

ASSEMBLÉE NATIONALE

12 mai 2025

SIMPLIFICATION DU DROIT DE L'URBANISME ET DU LOGEMENT - (N° 1378)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N° 35

présenté par

M. Gokel, M. Emmanuel Grégoire, M. Aviragnet, M. Eskenazi et M. Fégné

ARTICLE 2

Compléter l'alinéa 2 par la phrase suivante :

« Cette dérogation prévoit également la rédaction d'un protocole définissant les conditions de transformation, le cas échéant, de la résidence hôtelière à vocation sociale en logements familiaux, notamment sociaux. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article 2 introduit une dérogation permettant de créer, de manière temporaire, des résidences hôtelières à vocation sociale (RHVS) destinées à héberger des salariés en mobilité dans les territoires connaissant de fortes dynamiques de réindustrialisation.

Compte tenu de l'ampleur des besoins d'hébergement dans certains territoires, de nombreux bâtiments devront être mobilisés ou construits. Il est donc essentiel d'anticiper leur devenir une fois les flux de main-d'œuvre temporaire résorbés.

Cet amendement vise à encadrer la « deuxième vie » de ces RHVS, en permettant leur reconversion en logements familiaux, en particulier sociaux.

Il prévoit ainsi qu'un protocole soit établi entre l'État, les collectivités territoriales concernées, Action Logement, l'opérateur de la RHVS et l'opérateur de la seconde vie du bâtiment. Ce protocole fixera un cahier des charges précisant les conditions de reconversion, les modalités techniques et juridiques de la transformation, et les engagements de l'État, notamment en matière d'agrément pour les logements locatifs sociaux (LLS).

Ce cadre permettra d'assurer une évolutivité architecturale des bâtiments, de favoriser une transformation progressive le cas échéant, et de garantir une part minimale de logements très sociaux (PLA-I ou équivalent), à hauteur d'au moins 30 % dans les futures opérations de logements sociaux.