A la veille de l'ouverture du 73e Congrès de l'USH, les députés ont entamé en séance, le 24 septembre, , la discussion du projet de loi relatif à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social, adopté au Sénat le 13 septembre.

Dans son intervention André Chassaigne a rappelé qu'en matière de logement, il y a urgence. Nul ne l ignore. C est la raison pour laquelle les députés du Front de gauche n ont pas hésité à faire remonter dès à présent un certain nombre de revendications qui viennent de nos territoires. Car si les députés communistes, républicains, citoyens et du parti de gauche voteront ce projet de loi qui va dans le bon sens, ils adjurent le Gouvernement de passer à la vitesse supérieure. Ce vote favorable concerne l ensemble du groupe de la gauche démocrate et républicaine.

Pour le député le texte comprend deux volets principaux :

"Le premier, dans l objectif de relancer la construction de logement social, prévoit une mise à disposition du foncier public avec une décote pouvant aller jusqu à 100 %. Il est vrai qu en zone tendue de nombreuses collectivités souhaitant créer des logements sociaux se heurtent à l absence de foncier disponible. L étude d impact table sur la mise en chantier de 110 000 logements supplémentaires grâce à cette mesure. Son ampleur est donc limitée, d autant plus qu il s agit d un fusil à un coup.

Comme nous le savons tous, le foncier est une ressource rare et non-renouvelable, qui prête donc le flanc, si elle est laissée au marché, à une logique de spéculation effrénée. La cession du foncier public aux constructeurs de logement social ne règle pas ce problème fondamental. Pour y apporter une solution pérenne, nous pensons qu il faut réfléchir à une régulation beaucoup plus forte de ce marché, notamment par la mise en place d un encadrement des prix et par la création d une agence foncière qui pourrait être nationale.

Nous nous félicitons qu un rapport sur cette question de la régulation ait été programmé à l initiative des sénateurs communistes.

En revanche, nous sommes opposés à la cession du foncier public à des opérateurs privés, fussent-ils habilités à bâtir des logements sociaux. Il faut sortir de la logique de la marchandisation du logement. En l état actuel des choses, les propriétaires et les promoteurs tirent déjà de juteux profits du marché, et 70 % des financements d État au logement vont déjà au privé !

Les prix fonciers bénéficient de la présence des services publics, des équipements financés collectivement, comme les infrastructures, les hôpitaux, ou les écoles, qui valorisent et dynamisent les territoires. Les plus-values foncières considérables réalisées par les propriétaires privés relèvent donc d une captation de l investissement public. L enjeu du foncier est d importance, puisque s y ajoutent les problématiques de l étalement urbain et de la mixité sociale auxquelles nous sommes particulièrement sensibles. Il faut donc envisager des réponses autrement ambitieuses.

Le second volet a trait au renforcement de la loi SRU. Vous ne serez pas surprise, madame la ministre, que les députés communistes se réjouissent de cette consolidation. Il y a dix ans, le ministre Jean-Claude Gayssot inscrivait dans la loi l obligation, pour les communes, de compter 20 % de logements sociaux. Or cette avancée majeure se heurte à un obstacle : la facilité avec laquelle les municipalités malveillantes peuvent, en payant les pénalités rubis sur l ongle, contourner la loi parce qu elles veulent, justement, créer des ghettos dorés.

Nous partageons l ambition du présent projet de loi de rendre les sanctions réellement dissuasives. Les députés que je représente proposeront d ailleurs un amendement dans ce sens, car nous craignons qu une simple multiplication

Copyright © Elunet.org, Portail de l'action des Elus et de la vie citoyenne

par cinq des pénalités n ait pas d effet réel sur les récalcitrants. En effet, non seulement le préfet peut surseoir à ces versements, mais l amende peut également être versée à l intercommunalité à laquelle appartient à la commune. Convenons-en, le principe de se payer une amende à soi-même aurait pu naître dans le cerveau du père Ubu.

On sait très bien que de nombreuses municipalités s assoient allègrement sur l article 55 de la loi SRU. Neuilly-sur-Seine en est le symbole. Or, mes chers collègues, les ghettos de riches et les ghettos de pauvres sont les deux faces d une même pièce. On ne peut pas prétendre lutter contre la relégation de certains quartiers populaires tout en laissant prospérer des prisons dorées à l américaine. C est pourquoi, plus que jamais, la loi SRU doit être appliquée et consolidée.

Le passage à un taux de 25 % de logements sociaux en zone tendue est un signal positif, quoique tempéré par le recul du délai d application à 2025.

De la même façon, l instauration d un plancher de logements PLAI et d un plafond de PLS est une bonne nouvelle, qu il faut cependant relativiser, car ce double dispositif se limite aux communes non couvertes par un programme local de l habitat et ne se concrétisera que si les aides à la pierre sont revues à la hausse.

En cinq ans, plus d un milliard d euros d économies ont été réalisés aux dépens des HLM. Cela nous renvoie au débat à venir sur le projet de loi de financement pour 2013. Nous prenons date, madame la ministre...

- Lire la suite de l'intervention d'André Chassaigne

Copyright © Elunet.org, Portail de l'action des Elus et de la vie citoyenne