

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	

Non soutenu

AMENDEMENT

N° 555

présenté par

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

ARTICLE 15

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

« 1° A Le II est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« À Paris, Lyon et Marseille, le taux mentionné au I est fixé à 10 % pour chacun des arrondissements de ces communes. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement (de repli) 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 instaurer le taux "plancher" de 10 % de logements sociaux au niveau de chacun des arrondissements pour Paris, Lyon et Marseille, afin de favoriser le rééquilibrage territorial au sein de ces trois communes.