ASSEMBLÉE NATIONALE

9 novembre 2021

RELATIF À LA DIFFÉRENCIATION, LA DÉCENTRALISATION, LA DÉCONCENTRATION
ET PORTANT DIVERSES MESURES DE SIMPLIFICATION DE L'ACTION PUBLIQUE
LOCALE - (N° 4406)

Rejeté

AMENDEMENT

N ° CE23

présenté par
Mme Pinel et M. Falorni

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 25, insérer l'article suivant:**

Le premier alinéa du III de l'article L. 301-5-1 du code de la construction et de l'habitation est complété par une phrase ainsi rédigée : « À Paris, Lyon et Marseille, cette convention précise qu'une part de la production de logements locatifs sociaux est prioritairement orientée vers les arrondissements disposant de moins de 15 % de logements sociaux. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Au sein des trois plus grandes villes faisant l'objet d'un découpage en arrondissements, qui disposent toutes trois d'un taux de logements locatifs sociaux légèrement supérieur à 21 %, un fort enjeu de rééquilibrage infra-communal subsiste à Paris et Marseille, Lyon disposant d'une répartition plus homogène des logements sociaux sur son territoire. Les objectifs SRU comme les processus de rattrapage sont définis au niveau de la commune alors même que la taille de ces communes appellent, en termes de logements sociaux, l'accroissement de deux objectifs : le nombre de logements sociaux et l'équilibre territorial ou mixité sociale.

Si pour ces trois communes le pourcentage de logements sociaux a progressé et leur permet de s'approcher du respect de leurs obligations SRU, on constate que l'équilibre territorial est loin d'être atteint ni même envisageable à moyen terme. On peut même constater que, face aux freins existants pour la création de logements sociaux dans certains arrondissements de PLM, la volonté communale de respecter ses objectifs SRU conduit la commune à augmenter le taux de logements sociaux dans des arrondissements où il est déjà très élevé.

À Paris comme à Lyon ou Marseille, en dehors des arrondissements centraux, le taux de logements sociaux s'approche des 40 % dans les arrondissements les plus pauvres alors qu'il reste proche de 10 % dans les arrondissements au sein desquels les habitants ont les ressources les plus élevées. À Marseille, dans les arrondissements centraux, le taux de logements sociaux est très faible alors que de nombreux bâtiments parfois très dégradés tiennent la place du logement social. À Paris ou Lyon,

on retrouve également des taux de logements sociaux extrêmement bas dans les arrondissements centraux (parfois moins de 2 %).

Les outils pour favoriser la mixité sociale (SMS, opérations d'aménagement...) sont mobilisés plus ou moins largement et depuis des années par les PLH de PLM et des avancées sont réelles mais restent assez timides et il n'est pas possible aujourd'hui de disposer d'une trajectoire de rééquilibrage crédible. Si le PLH constitue un levier essentiel pour développer le logement social, il est cependant adopté par les métropoles et ne constitue pas un outil directement mobilisable par les communes. On retrouve pour PLM trois niveaux de compétence (métropole, commune, arrondissement ou secteur pour Marseille) qui doivent harmoniser leurs politiques du logement avec des oppositions et des alliances qui, potentiellement ou réellement, sont sources de freins importants à l'écriture de trajectoires de rééquilibrage.

Ainsi, créer des obligations « SRU » à l'arrondissement apparaît comme un réel levier incontournable pour favoriser le rééquilibrage territorial sans ralentir le rythme des créations de logements sociaux comptabilisés à l'échelle de la commune. S'appuyant sur une proposition émise par la commission nationale SRU dans son rapport du 27 janvier 2021, le présent amendement intègre cet objectif dans les conventions de délégation de compétences conclues entre l'État et les EPCI concernés. Elle se place également dans le prolongement de la recommandation n° 5 du rapport « Pour l'égalité des chances sous l'angle de l'équité territoriale » remis par le député Saïd Ahmada au Premier ministre en juillet 2021.

Cet amendement a été travaillé avec l'USH.