

ASSEMBLÉE NATIONALE

10 novembre 2021

RELATIF À LA DIFFÉRENCIATION, LA DÉCENTRALISATION, LA DÉCONCENTRATION
ET PORTANT DIVERSES MESURES DE SIMPLIFICATION DE L'ACTION PUBLIQUE
LOCALE - (N° 4406)

Non soutenu

AMENDEMENT

N ° CE206

présenté par

M. Roseren, M. Dombrevail, Mme Riotton et Mme Degois

ARTICLE 17

Après l'alinéa 14, insérer les deux alinéas suivants :

« 2° *bis (nouveau)* Il est ajouté un VII *bis* ainsi rédigé :

« VII *bis*. – Par dérogation au VII, les communes touristiques au sens de l'article L. 133-11 du code du tourisme peuvent, par délibération du conseil municipal, bénéficier d'un abattement de 25 % du nombre de logements sociaux à réaliser pour atteindre le taux mentionné, selon le cas, aux I ou II de l'article L. 302-5. »

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 tels que Natura 2000, des contraintes liées aux prescriptions et interdictions des PPR, etc. 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 etc. Les maires de l'ANETT souhaitent que l'État reconnaisse les particularités propres aux communes touristiques où le foncier et l'immobilier sont

en plus rares et chers. 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.

Aussi, cet amendement prévoit un abattement des obligations de constructions de logements sociaux de 25 % dans les communes touristiques.