

ASSEMBLÉE NATIONALE

3 mars 2021

LUTTE CONTRE LE DÉRÈGLEMENT CLIMATIQUE - (N° 3875)

Retiré

AMENDEMENT

N ° 3315

présenté par
M. Pupponi

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE 54, insérer l'article suivant:

L'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Après la deuxième phrase du premier alinéa du III, est insérée une phrase ainsi rédigée :
« L'analyse des marchés fonciers, de l'offre foncière et de son utilisation comporte une cartographie détaillée des parcelles urbanisables qui est complétée par l'indication de leur temporalité de mobilisation ainsi que par l'indication des volumes potentiels de logements mobilisables par le biais des réserves foncières publiques détenues notamment par l'État, les collectivités territoriales, les établissements publics fonciers et celles qui sont liées aux opérations d'aménagement. » ;

2° Avant le dernier alinéa du IV, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Pour chaque commune soumise à un objectif triennal de réalisation de logements sociaux au titre de l'article L. 302-8 ou faisant l'objet d'un arrêté pris par le représentant de l'État dans le département prononçant la carence de la commune au titre de l'article L. 302-9-1, le programme local de l'habitat comporte un plan d'action foncière qui intègre des objectifs quantifiés des ressources foncières qui sont destinées à la production de logements sociaux et de logements abordables sur le territoire de la commune. Ce plan contient par ailleurs une analyse des caractéristiques des ressources foncières existantes dans laquelle sont identifiés, notamment, les densités moyennes constatées et, pour chaque propriété, l'identité des titulaires de droits réels, le volume de constructibilité, l'existence éventuelle de servitudes et de pollution les affectant. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Face aux grandes disparités observées sur le territoire national, il est indispensable de fournir à toutes les collectivités les moyens de se saisir de la question foncière pour qu'elles soient en capacité de bâtir une véritable stratégie à cet égard.

La loi Egalité et citoyenneté du 27 janvier 2017 a permis d'intégrer cette forte préoccupation dans les programmes locaux de l'habitat (PLH) avec des outils de diagnostic et des principes d'action en

matière de ressource foncière. Mais force est de reconnaître l'insuffisance de ces apports au plan opérationnel.

En territoire tendu ou dans les communes en situation de rattrapage au titre de la loi SRU, une systématisation des outils et démarches de veille et de prospection foncières permettrait de caractériser, en lien avec les EPF et les agences d'urbanisme, les gisements fonciers urbanisables, leurs principales caractéristiques ainsi que les densités moyennes constatées afin d'alimenter les documents de programmation et planification (PLUi, PLH). Il est en outre indispensable d'imposer un véritable plan d'action foncière qui intègre des objectifs quantifiés des ressources destinées à la production de logements sociaux et de logements abordables. Ces démarches doivent faciliter des actions de veille et de suivi sur les transactions foncières et immobilières pour définir des prix moyens par type de bien et par secteur de territoire, pour réguler les prix fonciers et, enfin, pour évaluer l'action des collectivités pour la programmation du PLH.