

ASSEMBLÉE NATIONALE

DÉBATS PARLEMENTAIRES

JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

11^e Législature

SESSION ORDINAIRE DE 1999-2000

COMPTE RENDU INTÉGRAL
DES SÉANCES DU MERCREDI 28 JUIN 2000
(103^e jour de séance de la session)



SOMMAIRE GÉNÉRAL

1 ^{re} séance	5957
2 ^e séance	5989
3 ^e séance	6049

ASSEMBLÉE NATIONALE

DÉBATS PARLEMENTAIRES

JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

11^e Législature

SESSION ORDINAIRE DE 1999-2000

239^e séance

COMPTE RENDU INTÉGRAL

1^{re} séance du mercredi 28 juin 2000



SOMMAIRE

PRÉSIDENTICE DE Mme CHRISTINE LAZERGES

1. **Solidarité et renouvellement urbains.** – Suite de la discussion, en nouvelle lecture, d'un projet de loi (p. 5960).

DISCUSSION DES ARTICLES (*suite*) (p. 5960)

Article 19 *septies* (p. 5960)

Amendements de suppression n^{os} 202 de la commission de la production et 34 de M. Marchand : MM. Patrick Rimbart, rapporteur de la commission de la production ; Louis Besson, secrétaire d'Etat au logement ; Michel Bouvard, Jean-Michel Marchand. – Adoption.

L'article 19 *septies* est supprimé.

Article 19 *octies* (p. 5961)

Amendements de suppression n^{os} 203 de la commission et 35 de M. Marchand : M. le rapporteur. – Retrait de l'amendement n^o 203.

MM. Jean-Michel Marchand, le secrétaire d'Etat, Daniel Marcovitch, Jacques Blanc, le rapporteur. – Retrait de l'amendement n^o 35.

Amendement n^o 383 de M. Nayrou : MM. Daniel Marcovitch, le rapporteur, le secrétaire d'Etat, Jacques Blanc. – Adoption de l'amendement n^o 383 rectifié.

L'article 19 *octies* est ainsi rédigé.

Article 19 *nonies* (p. 5962)

Amendement de suppression n^o 204 de la commission : MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. – Adoption.

L'article 19 *nonies* est supprimé.

Article 20 (p. 5962)

Amendement n^o 452 de M. Daubresse : MM. Jacques Blanc, le rapporteur, le secrétaire d'Etat. – Rejet.

Amendement n^o 206 rectifié de la commission : MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. – Adoption.

Amendement n^o 205 de la commission : MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. – Adoption.

Amendement n^o 207 de la commission : MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. – Adoption.

Amendement n^o 208, troisième rectification, de la commission : MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat, Jean-Michel Marchand, Serge Poignant, Jacques Blanc. – Adoption.

Les amendements n^{os} 475 de M. Goulard, 7 de M. Daubresse et 37 de M. Marchand n'ont plus d'objet.

Adoption de l'article 20 modifié.

Après l'article 20 (p. 5965)

Amendement n^o 28 de M. Marchand : MM. Jean-Michel Marchand, le rapporteur, le secrétaire d'Etat. – Rejet.

Amendement n^o 601 du Gouvernement : MM. le secrétaire d'Etat, le rapporteur. – Adoption.

Article 20 *bis* A (p. 5966)

Amendements de suppression n^{os} 209 de la commission et 36 de M. Marchand : MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat, Gilles Carrez. – Adoption.

L'article 20 *bis* A est supprimé.

Article 20 *bis* (p. 5966)

Amendement n^o 384 de M. Blazy : MM. Jean-Pierre Blazy, le rapporteur, le secrétaire d'Etat, Jean-Michel Marchand. – Adoption.

Adoption de l'article 20 *bis* modifié.

Article 20 *ter* (p. 5967)

Adoption.

Article 20 *quater* A (p. 5967)

Amendement n^o 574 de M. Dauge : MM. Yves Dauge, le rapporteur, le secrétaire d'Etat, Daniel Marcovitch, Gilles Carrez. – Adoption de l'amendement n^o 574 rectifié.

Adoption de l'article 20 *quater* A modifié.

Article 20 *quater* B (p. 5968)

Amendement de suppression n^o 210 de la commission : MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat, Jean-Michel Marchand, Gilles Carrez. – Adoption.

L'article 20 *quater* B est supprimé.

L'amendement n^o 38 de M. Marchand n'a plus d'objet.

Article 20 *quater* C (p. 5969)

Amendement de suppression n^o 211 de la commission : MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. – Adoption.

L'article 20 *quater* C est supprimé.

Article 20 *quater* D (p. 5969)

Amendements de suppression n^{os} 212 de la commission et 39 de M. Marchand : MM. le rapporteur, Jean-Michel Marchand, le secrétaire d'Etat. – Adoption.

L'article 20 *quater* D est supprimé.

Article 20 *quater* E (p. 5969)

Amendements de suppression n^{os} 213 de la commission et 40 de M. Marchand : MM. Jean-Michel Marchand, le rapporteur, le secrétaire d'Etat, Gilles Carrez, Marc-Philippe Daubresse. – Adoption.

L'article 20 *quater* E est supprimé.

Article 20 *quater* F (p. 5971)

Amendements de suppression n^{os} 214 de la commission et 41 de M. Marchand : MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. – Adoption.

L'article 20 *quater* F est supprimé.

Article 20 *quater* G (p. 5971)

Amendements de suppression n^{os} 215 de la commission et 42 de M. Marchand : MM. Jean-Michel Marchand, le secrétaire d'Etat. – Adoption.

L'article 20 *quater* G est supprimé.

Article 20 *quater* (p. 5971)

Amendement n^o 216 de la commission : MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. – Adoption.

Adoption de l'article 20 *quater* modifié.

Article 20 *quinquies* (p. 5972)

Amendement n° 217 de la commission : MM. le rapporteur, le rapporteur, le secrétaire d'Etat. – Adoption.

Adoption de l'article 20 *quinquies* modifié.

Article 20 *sexies* (p. 5972)

Le Sénat a supprimé cet article.

Amendement n° 218 de la commission : MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. – Adoption.

L'article 20 *sexies* est ainsi rétabli.

Article 20 *septies* A (p. 5972)

Amendements de suppression nos 219 de la commission et 58 de M. Marchand : M. le rapporteur.

Amendement n° 614 de M. Gaïa : MM. Robert Gaïa, le rapporteur. – Retrait de l'amendement n° 219.

MM. le secrétaire d'Etat, Marc-Philippe Daubresse, Jean-Michel Marchand, Daniel Marcovitch. – Rejet de l'amendement n° 58 ; adoption de l'amendement n° 614.

L'article 20 *septies* A est ainsi rédigé.

Après l'article 20 *septies* A (p. 5974)

Amendements nos 2 de M. Gaïa et 474 de M. Daubresse : M. Robert Gaïa. – Retrait de l'amendement n° 2.

M. Marc-Philippe Daubresse. – Retrait de l'amendement n° 474.

Les amendements nos 3 et 1 de M. Gaïa sont également retirés.

Article 20 *septies* (p. 5975)

Amendement n° 220 de la commission : MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. – Adoption.

Adoption de l'article 20 *septies* modifié.

Article 20 *octies* (p. 5975)

Amendement n° 43 de M. Marchand : MM. Jean-Michel Marchand, le rapporteur, le secrétaire d'Etat. – Adoption de l'amendement n° 43 rectifié.

Adoption de l'article 20 *octies* modifié.

Article 20 *nonies* (p. 5975)

Amendement de suppression n° 221 de la commission : MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. – Adoption.

L'article 20 *nonies* est supprimé.

Article 20 *decies* (p. 5975)

Amendement de suppression n° 222 de la commission : MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. – Adoption.

L'article 20 *decies* est supprimé.

Article 20 *undecies* (p. 5975)

Adoption.

Après l'article 20 *undecies* (p. 5976)

Amendement n° 44 de M. Marchand : MM. Jean-Michel Marchand, le rapporteur, le secrétaire d'Etat. – Rejet.

Article 21 (p. 5976)

M. Jean Proriol.

Amendement n° 559 de la commission : MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. – Adoption de l'amendement n° 559 rectifié.

Amendement n° 453 de M. Daubresse : MM. Marc-Philippe Daubresse, le rapporteur, le secrétaire d'Etat. – Rejet.

Adoption de l'article 21 modifié.

Articles 21 *bis* A, 21 *bis*, 21 *ter*, 22 et 22 *bis* (p. 5977)

Adoption.

Article 23 (p. 5978)

Le Sénat a supprimé cet article.

Amendement n° 223 de la commission : MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat, Serge Poignant, Gilles Carrez. – Adoption.

L'article 23 est ainsi rétabli.

Article 23 *bis* (p. 5979)

Adoption.

Article 24 (p. 5979)

Le Sénat a supprimé cet article.

Amendement n° 224 de la commission : MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. – Adoption.

L'article 24 est ainsi rétabli.

Après l'article 24 (p. 5979)

Amendement n° 418 de M. Mei : MM. Michel Vaxès, le rapporteur, le secrétaire d'Etat. – Retrait.

Article 25 (p. 5980)

M. Jacques Blanc, Mme la présidente.

M. Gilles Carrez, Mme Janine Jambu, MM. Etienne Pinte, Marc-Philippe Daubresse, Pierre Cardo.

M. Claude Bartolone, ministre délégué à la ville.

Rappel au règlement (p. 5988)

M. Maxime Gremetz.

Renvoi de la suite de la discussion à une prochaine séance.

2. **Ordre du jour des prochaines séances** (p. 5988).

COMPTE RENDU INTÉGRAL

PRÉSIDENTE DE Mme CHRISTINE LAZERGES,
vice-présidente

Mme la présidente. La séance est ouverte.
(*La séance est ouverte à dix heures trente.*)

1

SOLIDARITÉ ET RENOUVELLEMENT URBAINS

Suite de la discussion, en nouvelle lecture,
d'un projet de loi

Mme la présidente. L'ordre du jour appelle la suite de la discussion, en nouvelle lecture, du projet de loi relatif à la solidarité et au renouvellement urbains (n^{os} 2408, 2481).

Discussion des articles (*suite*)

Mme la présidente. Hier soir, l'Assemblée a poursuivi la discussion des articles et s'est arrêtée à l'article 19 *septies*.

Article 19 septies

Mme la présidente. « Art. 19 *septies*. – Dans les parties du territoire auxquelles la loi n^o 85-30 du 9 janvier 1985 relative à la protection et au développement de la montagne est applicable, caractérisées par l'existence d'un habitat traditionnel composé de constructions implantées de façon discontinue, le plan d'occupation des sols ou la carte communale peut délimiter, après avis de la commission départementale des sites, des zones d'habitat individuel. Ces zones sont desservies partiellement par des équipements qu'il n'est pas prévu de renforcer. Les caractéristiques, le périmètre, les prescriptions architecturales et paysagères, le coefficient d'occupation des sols sont déterminés après avis conforme de la commission départementale des sites. »

Je suis saisie de deux amendements identiques n^{os} 202 et 34.

L'amendement n^o 202 est présenté par M. Rimbart, rapporteur de la commission de la production et des échanges ; l'amendement n^o 34 est présenté par MM. Marchand, Aschieri, Mme Aubert, MM. Cochet et Mamère.

Ces amendements sont ainsi rédigés :

« Supprimer l'article 19 *septies*. »

La parole est à M. le rapporteur, pour soutenir l'amendement n^o 202.

M. Patrick Rimbart, rapporteur de la commission de la production et des échanges. L'article 19 *septies* résulte de l'adoption d'un amendement par le Sénat. Il offre la pos-

sibilité de délimiter, dans le POS et la carte communale, des zones d'habitat individuel en zone de montagne après avis de la commission des sites.

Il semble préférable de s'appuyer sur le mécanisme prévu à l'article L. 123-4, qui permet le transfert du COS – vous voyez je n'en suis pas un ennemi irréductible –, afin de faciliter la création de hameaux bien intégrés dans l'environnement. En outre, l'intervention de la commission des sites, qui ne donnerait que son avis, constituerait un bien faible rempart contre une urbanisation non maîtrisée.

Voilà pourquoi l'amendement n^o 202 vise à la suppression de l'article 19 *septies*.

Mme la présidente. La parole est à M. le secrétaire d'Etat au logement, pour donner l'avis du Gouvernement sur l'amendement n^o 202.

M. Louis Besson, secrétaire d'Etat au logement. Avis favorable.

Mme la présidente. La parole est à M. Michel Bouvard.

M. Michel Bouvard. Nous en sommes conscients, ce projet de loi permet un certain nombre d'avancées, s'agissant des dispositions applicables aux zones de montagne. Néanmoins, l'article 19 *septies* adopté par le Sénat est intéressant dans la mesure où il introduit davantage de souplesse que d'autres dispositions que nous avons adoptées ou que nous allons adopter.

Par ailleurs monsieur le rapporteur, on ne peut pas dire que le fait que la commission des sites soit saisie ne constitue qu'un faible rempart ! D'abord, parce que, dans la rédaction du Sénat, il s'agit d'un avis conforme, qu'on doit donc suivre. Ensuite, parce qu'il convient de tenir compte de ce qui se passe effectivement. Par exemple, en vertu des dispositions relatives aux chalets d'alpage, la commission des sites est amenée à émettre un avis en cas de reconstruction ou d'extension. Et l'expérience prouve qu'en général le préfet ne délivre de permis qu'après qu'elle a émis un avis favorable.

Quoi qu'il en soit, l'article 17 *septies* est intéressant et Louis Althapé, qui l'a proposé, a une bonne pratique de ces questions. Je regrette donc que la commission n'ait pas accepté de retenir cette disposition.

Mme la présidente. La parole est à M. Jean-Michel Marchand, pour soutenir l'amendement n^o 34.

M. Jean-Michel Marchand. Les arguments de M. le rapporteur sont suffisants.

Mme la présidente. Je mets aux voix par un seul vote les amendements n^{os} 202 et 34.

(*Ces amendements sont adoptés.*)

Mme la présidente. En conséquence, l'article 19 *septies* est supprimé.

Article 19 *octies*

Mme la présidente. « Art. 19 *octies*. – Après l'article L. 111-1 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 111-1-1A ainsi rédigé :

« Art. L. 111-1-1A. – Dans les zones rurales caractérisées par l'absence de toute pression foncière et la présence d'un habitat traditionnel comportant des constructions implantées de façon discontinue, il peut être dérogé aux dispositions de l'article L. 111-1 afin d'autoriser, à titre exceptionnel après avis de la commission de conciliation et dans la limite d'un nombre maximum de deux constructions par commune et par an, l'implantation de constructions nouvelles, sous réserve que celles-ci soient desservies par des équipements qu'il n'est pas prévu de renforcer.

« Toute autorisation d'occupation du sol délivrée en application du présent article détermine les conditions de l'insertion paysagère et les prescriptions architecturales auxquelles celle-ci est soumise dès lors qu'elles ont fait l'objet d'une délibération motivée du conseil municipal. »

Je suis saisie de deux amendements identiques, n^{os} 203 et 35.

L'amendement n^o 203 est présenté par M. Rimbart, rapporteur ; l'amendement n^o 35 est présenté par MM. Marchand, Aschieri, Mme Aubert, MM. Cochet et Mamère.

Ces amendements sont ainsi rédigés :

« Supprimer l'article 19 *octies* »

La parole est à M. le rapporteur, pour soutenir l'amendement n^o 203.

M. Patrick Rimbart, *rapporteur*. Je retire cet amendement au profit de l'amendement n^o 383 de M. Nayrou.

Mme la présidente. L'amendement n^o 203 est retiré.

La parole est à M. Jean-Michel Marchand, pour présenter l'amendement n^o 35.

M. Jean-Michel Marchand. Je maintiens cet amendement car je vois dans l'article 19 *octies* un risque de dérive dangereuse. Continuer à autoriser, sans renforcer les réseaux, la construction de deux habitations par commune et par an aboutirait à un développement, certes intéressant, mais qui ne correspondrait plus du tout aux prescriptions, notamment de la loi « montagne » et de la loi « littoral ». A moins que ces lois ne prévalent sur cet article ?

M. François Goulard. Il n'y a pas de loi supérieure aux autres ! Il n'y a que des lois postérieures et antérieures !

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement sur l'amendement n^o 35.

M. le secrétaire d'Etat au logement. Le Gouvernement ne savait pas quelle serait l'attitude de la commission. Celle-ci vient de retirer son amendement au bénéfice de l'amendement n^o 383 de M. Nayrou. Restent donc en discussion les amendements n^{os} 35 et 383.

L'amendement de M. Nayrou limite très largement les risques que pourrait comporter la rédaction du Sénat. Le Gouvernement en donne d'ailleurs une interprétation restrictive : ce sont les zones rurales, et non les zones de montagne, qui sont visées. Autant le dire, et le débat fera foi.

Dans ces conditions, le Gouvernement s'en remet à la sagesse de l'Assemblée pour choisir entre l'amendement n^o 35 et l'amendement n^o 383.

Mme la présidente. La parole est à M. Jacques Blanc.

M. Jacques Blanc. Le texte de l'article 19 *octies* précise bien : « Dans les zones rurales caractérisées par l'absence de toute pression foncière... »

Il ne faut pas assimiler ces zones à des zones de montagne où peut effectivement s'exercer une certaine pression, les stations, par exemple. Le Sénat entendait introduire un peu de souplesse dans des zones où il ne s'agit pas de limiter les constructions, qui sont, bien au contraire, nécessaires à la vie rurale.

Il ne faudrait donc pas mélanger, dans notre analyse, les problèmes des zones qui connaissent une très forte pression foncière et où des mesures législatives et réglementaires sont nécessaires pour empêcher les débordements, et les problèmes des zones menacées de dévitalisation ou de désertification.

M. François Goulard. Très bien !

Mme la présidente. La parole est à M. Jean-Michel Marchand.

M. Jean-Michel Marchand. M. le secrétaire d'Etat, dans son commentaire, a bien précisé qu'il s'agissait de zones rurales qui ne subissaient pas de pression foncière, et que n'étaient concernées ni les zones de montagne ni les zones du littoral. Nous sommes bien d'accord ?

M. le secrétaire d'Etat au logement. Oui.

M. Jean-Michel Marchand. Dans ces conditions, je retirerai mon amendement.

Mme la présidente. La parole est à M. le secrétaire d'Etat.

M. le secrétaire d'Etat au logement. Je confirme que, juridiquement, la disposition proposée par M. Nayrou ne permet pas de déroger aux dispositions protectrices des lois « montagne » et « littoral », c'est très net. Sur ces bases, le Gouvernement s'en remet à la sagesse de l'Assemblée.

Mme la présidente. La parole est à M. le rapporteur.

M. Patrick Rimbart, *rapporteur*. Comme je l'ai déjà longuement dit hier, je ne souhaite pas que des amendements dérogent au principe de la loi « montagne ». C'est pourquoi j'ai d'ores et déjà demandé la suppression d'un certain nombre d'articles adoptés par le Sénat. Si j'avais demandé la suppression de celui-ci, c'est parce qu'il visait explicitement la loi « montagne ».

J'ai retiré l'amendement de la commission qui, sans toucher à la loi « montagne », permettait de déroger aux règles relatives aux constructions nouvelles dans les zones rurales, plus particulièrement dans les communes dont la population diminue. Nous avons vu les résultats du recensement. On ne peut pas se contenter d'observer la diminution de la population rurale ; il faut permettre à celle-ci de se maintenir, voire de se développer. C'est dans cet esprit que j'ai retiré l'amendement au profit de l'amendement n^o 383 de M. Nayrou.

