

ASSEMBLÉE NATIONALE

26 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 971)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° 3026

présenté par

M. Cubertafof, Mme Poueyto et M. Lainé

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 46, insérer l'article suivant:**

Le deuxième alinéa du III de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation est complété par les mots : « ,ou sur des communes nouvelles rurales, telles que définies à l'article 2113-1 du code général des collectivités territoriales, issues de fusion de communes dont aucune n'était préalablement soumise aux dispositions de l'article 55 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, dont la densité est inférieure ou égale à 20 % de la densité moyenne d'habitants au kilomètre carré constatée hors Ile de France. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

La création de communes nouvelles en milieu rural amorcée avec la loi du 16 décembre 2010 de réforme des collectivités territoriales fait l'objet d'un encouragement constant des pouvoirs publics. Plusieurs dispositions législatives sont depuis lors venues simplifier, consolider ou stimuler les projets de regroupement relevant de ce cadre, jusqu'à la récente loi de finances pour 2018 qui élargit le champ de l'éligibilité aux dispositifs d'incitation financière au-delà des seuils démographiques antérieurs.

Cette volonté de l'État de réorganisation territoriale se trouve toutefois fortement contrainte en milieu rural, car un des obstacles majeurs à la fusion de communes rurales est le franchissement éventuel, par la fusion, du seuil démographique de 3.500 habitants qui entraîne l'application des obligations contenues à l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) portant obligation de disposer d'un taux minimum de 20 % de logements sociaux.

L'analyse objective de la situation ces communes rurales, quand bien même elles sont incluses dans un périmètre d'EPCI de plus de 30 000 habitants, montre que la demande de logement social sur ces

communes n'est pas avérée et surtout très en-deçà des obligations SRU. Ces communes nouvelles sont, de plus, rarement desservies en transports et sous-équipées en commerces, écoles, santé, ce qui les rend mal adaptées à l'accueil de familles parfois déjà en difficulté.

De plus, l'application de l'article 55 de la loi SRU sur des communes rurales, entraînant une production massive de logements sociaux, va à l'encontre du socle légal des documents d'urbanisme (SCOT et PLUi) qui ont vocation à lutter contre l'étalement urbain et la consommation foncière de surfaces naturelles, forestières ou agricoles, conformément aux lois Grenelles du 23 juillet 2009 et du 23 juin 2010 et à la loi Alur du 24 mars 2014.

Un des critères objectifs pertinents permettant de mesurer le degré de « ruralité » des communes nouvelles est la densité de population de la commune, ou le nombre d'habitants au kilomètre carré.

L'objet de cet amendement est d'éviter l'obligation de créer des logements sociaux sur des communes nouvelles, pourtant rattachées à des EPCI, mais à forte dominante rurale, dès lors que leur densité de population est inférieure de 20 % à la densité moyenne de la population française hors île de France.

Le dispositif proposé s'appliquerait de surcroît aux seules communes nouvelles rurales comprenant des communes dont aucune n'était préalablement concernée par le taux de 20 % de logements sociaux, de sorte que la prise en compte d'un critère de densité n'exonère en aucune manière les communes de leurs obligations antérieures.