



Le 8 octobre 2018

CATHERINE DI FOLCO

SENATEUR DU RHONE

**VICE-PRESIDENT
COMMISSION DES LOIS**

**JUGE SUPPLEANT DE LA
COUR DE JUSTICE DE LA
REPUBLIQUE**

MEMBRE DE LA CNCTR

*Commission Nationale de
Contrôle des Techniques de
Renseignement*

**CONSEILLER MUNICIPAL
MESSIMY**

Madame, Monsieur le Maire,

A l'automne dernier, à l'initiative du Président Gérard LARCHER, le Sénat organisait la Conférence du Consensus sur le Logement afin de préparer l'examen de la loi ELAN.

Le 19 septembre, la Commission Mixte Paritaire s'est accordée sur un texte. Cet accord de CMP n'est pas un blanc-seing à la politique du logement du Gouvernement mais bien l'aboutissement d'un travail entamé il y a bientôt un an.

Nous contestons notamment la politique budgétaire du logement, les ponctions sur les organismes de logements sociaux via le dispositif de Réduction de Loyer de Solidarité (RLS) qui signent la baisse des constructions, la fin du choc de l'offre qui est de l'ordre de l'incantatoire et la privatisation du logement social toujours sous-entendue. Nous aurons l'occasion de le redire avec force pendant l'examen du projet de loi de finances pour 2019.

Nous n'avons pas non plus la même vision de ce que doit être la politique de logement social, considérant qu'il faudrait changer le paradigme et définir la mixité sociale en considérant les ménages et non pas le statut des logements. Nous regrettons aussi que la territorialisation des fonds issus des ventes de logements HLM n'ait été que partiellement retenue, mais le gouvernement n'avait rien prévu sur ce point.



- Aussi, nous a-t-il semblé utile de vous indiquer quelles sont les principales avancées obtenues par le Sénat, notamment en faveur des Maires, ce qui nous a conduit à accepter l'accord de la CMP :
- avis conforme des maires pour les Grandes Opérations d'Urbanisme afin d'éviter le dessaisissement des Maires de leur droit de l'urbanisme ;
 - avis conforme des maires pour les ventes de logements sociaux dans les communes déficitaires ou carencées ou qui viendraient à l'être après la vente avec fléchage d'au moins 50% du produit des ventes d'une commune déficitaire ou carencée vers son territoire, ou si le maire et le préfet en sont d'accord vers l'EPCI ou le département ;
 - assouplissement de l'état de la loi SRU sur les communes en décomptant dans la liste de logements sociaux ceux occupés par les titulaires de prêt social location-accession (PSLA) ainsi que les logements objets d'un bail réel solidaire de nature à favoriser le parcours résidentiel et permettre l'accession à la propriété des foyers les plus modestes ;
 - adoption d'un calendrier spécifique pour les communes entrantes dans SRU (5 périodes triennales pour atteindre leur objectif). Le dispositif sera appliqué rétroactivement aux communes entrées dans le dispositif à compter du 1er janvier 2015 ;
 - adoption d'une expérimentation de mutualisation de logements sociaux à construire au sein des EPCI dès lors que la commune membre a atteint 20 % de logements sociaux ;
 - sortie des communes éligibles à la loi SRU en Ile-de-France de moins de 3500 habitants hors unités urbaines de Paris ;
 - voix prépondérante des maires dans les commissions d'attribution de logements sociaux ;
 - intégration des apports principaux du Sénat sur les possibilités de construction en zone littorale et en zone rurale, la revitalisation des centres-villes ou encore l'accélération des déploiements des réseaux numériques ;
 - adoption de mesures réclamées par les propriétaires depuis longtemps comme la lutte contre les squats avec la possibilité d'expulser y compris durant la trêve hivernale ou la résiliation du bail pour trafic de drogue et troubles du voisinage ;
 - renforcement des dispositifs de lutte contre l'habitat indigne.



En aboutissant à une CMP conclusive, le Sénat a replacé les maires et les élus locaux au coeur de la politique de logement et d'aménagement en stoppant une réelle volonté de recentralisation et a également obtenu des avancées qui n'avaient jamais pu l'être jusqu'alors.

Ces mesures acquises de haute lutte dans notre Assemblée n'auraient pas été pérennisées en cas d'échec de la CMP puisque les Députés auraient rétabli leurs dispositions en faisant fi de nos travaux.

Veillez croire, Madame, Monsieur le Maire, en ma détermination à soutenir nos territoires et leurs élus.

Catherine DI FOLCO,

Sénateur du Rhône

Bien à Vous