M. Jacques Blanc et M. François Goulard. C'est une bonne chose !

Mme la présidente. L'amendement n^o 35 est également retiré.

M. Nayrou a présenté un amendement, n° 383, ainsi libellé :

« Rédiger ainsi l'article 19 *octies* :

« Dans le dernier alinéa (4^o) de l'article L. 111-1-2 du code de l'urbanisme, après les mots : "l'intérêt de la commune", insérer les mots : ", en particulier pour éviter une diminution de la population municipale,". »

La parole est à M. Daniel Marcovitch, pour soutenir cet amendement.

M. Daniel Marcovitch. Il s'agit de l'application de la règle de constructibilité limitée, définie par l'article L. 111-1-2 du code de l'urbanisme, qui pose de très sérieux problèmes aux communes rurales et aboutit souvent à aggraver les phénomènes de désertification. Pour pallier ces difficultés, une loi du 19 août 1986 a permis aux conseils municipaux de délibérer en vue d'autoriser les constructions justifiées par un intérêt communal, en particulier pour lutter contre la diminution de la population.

Il apparaît dans la pratique que les services de l'Etat et les tribunaux administratifs ont une interprétation extrêmement restrictive de ce texte, et refusent notamment de reconnaître l'intérêt, pour une commune, d'accepter une construction qui permettrait d'éviter une diminution de la population communale.

Il est donc indispensable de rétablir dans la loi l'intention du législateur afin de permettre l'application effective de celle-ci.

Voilà pourquoi M. Nayrou a déposé l'amendement n° 383, que je soutiens. Cela dit, je propose de le rectifier et de remplacer l'adjectif : « municipale » par l'adjectif : « communale ».

Mme la présidente. L'amendement est ainsi rectifié. Quel est l'avis de la commission ?

M. Patrick Rimbart, *rapporteur*. Favorable.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le secrétaire d'Etat au logement. Favorable.

Mme la présidente. La parole est à M. Jacques Blanc.

M. Jacques Blanc. Nous soutenons aussi cet amendement, qui répond exactement aux préoccupations que j'exprimais tout à l'heure.

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement n° 383, tel qu'il a été rectifié.

(L'amendement est adopté.)

Mme la présidente. En conséquence, l'article 19 *octies* est ainsi rédigé.

Article 19 *nonies*

Mme la présidente. « Art. 19 *nonies*. - Après l'article L. 600-4 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 600-4-2 ainsi rédigé :

« Art. L. 600-4-2. - Lorsque la juridiction administrative est saisie d'un recours manifestement abusif, elle condamne le requérant au paiement de l'amende prévue aux articles R. 88 du code des tribunaux administratifs et des cours administratives d'appel et 57-2 du décret n° 63-766 portant règlement d'administration publique pour l'application de l'ordonnance n° 45-1708 du 31 juillet 1945 et relatif à l'organisation et au fonctionnement du Conseil d'Etat. »

M. Rimbart, *rapporteur*, a présenté un amendement, n° 204, ainsi rédigé :

« Supprimer l'article 19 *nonies*. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Patrick Rimbart, *rapporteur*. Les sénateurs ont bizarrement réintroduit le principe d'une amende pour recours abusif, ce qui est inutile puisque ce principe est posé à l'article R. 88 du code des tribunaux administratifs : « Dans le cas d'une requête jugée abusive, son auteur encourt une amende qui ne peut excéder 20 000 francs. »

Je suis surpris que les sénateurs aient voulu réaffirmer un principe qui est déjà posé et qu'ils aient, par contre, jugé bon, en ce qui concerne les copropriétés, de supprimer des amendes votées par l'Assemblée nationale.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le secrétaire d'Etat au logement. Favorable.

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement n° 204.

(L'amendement est adopté.)

Mme la présidente. En conséquence, l'article 19 *nonies* est supprimé.

Article 20

Mme la présidente. « Art. 20. - I. - Les quatrième et cinquième alinéas de l'article L. 421-3 du code de l'urbanisme sont remplacés par trois alinéas ainsi rédigés :

« Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par un document d'urbanisme en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

« Si les travaux ou constructions ne sont pas soumis à l'obtention d'une autorisation prévue à l'article L. 421-1, les dispositions contenues dans le plan d'occupation des sols relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent.

« A défaut de pouvoir réaliser l'obligation prévue au quatrième alinéa, le pétitionnaire peut être tenu de verser à la commune une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement. Le montant de cette participation ne peut excéder 80 000 F par place de stationnement. Cette valeur, fixée à la date de promulgation de la loi n° du relative à la solidarité et au renouvellement urbains, est modifiée au 1^{er} novembre de chaque année en fonction de l'indice du coût de la construction publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques. »

« II. - *Supprimé.* »

« III. - Les deux alinéas de l'article L. 123-2-1 du même code deviennent les huitième et neuvième alinéas de l'article L. 421-3 dudit code. Dans la première phrase du huitième alinéa, les mots : "nonobstant toute disposition du plan d'occupation des sols" sont remplacés par les mots : "nonobstant toute disposition des documents d'urbanisme". »

« IV. - Après le neuvième alinéa de l'article L. 421-3 du même code, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Nonobstant toute disposition contraire des documents d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un

commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1^o, 6^o et 8^o de l'article 29 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat ne peut excéder une proportion fixée à une fois et demie la surface hors œuvre nette des bâtiments ou, si un schéma de cohérence territoriale existe, à une surface qu'il détermine et qui ne peut être inférieure à une fois et demie ni supérieure à deux fois la surface hors œuvre nette des bâtiments affectés au commerce. »

M. Daubresse et les membres du groupe de l'Union pour la démocratie française-Alliance ont présenté un amendement, n° 452, ainsi libellé :

« Rédiger ainsi le deuxième alinéa du I de l'article 20 :

« Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par un document d'urbanisme en matière de réalisation d'aires de stationnement, et lorsque la réalisation d'aires de stationnement pose des problèmes techniques architecturaux, en particulier dans le cas de changement de destination d'un immeuble existant, ou serait de nature à compromettre la conservation de vestiges archéologiques dont la destruction n'est pas envisageable, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, ou dans le cas des zones de livraison, de l'obtention d'une concession à long terme dans une plate-forme publique de chargement-déchargement des marchandises existante ou en cours de réalisation. »

La parole est à M. Jacques Blanc, pour soutenir cet amendement.

M. Jacques Blanc. La rédaction du projet laissait le champ ouvert à l'interprétation, en faisant mention de « problèmes techniques ou architecturaux », sans les préciser. Cet amendement est destiné à éviter des dérapages.

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission ?

M. Patrick Rimbart, *rapporteur*. La commission est défavorable à cet amendement, qui avait déjà été repoussé en première lecture.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le secrétaire d'Etat au logement. M. Daubresse conviendra que des explications lui ont déjà été données à ce sujet. L'article 20 concerne en effet les aires de stationnement nécessaires aux usagers des constructions réalisées. La question des plates-formes de livraison de marchandises est réglée dans le titre III, c'est-à-dire à l'occasion des plans de déplacements urbains. Elle n'a pas à être évoquée ici.

Le Gouvernement est donc défavorable à cet amendement.

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement n° 452.

(L'amendement n'est pas adopté.)

Mme la présidente. M. Rimbart, *rapporteur*, MM. Daubresse et Foucher ont présenté un amendement, n° 206 rectifié, ainsi rédigé :

« I. – Après le deuxième alinéa du I de l'article 20, insérer l'alinéa suivant :

« Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des

obligations visées à l'alinéa précédent, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation. »

« II. – En conséquence, dans la première phrase du III de cet article, substituer aux mots : "huitième et neuvième" les mots : "avant-dernier et dernier". »

« III. – En conséquence, dans la seconde phrase du III de cet article, substituer au mot : "huitième" le mot : "avant-dernier". »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Patrick Rimbart, *rapporteur*. Cet amendement, cosigné par M. Daubresse, tend à éviter que le constructeur n'utilise successivement la même aire de stationnement pour justifier avoir rempli les obligations prévues par les documents d'urbanisme. Cette disposition empêchera les détournements de la loi et le développement d'un marché qui pourrait s'avérer fort fructueux mais illégal.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le secrétaire d'Etat au logement. Favorable à la proposition de M. Daubresse reprise par la commission.

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement n° 206 rectifié.

(L'amendement est adopté.)

Mme la présidente. M. Rimbart, *rapporteur*, a présenté un amendement, n° 205, ainsi rédigé :

« Dans l'avant-dernier alinéa du I de l'article 20, substituer aux mots : "d'occupation des sols" les mots : "local d'urbanisme". »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Patrick Rimbart, *rapporteur*. Amendement de coordination.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le secrétaire d'Etat au logement. Favorable.

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement n° 205.

(L'amendement est adopté.)

Mme la présidente. M. Rimbart, *rapporteur*, a présenté un amendement, n° 207, ainsi rédigé :

« Compléter le III de l'article 20 par la phrase suivante :

« Dans la seconde phrase du même alinéa, les mots : "Les plans d'occupation des sols" sont remplacés par les mots : "Les plans locaux d'urbanisme". »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Patrick Rimbart, *rapporteur*. Amendement de coordination également.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le secrétaire d'Etat au logement. Favorable.

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement n° 207.

(L'amendement est adopté.)

Mme la présidente. M. Rimbart, *rapporteur*, a présenté un amendement, n° 208, troisième rectification, ainsi libellé :

« Rédiger ainsi le IV de l'article 20 :

« IV. – L'article L. 421-3 du même code est complété par trois alinéas ainsi rédigés :

« Nonobstant toute disposition contraire des documents d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation

d'exploitation commerciale prévue aux 1^o, 6^o et 8^o du I de l'article 29 et au 1^o de l'article 36-1 de la loi n^o 73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat, ne peut excéder une fois et demie la surface hors œuvre nette des bâtiments affectés au commerce ;

« Lorsqu'un équipement cinématographique soumis à l'autorisation prévue au 1^o de l'article 36-1 de la loi du 27 décembre 1973 précitée n'est pas installé sur le même site qu'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévues au 1^o, 6^o et 8^o du I de l'article 29 de cette même loi, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes de cet équipement cinématographique ne doit pas excéder une place de stationnement pour trois fauteuils.

« Les dispositions des deux alinéas précédents ne font pas obstacle aux travaux de réfection et d'amélioration ou à l'extension limitée des bâtiments commerciaux existant à la date d'entrée en vigueur de la loi n^o du relative à la solidarité et au renouvellement urbains. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Patrick Rimbart, rapporteur. Cet amendement a beaucoup évolué ; j'espère qu'il en est arrivé à sa version définitive.

Le troisième alinéa reprend le dispositif adopté par l'Assemblée : il est interdit de construire des aires de stationnement supérieures à 1,5 fois la surface hors œuvre nette - la SHON - des grandes surfaces. Le quatrième alinéa introduit, quant à lui, une règle spéciale pour l'emprise au sol des aires de stationnement annexes des cinémas. Si ceux-ci sont situés dans un centre commercial, c'est la règle limitant à 1,5 fois la SHON des bâtiments affectés au commerce qui s'applique. S'ils ne sont pas situés dans un centre commercial, on permet au maximum une place de stationnement pour trois fauteuils, ce qui est l'usage.

Enfin, le dernier alinéa introduit une dérogation en cas de rénovation ou d'amélioration architecturale des grandes surfaces existantes. Certains centres commerciaux, aujourd'hui obsolètes, doivent en effet être rénovés. Le renouvellement urbain étant l'un des objectifs de ce texte, nous avons considéré qu'il fallait favoriser la rénovation de ces centres commerciaux pour les intégrer dans la ville. L'introduction de la nouvelle règle risquerait cependant de bloquer ces rénovations. C'est pourquoi le dernier alinéa précise que, en cas de rénovation ou d'amélioration architecturale, les stationnements existants n'ont pas à se soumettre à la nouvelle règle, mais représenteront en quelque sorte des droits acquis. On peut en effet supposer que ce problème sera traité lors des rénovations. Ainsi, l'esprit du projet et l'intention de l'Assemblée seront tous deux respectés.

Pour conclure, je dirai que ces règles sur le stationnement sont en quelque sorte supplétives, le plan local d'urbanisme pouvant toujours imposer une règle plus contraignante que ces dispositions, qui ne constituent que de simples planchers. En revanche, si des documents d'urbanisme établissent une règle moins rigoureuse que celle prévue dans cet amendement, c'est le plancher fixé par la loi qui s'appliquera. Cet amendement propose donc une solution équilibrée.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le secrétaire d'Etat au logement. Le Gouvernement a bien entendu les explications de M. le rapporteur et s'en remet à la sagesse de l'Assemblée.

Mme la présidente. La parole est à M. Jean-Michel Marchand.

M. Jean-Michel Marchand. L'extension prévue au cinquième alinéa de cet amendement me semble poser un problème, monsieur le rapporteur. Actuellement, en effet, nombre d'établissements commerciaux disposent d'espaces de stationnement importants ; or l'objectif de la loi est de limiter ces espaces à 1,5 fois la surface affectée au commerce. Certes, en cas de réfection ou de rénovation, la surface affectée au commerce ne change pas. Mais s'il y a extension de la surface commerciale, la loi autoriserait-elle un stationnement équivalant à 1,5 fois la surface d'extension ? Cela signifierait que les surfaces commerciales bénéficiant déjà d'aires de stationnement très importantes par rapport aux bâtiments qui se construiront ultérieurement, augmentent encore leurs capacités de stationnement. Il y a là une incohérence. Voilà pourquoi, selon moi, il serait bon de supprimer le mot « extension » de cet alinéa.

Mme la présidente. La parole est à M. Serge Poignant.

M. Serge Poignant. Comme je l'ai déjà indiqué en première lecture, je comprends mal la motivation du troisième alinéa de cet amendement, mais je ne reviendrai pas sur la question des cinémas. En effet, on ne peut pas prétendre régler de la même façon les problèmes de stationnement en centre-ville et dans des espaces ruraux, ou plus aérés. Vouloir limiter les aires de stationnement peut se comprendre en ville, mais, dans des secteurs où l'espace ne manque pas, une telle disposition risque de favoriser les parkings à étages, qui sont, au regard de l'environnement, beaucoup plus agressifs que les parkings en surface. Il serait donc préférable d'obliger à aménager des parkings paysagés plutôt que de limiter leur surface.

M. François Goulard. Absolument !

Mme la présidente. La parole est à M. Jacques Blanc.

M. Jacques Blanc. Le système que l'on nous propose n'est-il pas extrêmement dangereux ? Ne va-t-on pas priver les maires de leur pouvoir de décider ? Chacun en est bien conscient, le problème est de maintenir la vie en centre-ville. Or ces dispositions risquent d'orienter les activités vers la périphérie. Elles vont à l'encontre des actions souvent menées par les maires et les conseils municipaux pour favoriser la vie en centre-ville.

Mme la présidente. La parole est à M. le rapporteur.

M. Patrick Rimbart, rapporteur. Monsieur Poignant, il s'agit d'une règle supplétive : le maire peut faire ce qu'il veut. Mais il est nécessaire de prévoir un cadre pour le cas où il ne ferait rien. N'oublions pas, en effet, que les centres commerciaux ont été construits dans ce qui était autrefois une sorte de désert. Aujourd'hui, ils sont insérés dans la ville et l'un de nos problèmes est précisément de recoudre le tissu urbain qui s'est développé autour de ces centres commerciaux, qu'il faut rénover et intégrer. D'où l'intérêt de prévoir des aménagements de parkings, économes d'espace, et de nature à favoriser une bonne organisation de la ville. Nous savons que les étalements de parkings compliquent énormément les choses. En outre, ces contraintes ne sont pas si fortes puisque de grandes surfaces ont d'ores et déjà réussi à se développer en respectant ces normes.

Monsieur Marchand, l'amendement prévoit que l'extension est « limitée » : elle s'entend dans le cadre du renouvellement ou d'une amélioration architecturale du centre commercial. Il s'agit de mettre aux normes des centres commerciaux dont les espaces de circulation sont insuffisants. A cet égard, des améliorations architecturales peuvent conduire à des emprises plus importantes. Il est donc nécessaire de ne pas les contraindre. Il faut leur permettre de procéder à une réelle rénovation, à une réelle mise aux normes.

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement n° 208, troisième rectification.

(L'amendement est adopté.)

Mme la présidente. En conséquence, les amendements n°s 475 de M. Goulard, 7 de M. Daubresse et 37 de M. Marchand n'ont plus d'objet.

Je mets aux voix l'article 20, modifié par les amendements adoptés.

(L'article 20, ainsi modifié, est adopté.)

Après l'article 20

Mme la présidente. MM. Marchand, Aschieri, Mme Aubert, MM. Cochet et Mamère ont présenté un amendement, n° 28, ainsi libellé :

« Après l'article 20, insérer l'article suivant :

« I. – Après le troisième alinéa de l'article L. 146-1 du code de l'urbanisme, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :

« Les dispositions du présent chapitre sont opposables à une même commune qui est à la fois riveraine des mers, océans ou étangs salés et plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares ainsi que des estuaires quelle soit la limite de salure des eaux.

« Elles sont également opposables aux communes visées à l'article 2, alinéa 3, de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986. »

« II. – En conséquence, le IV de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme est abrogé. »

La parole est à M. Jean-Michel Marchand.

M. Jean-Michel Marchand. Cet amendement a pour objet de régler une question controversée qui a donné lieu à des jurisprudences divergentes concernant l'application de la loi littorale aux communes riveraines des estuaires. Cette divergence a porté, d'une part, sur la nécessité ou non d'un décret pour l'article 2, alinéa 3, de la loi, et, d'autre part, sur l'application de la loi « littoral » aux rives des estuaires des communes qui sont aussi riveraines du littoral. Grâce à cet amendement, les communes à la fois riveraines d'un estuaire et du littoral seront soumises à la même jurisprudence. Cela nécessite la suppression du IV de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme.

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission ?

M. Patrick Rimbart, rapporteur. Tous deux, cher collègue, nous sommes riverains d'un même fleuve, la Loire.

M. Jean-Michel Marchand. En effet !

M. Patrick Rimbart, rapporteur. Or la Loire a un bouchon vaseux qui fait aujourd'hui remonter la salinité jusqu'à Ancenis, soit quelque 80 kilomètres à l'intérieur des terres. Prétendre vouloir appliquer la loi « littoral » dans

les communes de cette zone me semble un peu excessif. Commençons par mettre en œuvre cette loi avant de penser à étendre le champ de certaines de ses dispositions. Les ZNIEFF et les zones Natura 2000 protégeant déjà ces estuaires, auxquels je tiens autant que vous.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le secrétaire d'Etat au logement. Aux yeux du Gouvernement, le rapport au Parlement sur l'application de la loi « littoral » a confirmé la nécessité de maintenir une forte protection des espaces littoraux. Il apparaît que cette loi est, dans l'ensemble, équilibrée. Elle assure la préservation des espaces naturels sans compromettre le développement de l'économie, en particulier du tourisme.

Comme pour les amendements touchant la loi « montagne », le Gouvernement aura donc une attitude d'extrême réserve à l'égard des amendements portant sur la loi « littoral ». Il considère que le présent texte n'est pas le bon support pour faire évoluer des législations très spécifiques qui ont fait l'objet de débats en d'autres circonstances. La position de principe que j'ai tenue pour les évolutions éventuelles de la loi « montagne » vaut également pour la loi « littoral ».

Mme la présidente. La parole est à M. Jean-Michel Marchand.

