

Proposition de loi visant à améliorer l'accès au logement des travailleurs des services publics (« loi Amiel »)

Prise de position de la MOT

1. Contexte et enjeux spécifiques aux territoires transfrontaliers

Les territoires frontaliers français sont confrontés à des déséquilibres structurels particulièrement marqués en matière de logement et d'emploi. Les écarts de salaires avec les pays voisins (notamment le Luxembourg et la Suisse) exercent une pression forte sur les marchés immobiliers côté français, entraînant une hausse des prix et une raréfaction de l'offre accessible.

Dans ce contexte, les agents publics – en particulier ceux des catégories B et C¹ – subissent un effet d'éviction croissant, compromettant leur capacité à se loger à proximité de leur lieu de travail. Cette situation engendre des difficultés majeures de recrutement et de fidélisation dans des secteurs essentiels tels que la santé, l'éducation, la sécurité ou encore les services techniques des collectivités.

Ces tensions ont des conséquences directes sur la continuité et la qualité des services publics de proximité dans les territoires frontaliers.

La proposition de loi dite « Amiel » constitue une réponse importante à ces enjeux. Le réseau de la MOT salue cette initiative et souhaite, par la présente prise de position, apporter des éléments d'analyse et des recommandations visant à en optimiser la mise en œuvre dans les territoires transfrontaliers.

2. Une proposition de loi pertinente, à adapter aux réalités territoriales

Le réseau de la MOT soutient les objectifs généraux de la loi, notamment :

- ▶ le renforcement de l'offre de logements accessibles pour les agents publics ;
- ▶ la mobilisation du foncier public ;
- ▶ l'introduction de mécanismes facilitant l'affectation de logements à des personnels prioritaires.

Certaines dispositions apparaissent particulièrement adaptées aux problématiques rencontrées dans les zones frontalières :

- ▶ **les logements liés à une fonction (article 1er)**, permettant de sécuriser l'accès au logement pour les agents en poste ;
- ▶ **le renforcement des droits de réservation (article 2)**, qui favorise une meilleure mobilisation des opérations de logement social ;
- ▶ **la valorisation du patrimoine public (articles 5 et 5 bis)**, notamment pour les établissements de santé.

Toutefois, la MOT souligne que l'efficacité de ces mesures dépendra largement de leur adaptation aux spécificités locales, notamment dans les territoires soumis à une forte concurrence transfrontalière.

3. Points de vigilance et recommandations

3.1. Ne pas restreindre excessivement le champ des bénéficiaires

La définition des « services publics prioritaires » (article 3) soulève des interrogations. Une approche sectorielle restrictive risquerait d'exclure des métiers pourtant essentiels au fonctionnement des territoires (agents territoriaux, personnels éducatifs, services techniques, gestion des déchets, transports publics, eau assainissement, médico-social, services publics – dont services de prévention et de sécurité, etc.).

La MOT recommande :

- ▶ d'intégrer explicitement les trois versants de la fonction publique (État, hospitalière, territoriale) ;
- ▶ de laisser une plus grande marge d'appréciation aux acteurs locaux (préfets, collectivités) pour définir les priorités en fonction des tensions territoriales ;
- ▶ de privilégier une approche par métiers en tension ou par niveaux de revenus plutôt que par secteurs.

¹ Niveaux de recrutement dans la fonction publique : Catégorie A : Bac+2 minimum ; catégorie B : Bac minimum ; catégorie C : Diplôme de niveau V ou V bis (CAP, BEP, brevet des collèges) ou pas de diplôme

3.2. Agir prioritairement sur l'offre de logements

Dans de nombreux territoires frontaliers, la difficulté principale réside moins dans la répartition des logements que dans leur insuffisance structurelle.

Plusieurs freins devraient être levés :

- ▶ l'obsolescence de certains zonages (zones 1, 1bis, 2, 3) qui limitent les capacités de financement ;
- ▶ les contraintes liées à l'artificialisation des sols ;
- ▶ les difficultés rencontrées par les bailleurs sociaux pour développer de nouvelles opérations.

La MOT insiste sur la nécessité :

- ▶ d'augmenter significativement la production de logements, notamment sociaux et intermédiaires ;
- ▶ d'adapter les outils de financement aux réalités des territoires frontaliers ;
- ▶ de mieux articuler les politiques nationales avec les dynamiques locales.

3.3. Prendre en compte la dimension transfrontalière

Les dynamiques de marché dans les zones frontalières ne peuvent être appréhendées uniquement à l'échelle nationale.

La MOT recommande :

- ▶ de développer des outils d'observation transfrontaliers du logement (à l'image des initiatives existantes dans la Grande Région : projet Interreg DIALOG²) ;
- ▶ d'explorer des mécanismes de financement innovants intégrant les effets de la mobilité transfrontalière (péréquation, contributions spécifiques, coopérations avec les pays voisins) ;
- ▶ de renforcer la coordination entre les différents niveaux d'intervention (État, collectivités, partenaires européens).

3.4. Sécuriser les parcours résidentiels sans freiner la mobilité

Les dispositifs liant emploi et logement (logements de fonction) peuvent répondre à des besoins immédiats, mais devraient être encadrés pour éviter certains effets indésirables :

- ▶ frein à la mobilité professionnelle ;
- ▶ précarisation des agents en cas de changement de poste ;
- ▶ difficultés d'intégration locale pour des populations de passage.

La MOT recommande de compléter ces dispositifs par :

- ▶ des mécanismes de sécurisation des loyers (type garantie) ;
- ▶ des solutions d'accompagnement au relogement en cas de cessation d'activité de l'agent ;
- ▶ une attention particulière à l'intégration territoriale des agents.

4. Vers une approche globale et multi-niveaux

La MOT souligne que la question du logement des agents publics dans les territoires frontaliers ne peut être traitée isolément.

Elle appelle à :

- ▶ une approche globale intégrant logement, emploi, mobilité et attractivité territoriale ;
- ▶ une gouvernance multi-niveaux associant l'État, les collectivités, les acteurs du logement et les partenaires transfrontaliers ;
- ▶ la mise en place d'une « boîte à outils » adaptée aux spécificités locales.

5. Conclusion

Le réseau de la MOT se félicite de la proposition de loi « Amiel », qui constitue une avancée importante pour répondre aux difficultés d'accès au logement des agents publics.

Dans les territoires transfrontaliers, ces enjeux sont particulièrement aigus et nécessiteraient :

- ▶ une adaptation fine des dispositifs ;
- ▶ une prise en compte des spécificités locales ;
- ▶ une coordination renforcée entre les acteurs.

La MOT se tient à disposition des pouvoirs publics pour contribuer à la mise en œuvre opérationnelle de ces mesures et pour accompagner les territoires dans l'élaboration de solutions adaptées, innovantes et durables.

Cette prise de position vise à alimenter les travaux en cours et à contribuer aux réflexions des institutions nationales, notamment dans le cadre des analyses sur l'impact du travail frontalier.

² <https://interreg-gr.eu/project/dialog-fr/>



Plus d'infos sur la MOT :

<http://www.espaces-transfrontaliers.org/>

Contacts MOT :

Baptiste Routier

Chargé de mission – Études transfrontalières
et Projets européens

Référent Développement économique

baptiste.routier@mot.asso.fr

Jean Rubió

Chargé de mission Etudes transfrontalières -

Responsable de l'Observation territoriale

Référent Foncier, Aménagement, Logement,

Emploi

jean.rubio@mot.asso.fr