

ASSEMBLÉE NATIONALE

9 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 846)

Non soutenu

AMENDEMENT

N ° CE2549

présenté par

M. Chassaing, Mme Jacqueline Dubois et M. Delpon

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

Le V de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation est complété par une phrase ainsi rédigée : « Une commune nouvelle, telle que définies à l'article 2113-1 du code général des collectivités territoriales, issue 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 urbains avant fusion, et qui atteindrait le seuil de 3 500 habitants du fait de sa fusion devra atteindre ses obligations au plus tard dans les douze ans suivant sa création, par dérogation au délai mentionné au premier alinéa de l'article 302-7 et aux délais mentionnés dans le I et II de l'article L302-8 du code de la construction et de l'habitation ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

La création de communes nouvelles 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.

De plus, ces communes, malgré l'aide de l'EPCI de rattachement, ont des difficultés à mobiliser et à convaincre des bailleurs sociaux pour construire rapidement des logements sociaux sur leur territoire du fait du peu de demandes et de leur éloignement des zones d'emplois et de services. L'objet de cet amendement est d'accorder un délai de 12 ans à ces communes nouvelles à forte dominante rurale, issues de fusion de communes, pour atteindre leurs obligations SRU. La durée de 12 ans correspond à la durée plafond de convergence fiscale en cas de fusion des communes.