M. Jean-Michel Marchand. Monsieur le secrétaire d'Etat, je partage votre préoccupation. Je crois toutefois que mon amendement a été mal interprété. Il s'agit non pas de vouloir faire remonter la zone de l'estuaire jusqu'à la limite de la salure des eaux, mais simplement de considérer l'estuaire dans sa réalité physique et géographique et de soumettre aux mêmes règles les communes du littoral et celles de l'estuaire.

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement n° 28.

(L'amendement n'est pas adopté.)

Mme la présidente. Le Gouvernement a présenté un amendement, n° 601, ainsi libellé :

« Après l'article 20, insérer l'article suivant :

« L'article 49 de la loi n° 75-534 du 30 juin 1975 d'orientation en faveur des personnes handicapées est ainsi rédigé :

« Art. 49. – Les aménagements des espaces publics en milieu urbain doivent être tels que ces espaces soient accessibles aux personnes handicapées. »

La parole est à M. le secrétaire d'Etat.

M. le secrétaire d'Etat au logement. Cet amendement a été annoncé dans la discussion hier soir. Il prévoit expressément que les aménagements des espaces publics en milieu urbain doivent être accessibles aux personnes handicapées. Le Gouvernement répond ainsi aux préoccupations du Parlement, et tout spécialement à celle qu'avait exprimée M. Hammel.

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission ?

M. Patrick Rimbart, rapporteur. Cet amendement n'a pas été examiné par la commission mais M. le secrétaire d'Etat l'avait effectivement annoncé hier. C'est la contrepartie de la suppression du mot « accessibilité » que le Gouvernement avait souhaitée dans un amendement que j'avais déposé à l'article 3. Je suis donc tout à fait favorable, à titre personnel, à l'amendement n° 601.

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement n° 601.

(L'amendement est adopté.)

Article 20 bis A

Mme la présidente. « Art. 20 bis A. – Le premier alinéa de l'article L. 600-3 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

« Lorsque l'auteur d'un recours contentieux à l'encontre d'une autorisation relative à l'occupation ou l'utilisation du sol fait une demande juridictionnelle prévue par la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique, il notifie sa demande, à peine d'irrecevabilité de son recours, au bénéficiaire de l'autorisation dans les quinze jours de la présentation de sa demande. »

Je suis saisie de deux amendements identiques, n°s 209 et 36.

L'amendement n° 209 est présenté par M. Rimbart, rapporteur ; l'amendement n° 36 est représenté par MM. Marchand, Aschieri, Mme Aubert, MM. Cochet et Mamère.

Ces amendements sont ainsi rédigés :

« Supprimer l'article 20 bis A. »

La parole est à M. le rapporteur, pour soutenir l'amendement n° 209.

M. Patrick Rimbart, rapporteur. L'article 20 bis A prévoit que l'auteur d'un recours contentieux à l'encontre d'une autorisation relative à l'occupation ou l'utilisation du sol devra notifier sa demande d'aide juridictionnelle au bénéficiaire de l'autorisation dans un délai de quinze jours, faute de quoi son recours sera irrecevable.

Je comprends bien qu'il s'agit de sécuriser un certain nombre d'actes juridiques. Cependant, pour lutter contre quelques demandes dilatoires, on pénalise les justiciables ayant fait une demande de bonne foi et qui, en raison de leur méconnaissance des procédures, omettent d'en avertir le bénéficiaire de l'autorisation. Voilà pourquoi je propose la suppression de cet article.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le secrétaire d'Etat au logement. Favorable.

Mme la présidente. La parole est à M. Gilles Carrez.

M. Gilles Carrez. Cet article relève pourtant du bon sens et résulte du constat d'une pratique qui pose de plus en plus de problèmes aux maires. En effet, lorsque des recours sont effectués par des personnes qui demandent l'aide juridictionnelle, l'attribution de celle-ci a pour résultat une prolongation des délais. Or, comme rien n'oblige à en informer les communes, la position de ces dernières se trouve fragilisée. Tout au long de la discussion, nous avons manifesté le souci de bien informer la population. Pourquoi les autorités locales n'auraient-elles pas le droit d'être informées par les habitants ou les associations de la commune ?

Mme la présidente. La parole est à M. le rapporteur.

M. Patrick Rimbart, rapporteur. Monsieur Carrez, les personnes qui demandent une aide juridictionnelle n'ont pas beaucoup de moyens. Elles ne doivent pas être obligées de déclarer que, n'ayant pas les moyens, elles doivent demander l'aide juridictionnelle, cela me semblerait une atteinte à la vie privée et à la dignité de ces personnes.

Par ailleurs, je vous rappelle que, lorsqu'un recours est intenté contre un acte administratif, le juge le notifie à l'intéressé. La vraie réponse est là. On n'a pas à savoir si ce recours est introduit grâce à l'aide juridictionnelle ou non ; chaque Français doit pouvoir ester en justice à égalité avec les autres, sans avoir à dire par quels moyens il le fait.

M. Jean-Michel Marchand. Très bien !

M. Gilles Carrez. Les communes ne sont pas informées !

Mme la présidente. La parole est à M. le secrétaire d'Etat.

M. le secrétaire d'Etat au logement. On peut penser que les personnes relevant de l'aide juridictionnelle sont celles qui ont le plus besoin d'éléments juridiques pour s'exprimer. Il ne paraît donc pas pertinent de leur demander d'accomplir une démarche préalable mais leur conseil pourrait leur suggérer de l'effectuer après. Je crois donc opportun de suivre l'avis de la commission et de M. Marchand.

Mme la présidente. Je mets aux voix par un seul vote les amendements n°s 209 et 36.

(Ces amendements sont adoptés.)

Mme la présidente. En conséquence, l'article 20 bis A est supprimé.

Article 20 bis

Mme la présidente. « Art. 20 bis – L'article L. 147-5 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

« 1° Dans le cinquième alinéa, les mots : "ainsi que des constructions d'immeubles collectifs à usage d'habitation si elles s'accompagnent d'une réduction équivalente, dans un délai n'excédant pas un an, de la capacité d'accueil d'habitants dans des constructions existantes situées dans la même zone" sont supprimés ;

« 2° Après le huitième alinéa, il est inséré un 5° ainsi rédigé :

« 5° A l'intérieur des zones C, les plans d'exposition au bruit peuvent délimiter des secteurs où, pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants, des opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain peuvent être autorisées, à condition qu'elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores. »

M. Blazy a présenté un amendement, n° 384, ainsi rédigé :

« Dans le dernier alinéa (5°) de l'article 20 bis, après le mot : "augmentation", insérer le mot : "significative". »

La parole est à M. Jean-Pierre Blazy.

M. Jean-Pierre Blazy. Il s'agit de rétablir le texte voté en première lecture concernant la constructibilité dans les zones C des plans d'exposition au bruit, documents qui ont pour objectif de prévenir l'urbanisation au voisinage des aéroports.

Il convient toutefois de permettre le renouvellement urbain nécessaire, sans pour autant augmenter significativement la population. Une étude récente a mis en évidence un problème de dépérissement des centres urbains aux alentours d'Orly, je pense notamment à la ville de Villeneuve-le-Roi, et le problème pourrait se poser aussi autour d'autres aéroports.

Cet amendement se veut équilibré ; il vise à permettre le renouvellement urbain sans augmenter la population de façon trop significative.

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission ?

M. Patrick Rimbart, rapporteur. Favorable.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le secrétaire d'Etat au logement. Favorable également.

Mme la présidente. La parole est à M. Jean-Michel Marchand.

M. Jean-Michel Marchand. Je ne suis pas d'accord avec M. Blazy. Il n'est absolument pas souhaitable d'augmenter une population soumise à des nuisances qui ne feront que croître. Car, même si on réduit le nombre de décibels produit par les réacteurs, le trafic, lui, augmente. La durée d'exposition à ces nuisances sera donc de plus en plus importante et il serait préférable, me semble-t-il, de réaménager ces territoires en diminuant la pression de la population plutôt qu'en augmentant cette population. Je ne voterai donc pas cet amendement.

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement n° 384.

(L'amendement est adopté.)

Mme la présidente. Je mets aux voix l'article 20 bis modifié par l'amendement n° 384.

(L'article 20 bis, ainsi modifié, est adopté.)

Article 20 ter

Mme la présidente. « Art. 20 ter. – Après l'article L. 600-4 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 600-4-1 ainsi rédigé :

« Art. 600-4-1. – Lorsqu'elle annule pour excès de pouvoir un acte intervenu en matière d'urbanisme ou en ordonne la suspension, la juridiction administrative se prononce sur l'ensemble des moyens de la requête qu'elle estime susceptibles de fonder l'annulation ou la suspension, en l'état du dossier. »

Je mets aux voix l'article 20 ter.

(L'article 20 ter est adopté.)

Article 20 quater A

Mme la présidente. « Art. 20 quater A. – Les architectes des bâtiments de France ne peuvent exercer de mission de conception ou de maîtrise d'œuvre pour le compte de collectivités publiques autres que celles qui les emploient, ou au profit de personnes privées dans l'aire géographique de leur compétence administrative. »

M. Dauge a présenté un amendement, n° 574, ainsi rédigé :

« Dans l'article 20 quater A, après les mots : "Les architectes des bâtiments de France ne peuvent", insérer les mots : ", sauf circonstances exceptionnelles." »

La parole est à M. Yves Dauge.

M. Yves Dauge. Le Sénat a considéré qu'il serait plus correct que les architectes des bâtiments de France n'interviennent pas dans leur circonscription d'action, – pour l'essentiel le département – pour réaliser des travaux de conception ou de maîtrise d'œuvre à titre privé. C'est une bonne mesure de clarification à laquelle on peut se rallier. Bien entendu, ils pourront exercer leur activité ailleurs si l'occasion se présente.

Cependant, je propose, dans l'amendement n° 574, d'atténuer la portée de l'article additionnel adopté par le Sénat en permettant aux architectes des bâtiments de

France d'intervenir dans des circonstances exceptionnelles. On pourrait même préciser, si vous en êtes d'accord, que ces circonstances exceptionnelles seraient « définies par décret ».

Ces architectes ont en effet une excellente connaissance du patrimoine – public ou privé – inscrit à l'inventaire. Il serait donc dommage de se priver de leur compétence dans des circonstances particulières comme la tempête de décembre dernier. Car on voit mal à qui d'autre on pourrait faire appel pour certains immeubles, eu égard à l'urgence et à la surcharge de travail occasionnée. Leur interdire systématiquement toute intervention me paraît par conséquent dangereux.

Je ne cherche pas à défendre les architectes des bâtiments de France, je sers tout simplement la cause publique du patrimoine. De plus, le Parlement doit veiller à défendre cette catégorie de fonctionnaires qui font un travail difficile et délicat et qui sont constamment critiqués. Or la critique est facile et tellement empreinte de démagogie ! Moi, je les défends, et, en même temps qu'eux, les lois de protection du patrimoine, qu'ils doivent appliquer. Dans bien des domaines, en effet, ils sont confrontés à des maires qui n'ont aucune compétence ni aucune connaissance en ce qui concerne le patrimoine. Heureusement qu'ils sont là !

Je ne voudrais pas que cette disposition, si bonne soit-elle, serve à régler des comptes en empêchant l'intervention de ces architectes. Ce ne serait pas correct de la part du Parlement de laisser croire qu'il y a là une arrière-pensée de revanche. Personne ici ne le souhaite. Aussi, je souhaite vivement que l'Assemblée soutienne mon amendement, quitte à le rectifier ainsi que je l'ai proposé.

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission ?

M. Patrick Rimbert, rapporteur. J'ai bien entendu ce plaidoyer en faveur des architectes des bâtiments de France développé par notre collègue Yves Dauge. Ils ont généralement, c'est vrai, une formation très poussée et une connaissance très grande du patrimoine inscrit et de la manière d'y intervenir comme maître d'œuvre essentielles. C'est pourquoi nous faisons appel à eux.

Cependant, lorsque nous avons, dans nos communes, un architecte-conseil – qui est également un professionnel compétent –, nous lui imposons la règle de déontologie consistant à ne pas intervenir dans la commune. Je pense que c'est là une bonne règle et qu'elle doit s'appliquer à tous.

Les architectes des bâtiments de France peuvent intervenir hors des limites de leur circonscription, qui ne dépasse généralement pas quelques kilomètres, sur le patrimoine inscrit, et ils l'ont fait notamment dans le cadre de la réparation des dégâts consécutifs à la tempête. D'ailleurs, je ne vois pas comment nous pourrions faire appel à d'autres spécialistes eu égard à leur formation et à leur compétence.

Je préfère qu'il n'y ait pas d'ambiguïté : les architectes des bâtiments de France, s'ils ne peuvent être strictement comparés à l'ensemble de leurs collègues, doivent néanmoins se voir appliquer les mêmes règles de déontologie. Ils en sortiront grandis par rapport à leur situation actuelle : celles des premiers architectes de France. Pour toutes ces raisons, la commission a décidé de repousser l'amendement de M. Dauge et a donc émis un avis défavorable.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le secrétaire d'Etat au logement. Cet amendement traite de l'un de ces sujets qui se sont greffés sur le texte au fil du débat, et qui viennent grossir la loi, en me pla-

cant dans une position qui n'est pas toujours très confortable. Je suis ainsi parfois conduit à donner mon avis sur des questions qui ne relèvent pas du tout de mon champ de compétence, les ABF étant, vous le savez, du ressort de ma collègue Mme la ministre de la culture.

Pour cette raison, j'avais donné un avis défavorable à l'amendement adopté par le Sénat. Dans la mesure où celui de M. Dauge en restreint quelque peu la portée, j'y suis favorable.

Mme la présidente. La parole est à M. Daniel Marcovitch.

M. Daniel Marcovitch. En commission, le vote sur cet amendement a été très partagé. Néanmoins, les garde-fous que prévoit M. Dauge, en particulier le fait qu'un décret définisse ces circonstances exceptionnelles, peuvent nous permettre de voter cet amendement et, personnellement, je le voterai.

Mme la présidente. La parole est à M. Gilles Carrez.

M. Gilles Carrez. Je soutiens également l'amendement de M. Dauge. M. le secrétaire d'État l'a dit, ce problème a été posé, et même imposé, au cours de la discussion du texte, et il n'a donc pu faire l'objet de toutes les réflexions et de toutes les études qu'il aurait méritées.

Cet amendement permet de restreindre de façon extrêmement limitée, et en se fondant sur des considérations de bon sens et d'actualité, la portée d'un principe auquel nous souscrivons tous, mais dont on voit bien que les conséquences pourraient être excessives. Et j'estime qu'il ne présente aucun danger quant au principe.

Mme la présidente. La parole est à M. le rapporteur, pour conclure le débat sur cet amendement.

M. Patrick Rimbart, rapporteur. Si, en France, nous sommes tous égaux, nous sommes également tous des cas particuliers. (*Sourires.*) C'est pourquoi l'égalité est très difficile à atteindre dans les faits.

Entendons-nous bien : dans mon esprit, il ne s'agit absolument pas de remettre en question la valeur des architectes des bâtiments de France. Pour ma part, je travaille toujours avec eux et, très souvent, ils nous aident à trouver des solutions intelligentes pour faire évoluer la ville. Ce n'est peut-être pas le cas partout, mais c'est mon expérience personnelle.

Il n'est donc pas question de remettre en cause les capacités ni la compétence de ces architectes. Il s'agit simplement de les placer dans une situation d'égalité par rapport aux architectes-conseils et de les soumettre aux mêmes règles de déontologie, ce dont, à mon avis, je le répète, ils ne pourront que sortir grandis. De plus, ils auront la possibilité d'intervenir hors des limites de leur circonscription, limites qui, je le rappelle, ne sont généralement que de quelques kilomètres. Les architectes ne travaillent pas nécessairement à proximité de leur siège social. Il ne faut pas me faire dire ce que je n'ai pas voulu dire, et je tiens à réaffirmer solennellement ma position à l'occasion de cet amendement.

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement n° 574 tel qu'il a été rectifié.

(*L'amendement, ainsi rectifié, est adopté.*)

Mme la présidente. Je mets aux voix l'article 20 quater A, modifié par l'amendement n° 574 rectifié.

(*L'article 20 quater A, ainsi modifié, est adopté.*)

Article 20 quater B

Mme la présidente. « Art. 20 quater B. – L'article L. 600-1 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

« Art. L. 600-1. – L'illégalité d'un schéma de cohérence territoriale, d'un plan d'occupation des sols, d'une carte communale ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ne peut être invoquée par voie d'exception, après l'expiration d'un délai de six mois à compter de la prise d'effet du document en cause. »

M. Rimbart, rapporteur, a présenté un amendement, n° 210, ainsi rédigé :

« Supprimer l'article 20 quater B. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Patrick Rimbart, rapporteur. Toujours dans le souci de sécuriser les documents d'urbanisme, le Sénat a adopté un amendement qui rend ceux-ci inattaquables à l'expiration d'un délai de six mois. Je partage tout à fait cette préoccupation, mais il faut trouver un équilibre entre la sécurisation de ces documents et les droits des personnes, notamment le droit au libre accès à la justice. Une telle disposition me semble très discutable, tant d'un point de vue constitutionnel qu'en ce qui concerne le principe de libre accès à la justice. C'est pourquoi je demande sa suppression.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le secrétaire d'État au logement. Le Gouvernement est favorable à l'amendement n° 210 qui satisfait l'amendement de M. Marchand. Au Sénat, le Gouvernement n'avait d'ailleurs pas été favorable à l'adjonction de cet article.

Mme la présidente. La parole est à M. Jean-Michel Marchand.

M. Jean-Michel Marchand. La proposition de notre rapporteur étant plus complète que la mienne et l'avis de M. le secrétaire d'État étant radical, je me rallie à l'amendement de la commission.

Mme la présidente. La parole est à M. Gilles Carrez.

M. Gilles Carrez. Je veux plaider pour le maintien de cet article. Il ne s'agit pas de supprimer les possibilités de recours, mais de limiter l'exercice de l'exception d'illégalité à un délai de six mois. Nous le savons tous, l'exception d'illégalité est un facteur d'insécurité et d'instabilité des documents d'urbanisme. De très nombreux documents ont été annulés sur ce fondement, engendrant des situations inextricables et des coûts démesurés.

Monsieur le secrétaire d'État, j'attire votre attention sur le fait que vous nous avez fait voter hier soir un amendement qui permet d'utiliser la procédure actuelle pour mener à bien un schéma directeur alors que celui-ci vient d'être annulé. J'y vois la preuve, je l'ai dit hier soir, d'une méfiance certaine à l'égard des procédures d'élaboration des schémas de cohérence territoriale. Vous ne pouvez pas admettre que les contentieux vont se multiplier à l'avenir du fait de la complexité des procédures introduites par ce projet et refuser une mesure de bon sens, qui se nourrit vraiment de l'expérience, consistant à enfermer dans un délai de six mois, au demeurant assez long, l'exercice de l'exception d'illégalité, dont les conséquences, je le répète, sont extrêmement graves.

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement n° 210.

(*L'amendement est adopté.*)

Mme la présidente. En conséquence, l'article 20 *quater* B est supprimé.

L'amendement n° 38 de M. Marchand tombe.

