

ASSEMBLÉE NATIONALE

30 novembre 2021

RELATIF À LA DIFFÉRENCIATION, LA DÉCENTRALISATION, LA DÉCONCENTRATION
ET PORTANT DIVERSES MESURES DE SIMPLIFICATION DE L'ACTION PUBLIQUE
LOCALE - (N° 4721)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N° 552

présenté par

M. Ahamada, Mme Racon-Bouzon, Mme Le Peih, Mme Petel et M. Person

ARTICLE 18

Compléter l'alinéa 4 par les deux phrases suivantes :

« À Paris, Lyon et Marseille, le contrat de mixité sociale détermine, pour chacune des périodes triennales qu'il couvre, et pour chacun des arrondissements, ces mêmes objectifs et engagements de façon à favoriser la mixité sociale et à assurer entre les arrondissements une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. Il 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

Le présent amendement correspond à la traduction législative de l'une des recommandations du rapport relatif à l'égalité des chances vue sous l'angle de l'équité territoriale, remis au Premier Ministre le 19 juillet dernier. Celui-ci vise à renforcer la mixité sociale au sein des trois plus grandes villes de France faisant l'objet d'un découpage en arrondissements - à savoir Paris, Lyon et Marseille -.

En effet, dans ces trois villes, subsiste un fort enjeu de rééquilibrage infra-communal de répartition du parc de logements sociaux. Les objectifs fixés par la loi SRU, comme les processus de rattrapage, y sont définis à l'échelle de la commune. Pourtant, la taille de ces trois communes nécessite, en termes de logements sociaux, l'atteinte de deux objectifs principaux : le nombre de logements sociaux d'une part, mais aussi et surtout une réelle mixité sociale et équité territoriale.

Pour ces trois communes, le pourcentage de logements sociaux a progressé et leur permet de s'approcher du respect de leurs obligations SRU, puisque le taux de logements locatifs sociaux est

légèrement supérieur à 21 %. Cependant, l'équilibre territorial est loin d'être atteint, y compris sur une trajectoire de moyen terme. Face aux freins existants pour la création de logements sociaux dans certains arrondissements de "PLM", on constate que la volonté des maires de respecter les objectifs SRU peut même conduire la commune à augmenter le nombre de logements sociaux dans des arrondissements où il est déjà très élevé.

Ainsi, dans les communes "PLM", en dehors des arrondissements centraux, le taux de logements sociaux avoisine les 40 % dans les arrondissements les plus pauvres, alors qu'il reste proche de 10 %, voire très en-deçà 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, ce qui explique que de nombreux bâtiments parfois très dégradés viennent en lieu et place du logement social. À Paris et Lyon, les taux de logements sociaux sont également très bas dans les arrondissements centraux (parfois moins de 2 %).

Si le programme local de l'habitat (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 peuvent conduire à l'existence de freins importants à l'élaboration de trajectoires de rééquilibrage de logements sociaux.

C'est pourquoi, le présent amendement vise à fixer au sein du, au sein du contrat de mixité les objectifs de réalisation de logements sociaux au niveau de l'arrondissement pour les communes de Paris, Lyon et Marseille, afin de favoriser le rééquilibrage territorial sans ralentir le rythme des créations de logements sociaux comptabilisés à l'échelle de la commune.

Cet amendement s'appuie également sur une proposition formulée par la commission nationale SRU, dans son rapport du 27 janvier 2021.