

ASSEMBLÉE NATIONALE

19 mai 2025

AMÉLIORER L'ACCÈS AU LOGEMENT DES TRAVAILLEURS DES SERVICES PUBLICS -
(N° 1332)

AMENDEMENT

N ° CE17

présenté par

M. Echaniz, Mme Battistel, M. Benbrahim, M. Lhardit, M. Naillet, M. Potier, Mme Rossi,
Mme Thomin et les membres du groupe Socialistes et apparentés

ARTICLE 2

Sous réserve de son traitement par les services de l'Assemblée nationale et de sa recevabilité
--

Supprimer cet article.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement des députés socialistes et apparentés vise à supprimer l'article 2 qui pose plusieurs difficultés techniques et opérationnelles.

En premier lieu, il ne tient pas compte des conséquences du relèvement important du contingent de l'État sur les droits des autres réservataires, qui sont le résultat des financements qu'ils apportent. Or dans le cadre de telles opérations, ces financements sont essentiels à l'équilibre économique des projets et d'autant plus importants que l'on cherche à produire du logement social ou très social. En faisant peser le risque d'une privation ou d'une minoration des droits de réservation associés, cette disposition risque d'éloigner certains financeurs ou de réduire leur niveau d'engagement. Ce faisant certaines opérations ne se réaliseront plus ou verront leur ambition être réduite, passant par exemple d'une part majoritaire de PLAI-PLUS à une part majoritaire de PLUS-PLS, pour faciliter le bouclage économique du projet.

En second lieu, il n'apparaît pas souhaitable de créer un cadre juridique du refus de la garantie d'emprunt par la collectivité territoriale, avec transfert de ses habituels droits de réservation à l'État, sans poser par ailleurs la question du devenir d'une telle garantie pour assurer la bonne réalisation du projet. Il aurait été a minima nécessaire que l'État se substitue à la collectivité territoriale en matière de garantie d'emprunt en contrepartie de ces droits de réservation supplémentaires.

Enfin, il n'est pas souhaitable que des droits de réservation supplémentaires soient mobilisés au bénéfice de la seule administration détentrice du terrain plutôt qu'au bénéfice de l'État.

En effet, il existe une importante inégalité entre les ministères s'agissant de leur patrimoine foncier et de sa « mutabilité ». Les bâtiments de bureaux, les terrains en délaissés ou les terrains en friche

n'offrant évidemment pas, y compris en fonction de leur localisation, les mêmes potentiels de mutation vers la production de logements. Ces déséquilibres, héritages de l'histoire, ne sont pas nécessairement proportionnés aux besoins de ces ministères et à leur nombre d'agents.

Cette situation amène aujourd'hui certains ministères bien dotés à réaliser des opérations favorables à leur agents quand d'autres administrations du même ressort territorial rencontrent d'importantes difficultés à répondre aux besoins de logement de leurs agents. Cette concurrence des administrations n'est ni saine ni souhaitable. Un tel contingent supplémentaire devrait, sans préjudice des droits des autres réservataires, revenir à l'État et non à une seule de ses administrations.