Article 20 *quater* C

Mme la présidente. « Art. 20 *quater* C. – Après le deuxième alinéa de l'article L. 600-3 du code de l'urbanisme, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsque, à la suite de la transmission incomplète d'une autorisation relative à l'occupation ou à l'utilisation du sol prévue à l'article L. 421-2-4, le représentant de l'Etat dans le département demande un complément d'information, il est tenu, à peine d'irrecevabilité d'un déferé ultérieur, d'informer le titulaire de l'autorisation de l'existence de cette demande, dans les quinze jours de celle-ci. »

M. Rimbart, rapporteur, a présenté un amendement, n° 211, ainsi rédigé :

« Supprimer l'article 20 *quater* C. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Patrick Rimbart, rapporteur. L'article 20 *quater* C, introduit par le Sénat, prévoit que toute demande de complément d'information concernant une autorisation faite par le représentant de l'Etat doit être notifiée, à peine d'irrecevabilité d'un déferé ultérieur, au titulaire de l'autorisation dans les quinze jours.

Cet article restreint, pour un motif mineur, me semble-t-il, les possibilités de recours pour vice de forme. Les possibilités actuelles sont suffisantes. Je demande donc la suppression de cet article.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le secrétaire d'Etat au logement. Favorable.

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement n° 211.

(L'amendement est adopté.)

Mme la présidente. En conséquence, l'article 20 *quater* C est supprimé.

Article 20 *quater* D

Mme la présidente. « Art. 20 *quater* D. – Après l'article L. 600-4 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 600-4-3 ainsi rédigé :

« Art. L. 600-4-3. – Lorsque la juridiction administrative, saisie d'un recours à l'encontre d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, estime qu'une ou plusieurs illégalités, éventuellement contenues dans l'autorisation, sont aisément régularisables, elle peut déclarer légale ladite autorisation, sous réserve de régularisation avant sa mise en œuvre.

« Les modalités d'application du présent article sont déterminées par décret en Conseil d'Etat. »

Je suis saisie de deux amendements identiques n°s 212 et 39.

L'amendement n° 212 est présenté par M. Rimbart, rapporteur ; l'amendement n° 39 est présenté par MM. Marchand, Aschieri, Mme Aubert, MM. Cochet et Mamère.

Ces amendements sont ainsi rédigés :

« Supprimer l'article 20 *quater* D. »

La parole est à M. le rapporteur, pour soutenir l'amendement n° 212.

M. Patrick Rimbart, rapporteur. L'article 20 *quater* D permet au juge administratif de déclarer légale une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol contenant des illégalités « aisément régularisables ». Cette notion est floue. Mieux vaut laisser le juge faire son travail dans les conditions actuelles. Le maintien de l'article 20 *quater* D me semble assez dangereux : d'où notre demande de suppression.

Mme la présidente. La parole est à M. Jean-Michel Marchand, pour soutenir l'amendement n° 39.

M. Jean-Michel Marchand. Je souhaite apporter un complément d'explication.

Avec la disposition prévue à l'article 20 *quater* D, il y a un risque de fuite en avant, car les juridictions administratives peuvent être tentées d'accorder des autorisations sans se soucier réellement de leur légalité formelle, en se disant qu'il sera toujours possible, si d'éventuelles illégalités se révélaient, de les gérer à la marge, et ces juridictions risquent donc de ne pas prendre toutes les précautions nécessaires. C'est pourquoi il nous paraît important de supprimer cet article.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement sur les amendements n°s 212 et 39 ?

M. le secrétaire d'Etat au logement. Compte tenu des difficultés de mise en œuvre des dispositions adoptées par le Sénat à l'article 20 *quater* D, et des incertitudes qu'elles laissent planer, le Gouvernement, tout en ayant bien compris les intentions de ceux qui ont proposé ces dispositions, est favorable aux amendements de suppression de l'article.

Mme la présidente. Je mets aux voix par un seul vote les amendements n°s 212 et 39.

(Ces amendements sont adoptés.)

Mme la présidente. En conséquence, l'article 20 *quater* D est supprimé.

Article 20 *quater* E

Mme la présidente. « Art. 20 *quater* E. – Après l'article L. 600-4 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 600-4-4 ainsi rédigé :

« Art. L. 600-4-4. – En cas de recours contentieux à l'encontre d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol régie par le présent code, l'auteur du recours doit invoquer, à peine d'irrecevabilité, l'ensemble des moyens de sa requête dans le délai de recours contentieux. »

Je suis saisie de deux amendements identiques, n°s 213 et 40.

L'amendement n° 213 est présenté par M. Rimbart, rapporteur ; l'amendement n° 40 est présenté par MM. Marchand, Aschieri, Mme Aubert, MM. Cochet et Mamère.

Ces amendements sont ainsi rédigés :

« Supprimer l'article 20 *quater* E. »

La parole est à M. le rapporteur pour soutenir l'amendement n° 213.

M. Patrick Rimbart, rapporteur. Si vous en êtes d'accord, madame le présidente, je m'exprimerai après M. Marchand.

Mme la présidente. Soit : alternons ! Vous avez la parole, monsieur Marchand, pour soutenir l'amendement n° 40.

M. Jean-Michel Marchand. Le maintien des dispositions proposées par le Sénat rendrait les procédures contentieuses beaucoup plus courtes du fait de la diminution du nombre d'échanges de mémoires entre les parties. En l'absence d'amélioration du fonctionnement de la justice administrative, faute de moyens, les délais nécessaires pour rendre les jugements paraîtraient encore plus insupportables aux justiciables.

Les dispositions adoptées par le Sénat sont donc contre-productives. Elles obligeraient les parties défenderesses, c'est-à-dire les collectivités publiques, l'Etat et les bénéficiaires des autorisations, à engager davantage de frais pour répondre à l'avalanche de moyens avancés par les requérants dans les délais de recours.

Telles sont les raisons pour lesquelles il me paraît raisonnable de supprimer cet article.

Mme la présidente. La parole est à M. le rapporteur, pour soutenir l'amendement n° 213.

M. Patrick Rimbart, rapporteur. Cet amendement vise également à supprimer l'article.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le secrétaire d'Etat au logement. Favorable.

Mme la présidente. La parole est à M. Gilles Carrez.

M. Gilles Carrez. Je plaiderai là encore pour le maintien du texte introduit par le Sénat. Si je me souviens bien, monsieur le secrétaire d'Etat - vous corrigerez si je me trompe -, dans l'une des premières versions de votre projet de loi, vous aviez souhaité que la juridiction administrative statuant sur un recours examine tous les moyens. Si ma mémoire est bonne, cette disposition de bon sens n'avait pas été acceptée par le Conseil d'Etat et avait dû être retirée. La rédaction qui nous est proposée par le Sénat permet de répondre en partie à ce problème puisqu'elle se place non pas du point de vue de la juridiction administrative mais du point de vue de l'auteur du recours, qui devra présenter l'ensemble des moyens de sa requête.

Sinon, une même affaire risque de donner lieu à des jugements différents selon les moyens invoqués. Cela s'est fréquemment vu. Une telle insécurité juridique n'est pas acceptable.

Mme la présidente. La parole est à M. Marc-Philippe Daubresse.

M. Marc-Philippe Daubresse. Je reviendrai sur ce que nous avons dit en prélude à ce débat. Amendement après amendement, vous supprimez toutes les dispositions de bon sens introduites au Sénat par des élus locaux soucieux de limiter les contentieux. Après la lourdeur des procédures en amont, voici venir les risques de contentieux en aval. En fait, nous sommes en train d'entrer dans une société de contentieux à l'américaine !

Je comprends bien que M. Marchand et plusieurs de ses amis cherchent tous les moyens possibles et imaginables pour pouvoir bloquer, à l'avenir, un certain nombre de schémas de cohérence territoriale.

M. Jean-Michel Marchand. Oh !

M. Marc-Philippe Daubresse. Mais vous verrez que les paris que nous avons pris hier se révéleront malheureusement exacts demain. De nombreux schémas de

cohérence territoriale ou de nombreux plans locaux d'urbanisme se retrouveront en panne parce que vous n'aurez pas voulu prendre en compte les amendements de bon sens du Sénat. Au nom du groupe UDF, je le regrette.

M. Jean-Michel Marchand. Pourquoi me mettre personnellement en cause ? Mon point de vue a été accepté par la commission !

Mme la présidente. La parole est à M. Gilles Carrez. Je vous demande d'être bref, mon cher collègue.

M. Gilles Carrez. J'ajouterai simplement une réflexion d'ordre général.

Quelle que soit leur sensibilité politique, les maires se plaignent qu'un ensemble de dispositions juridiques, financières et fiscales perturbent gravement l'exercice de leurs responsabilités. Ils sont les premiers à déplorer, surtout d'ailleurs lorsqu'ils sont en même temps parlementaires, que l'abondance des textes rende les choses de plus en plus incertaines, de plus en plus difficiles à gérer et de moins en moins sûres juridiquement. Mais malgré toutes ces observations de bon sens répétées inlassablement au Parlement et lors des réunions des associations de maires, on continue comme si de rien n'était.

Je le dis solennellement ce matin : en supprimant toutes les dispositions de bon sens proposées par le Sénat en encadrant les procédures d'élaboration des PLU et des schémas de cohérence territoriale, qui devront être compatibles avec les programmes locaux de l'habitat et les plans de déplacement urbain, lesquels devront être compatibles avec les dispositions de l'article 1^{er} du présent projet de loi, il est évident qu'on va multiplier les risques de contentieux. Si l'on n'édicte pas des règles très claires, afin de couper court à tout contentieux, il ne faudra pas venir se plaindre dans deux, trois ou quatre ans. Je vous mets en garde : les textes que nous sommes en train d'élaborer vont poser les pires problèmes d'application sur le terrain !

M. Daniel Marcovitch. C'est la deuxième fois que vous intervenez sur le même sujet !

M. Gilles Carrez. Je vous demande donc de vous ressaisir car il est encore temps. J'estime que nos collègues du Sénat sont suffisamment proches des réalités locales pour que nous suivions leur sagesse.

Mme la présidente. La parole est à M. le rapporteur.

M. Patrick Rimbart, rapporteur. Monsieur Carrez, nous ne faisons pas la même analyse des réalités locales au Sénat et à l'Assemblée nationale. Le pragmatisme, je tiens à le rappeler, a ses limites et l'expérience ne doit pas être invoquée en permanence.

M. Gilles Carrez. Vous verrez quand les schémas seront annulés !

M. Patrick Rimbart, rapporteur. Nous avons essayé de régler les problèmes en luttant non pas contre les effets, mais contre les causes et ce de deux manières.

Tout d'abord, nous avons simplifié tout ce qui pouvait être source de procédures. Nous avons ainsi supprimé, je vous le rappelle, quarante pages du code de l'urbanisme et simplifié les dispositions concernant les associations et les procédures de consultation, qui motivent aujourd'hui 80 % des recours.

Nous avons ensuite essayé de faire en sorte que les documents d'urbanisme ne soient plus des documents de spécialistes. Nous avons voulu les soumettre à la concerta-

tion. Ils continueront bien entendu à être soumis à enquête publique mais ils doivent devenir de véritables projets communs. L'expérience montre que, quand on accorde suffisamment de temps à l'explication et à la concertation, on peut faire adhérer à un projet une majorité de la population et couper ainsi l'herbe sous le pied à tous les procéduriers de mauvaise foi qui voudraient lutter contre ces documents d'urbanisme ou ester en justice. Quant à la mauvaise foi, c'est par la concertation et par l'adhésion, et non par la sanction, que nous pouvons lutter contre elle.

Nous développons donc deux principes différents pour s'attaquer au même problème et je tenais à le noter, monsieur Carrez. Nous n'avons pas la même conception des choses ni les mêmes valeurs.

Mme la présidente. La parole est à M. le secrétaire d'Etat.

M. le secrétaire d'Etat au logement. Je rappelle à M. Carrez que l'article 20 *ter*, qui prévoit que la juridiction administrative se prononce sur tous les moyens, a été adopté conforme il y a quelques instants. Je puis donc lui donner sur ce point l'assurance qu'il réclame.

Pourquoi le Gouvernement est-il favorable à ces amendements de suppression ? Parce qu'il ne considère pas opportun de créer une règle de recevabilité particulière pour les recours en matière d'urbanisme. Par ailleurs, il appelle l'attention sur les effets pervers qu'aurait une telle disposition, les conseils des plaignants pouvant encourager ces derniers à étendre leurs recours par tous les moyens imaginables. On pourrait alors voir apparaître des recours types, ce qui ne pourrait que complexifier le travail des juridictions. Une telle disposition n'est donc opportune à aucun point de vue.

Mme la présidente. Je mets aux voix par un seul vote les amendements n^{os} 213 et 40.

(Ces amendements sont adoptés.)

Mme la présidente. En conséquence, l'article 20 *quater* E est supprimé.

Article 20 *quater* F

Mme la présidente. « Art. 20 *quater* F. – Après l'article L. 600-5 du code de l'urbanisme, il est ajouté un article L. 600-6 ainsi rédigé :

« Art. L. 600-6. – En matière de contentieux portant sur des autorisations d'occupation ou d'utilisation du sol, dans le cas de requête jugée abusive, son auteur encourt une amende qui ne peut excéder 200 000 F. »

Je suis saisie de deux amendements identiques, n^{os} 214 et 41.

L'amendement n^o 214 est présenté par M. Rimbart, rapporteur ; l'amendement n^o 41 est présenté par MM. Marchand, Aschieri, Mme Aubert, MM. Cochet et Mamère.

Ces amendements sont ainsi rédigés :

« Supprimer l'article 20 *quater* F ».

La parole est à M. le rapporteur, pour soutenir l'amendement n^o 214.

M. Patrick Rimbart, rapporteur. L'article 20 *quater* F punit d'une amende maximale de 200 000 francs toute requête jugée abusive. Cette disposition me paraît inopportune car elle crée une procédure dérogatoire spécifique au droit de l'urbanisme.

De plus, il existe déjà une amende pour recours abusif dans le droit commun.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le secrétaire d'Etat au logement. Favorable.

Mme la présidente. Je mets aux voix par un seul vote les amendements n^{os} 214 et 41.

(Ces amendements sont adoptés.)

Mme la présidente. En conséquence, l'article 20 *quater* F est supprimé.

Article 20 *quater* G

Mme la présidente. « Art. 20 *quater* G. – Après l'article L. 25 du code des tribunaux administratifs et des cours administratives d'appel, il est inséré un article L. 25-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 25-1. – Lors du dépôt d'un recours pour excès de pouvoir contre une autorisation d'urbanisme formé par une association, celle-ci, sous peine d'irrecevabilité du recours, consigne auprès du greffe du tribunal administratif une somme dont le montant est fixé par le juge. La somme consignée est restituée lorsque le recours a abouti à une décision définitive constatant que la requête n'était pas abusive. »

Je suis saisie de deux amendements identiques, n^{os} 215 et 42.

L'amendement n^o 215 est présenté par M. Rimbart, rapporteur ; l'amendement n^o 42 est présenté par MM. Marchand, Aschieri, Mme Aubert, MM. Cochet et Mamère.

Ces amendements sont ainsi rédigés :

« Supprimer l'article 20 *quater* G. »

Alternons de nouveau, à la demande de M. le rapporteur !

La parole est à M. Jean-Michel Marchand, pour soutenir l'amendement n^o 42.

M. Jean-Michel Marchand. Les arguments développés contre l'article 20 *quater* F valent également contre l'article 20 *quater* G. Les dispositions prévues dans cet article font en outre courir le risque de voir s'établir une justice à deux vitesses entre ceux qui auraient les moyens de consigner la somme d'argent prévue et ceux qui ne les auraient pas. Il n'est pas possible, d'un point de vue éthique, à la représentation nationale d'aller dans ce sens.

Mme la présidente. La parole est à M. le rapporteur, pour soutenir l'amendement n^o 215.

M. Patrick Rimbart, rapporteur. Cet amendement tend également à supprimer l'article.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le secrétaire d'Etat au logement. Le Gouvernement partage l'argumentation que vient de développer M. Marchand.

Mme la présidente. Je mets aux voix par un seul vote les amendements n^{os} 215 et 42.

(Ces amendements sont adoptés.)

Mme la présidente. En conséquence, l'article 20 *quater* G est supprimé.

Article 20 *quater*

Mme la présidente. « Art. 20 *quater*. – L'article L. 27 *bis* du code du domaine de l'Etat est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsqu'un bien vacant est nécessaire à la réalisation d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, le maire peut demander au représentant de l'Etat dans le département de mettre en œuvre la procédure prévue par le présent article, en vue de la cession de ce bien par l'Etat à la commune. Le transfert de propriété au profit de la commune est effectué par acte administratif dans le délai de six mois à compter de la signature de l'arrêté préfectoral prévu à l'alinéa précédent et donne lieu au versement à l'Etat d'une indemnité égale à la valeur du bien estimée par le service du domaine. »

M. Rimbart, rapporteur, a présenté un amendement, n° 216, ainsi rédigé :

« Dans la première phrase du dernier alinéa de l'article 20 *quater*, substituer aux mots : "représentant de l'Etat dans le département" le mot : "préfet". »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Patrick Rimbart, rapporteur. Amendement de coordination.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le secrétaire d'Etat au logement. Favorable.

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement n° 216.

(L'amendement est adopté.)

Mme la présidente. Je mets aux voix l'article 20 *quater*, modifié par l'amendement n° 216.

(L'article 20 quater, ainsi modifié, est adopté.)

Article 20 *quinquies*

Mme la présidente. « Art. 20 *quinquies*. – Après le cinquième alinéa de l'article 1^{er} de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Lors de l'élaboration ou de la révision d'un plan d'occupation des sols, le périmètre de 500 mètres mentionné au cinquième alinéa peut, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France ou de la commune et après accord conjoint, être modifié de façon à désigner des ensembles d'immeubles et des espaces qui participent de l'environnement du monument pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité. Le périmètre est soumis à enquête publique conjointement avec le plan d'occupation des sols. Il est annexé au plan d'occupation des sols dans les conditions prévues à l'article L. 126-1 du code de l'urbanisme. »

M. Rimbart, rapporteur, a présenté un amendement, n° 217, ainsi rédigé :

« I. – Dans la première phrase du dernier alinéa de l'article 20 *quinquies*, substituer aux mots : "d'occupation des sols" les mots : "local d'urbanisme".

« II. – En conséquence, procéder à la même substitution dans les deuxième et dernière phrases du même alinéa. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Patrick Rimbart, rapporteur. Amendement de coordination, également.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le secrétaire d'Etat au logement. Favorable également.

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement n° 217.

(L'amendement est adopté.)

Mme la présidente. Je mets aux voix l'article 20 *quinquies*, modifié par l'amendement n° 217.

(L'article 20 quinquies, ainsi modifié, est adopté.)

Article 20 *sexies*

Mme la présidente. Le Sénat a supprimé l'article 20 *sexies*.

M. Rimbart, rapporteur, a présenté un amendement, n° 218, ainsi libellé :

« Rétablir l'article 20 *sexies* dans le texte suivant :

« Le II de l'article 57 de la loi n° 99-586 du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale est complété par trois alinéas ainsi rédigés :

« G. – Retrait d'une commune :

« Le troisième alinéa de l'article L. 5211-19 du code général des collectivités territoriales ne s'applique pas aux cas de retrait d'une commune d'une communauté de villes pour adhérer à une communauté d'agglomération ou à un établissement public de coopération intercommunale qui a décidé de se transformer en communauté d'agglomération.

« En cas de refus du conseil communautaire, ce retrait peut être autorisé par le représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 5214-26 du même code. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Patrick Rimbart, rapporteur. Cet amendement vise à rétablir la rédaction adoptée en première lecture par l'Assemblée nationale.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le secrétaire d'Etat au logement. Le Gouvernement s'en remet à la sagesse de l'Assemblée.

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement n° 218.

(L'amendement est adopté.)

Mme la présidente. En conséquence, l'article 20 *sexies* est ainsi rétabli.

