

ASSEMBLÉE NATIONALE

29 novembre 2021

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

Commission	
Gouvernement	

Retiré

AMENDEMENT

N° 4

présenté par

M. Causse, M. Gouttefarde, Mme Marsaud, M. Boudié et Mme Tanguy

ARTICLE 15

Après l'alinéa 1, insérer les deux alinéas suivants :

« 1° A Le I est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Les dispositions de la présente section s'appliquent également aux communes dont la population est au moins égale à 3 500 habitants, situées à une distance de moins de 15 kilomètres des communes concernées au titre du premier alinéa du présent I et dans lesquelles le nombre de demandes de logements sociaux par rapport au nombre d'emménagements annuels, hors mutations internes dans le parc locatif social, est supérieur à un seuil fixé par décret. » ; ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Dans de nombreux territoires, fussent-ils identifiés ou pas comme situés dans une zone dite en tension, la pression foncière s'exerce bien au delà du périmètre des collectivités soumises aux dispositions de l'article 55 de la loi SRU. De fait, les mêmes mécanismes se reproduisent avec l'exode vers les périphéries de populations qui ne disposent plus des moyens suffisants pour résider dans les centres villes « gentrifiés ».

Toutefois les revenus dont ces populations disposent excèdent souvent largement les capacités financières des habitants des zones situées à proximité. Le paysage urbain de bon nombre de villages ou de bourgs ruraux s'en trouve profondément modifié avec l'arrivée massive de néoruraux qui a pour conséquence l'envolée des prix du foncier dans ces collectivités avec pour corollaire l'éviction programmée de bon nombre d'enfants des habitants historiques de ces territoires qui ne peuvent à leur tour que renoncer à leurs projets immobiliers dans la commune dont ils sont originaires.

Ce phénomène ne peut qu'accroître le sentiment de relégation sociale d'une large part des classes moyennes ou populaires, entraînant pour ces dernières une moindre adhésion aux valeurs du pacte républicain dont elles ont l'impression d'être exclues. Par ailleurs, en accentuant l'étalement urbain et en accroissant les distances domicile-travail, ce modèle qui s'est imposé au cours des dernières années constitue une véritable hérésie au regard des enjeux qui s'imposent à tous en termes de transition écologique. Les décideurs locaux peinent à élaborer une réponse cohérente à cette évolution en l'absence de moyens juridiques efficaces, ou parfois peuvent être aveuglés par une vision à très court terme du développement des collectivités qu'ils administrent. De fait les critères retenus pour la soumission des collectivités aux dispositions de l'article 55 de la loi SRU apparaissent localement discutables, dès lors que des communes contiguës, subissant les mêmes tensions peuvent connaître un sort différent au regard de la législation en vigueur. Il s'en suit que la différence de statut peut créer des tensions entre collectivités dès lors que l'effort au titre de la solidarité s'exerce de manière distincte, et que celui-ci concerne notamment l'accueil de populations jugées moins désirables.

Le présent amendement vise à rappeler la nécessaire cohérence qui doit s'exercer en matière d'aménagement territorial sur la même zone, dès lors que la prégnance de forts besoins en logements à caractère social peut être constaté. En retenant le principe de la proximité entre collectivités, il vise à rappeler cette communauté de destin qui les unit et qui doit prévaloir sur des considérations de concurrence territoriale qui s'avèrent délétères pour un bon équilibre territorial. En étendant progressivement par capillarité le périmètre des communes pouvant relever à terme des dispositions de l'article 55, ce mécanisme vise à susciter parmi les décideurs locaux une réflexion collective sur les conditions préalables au maintien harmonieux de la cohésion territoriale et sur une politique concertée visant à favoriser la mixité sociale.

Dès lors que cette ambition est partagée entre plusieurs collectivités, celles-ci en opposant une réponse commune pourront ainsi disposer d'un outil susceptible de maîtriser le prix du foncier, ou de résister plus efficacement aux sollicitations pressantes des opérateurs en matière de promotion immobilière. En associant les collectivités relevant de l'article 55 et celles qui pourraient à terme y être soumises, les territoires concernés peuvent ainsi reprendre la main sur la réponse adéquate aux évolutions démographiques ou aux contraintes de planification urbaine qu'aujourd'hui elles doivent subir plus qu'accompagner ou anticiper.