

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.

Mercredi dernier, la Commission Mixte Paritaire s'est accordée sur un texte qui sera soumis au vote des deux Assemblées dans les prochaines semaines.

Aussi, il me semble 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 (dispositif introduit par Marc-Philippe DAUBRESSE) ;

- 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 (proposition de loi de Michel VASPART) et en zone rurale (proposition de loi de Jacques GENEST), la revitalisation des centres-villes (proposition de loi de Rémy POINTEREAU) ou encore l'accélération des déploiements des réseaux numériques (proposition de loi de Patrick CHAIZE) ;

- 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 cœur 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.