Article 20 *septies A*

Mme la présidente. « Art. 20 *septies A*. – Après la première phrase du deuxième alinéa de l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme, sont insérées deux phrases ainsi rédigées :

« Lorsqu'un plan de gestion du site portant sur l'ensemble de l'espace concerné a reçu un avis conforme de la commission départementale des sites, des équipements intégrés à l'environnement permettant l'accueil ou le passage des visiteurs, et notamment des parkings, des sanitaires, des chemins piétonniers et des objets mobiliers destinés à l'information du public peuvent également être réalisés. Lorsqu'une plage connaît une fréquentation de nature à causer une dégradation et sous réserve d'un avis conforme de la commission des sites pour chaque équipement envisagé, des équipements non permanents destinés

à satisfaire certains besoins des visiteurs comme le sauvetage, la location de matériel de plage, de buvette ou la restauration peuvent également être réalisés. »

Je suis saisie de deux amendements identiques n^{os} 219 et 58.

L'amendement n^o 219 est présenté par M. Rimbart, rapporteur ; l'amendement n^o 58 est présenté par MM. Marchand, Aschieri, Mme Aubert, MM. Cochet et Mamère.

Ces amendements sont ainsi rédigés :

« Supprimer l'article 20 *septies* A. »

La parole est à M. le rapporteur, pour soutenir l'amendement n^o 219.

M. Patrick Rimbart, rapporteur. Lors du dépôt de mon amendement de suppression de l'article 20 *septies* A, je n'avais pas connaissance de l'amendement n^o 614 de M. Gaïa qui propose une nouvelle rédaction de cet article. Comme l'adoption de mon amendement ferait tomber celui de M. Gaïa, je souhaiterais que ce dernier présente son amendement avant que je ne m'exprime sur l'amendement n^o 219.

Mme la présidente. M. Gaïa a en effet présenté un amendement n^o 614 ainsi libellé :

« Rédiger ainsi l'article 20 *septies* A :

« Il est inséré, après l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme, un article L. 146-6-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 146-6-1.* – Afin de réduire les conséquences sur une plage et les espaces naturels qui lui sont proches de nuisances ou de dégradations sur ces espaces, liées à la présence d'équipements ou de construction réalisées avant l'entrée en vigueur de la loi du 3 janvier 1986, une commune ou, le cas échéant, un établissement public de coopération intercommunale compétent peut établir un schéma d'aménagement.

« Ce schéma est approuvé, après enquête publique, par décret en Conseil d'Etat, après avis de la commission des sites.

« Afin de réduire les nuisances ou dégradations mentionnées au premier alinéa et d'améliorer les conditions d'accès du domaine public maritime, il peut, à titre dérogatoire, autoriser le maintien ou la reconstruction d'une partie des équipements ou constructions existants à l'intérieur de la bande des 100 mètres définie par le III de l'article L. 146-4, dès lors que ceux-ci sont de nature à permettre de concilier les objectifs de préservation de l'environnement et d'organisation de la fréquentation touristique.

« Les conditions d'application du présent article sont déterminées par décret en Conseil d'Etat. »

Vous avez la parole, monsieur Gaïa.

M. Robert Gaïa. Cet amendement en précède trois autres que je défendrai tout à l'heure et est en quelque sorte un amendement de repli.

Il existe, dans certains secteurs très touristiques, des aménagements antérieurs à la loi du 3 janvier 1986. Certains élus cherchent à réduire l'emprise de ces derniers et à améliorer la protection du littoral, conformément à l'esprit de la loi « littoral ». Toutefois, ils sont dans l'impossibilité absolue de le faire et les choses restent en l'état. Il est donc proposé, sous le contrôle étroit de l'Etat, de permettre aux communes d'établir des schémas d'aménagement ayant vocation à réduire les atteintes actuellement portées à l'environnement en procédant au

réaménagement de ces sites. Ces schémas devront être approuvés après enquête publique, par décret en Conseil d'Etat après avis de la commission des sites.

La présence anarchique d'équipements et de constructions dans les espaces naturels polluée actuellement, c'est le cas de le dire, la vie des élus. Les pouvoirs publics accordent des dérogations et laissent des sites s'implanter sans base juridique. On en a encore eu un exemple dernièrement.

La rédaction proposée par le Sénat avait un caractère provocateur. Cela dit, les élus qui, soucieux de la protection des espaces naturels, souhaitent avoir une gestion saine de l'aménagement du littoral doivent pouvoir le faire dans le cadre de la loi « littoral » et sous le contrôle de l'Etat.

Aujourd'hui, les espaces remarquables du littoral sont mal délimités, leur aménagement est mal contrôlé et manque de transparence. Par ailleurs, le besoin se fait sentir, et la loi que nous examinons aujourd'hui en tient compte, d'associer les populations aux décisions et d'établir toute la transparence quant à la délimitation de ces zones, qui reste encore du domaine subjectif.

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission sur cet amendement ?

M. Patrick Rimbart, rapporteur. Je dois avouer une certaine perplexité devant l'amendement que vient de présenter M. Gaïa et que je découvre en même temps que vous, mes chers collègues. Je procéderai à une rapide analyse de celui-ci en me fondant toujours sur les principes de la loi « littoral ».

Contrairement au texte adopté par le Sénat, cet amendement me semble constituer une avancée en matière de respect des principes exposés dans la loi « littoral » puisqu'il a pour but de réduire les conséquences, sur une plage et les espaces naturels qui lui sont proches, de nuisances ou de dégradations liées à la présence d'équipements, ou de construction, ou encore à l'amélioration ou à la reconstruction d'équipements qui ont acquis une sorte de droit de fait.

Bien entendu, une telle proposition ne répond pas exactement à l'esprit de la loi « littoral », mais elle représente néanmoins un progrès : on part de l'existant, on cherche à réduire l'emprise des aménagements en place et, ce faisant, on se rapproche des principes de la loi « littoral ». L'amendement déclenche un mouvement en ce sens.

La question que je me pose, et que je soumets à la commission – qui n'a pas examiné cet amendement – et à l'Assemblée est de savoir s'il faut conserver des installations qui sont aujourd'hui en contravention avec la loi « littoral », mais qui ont acquis un certain droit de fait.

Plutôt que de les conserver *ad vitam aeternam* dans un état relativement délabré, ne vaut-il pas mieux procéder à leur amélioration en les réduisant, et se conformer ainsi, de plus en plus, à l'esprit de la loi « littoral » ?

Cela n'a rien à voir avec la politique du tout ou rien, il s'agit, je le répète, de déclencher un mouvement.

En tout état de cause, pour permettre à l'Assemblée de débattre l'amendement de M. Gaïa, je retire l'amendement n^o 219.

Mme la présidente. L'amendement n^o 219 est retiré.

Quel est l'avis du Gouvernement sur les amendements n^{os} 58 et 614 ?

M. le secrétaire d'Etat au logement. Le Gouvernement était défavorable à l'amendement adopté par le Sénat. Il est donc favorable à sa suppression et, par conséquent, à l'amendement n° 58.

Ainsi que M. le rapporteur vient de l'indiquer, l'amendement n° 614 vise une réalité antérieure à la loi de 1986 et que celle-ci n'a pas évoquée. Le Gouvernement reste sur sa position : il ne souhaite pas que le texte relatif à la solidarité et au renouvellement urbains soit le support d'évolutions des législations « littoral » et « montagne ». Il souhaiterait enfin savoir ce qu'entend faire M. Gaïa des amendements n°s 1, 2 et 3, sur lesquels il émet par avance un avis défavorable.

Mme la présidente. La parole est à M. Marc-Philippe Daubresse.

M. Marc-Philippe Daubresse. Le groupe UDF aurait de toute manière voté l'amendement de suppression car il ne partage pas, sur cette question, l'analyse des sénateurs dont la rédaction lui paraît quelque peu provocatrice. Cela dit, nous reconnaissons que le problème posé est réel et qu'il faut tenter de lui donner une solution juridiquement fiable. Rejoignant l'argumentation de M. Gaïa, nous estimons que le meilleur moyen de le résoudre est de mettre au point une procédure fiable, placée sous le contrôle de l'Etat, garantissant une totale transparence vis-à-vis des populations. C'est pourquoi nous soutenons les amendements de M. Gaïa. J'en ai du reste déposé un qui va exactement dans le même sens.

Mme la présidente. La parole est à M. Jean-Michel Marchand.

M. Jean-Michel Marchand. Je comprends bien les préoccupations de M. Gaïa, mais si nous ne supprimons pas l'article du Sénat, nous ouvrons la porte à tous les excès, voire à toutes les provocations. Le plus raisonnable serait de trouver une solution dans un autre cadre, et surtout à un autre article. Mais je ne peux pas, vous le comprenez bien, ne pas maintenir mon amendement n° 58 dans la mesure où nous devons faire disparaître ce qu'il faut bien considérer pour le moins comme un excès des sénateurs.

Mme la présidente. La parole est à M. Daniel Marcovitch.

M. Daniel Marcovitch. L'amendement de M. Gaïa propose en fait une nouvelle rédaction de l'article adopté par le Sénat. Le but est de combler un vide juridique et non de toucher à la loi « littoral ». Celle-ci n'avait malheureusement pas prévu de régler ce problème qui reste en suspens. Sur ce point seulement et eu égard au double renvoi à un décret en Conseil d'Etat que prévoit cet amendement, je pense que nous pouvons le voter.

Mme la présidente. J'appelle l'attention de l'Assemblée sur le fait que, si nous adoptons l'amendement n° 58, l'article sera supprimé et que nous ne pourrions pas voter sur l'amendement n° 614.

La parole est à M. le rapporteur.

M. Patrick Rimbart, rapporteur. J'ai retiré l'amendement n° 219 pour les raisons que j'ai indiquées tout à l'heure. Si nous réservions l'amendement de M. Marchand, nous garderions la possibilité de supprimer le texte du Sénat tel qu'il est rédigé, au cas où l'amendement de M. Gaïa n'aurait pas été accepté.

Mme la présidente. Notre procédure ne le permet pas. Je mets aux voix l'amendement n° 58.

(L'amendement n'est pas adopté.)

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement n° 614.

(L'amendement est adopté.)

Mme la présidente. En conséquence, l'article 20 *septies* A est ainsi rédigé.

Après l'article 20 *septies* A

Mme la présidente. Je suis saisie de deux amendements, n°s 2 et 474, pouvant être soumis à une discussion commune.

L'amendement n° 2, présenté par M. Gaïa, est ainsi libellé :

« Après l'article 20 *septies* A, insérer l'article suivant :

« Après la deuxième phrase du premier alinéa de l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme, est insérée une phrase ainsi rédigée : "Le périmètre de ces espaces à préserver est arrêté comme en matière de classement au titre de la loi du 2 mai 1930 ayant pour objet de réorganiser la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque". »

L'amendement n° 474, présenté par M. Daubresse et les membres du groupe de l'Union pour la démocratie française est ainsi libellé :

« Après l'article 20 *sexies*, insérer l'article suivant :

« Après la deuxième phrase du premier alinéa de l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme est insérée une phrase ainsi rédigée : "Le périmètre de ces espaces à préserver est arrêté comme en matière de classement au titre de la loi du 2 mai 1930, modifiée, relative à la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque." »

La parole est à M. Robert Gaïa, pour soutenir l'amendement n° 2.

M. Robert Gaïa. M. le secrétaire d'Etat m'a demandé la suite que je comptais donner à mes amendements n°s 2, 3 et 1. L'amendement n° 2 visait, comme je l'ai dit à l'occasion de l'examen de l'amendement de repli n° 614 que nous venons d'adopter, à assurer la nécessaire transparence, à affirmer la notion d'espace naturel remarquable qui prête inévitablement à une lecture subjective. Mon souci était de supprimer la rédaction, à l'évidence provocatrice, du Sénat, mais également de trouver une solution suffisamment bordée et encadrée. C'est pourquoi je retire mes amendements n°s 2, 3 et 1.

Mme la présidente. L'amendement n° 2 est retiré.

La parole est à M. Marc-Philippe Daubresse, pour défendre l'amendement n° 474.

M. Marc-Philippe Daubresse. J'avais exactement le même souci que M. Gaïa. Cela dit, je tiens à rappeler clairement la position de notre groupe. La rédaction du Sénat posait un problème ; aussi aurions-nous voté l'amendement de suppression s'il n'y avait eu que cette solution. Nous ne partageons pas du tout la position du Sénat. En revanche, nous voulons une procédure juridiquement sécurisée et garantissant toute transparence pour les habitants. Aussi, compte tenu de ce que nous venons de voter, je retire notre amendement.

Mme la présidente. L'amendement n° 474 est retiré.

Les amendements n° 3 et n° 1 ont également été retirés.

Article 20 septies

Mme la présidente. « Art. 20 septies – Les dispositions des articles 2, 3 et 5 entreront en vigueur à une date fixée par décret en Conseil d'Etat et au plus tard un an après la publication de la présente loi. »

M. Rimbart, rapporteur, a présenté un amendement n° 220, ainsi rédigé :

« Dans l'article 20 septies, substituer aux mots : "Les dispositions des articles 2, 3 et 5", les mots : "Les dispositions des articles 2 à 5 et 18". »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Patrick Rimbart, rapporteur. Cet amendement permet une application plus rapide des dispositions relatives aux cartes communales et aux certificats d'urbanisme.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le secrétaire d'Etat au logement. Favorable.

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement n° 220.

(L'amendement est adopté.)

Mme la présidente. Je mets aux voix l'article 20 septies, modifié par l'amendement n° 220.

(L'article 20 septies, ainsi modifié, est adopté.)

Article 20 octies

Mme la présidente. « Art. 20 octies – Dans le deuxième alinéa de l'article L. 145-5 du code de l'urbanisme, après les mots : "à la pratique", sont insérés les mots : "de la promenade et de la randonnée". »

M. Marchand, M. Aschieri, Mme Aubert, M. Cochet et M. Mamère ont présenté un amendement, n° 43, ainsi rédigé :

« A la fin de l'article 20 octies, substituer aux mots : "A la pratique", sont insérés les mots : "de la promenade et de la randonnée", les mots : "ouvert au public", sont insérés les mots : "pour la promenade et la randonnée". »

La parole est à M. Jean-Michel Marchand.

M. Jean-Michel Marchand. Nous souhaitons que les refuges et les gîtes d'étape ne concernent que la promenade et la randonnée, afin de ne pas voir se développer et fleurir un peu partout d'autres installations ouvertes à un tourisme totalement différent et qui deviendraient, me semble-t-il, autant de verrues dans des paysages naturels que nous défendons.

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission ?

M. Patrick Rimbart, rapporteur. La commission est favorable à cet amendement, qui simplifie et clarifie la rédaction de l'article. Je propose simplement à M. Marchand de rectifier son amendement et d'ajouter un « s » à « ouvert ».

M. Jean-Michel Marchand. D'accord.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le secrétaire d'Etat au logement. Favorable à l'amendement de M. Marchand, rectifié comme l'a indiqué le rapporteur.

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement n° 43, tel qu'il vient d'être rectifié.

(L'amendement, ainsi rectifié, est adopté.)

Mme la présidente. Je mets aux voix l'article 20 octies, modifié par l'amendement n° 43 rectifié.

(L'article 20 octies, ainsi modifié, est adopté.)

Article 20 nonies

Mme la présidente. « Art. 20 nonies – Dans la première phrase du premier alinéa de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme, après les mots : "forêts, parcs", sont insérés les mots : "et herbiers marins de posidonies et de cymodocées". »

M. Rimbart, rapporteur, a présenté un amendement, n° 221, ainsi rédigé :

« Supprimer l'article 20 nonies. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Patrick Rimbart, rapporteur. Cet article m'a beaucoup appris sur les milieux marins... Cela dit, je ne pense pas qu'il faille pour autant appliquer à ces milieux les dispositions relatives aux espaces boisés classés.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le secrétaire d'Etat au logement. Favorable.

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement n° 221.

(L'amendement est adopté.)

Mme la présidente. En conséquence l'article 20 nonies est supprimé.

Article 20 decies

Mme la présidente. « Art. 20 decies – I. – Après l'article L. 160-6-1 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 160-6-2 ainsi rédigé :

« Art. L. 160-6-2. – Les dispositions des articles L. 160-6 et L. 160-6-1 sont applicables aux plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares. »

« II. – L'accroissement de charges résultant pour l'Etat des dispositions du I est compensé, à due concurrence, par la création d'une taxe additionnelle aux droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts. »

M. Rimbart, rapporteur, a présenté un amendement, n° 222, ainsi rédigé :

« Supprimer l'article 20 decies. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Patrick Rimbart, rapporteur. Cet amendement va de soi.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le secrétaire d'Etat au logement. Favorable.

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement n° 222.

(L'amendement est adopté.)

Mme la présidente. En conséquence, l'article 20 decies est supprimé.

Article 20 undecies

Mme la présidente. « Art. 20 undecies – La première phrase du troisième alinéa de l'article L. 244-1 du code rural est ainsi rédigée :

« La charte constitutive est élaborée par la région avec l'accord de l'ensemble des collectivités territoriales concernées, en concertation avec les partenaires intéressés, avant d'être soumise à l'enquête publique. »

Je mets aux voix l'article 20 *undecies*.
(L'article 20 *undecies*, est adopté.)

Après l'article 20 *undecies*

Mme la présidente. M. Marchand, M. Aschieri, Mme Aubert, M. Cochet et M. Mamère ont présenté un amendement, n° 44, ainsi rédigé :

« Après l'article 20 *undecies*, insérer l'article suivant :

« Les dispositions de l'article L. 161-10 du code rural, qui concernent un chemin rural dans sa totalité, ne sont pas applicables si le chemin rural peut être destiné à une fin d'intérêt général, s'il peut constituer un même itinéraire entre deux intersections de voies ou de chemins, ou s'il peut permettre un accès à un bien d'une collectivité publique. »

La parole est à M. Jean-Michel Marchand.

M. Jean-Michel Marchand. J'ai déjà fait hier une tentative à propos des chemins ruraux, que je renouvelle aujourd'hui. On m'a certes répondu qu'un décret était attendu. Il serait cependant possible de faire passer certains chemins ruraux dans le patrimoine départemental, par exemple, et d'éviter ainsi qu'ils ne soient vendus morceau par morceau. Chacun sait, en effet, qu'il suffit d'en vendre très peu pour interrompre la continuité d'un chemin et créer par la suite des situations difficiles. On m'a opposé hier des problèmes d'entretien. Mais l'entretien n'est pas obligatoirement à la charge des collectivités ; la plupart du temps, lorsque ces chemins sont mis à la disposition des promeneurs et des randonneurs, ce qui n'exclut pas de les utiliser à des fins professionnelles, leur entretien est pris en charge par les associations. Il conviendrait de réaffirmer notre souci de préserver ces chemins ruraux.

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission ?

M. Patrick Rimbart, *rapporteur*. La commission a repoussé cet amendement.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le secrétaire d'Etat au logement. Même avis, mais je confirme à M. Marchand que le rejet de son amendement ne signifie en rien que le problème posé soit ignoré. Celui-ci, en effet, est bien traité par l'article 52 de la loi d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire, même si cet article doit faire l'objet d'un décret d'application. Bien évidemment, les modalités d'application sont précisées dans le projet de décret, actuellement en cours d'examen devant le Conseil d'Etat. M. Marchand a donc entière satisfaction.

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement n° 44.

(L'amendement n'est pas adopté.)

