

Publié le 16 janvier 2024

Habitat dégradé : la FedEpl auditionnée par l'Assemblée nationale

La FedEpl était auditionnée par les deux rapporteurs du projet de loi relatif à l'accélération de la rénovation de l'habitat dégradé et des grandes opérations d'aménagement, les députés Lionel Royer-Perreaut et Guillaume Vuilletet. L'occasion de faire valoir de nombreuses modifications.



Le projet de loi relatif à l'accélération et à la simplification de la rénovation de l'habitat dégradé et des grandes opérations d'aménagement commence son examen à l'Assemblée nationale. La FedEpl a été auditionnée préalablement par les deux députés rapporteurs, Lionel Royer-Perreaut (Bouches du Rhône) et Guillaume Vuilletet (Val d'Oise).

Le projet de loi comprend à ce stade 16 articles dont les dispositions portent notamment :

- > réforme de la procédure d'opération de restauration immobilière (article 1),
- > création d'une nouvelle procédure d'expropriation des propriétaires frappés par un arrêté de police avant que la situation nécessite la démolition de l'immeuble (article 3),
- > possibilité de concéder la réalisation d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat, des plans de sauvegarde et des opérations de requalification des copropriétés dégradées (article 6),
- > amélioration de la procédure de prise de possession anticipée dans les ORCOD... (article 11)

Beaucoup d'Epl d'aménagement sont investies de longue date en matière d'habitat ancien dégradé : la Soreqa, Citivia, Cap Métropole, Citallios, Incité...

Benjamin Gallèpe, directeur général de la FedEpl, accompagné d'Olivier Toubiana, a été auditionné le 9 janvier par les rapporteurs de ce projet de loi, ce qui lui a permis de faire valoir le point de vue des Epl sur ce texte qui appelle réactions importantes. En premier lieu, la FedEpl les a alerté sur la réforme de la procédure d'ORI qui va dans le sens d'une réduction de son champ d'application alors qu'il importe au contraire de l'étendre, notamment à la rénovation énergétique performante des bâtiments.

La FedEpl a également attiré l'attention sur certaines dispositions de nature à faciliter les procédures de maîtrise foncières dans les opérations portant sur l'habitat ancien dégradé, notamment en matière d'expropriation de parties communes de copropriété. En outre, nous avons attiré l'attention des co-rapporteurs sur les besoins spécifiques des territoires ultramarins, dans lesquels habitat dégradé n'est pas forcément synonyme d'habitat ancien, et comprend également la question de l'habitat illégal.

Plus généralement, elle a salué le lien qui était fait entre la requalification de l'habitat ancien et les opérations d'aménagement. Il apparaît en effet que les interventions à une échelle élargie permettent une action complète

sur la rénovation d'un secteur, la paupérisation de l'habitat privé étant souvent corrélée à la dégradation de l'espace public et à la perte d'attractivité d'un quartier. Elle a néanmoins attiré l'attention des députés sur la nécessité d'engager une réflexion sur le financement de ces opérations en plus des améliorations techniques et opérationnelles portées par ce projet de loi.

La FedEpl vous tiendra informée des débats parlementaires sur ce texte.

À télécharger