

ASSEMBLÉE NATIONALE

1er décembre 2021

RELATIF À LA DIFFÉRENCIATION, LA DÉCENTRALISATION, LA DÉCONCENTRATION
ET PORTANT DIVERSES MESURES DE SIMPLIFICATION DE L'ACTION PUBLIQUE
LOCALE - (N° 4721)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N ° 1384

présenté par

M. Reiss

ARTICLE 17

Après l'alinéa 14, insérer l'alinéa suivant :

« Les communes touristiques au sens de l'article L. 133-11 du code du tourisme peuvent bénéficier d'un abattement de 25 % de l'objectif du nombre de logements sociaux mentionné, selon le cas, aux I ou II de l'article L. 302-5 par délibération du conseil municipal. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

La production de logements sociaux est nécessaire dans notre pays mais toutes les collectivités ne peuvent pas y répondre de la même manière :

Malgré quelques cas d'exemptions prévus dans le décret du 5 mai 2017, les obligations de l'article 55 de la loi SRU sont trop contraignantes dans les communes touristiques, elles-mêmes soumises à des réglementations très rigides.

Ces communes sont fortement contraintes dans leur développement en raison de la loi littoral, qui prévoit de nombreux cas de zones inconstructibles, la loi montagne, des zonages de protection réglementaire tel que Natura 2000, des contraintes liées aux prescriptions et interdictions des PPR, ... Compte tenu des pénalités, les communes sont ponctionnées de ressources qui seraient utiles pour faire face au surdimensionnement nécessaire des équipements publics afin de satisfaire aux besoins de la clientèle touristique.

La géographie et la topographie n'ont pas été prises en compte dans la Loi : certaines stations touristiques ont la moitié de leur surface inconstructible : lacs et bois, zones inondables, sites protégés, zones agricoles, nappes thermales ...

Les particularités propres aux communes touristiques où le foncier et l'immobilier sont en plus rares et chers doivent être reconnues par l'Etat.

Le prix du foncier est devenu trop élevé et constitue une difficulté pour construire des logements sociaux, obligeant les communes à payer une surcharge foncière disproportionnée par rapport à leur budget.

C'est pourquoi il est proposé un abattement des obligations de constructions de logements sociaux de 25%.