Article 21

Mme la présidente. « Art. 21. – Le chapitre II du titre III du livre III du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

« 1° Il est inséré deux articles L. 332-11-1 et L. 332-11-2 ainsi rédigés :

« Art. L. 332-11-1. – Le conseil municipal peut instituer une participation pour le financement de tout ou partie des voies nouvelles et des réseaux réalisés pour permettre l'implantation de nouvelles constructions.

« Le coût de l'établissement de la voie, du dispositif d'écoulement des eaux pluviales, de l'éclairage public et des réseaux d'eau potable, d'électricité et d'assainissement est réparti au prorata de la superficie des terrains nouvellement desservis, pondérée des droits à construire lorsqu'un coefficient d'occupation des sols a été institué, et situés à moins de quatre-vingts mètres de la voie.

« La participation n'est pas due pour les voies et réseaux compris dans le programme d'équipements publics d'une zone d'aménagement concerté créée en application de l'article L. 311-1 ou d'un programme d'aménagement d'ensemble créé en application de l'article L. 332-9.

« Les opérations de construction de logements sociaux visées au II de l'article 1585 C du code général des impôts peuvent être exemptées de la participation.

« Le conseil municipal arrête par délibération pour chaque voie nouvelle et pour chaque réseau réalisé la part du coût des travaux mise à la charge des propriétaires riverains.

« Art. L. 332-11-2. – La participation prévue à l'article L. 332-11-1 est due à compter de la construction d'un bâtiment sur le terrain.

« Elle est recouvrée, comme en matière de produits locaux, dans des délais fixés par l'autorité qui délivre le permis de construire.

« Toutefois les propriétaires peuvent conclure avec la commune une convention par laquelle ils offrent de verser la participation avant la délivrance d'une autorisation de construire.

« La convention fixe le délai dans lequel la voie et les réseaux seront réalisés et les modalités de règlement de la participation. Elle précise le régime des autres contributions d'urbanisme applicables au terrain, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et l'état des équipements publics existants ou prévus.

« La convention est, dès publication de la délibération du conseil municipal l'approuvant, créatrice de droit au sens des dispositions du deuxième alinéa de l'article L. 160-5.

« Si la demande de permis de construire prévue à l'article L. 421-1 est déposée dans le délai de cinq ans à compter de la signature de la convention et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par la convention, celles-ci ne peuvent être remises en cause pour ce qui concerne le cocontractant de la commune ou les ayants droit.

« Si la voie ou les réseaux n'ont pas été réalisés dans le délai fixé par la convention, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés sont restituées au propriétaire, sans préjudice des indemnités éventuelles fixées par les tribunaux. »

« 2° Le *d* du 2° de l'article L. 332-6-1 est ainsi rédigé :

« *d*) La participation au financement des voies nouvelles et réseaux prévue à l'article L. 332-11-1 ; »

« 3° Le *a* et le *b* du 1° et le *b* du 2° de l'article L. 332-6-1 sont abrogés. »

« Toutefois, l'abrogation du prélèvement pour dépassement du plafond légal de densité prend effet lors de la suppression du plafond légal de densité intervenue dans les conditions fixées au II de l'article 22. »

La parole est à M. Jean Proriot, inscrit sur l'article.

M. Jean Proriot. Nous abordons la question du financement de l'urbanisme et plus particulièrement de l'institution d'une participation des riverains au financement des voies nouvelles. L'article 21 a en effet pour objet de permettre aux communes d'instituer une participation pour le financement des voies nouvelles et des réseaux, tels que ceux d'électricité et d'eau, afin de permettre l'implantation de nouvelles constructions.

Il serait donc souhaitable que le Gouvernement donne des assurances sur la possibilité, pour les collectivités locales organisatrices de services publics industriels et commerciaux, de même que pour leurs concessionnaires et leurs régies, de continuer à demander des participations à l'occasion de l'extension de ces réseaux ; le texte ne nous paraît pas suffisamment clair sur ce point.

Cette précision est particulièrement importante en zone rurale, où les extensions destinées à l'alimentation en électricité ou en eau d'équipements et de constructions très éloignés des agglomérations pourraient coûter très cher à la collectivité si les demandeurs n'avaient rien à payer. Il peut s'agir d'anciennes fermes isolées, voire abandonnées, d'un relais de télécommunications très éloigné, ou encore d'installations d'irrigation de terres agricoles situées très loin des points d'eau, rivières ou lacs collinaires – je parle évidemment d'une irrigation raisonnable et contrôlée.

Il est essentiel que les syndicats d'eau ou d'électricité, par exemple, puissent continuer à obtenir des participations financières des demandeurs d'extension, afin d'éviter une multiplication des demandes de raccordement pour des points très éloignés des réseaux et dont le coût serait de fait intégralement supporté par la collectivité.

Je note au passage que, sur cette question, et particulièrement sur l'article 21, les positions de l'Assemblée et du Sénat sont identiques, puisque la Haute Assemblée a adopté cet article sans modification.

Mme la présidente. M. Rimbart, rapporteur, a présenté un amendement, n° 559, ainsi rédigé :

« Dans le troisième alinéa du 1° de l'article 21, substituer aux mots : "des réseaux d'eau potable, d'électricité et d'assainissement" les mots : "des infrastructures nécessaires à la réalisation des réseaux d'eau potable, d'électricité, de gaz, de télécommunication et d'assainissement". »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Patrick Rimbart, rapporteur. Le but de cet amendement est d'élargir les catégories de travaux susceptibles d'être éligibles à la participation au titre du financement des voies nouvelles, en incluant les travaux d'infrastructures liés aux réseaux de gaz et de télécommunication.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le secrétaire d'Etat au logement. Je me permets de faire écho à l'intervention de M. Proriot en lui indiquant que, pour les constructions existantes, les dispositions relatives aux participations ne sont pas régies par le code de l'urbanisme, mais prévues dans le cahier des charges des concessionnaires des divers réseaux, ce qui explique qu'il n'en soit pas fait état dans l'article dont nous débattons.

En ce qui concerne l'amendement n° 559 de la commission, le Gouvernement y est favorable, sous réserve du retrait des mots « , de télécommunication », car le raccordement à ces réseaux n'est pas exigé pour la délivrance des permis de construire. Au demeurant,

l'article L. 302-15 du code de l'urbanisme prévoit d'ores et déjà que les aménageurs et les constructeurs doivent installer les fourreaux nécessaires au passage des câbles. Il n'est donc pas souhaitable de faire payer en plus les câbles dont la mise en place est financée par les abonnements.

Mme la présidente. Monsieur le rapporteur acceptez-vous la rectification proposée par le Gouvernement ?

M. Patrick Rimbart, rapporteur. Oui, madame la présidente.

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement n° 559, tel qu'il vient d'être rectifié.

(L'amendement, ainsi rectifié, est adopté.)

Mme la présidente. M. Daubresse et les membres du groupe Union pour la démocratie française-Alliance ont présenté un amendement, n° 453, ainsi rédigé :

« Dans le huitième alinéa (art. L. 332-11-2) de l'article 21, substituer aux mots : "la construction d'un bâtiment sur le terrain", les mots : "l'installation du raccordement au réseau public". »

La parole est à M. Marc-Philippe Daubresse.

M. Marc-Philippe Daubresse. L'amendement est défendu.

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission ?

M. Patrick Rimbart, rapporteur. Défavorable.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le secrétaire d'Etat au logement. Défavorable également.

Le Gouvernement propose d'étendre le régime en vigueur en Alsace-Lorraine. Il est difficile de mettre à la charge des propriétaires le financement de réseaux alors qu'ils n'ont aucun projet de construction sur leur bien...

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement n° 453.

(L'amendement n'est pas adopté.)

Mme la présidente. Je mets aux voix l'article 21, modifié par l'amendement n° 559 rectifié.

(L'article 21, ainsi modifié, est adopté.)

Articles 21 bis A, 21 bis, 21 ter, 22 et 22 bis

Mme la présidente. « Art. 21 bis A. – L'article L. 332-13 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

« Art. L. 332-13. – Lorsque la commune fait partie d'un établissement public de coopération intercommunale ou d'un syndicat mixte compétent pour la réalisation des équipements donnant lieu à participation au titre de la présente section, la participation est instituée, dans les mêmes conditions, par l'établissement public qui exerce la compétence considérée, quel que soit le mode de gestion retenu. La participation est versée à l'établissement public. »

Je mets aux voix l'article 21 bis A.

(L'article 21 bis A est adopté.)

Mme la présidente. « Art. 21 bis. – L'article L. 520-1 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« A compter de la promulgation de la loi n° _____ du _____ relative à la solidarité et au renouvellement urbains, dans les communes éligibles à la dotation

de solidarité urbaine, le montant de cette redevance ne peut excéder le seuil des montants prévus au 3^o de l'article R. 520-12 du présent code et fixés par le décret n^o 89-86 du 10 février 1989. » - (Adopté.)

« Art. 21 *ter*. - Le 3^o du a du 1 du VI de l'article 231 *ter* du code général des impôts est complété par une phrase ainsi rédigée :

« A compter de la promulgation de la loi n^o du relative à la solidarité et au renouvellement urbains, les communes des autres départements éligibles à la dotation de solidarité urbaine prévue à l'article L. 2334-15 du code général des collectivités territoriales sont réputées appartenir à la troisième circonscription. » - (Adopté.)

« Art. 22. - I et II. - *Non modifiés* »

« III. - L'article L. 112-7 devient l'article L. 112-1. »

« a) Dans cet article, les mots : "Des décrets en Conseil d'Etat déterminent, en tant que de besoin, les modalités d'application du présent chapitre. Ils définissent notamment" sont remplacés par les mots : "Des décrets en Conseil d'Etat définissent" ;

« b) Après le premier alinéa de l'article, il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« Ces décrets fixent les conditions dans lesquelles sont déduites les surfaces de planchers supplémentaires nécessaires à l'aménagement et à l'amélioration de l'habitabilité des logements destinés à l'hébergement des personnes handicapées. » - (Adopté.)

« Art. 22 *bis*. - Pour l'assiette des impositions visées à l'article L. 255-A du livre des procédures fiscales, les modalités de calcul de la surface hors œuvre nette des bâtiments d'exploitation agricole, résultant de la publication du décret en Conseil d'Etat pris pour l'application de l'article 116 de la loi de finances pour 1999 (n^o 98-1266) du 30 décembre 1998, sont applicables à compter du 1^{er} janvier 1999. » - (Adopté.)

Article 23

Mme la présidente. Le Sénat a supprimé l'article 23.

M. Rimbart, rapporteur, a présenté un amendement, n^o 223, ainsi libellé :

« Rétablir l'article 23 dans la rédaction suivante :

« Les 5^o et 7^o du tableau des valeurs forfaitaires figurant à l'article 1585 D du code général des impôts sont ainsi rédigés :

CATÉGORIES	PLANCHER hors œuvre (en francs)
5 ^o 1. Construction individuelle et ses annexes à usage d'habitation principale : - pour les 80 premiers mètres carrés de surface hors œuvre nette - de 81 à 170 mètres carrés.....	1 520 2 215
2. Locaux des immeubles collectifs et leurs annexes à usage de résidence principale, par logement : - pour les 80 premiers mètres carrés de surface hors œuvre nette - de 81 à 170 mètres carrés.....	1 070 1 520
7 ^o Partie des locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes, autres que ceux entrant dans les 2 ^e et 4 ^e catégories et dont la surface hors œuvre nette excède 170 mètres carrés.....	2 910

La parole est à M. le rapporteur, pour soutenir cet amendement.

M. Patrick Rimbart, rapporteur. L'amendement n^o 223 vise à rétablir le tableau des valeurs forfaitaires supprimé par le Sénat. Je rappelle - et M. le secrétaire d'Etat l'a précisé hier - que les logements et les immeubles locatifs, compte tenu d'un effet d'échelle par rapport à l'ensemble des réseaux, paient plus cher au mètre carré que les constructions individuelles. Il n'y a aucune raison de les pénaliser ; il s'agit simplement, ni plus ni moins, de rétablir un équilibre économique.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le secrétaire d'Etat au logement. Tout à fait favorable. C'est un simple problème d'équité, sans autre connotation.

Mme la présidente. La parole est à M. Serge Poignant.

M. Serge Poignant. Nous avons déjà discuté de ce problème en première lecture. Le rétablissement de valeurs forfaitaires aussi différenciées traduit une véritable obsession. Instaurer un tel écart entre une maison individuelle de 80 mètres carrés - on n'en voit plus beaucoup, d'ailleurs - et une construction de 170 mètres carrés, et plus, c'est délibérément favoriser la densification et pénaliser tous ceux qui, pour leur logement, ont fait le choix de la construction individuelle.

Mme la présidente. La parole est à M. Gilles Carrez.

M. Gilles Carrez. La modification des bases de la taxe locale d'équipement est particulièrement préjudiciable en zone urbaine, déjà largement construite. Non seulement elle favorisera une densification que nous souhaitons, d'une manière générale, éviter dans ces secteurs, mais elle entraînera une perte de recettes sensible pour les communes concernées.

M. Dauge me disait hier que, en compensation, pouvait être instituée, comme le prévoit l'article 21, une participation pour le financement de voiries nouvelles. Mais cette taxe ne convient pas du tout aux villes, où le dispositif de voirie existe et où il n'y a pas d'impossibilité de créer des voies nouvelles, sauf parfois quelques sections à l'intérieur de zones d'aménagement concerté.

Je conçois qu'elle soit parfaitement adaptée à des communes situées en périphérie d'agglomération ou dans des communes de province disposant de vastes secteurs qui peuvent être ouverts à une urbanisation nouvelle, mais une telle modification de la taxe ne correspond pas à la réalité des communes dans les grandes agglomérations.

En outre, contrairement au principe élémentaire posé par les lois de décentralisation, aucune compensation n'est prévue pour les pertes de recettes considérables que va entraîner la variation des bases d'assujettissement à la taxe locale d'équipement.

C'est cette perte de recettes mais aussi, et surtout, le risque de densification que nous refusons.

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement n^o 223.

(L'amendement est adopté.)

Mme la présidente. En conséquence, l'article 23 est ainsi établi.

Article 23 bis

Mme la présidente. « Art. 23 bis – Dans le vingtième alinéa de l'article L. 142-2 du code de l'urbanisme, après les mots : "l'assiette, la liquidation, le recouvrement", sont insérés les mots : "les sanctions". »

Je mets aux voix l'article 23 bis.

(L'article 23 bis est adopté.)

Article 24

Mme la présidente. Le Sénat a supprimé l'article 24. M. Rimbart, rapporteur, a présenté un amendement n° 224, ainsi libellé :

« Rétablir l'article 24 dans la rédaction suivante :

« I. – Les deuxième, troisième et quatrième alinéas de l'article 1396 du code général des impôts sont remplacés par deux alinéas ainsi rédigés :

« La valeur locative cadastrale des terrains constructibles situés dans les zones urbaines délimitées par une carte communale, un plan local d'urbanisme ou un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé conformément au code de l'urbanisme, peut, sur délibération du conseil municipal prise dans les conditions prévues au premier alinéa de l'article 1639 A bis, être majorée d'une valeur forfaitaire qui ne peut excéder 5 F par mètre carré, pour le calcul de la part revenant aux communes et aux établissements publics de coopération intercommunale sans fiscalité propre. Cette disposition n'est pas applicable aux terrains déjà classés dans la catégorie fiscale des terrains à bâtir.

« La liste des terrains constructibles concernés est dressée par le maire. Cette liste, ainsi que les modifications qui y sont apportées en cas de révision ou de modification des documents d'urbanisme, sont communiquées à l'administration des impôts avant le 1^{er} septembre de l'année qui précède l'année d'imposition. En cas d'inscription erronée, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la commune ; ils s'imputent sur les attributions mentionnées à l'article L. 2332-2 du code général des collectivités territoriales. »

« II. – Les délibérations prises en application du deuxième alinéa de l'article 1396 du code général des impôts dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la présente loi cessent de produire effet à compter des impositions établies au titre de 2002. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Patrick Rimbart. Il s'agit de rétablir cet article supprimé par le Sénat.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le secrétaire d'Etat au logement. Bien sûr, le Gouvernement est favorable à cet amendement. J'appelle d'ailleurs l'attention de M. Carrez sur le fait qu'il s'agit là d'une possibilité de ressources nouvelles pour les collectivités.

En outre, je tiens à répondre à son intervention sur l'amendement n° 223, qui vient d'être adopté. Le Gouvernement ne fait pas la même interprétation que lui. D'abord, l'amplitude des valeurs retenue est moindre que si l'on considérait les dépenses réelles. En effet, les réseaux coûtent beaucoup plus cher au mètre carré pour les constructions individuelles que pour l'habitat collectif.

De plus, les collectivités locales ont la faculté de choisir le taux applicable à ces bases – entre 1 et 5 % –, et, aujourd'hui, elles se sont presque toutes limitées à 3 %.

Par conséquent, s'il y avait des collectivités qui ne trouvaient pas de compensation dans la ressource foncière prévue à l'amendement n° 224 et qui rencontraient les difficultés décrites par M. Carrez, je suis sûr que 99 % d'entre elles seraient dans le cas où elles peuvent réviser à la hausse le taux applicable aux valeurs, que nous n'avons voulu différencier que par souci d'équité.

Monsieur Carrez, vous pouvez donc, sur ce point, être rassuré.

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement n° 224.

(L'amendement est adopté.)

Mme la présidente. En conséquence, l'article 24 est ainsi rétabli.

Après l'article 24

Mme la présidente. M. Meï, Mme Jambu, MM. Vaxès, Biessy et les membres du groupe communiste ont présenté un amendement, n° 418, ainsi rédigé :

Après l'article 24, insérer l'article suivant :

« Dans la première phrase de l'article L. 111-7 du code de la construction et de l'habitation, après le mot : "aménagement", sont insérés les mots : "liés à la construction et à la réhabilitation". »

La parole est à M. Michel Vaxès.

M. Michel Vaxès. L'amendement n° 418 vise à satisfaire une préoccupation ancienne et récurrente.

Ces jours derniers, des personnes handicapées et des bénévoles de l'association des paralysés de France ont manifesté pour réclamer qu'à Paris et dans plusieurs autres villes du pays soient réalisés les équipements nécessaires pour rendre accessibles aux handicapés de nombreux lieux publics.

Notre amendement tend à élargir l'obligation d'accessibilité en profitant des multiples occasions de réhabilitation et de rénovation, alors que seules, pour l'instant, les constructions neuves sont soumises à cet impératif.

Si cet amendement était adopté, non seulement les constructions neuves mais l'ensemble des travaux de construction et de réhabilitation pourraient bénéficier des aides prévues à l'article L. 301-6 du code de la construction et de l'habitation ; cela ne manquerait pas d'inciter au respect des règles d'accessibilité.

Cette proposition fait écho, du reste, à l'amendement n° 601 du Gouvernement, à l'accessibilité des espaces publics.

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission ?

M. Patrick Rimbart, rapporteur. Tout en reconnaissant que les préoccupations exprimées par cet amendement sont légitimes, la commission l'a repoussé, parce qu'un amendement de M. Francis Hammel à l'article 60 traitera de ce problème et qu'il a paru plus judicieux à la commission de le résoudre à cet endroit-là.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le secrétaire d'Etat au logement. Le Gouvernement partage l'avis de la commission.

L'Assemblée vient de voter un amendement qui modifie la loi du 30 juin 1975 pour l'accessibilité des espaces publics. Et l'amendement n° 396 à l'article 60 fera figurer l'accessibilité parmi les objectifs de la politique d'aide au logement.

Le Gouvernement comprend les intentions des auteurs de l'amendement n° 418 mais il redoute que cet amendement ne rende obligatoire la mise en accessibilité des locaux d'habitation à l'occasion de tous les travaux de réhabilitation, ce qui serait irréaliste.

Comment, en effet, subordonner à certaines conditions des travaux de réhabilitation qui ne sont pas soumis à une autorisation administrative ? La sanction serait impossible ; et beaucoup de menus travaux se font sans autorisation, dès lors qu'ils ne modifient ni la façade ni la toiture.

Comment, en outre, définir les travaux qui ne seront pas légaux sans mise en conformité avec l'exigence d'accessibilité ? Doit-on, par exemple, interdire le changement de fenêtres ou quelques modifications de toiture en raison de l'existence de marches dans le hall d'entrée d'un immeuble ancien ?

Comment, enfin, définir des exigences de mise en conformité qui soient supportables par des propriétaires d'immeubles collectifs ? Faut-il imposer la seule accessibilité du hall d'entrée, ou bien l'installation d'ascenseurs, alors qu'on sait que la structure des immeubles ne le permet pas toujours ?

Je crois qu'il est plus sage que la politique d'aide au logement se fixe comme principe l'accessibilité pour le neuf, et accompagne, chaque fois que c'est possible, les adaptations dans l'ancien, mais elle ne peut pas poser une obligation d'application générale.

Je souhaite donc que l'amendement soit retiré ou, à défaut, rejeté.

Mme la présidente. La parole est à M. Michel Vaxès.

M. Michel Vaxès. Compte tenu de ces explications, je retire notre amendement.

Mme la présidente. L'amendement n° 418 est retiré.

Article 25

Mme la présidente. « Art. 25. – La section 2 du chapitre II du titre préliminaire du livre III du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigée :

« Section 2

« Dispositions particulières à certaines agglomérations

« Art. L. 302-5. – Les dispositions de la présente section sont applicables aux communes dont la population est au moins égale à 3 500 habitants qui :

« – sont membres d'une communauté urbaine, d'une communauté d'agglomération ou d'une communauté de communes de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune centre de plus de 15 000 habitants, compétentes en matière de programme local de l'habitat dans le périmètre duquel le nombre de logements à vocation sociale représente au 1^{er} janvier de la pénultième année moins de 20 % des résidences principales ;

« – ou, à défaut, font partie, au sens du recensement général de la population, d'une agglomération de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, et dans lesquelles le nombre de logements à vocation sociale représente au 1^{er} janvier de la pénultième année moins de 20 % des résidences principales.

« Les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables lorsque le nombre d'habitants de la communauté ou de l'agglomération a diminué entre les deux derniers recensements de la population.

« Ces dispositions ne s'appliqueront pas aux communes dont le nombre de logements locatifs sociaux, tels que définis aux articles L. 322-17 et 322-18 du code de l'urbanisme, représentait au 31 décembre 1995 20 % et plus des résidences principales au sens de l'article 1411 du code général des impôts.

« Les communes faisant partie d'un parc naturel régional sont exclues de l'application des dispositions de la présente section.

« Les dispositions de la présente section ne sont pas applicables aux communes dont plus de la moitié du territoire urbanisé est soumis à une inconstructibilité résultant d'une zone A, B ou C d'un plan d'exposition au bruit approuvé en application de l'article L. 147-1 du code de l'urbanisme ou d'une servitude de protection instituée en application des articles 7-1 à 7-4 de la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.

« Les logements à vocation sociale retenus pour l'application du présent article sont :

« 1° A *Supprimé* ;

« 1° Les logements locatifs appartenant aux organismes d'habitations à loyer modéré, à l'exception, en métropole, de ceux construits, acquis ou améliorés à compter du 5 janvier 1977 et ne faisant pas l'objet d'une convention définie à l'article L. 351-2 ;

« 2° Les logements conventionnés dans les conditions définies à l'article L. 351-2 appartenant aux sociétés d'économie mixte et aux autres bailleurs définis au quatrième alinéa de l'article 41 *ter* de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière ;

« 2° *bis* Les logements en accession sociale à la propriété pendant les dix années suivant la date de leur acquisition, notamment ceux ayant bénéficié d'un prêt à l'accession à la propriété ou, dans le cadre d'un prêt à taux zéro, d'un différé de remboursement de 100 % et de 75 % ;

« 2° *ter* Les logements financés par un prêt locatif intermédiaire lorsqu'ils sont inclus dans un programme collectif de construction de logements locatifs sociaux conventionnés ou lorsqu'ils sont réalisés dans une commune où la charge foncière au mètre carré dépasse un certain montant pour les communes visées par la loi n° 82-1169 du 31 décembre 1982 relative à l'organisation administrative de Paris, Marseille, Lyon et des établissements publics de coopération intercommunale, le pourcentage des logements financés par un programme locatif intermédiaire ne peut dépasser 30 % des objectifs définis par le programme local de l'habitat visé à l'article L. 302-1 ;

« 2° *quater* Les logements construits par des personnes morales de droit privé et financés par des prêts du Crédit foncier de France ;

« 3° Les logements appartenant aux sociétés d'économie mixte des départements d'outre-mer, les logements appartenant à l'Entreprise minière et chimique et aux sociétés à participation majoritaire de l'Entreprise minière et chimique, les logements appartenant aux houillères de bassin, aux sociétés à participation majoritaire des houil-

lères de bassin ainsi qu'aux sociétés à participation majoritaire des Charbonnages de France et à l'établissement public de gestion immobilière du Nord-Pas-de-Calais ;

« 4^o Les logements locatifs sociaux appartenant à d'autres bailleurs et faisant l'objet d'une convention conclue avec l'Etat en application de l'article L. 351-2, pour être mis à la disposition des personnes défavorisées mentionnées à l'article 1^{er} de la loi n^o 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement ;

« 5^o Les logements améliorés avec le concours financier de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat et faisant l'objet d'une convention conclue avec l'Etat en application de l'article L. 351-2 et publiée au fichier immobilier ou inscrite au livre foncier ;

« 6^o Les logements-foyers hébergeant à titre principal des personnes handicapées ou des personnes âgées, les logements-foyers dénommés « résidences sociales », les logements-foyers hébergeant à titre principal des jeunes travailleurs ou des travailleurs migrants, les places des centres d'hébergement et de réinsertion sociale visées à l'article 185 du code de la famille et de l'aide sociale ;

« 7^o Les logements soumis à la loi n^o 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel et instituant des allocations de logement, dont les locataires sont exonérés partiellement ou totalement de la taxe d'habitation.

« Les logements locatifs sociaux, visés au présent article, construits ou acquis et améliorés à l'aide de prêt locatif aidé très social ou d'intégration sont assortis d'un coefficient de majoration de 2 pour le calcul du nombre total de logements locatifs sociaux, en application du premier alinéa.

« Les résidences principales retenues pour l'application du présent article sont celles qui figurent au rôle établi pour la perception de la taxe d'habitation.

« En cas d'aliénation, par les organismes propriétaires ou bailleurs, de tout ou partie des logements sociaux existants ou à venir, intervenue dans les cinq années précédant la publication de la loi n^o du relative à la solidarité et au renouvellement urbains ou à intervenir, en vue d'une mutation en accession à la propriété au bénéfice d'acquéreurs personnes morales ou physiques, conduisant à la sortie du patrimoine du secteur d'habitation à loyer modéré, la commune ou le groupement considéré conservera le bénéfice desdits logements dans le calcul du taux de 20 %.

« *Art. L. 302-5-1.* – Dans les communes visées à l'article L. 302-5, les personnes morales, propriétaires de logements sociaux au sens de l'article L. 302-5, sont tenues de fournir chaque année avant le 1^{er} juin, au représentant de l'Etat dans le département, un inventaire par commune des logements sociaux dont elles sont propriétaires au 1^{er} janvier de l'année en cours.

« Le défaut de production de l'inventaire mentionné ci-dessus, ou la production d'un inventaire manifestement erroné donne lieu à l'application d'une amende de 10 000 F recouvrée comme en matière de taxe sur les salaires.

« Le représentant de l'Etat dans le département communique chaque année à chaque commune visée ci-dessus, avant le 1^{er} septembre, les inventaires la concernant assortis du nombre de logements sociaux décomptés

en application de l'article L. 302-5 sur son territoire au 1^{er} janvier de l'année en cours. La commune dispose de deux mois pour présenter ses observations.

« Après examen de ces observations, le représentant de l'Etat dans le département notifie avant le 31 décembre le nombre de logements sociaux retenus pour l'application de l'article L. 302-5.

« Un décret en Conseil d'Etat fixe le contenu de l'inventaire visé au premier alinéa, permettant notamment de localiser les logements sociaux décomptés.

« *Art. L. 302-6.* – En fonction des orientations arrêtées par le schéma de cohérence territoriale, par le plan d'occupation des sols et par le programme local de l'habitat, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre compétent en matière de programme local de l'habitat fixe, après avis du conseil départemental de l'habitat, un objectif de réalisation de logements sociaux sur le territoire de la commune ou des communes membres en vue d'accroître la part de ces logements par rapport au nombre de résidences principales. La commune ou l'établissement public de coopération intercommunale passe à cet effet un contrat d'objectifs avec l'Etat, qui définit le montant des engagements financiers de ce dernier. L'objectif de réalisation de logements sociaux ne peut être inférieur au nombre de logements sociaux dont la réalisation est nécessaire pour atteindre 20 % des résidences principales dans les communes visées à l'article L. 302-5. Il ne peut prévoir, sans l'accord des communes concernées, la construction de logements sociaux supplémentaires dans les communes membres d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre comptant sur le territoire au moins 20 % de logements sociaux au sens de l'article L. 302-5.

« Le contrat d'objectifs mentionné à l'alinéa précédent précise l'échéancier et les conditions de réalisation de logements sociaux, soit par des constructions neuves, soit par l'acquisition de bâtiments existants, par période triennale. Il définit les conditions de revalorisation de l'habitat locatif social existant.

« L'accroissement net du nombre de logements sociaux prévu pour chaque période triennale ne peut être inférieur à 15 % de la différence entre le nombre de logements sociaux correspondant à l'objectif fixé à l'article L. 302-5 et le nombre de logements sociaux sur le territoire de la commune. Toutefois, cet accroissement net peut être plafonné à 25 % des constructions neuves de logements prévues au cours de la période triennale. Ces chiffres sont réévalués à l'issue de chaque période triennale.

« Sous réserve des disponibilités foncières sur le ou les territoires concernés, le contrat d'objectifs prévoit, à peine de nullité, dans les conditions prévues à l'article L. 302-8, les pénalités de retard dues par l'établissement public de coopération intercommunale lorsqu'il a compétence ou par la commune qui n'a pas respecté les obligations mises à sa charge. Lorsque les pénalités de retard sont dues par une commune, elles sont versées suivant les modalités prévues à l'article L. 302-7. Lorsqu'elles sont dues par l'établissement public de coopération intercommunale, elles sont versées au fonds d'aménagement urbain.

« *Art. L. 302-7.* – A compter du 1^{er} janvier 2002, une contribution est versée par les communes visées à l'article L. 302-5, à l'exception de celles qui bénéficient de la dotation de solidarité urbaine prévue par l'article L. 2334-15 du code général des collectivités territoriales, ou de la première fraction de la dotation de solidarité

rurale prévue à l'article L. 2334-21 du même code, lorsque le nombre de logements sociaux y excède 15 % des résidences principales.

« Cette contribution est égale à 1 000 F multipliés par la différence entre 20 % des résidences principales au sens du I de l'article 1411 du code général des impôts et le nombre de logements sociaux existant dans le périmètre de l'établissement public de coopération intercommunale ou dans la commune en application de l'article L. 302-5. Cette contribution ne peut excéder 5 % du montant des dépenses réelles de fonctionnement de la commune constatées dans le compte administratif afférent au pénultième exercice au titre des acquisitions immobilières réalisées par celle-ci dans le cadre de l'exercice de son droit de préemption ayant pour objet la réalisation de logements locatifs sociaux. Le montant de la contribution est pondéré en fonction du potentiel fiscal. Cette pondération s'effectue de la manière suivante : la contribution est égale à 800 F pour toutes les communes dont le potentiel fiscal par habitant défini à l'article L. 2334-4 du code général des collectivités territoriales est inférieur à 500 F l'année de la promulgation de la loi n° du précitée. La contribution n'est pas due lorsqu'elle est inférieure à 50 000 F.

« La contribution est diminuée du montant des dépenses exposées ou provisionnées par la commune pendant le pénultième exercice au titre des subventions foncières mentionnées à l'article L. 2254-1 du code général des collectivités territoriales, des travaux de viabilisation des terrains mis par la suite à disposition pour la réalisation de logements sociaux, des participations à la réhabilitation de logements sociaux et des moins-values correspondant à la différence entre le prix de cession de terrains et de biens immobiliers donnant lieu à la réalisation effective de logements sociaux et leur valeur vénale estimée par le service des domaines.

« La contribution est également diminuée du montant des dépenses exposées ou provisionnées par la commune pendant le pénultième exercice au titre des subventions ou des efforts financiers effectués en faveur des programmes d'accession sociale à la propriété.

« Lorsque la commune est membre d'une communauté urbaine, d'une communauté d'agglomération ou d'une communauté de communes compétente pour effectuer des réserves foncières en vue de la réalisation de logements sociaux et dotée d'un programme local de l'habitat, la contribution est versée à la communauté. Elle est utilisée pour financer soit des acquisitions foncières et immobilières en vue de la réalisation de logements sociaux, soit des opérations de renouvellement et de requalification urbains.

« A défaut, elle est versée sur un compte foncier bloqué pendant vingt ans, à la perception municipale, en vue d'être utilisée ultérieurement par la commune pour financer des opérations de construction de logements sociaux. Le surplus des dépenses engagées par les communes, par rapport au montant de la contribution, est reporté l'année suivante pour le calcul de la contribution.

« Art. L. 302-8. - La collectivité ou l'établissement public de coopération intercommunale ayant approuvé le programme local de l'habitat établi, au terme de chaque période triennale, un bilan d'exécution du contrat d'objectifs portant en particulier sur le respect des engagements en matière de mixité sociale. Celui-ci est communiqué au conseil départemental de l'habitat, qui examine la cohérence générale de l'offre de logements sur le territoire départemental et sa répartition sur l'ensemble des zones d'habitat urbain, périurbain et rural. Lorsque

les engagements figurant dans le contrat d'objectifs prévu à l'article L. 302-6 n'ont pas été tenus, des pénalités de retard sont applicables. Elles s'élèvent à 15 % du montant de la contribution mentionnée à l'article L. 302-7 la première année, à 30 % la deuxième année et à 50 % la troisième année. Ces pénalités ne peuvent excéder 5 % du montant des dépenses réelles de fonctionnement de la commune constatées dans le compte administratif afférent au pénultième exercice.

« Art. L. 302-9. - *Supprimé*

« Art. L. 302-10. - Un décret en Conseil d'Etat détermine, en tant que de besoin, les conditions d'application du présent chapitre, notamment celles nécessitées par la situation particulière des départements d'outre-mer. »

Plusieurs orateurs se sont inscrits sur cet article.

M. Jacques Blanc. Madame la présidente, j'aurais souhaité dire quelques mots sur l'amendement n° 418...

Mme la présidente. Monsieur Blanc, je vous rappelle qu'il a été retiré ; je ne peux donc vous donner la parole.

M. Jacques Blanc. J'avais la possibilité de le reprendre !

Mme la présidente. Vous n'avez pas été assez rapide ! Nous en sommes à l'article 25. La parole est à M. Gilles Carrez, inscrit sur l'article.

M. Jacques Blanc. C'est scandaleux !

M. Gilles Carrez. Madame la présidente, monsieur le ministre délégué à la ville, mes chers collègues, la mixité sociale est un objectif auquel adhèrent pratiquement tous les maires. Tous s'efforcent de la mettre en œuvre. (*Murmures sur les bancs du groupe socialiste et du groupe communiste.*)

Dans ma propre commune, au Perreux, nous avons ainsi élaboré un programme local de l'habitat. Nous avons passé un contrat triennal avec l'Etat et nous avons fait mieux que respecter nos engagements, puisque 160 logements sociaux, soit en construction nouvelle, soit en réhabilitation-conventionnement du bâti ancien dégradé, ont été réalisés alors qu'il n'en fallait que 120. Tous ces logements sociaux sont de qualité, sous forme de petites résidences à échelle humaine, bien intégrées à leur environnement.

Or la loi que vous voulez nous imposer va remplacer la qualité par la quantité, la bonne intégration par la construction de masse, et les erreurs d'urbanisme du passé vont frapper, à leur tour, les communes qui y avaient échappé jusqu'à présent.

L'exemple du Perreux vaut d'ailleurs pour plusieurs dizaines de villes qui sont dans la même situation. Si elle est votée, la loi va nous imposer la réalisation de près de 2 000 logements sociaux. Comme il n'y a plus de terrains disponibles au Perreux, comme le rythme de constructions nouvelles est devenu faible, les immeubles de logements sociaux ne pourront que prendre la place de plusieurs centaines de petits pavillons. Cela modifiera radicalement l'équilibre urbain de la commune et son cadre de vie, auquel toute la population est profondément attachée.

A l'heure de la décentralisation, de quel droit détruire ainsi un environnement de qualité, de quel droit densifier, bétonner, contre la volonté des habitants et de leurs élus ?

Comme il est probable que toutes les villes dans la situation du Perreux s'y opposeront vigoureusement, votre projet de loi prévoit que le préfet se substituera au maire pour préempter les pavillons, pour accorder à sa

place les permis de construire des immeubles de logements sociaux. Un tel coup de force est à l'évidence inacceptable et, je pense, irréaliste. Je vois mal, dans le cadre de la démocratie locale, comment un préfet pourrait imposer à la population, au maire, à la majorité du conseil municipal, de telles contraintes. Les moyens de blocage sont nombreux et soyez sûr qu'ils seront utilisés.

Les villes comme Le Perreux vont être taxées, dès 2002, souvent lourdement, ce qui entraînera une augmentation des impôts locaux. C'est particulièrement injuste dans le cas de ma commune où résident beaucoup de ménages modestes ; près de 40 % sont en effet exonérés ou écrêtés pour le paiement de la taxe d'habitation. Mais votre projet de loi ne veut pas reconnaître que des ménages modestes puissent être propriétaires de leur logement. C'est pourtant le cas au Perreux, où beaucoup d'habitants possèdent un petit pavillon loi Loucheur, ou ont pu acheter les logements HLM dont ils étaient les locataires.

Mais, dans votre décompte des logements sociaux, monsieur le ministre délégué à la ville, vous ne reprenez que les HLM locatifs et vous ignorez l'accession sociale à la propriété. Vous refusez les logements soumis à la loi de 1948 ou ceux à loyer intermédiaire. Cette comptabilité inacceptable explique que des villes comme Le Perreux, où habitent pourtant de nombreux ménages modestes, n'aient en apparence qu'un faible pourcentage de logements sociaux – mais en apparence seulement.

A l'évidence, toutes ces dispositions du projet de loi sont injustes. Elles ne visent qu'à sanctionner des communes qui n'ont pourtant pas commis d'autre faute que de protéger et d'améliorer le cadre de vie de leurs habitants.

Dans la pratique, en multipliant les conflits et les blocages, ces dispositions coercitives, punitives, risquent en fait de faire reculer la juste cause de la mixité sociale.

M. Jean Proriot. Très bien !

Mme la présidente. La parole est à Mme Janine Jambu.

Mme Janine Jambu. L'article 25 a été considérablement modifié lors de son examen par le Sénat et sa nouvelle rédaction lui a fait perdre tout son sens, sa portée et sa philosophie.

Le groupe communiste souhaite naturellement revenir au texte adopté précédemment par l'Assemblée nationale. En effet, nous partageons les objectifs qui étaient assignés à cet article par le projet de loi initial, la promotion de la solidarité entre les communes en matière d'habitat étant indispensable alors que tant d'inégalités morcellent et cloisonnent notre monde urbain.

Néanmoins, nous pensions que le dispositif était perfectible et nous avons proposé de l'enrichir par nos amendements afin de le rendre plus efficace. C'est ainsi, et nous nous en sommes réjouis, que notre amendement tendant à proportionner la contribution des communes à leur potentiel fiscal a été adopté, tout comme celui qui visait à utiliser le produit des pénalités pour redynamiser les quartiers qui en ont le plus besoin.

L'article 25 a ainsi été amélioré. Par conséquent, je ne suis pas étonnée que le Sénat ait jugé préférable de modifier considérablement le contenu de son dispositif.

Depuis hier, la droite a de nouveau exprimé ses craintes de voir défigurer et bétonner de coquettes et paisibles cités ; mais, en réalité, elle a signifié son refus d'accueillir des catégories sociales défavorisées.

Il est donc primordial que nous nous attachions à rétablir le texte tel qu'il a été voté en première lecture par l'Assemblée. Les amendements que le rapporteur va nous proposer vont dans ce sens et, nous ne pouvons que nous en féliciter.

Mme la présidente. La parole est à M. Etienne Pinte.

M. Etienne Pinte. Monsieur le ministre, depuis le vote en première lecture, au mois de mars dernier, du projet de loi à l'Assemblée nationale, j'ai essayé de réaliser des simulations et d'effectuer des projections pour savoir comment, dans ma ville, nous pourrions appliquer les principales dispositions du projet de loi. Malheureusement, quelle que soit la volonté – pour ne pas dire la bonne volonté – de construire du logement social et de favoriser la mixité, il me paraît quasiment impossible, en tout cas dans la ville de Versailles, d'atteindre les objectifs de la loi, même en vingt ans.

Comment les choses risquent-elles de se passer ?

Puisque vous nous avez enlevé l'équivalent de 2 000 logements sociaux environ définis comme tels aux termes de la loi d'orientation sur la ville, dite loi Delebarre, il nous faudra construire non seulement 2 000 logements sociaux supplémentaires mais sans doute encore davantage si, par ailleurs, se construisent dans ma ville de nouveaux logements à caractère privé.

Or il ne nous reste que 1 % de foncier disponible, dans une ville dont plus de 62 % du territoire appartiennent à l'Etat. Nous sommes donc dans l'impossibilité matérielle de réaliser ces 2 000 logements.

A quelles contraintes serons-nous soumis ? J'en vois trois essentiellement.

Premièrement, même si nous parvenons, chaque année, comme nous le faisons déjà, à financer les surcoûts fonciers et les surcoûts de construction à hauteur de 2 millions de francs par an, équivalant au prélèvement que nous devrions verser si nous n'avions pas en outre ces fameux 2 000 logements sociaux supplémentaires, malgré l'effort déjà consenti depuis plusieurs années, dis-je, nous n'atteindrons pas l'objectif, je le répète.

En second lieu, nous avons des contraintes architecturales et d'urbanisme, et il est évident qu'avec un secteur sauvegardé de 250 hectares, 110 hectares de sites inscrits, 10 ou 15 hectares de sites classés, on ne peut arriver à réaliser 2 000 logements sociaux. Même si nous faisons l'effort nécessaire de 2 millions de francs par an, nous n'atteindrons malheureusement pas le fameux seuil de 20 % en vingt ans.

Enfin, nous subissons des contraintes administratives très fortes. Je n'ai pas attendu votre projet de loi pour appliquer le mieux possible la loi Delebarre de 1991. Lorsque je suis devenu maire, il y a cinq ans, j'ai modifié le POS pour obtenir des surfaces me permettant de construire des logements sociaux et de maintenir le cap des 20 %. Or nos concitoyens intentent des recours. Depuis cinq ans maintenant, j'ai un projet d'une cinquantaine de logements sociaux ; mais il y a eu un recours contre la modification du POS permettant leur construction, puis, lorsque j'ai accordé les permis de construire, de nouveaux recours devant les tribunaux administratifs. Les deux procédures s'additionnant, nous sommes encore en première instance ; mais il y aura ensuite la cour administrative d'appel puis le Conseil d'Etat. Vous voyez donc que nous risquons de ne pas pouvoir réaliser dans les temps voulus un nombre minimum de logements sociaux.

Quelles sont les conséquences d'une telle situation ? Sur votre suggestion, monsieur le ministre, et celle de M. Besson, j'ai essayé de voir comment on pourrait éventuellement conventionner tout ou partie des 2 000 logements sociaux appartenant aux collectivités locales ou à l'Etat. C'est quasiment impossible ! Dans ces logements l'Etat ou les collectivités territoriales logent, soit gratuitement certains personnels comme les instituteurs ou les pompiers, soit, pour des loyers modérés, les professeurs d'école. Nous en arrivons donc à une situation absurde : après avoir construit il y a quelques années des logements à caractère social pour certaines catégories de personnels, fonctionnaires publics ou territoriaux, on se retrouve aujourd'hui dans l'impossibilité de conventionner ces logements.

C'est triste à dire, mais faut-il envisager d'accorder une indemnité de logement aux instituteurs et aux pompiers plutôt que de les loger, et ne plus accepter les professeurs d'école dans des logements à loyer ajusté, si je puis m'exprimer ainsi ?

Vous voyez que nous sommes confrontés à un dilemme. Il serait plus intéressant pour une collectivité de récupérer des loyers sur de tels logements, qui ne sont plus considérés comme des logements sociaux, ce qui permettrait de payer tout ou partie du prélèvement si, malheureusement, nous n'avions plus de terrains ou si nous ne pouvions pas construire du logement social, que de loger de façon privilégiée des instituteurs, des professeurs d'école ou des pompiers.

Voilà très simplement l'analyse, les simulations et les projections que nous avons faites. Dans ma ville, en tout cas, malheureusement, quelle que soit notre volonté de favoriser la mixité et de créer du logement social - et vous connaissez la mienne -, même en vingt ans, je ne vois pas comment je pourrais y arriver.

Mme la présidente. La parole est à M. Marc-Philippe Daubresse.

M. Marc-Philippe Daubresse. Les deux exposés qui viennent d'être faits par M. Carrez et M. Pinte sont en quelque sorte des travaux pratiques sur l'article 25. J'ai expliqué que le groupe UDF n'était pas passionné, du point de vue idéologique sur cette question, et que nous étions prêts à essayer de trouver les voies d'un consensus, comme nous avons pu le faire sur la loi Chevènement.

Il y a trois articles fondamentaux dans ce texte.

On vient abondamment de discuter de l'urbanisme, avec des avancées très limitées et des risques de recours qui vont pénaliser le logement social, auxquels M. Pinte vient de faire allusion. Il est clair que de plus en plus d'habitants de nos villes, parce qu'ils n'admettent pas la logique de l'article 25, déposeront des recours. Comme vous avez supprimé des articles du Sénat qui encadraient un peu ce type de recours, nous serons dans l'impasse un peu partout.

Nous ne sommes pas du tout opposés à l'idée d'essayer de réaliser des avancées, mais, quand on étudie l'article 25 et les propositions du rapporteur, on se demande où elles peuvent être.

Madame Jambu, vous avez dit que certains élus de la droite avaient annoncé leur refus d'accueillir des populations défavorisées. Peut-être y en a-t-il eu, mais tel n'est pas le cas de ceux qui sont présents aujourd'hui. M. Carrez et moi avons ainsi construit dans nos villes, au cours des trois dernières années, plus de logements sociaux que la loi qui est en train d'être votée ne nous en imposerait.

Mme Janine Jambu et M. Daniel Marcovitch. Parfait !

M. Marc-Philippe Daubresse. Nous ne faisons donc pas partie de ces élus auxquels vous faites allusion.

M. Jean-Pierre Blazy. C'est l'exception qui confirme la règle !

Mme Janine Jambu. J'apprécie votre propos équilibré, monsieur Daubresse !

M. Gilles Carrez. C'est à Vitry qu'on a envoyé les bulldozers détruire des foyers d'immigrés, il y a quelques années !

M. Marc-Philippe Daubresse. Bref, pas d'idéologie dans un tel débat ! Moi, je cherche à trouver des solutions.

Comme je l'ai indiqué en préambule, nous avons été un peu troublés par le fait que le dispositif prévu soit coercitif. Il aurait pu être incitatif ou, en tout cas, la coercition aurait pu s'exercer *a posteriori* plutôt qu'*a priori*. On aurait pu faire confiance à la bonne volonté des élus et, le cas échéant, prélever sur les budgets des communes *a posteriori* si elles n'avaient pas réalisé un certain nombre de logements. Là, on le fait *a priori*, alors que M. Pinte vient de vous démontrer que, même avec la meilleure bonne volonté du monde, des élus désireux de construire des logements sociaux n'en avaient pas nécessairement la possibilité.

J'en viens au problème du potentiel fiscal. Le groupe communiste, et je ne suis pas contre l'amendement qu'il a déposé, a voulu indexer le montant prélevé sur le potentiel fiscal, mais il ne s'est soucié que des communes à potentiel fiscal fort. Il ne s'est pas du tout préoccupé des communes à potentiel fiscal faible, qui ont des difficultés énormes pour construire, parce qu'elles n'ont pas des moyens gigantesques, et qui, de plus, pénalisent par une amende et une retenue à la source dans leur budget,...

Mme Janine Jambu. Ça ne se produit jamais !

M. Marc-Philippe Daubresse. ... devront répercuter cette augmentation budgétaire sur la taxe d'habitation, et donc sur l'ensemble de la population, y compris les plus défavorisés, parce qu'elles n'auront pas d'autre solution.

Troisième champ de réflexion qui aurait pu nous permettre d'avancer : qu'est-ce que le logement social ?

Je voudrais insister sur la différence entre logement social public et logement social privé.

Le logement privé, par définition, dans l'esprit de certains d'entre vous, c'est du logement de standing, construit par de grands promoteurs immobiliers. Je suis élu d'une grande métropole industrielle, qui a une histoire riche et a connu de nombreuses difficultés avec l'industrie textile, l'industrie agro-alimentaire et, pas très loin, à Valenciennes et à Maubeuge, l'industrie métallurgique et sidérurgique. Il y a dans ces villes de petits logements appelés courées - dans le Pas-de-Calais ou dans les mines on parle de corons -, qui ne sont pas considérés comme du logement social. A la communauté urbaine de Lille, qui est codirigée par les partis démocratiques, du RPR au parti communiste, nous avons lancé, dans l'intérêt respectif de nos communes, une grande opération de requalification urbaine des courées. Ces courées à la Zola, telles qu'elles pouvaient être au début du siècle, sans tout-à-l'égout, imposant des conditions de vie très dures aux populations, nous les avons rénovées et réhabilitées. Avec deux logements, nous en avons fait un seul, plus grand, et nous avons procédé à un aménagement urbain autour.

Finalement, les populations qui vivent dans ces logements, et dont les revenus sont souvent bien plus modestes que ceux des familles qui vivent dans les HLM,

nous demandent de rester sur place. Elles ne veulent pas aller dans des tours et des barres. Elles préfèrent rester dans ce petit habitat qui, une fois réhabilité et rénové, est une sorte d'habitat de quartier, de village dans lequel on peut connaître son voisin, et où se manifeste une certaine solidarité. Ce sont pourtant des populations très modestes quant à leurs revenus.

Nous aurions pu avancer en ce qui concerne ce type de logement social si vous aviez accepté de reconnaître que le logement privé n'est pas par nature du logement de standing, mais peut aussi être modeste.

Nous aurions également pu avancer pour l'accession à la petite propriété, qui est aussi une manière de renvoyer l'ascenseur social, de libérer des logements pour certaines populations et de répondre à la volonté d'introduire la mixité sociale dans nos villes.

Nous aurions pu essayer de parvenir à une plus grande logique entre ce qui est communal et ce qui relève des pouvoirs de l'agglomération. Monsieur le rapporteur, je ne comprends pas pourquoi vous dispensez les communes de moins de 3 500 habitants de tout effort. Pourquoi les petites communes rurales ne pourraient-elles pas implanter dix logements sociaux ici et là, ce qui introduirait de la mixité sociale équitablement sur tout le territoire ?

M. Daniel Marcovitch. Ce n'est pas interdit !

M. Marc-Philippe Daubresse. Effectivement, elles peuvent le faire, mais il y a des communes qui doivent le faire et d'autres qui peuvent simplement le faire, et l'on sait très bien comment tout cela se terminera.

Je ne comprends pas pourquoi vous excluez du champ de la loi les communautés urbaines dont la population a régressé entre deux recensements et dispensez les communes du prélèvement. Vous nous expliquez qu'il faut raisonner au niveau des communes et là, vous raisonnez au niveau d'une communauté urbaine. Il peut très bien y avoir, dans des communautés urbaines dont la population globale a légèrement régressé, des communes dont la population a progressé. Pourquoi les exclurait-on du champ d'application de la loi ? J'avoue que je ne trouve pas de cohérence dans l'ensemble de ces dispositifs.

Mme la présidente. Monsieur Daubresse, pouvez-vous conclure ?

M. Marc-Philippe Daubresse. Je termine, madame la présidente.

Je ne trouve pas non plus de cohérence entre la décentralisation et la confiance envers les élus et le renforcement des pouvoirs coercitifs du préfet.

Bref, le groupe UDF souhaitait mettre en place une politique sociale du logement et nous aimerions que, dans cet article 25, on ne fasse pas une politique du logement social mais une vraie politique sociale du logement. S'il y a des avancées grâce aux amendements, nous en tiendrons compte.

Mme la présidente. La parole est à M. Pierre Cardo.

M. Pierre Cardo. J'ai essayé, depuis le début de ce débat, de rester un peu en dehors des procès d'intention et des déclarations parfois un peu idéologiques, ce qui n'est pas toujours simple, car le sujet est complexe.

Sur ces 20 %, qui nous ont tout de même beaucoup préoccupés au cours de la première lecture, je ferai plusieurs remarques.

Tout d'abord, je ne suis pas très favorable à une définition trop extensive du logement social, car cela empêcherait la loi d'atteindre totalement son objectif, qui est la mixité sociale.

Cela dit, un certain nombre d'éléments pourraient tout de même être intégrés. L'allusion aux logements privés n'est pas neutre. Nous savons pertinemment que, avec le fonds de solidarité logement, nous avons été obligés de faire prendre en compte certains problèmes lourds par le secteur privé.

Je reprendrai un point sur lequel j'ai insisté au début de cette nouvelle lecture et en première lecture, à savoir l'absence d'éléments normatifs dans les 20 % de logements sociaux.

Si nous étendons trop la définition du logement social, nous savons pertinemment que les populations les mieux insérées dans nos grands quartiers s'évaderont davantage vers les logements construits dans les cités, *a priori* beaucoup plus agréables et beaucoup moins soumis à la concentration. En tout cas, on peut supposer que les maires qui accueilleront ces 20 % de logements éviteront de renouveler les erreurs souvent commises par l'Etat dans le passé.

Si vous ne précisez pas d'une façon ou d'une autre qu'il doit y avoir un équilibre, du studio au F5 ou au F6, des maires ne construiront que des studios et des F2. Comme les problèmes que nous connaissons dans les quartiers sont liés à deux types de concentration, la pauvreté d'une part, et les familles nombreuses d'autre part, quand ce ne sont pas les deux en même temps, je ne vois pas en quoi ce projet de loi résoudra en quoi que ce soit le problème de concentration que vous voulez régler, puisque vous parlez de mixité sociale.

Cette loi est tout de même un élément important que ce gouvernement veut mettre en place parce que la LOV n'a pas été réellement appliquée. Puisque l'Etat va imposer sa volonté, qu'il impose quelque chose de précis. Sinon, vous verrez quelle sera la réponse ! La décentralisation existe, les maires ont le droit de faire ce qu'ils veulent, et ceux qui ne veulent pas jouer le jeu construiront des appartements qui ne répondront pas aux besoins que semble traduire l'esprit de cette loi.

En tant que libéral, je ne suis pas très favorable au fait que l'Etat impose sa volonté aux collectivités territoriales et aux acteurs en général. En l'occurrence, vous imposez 20 % de logements sociaux parce que la LOV n'a pas été appliquée et qu'il faut répondre à des besoins non satisfaits et instaurer la mixité sociale, mais vous n'allez pas au bout de votre logique. Je ne vous comprends pas. Vous savez pertinemment que ce sera un coup d'épée dans l'eau et que nous continuerons à garder chez nous, dans les grands quartiers, les familles les plus nombreuses.

L'argument qui consiste à prendre en compte la richesse ou la pauvreté des communes par rapport à vos exigences me paraît sage. Il me paraissait intéressant que le Sénat l'ait pris en compte et on ne peut pas balayer son analyse d'un revers de main.

Je n'ai pas compris non plus cet amendement qui précise que, si une communauté urbaine perd de la population, elle sort du champ de la loi. Que se passe-t-il quand une population vieillit parce que l'on n'a pas su assurer son renouvellement par la création de logements sociaux ? La ville perd des habitants parce que ceux qui restent sont ceux qui n'ont plus d'enfants et que, *a priori*, ils sont moins nombreux que les familles qui avaient des enfants. Souhaitez-vous réellement encourager ce phénomène et créer une ghettoïsation, comme cela existe dans certaines communes, des personnes d'un certain âge ? Est-ce que cela participe à la mixité sociale ? Je ne le crois

pas. Attention !, cet amendement peut avoir des effets pervers. Je crois que vous ne pouvez pas vous permettre de généraliser un tel raisonnement.

Par ailleurs, dans les cas où le respect des 20 % est impossible, comme ceux dont a parlé le maire de Versailles tout à l'heure, la loi prévoit-elle la possibilité pour le préfet ou un autre représentant de l'Etat d'assouplir un tant soit peu la mise en œuvre de ce texte ? Parce qu'il y a tout de même une différence entre celui qui ne veut pas et celui qui ne peut pas, ou qui peut peu, si je puis dire !

Il serait donc intéressant que vous amélioriez un tant soit peu cette loi, parce que vous aurez sinon des problèmes de mise en œuvre, et vous le savez. Nous sommes ici pour en débattre et essayer de voir, comment, même si nous ne sommes pas entièrement d'accord sur les principes, nous pouvons éviter qu'il y ait trop de casse sur le terrain.

Mme la présidente. La parole est à M. le ministre délégué à la ville.

M. Claude Bartolone, ministre délégué à la ville. Mesdames, messieurs les députés, nous sommes en nouvelle lecture et un certain nombre d'amendements ont déjà été abordés longuement au sein de l'Assemblée. Toutefois, pour que nous puissions examiner l'article 25 dans les meilleures conditions possibles, j'apporterai à nouveau quelques précisions sur les éléments qui ont conduit le Gouvernement à proposer ce texte de loi.

D'abord, sur le logement social. Comme un ou deux d'entre vous sont revenus sur les barres et les tours, soyons clairs sur un point : il n'est pas question pour nous de donner la moindre prise à cette idée que le logement social pourrait reprendre la forme qu'il a eue dans les années 1955-1965 et je le redis devant vous une nouvelle fois solennellement. A cette époque, nous avions besoin de beaucoup de logements parce qu'il fallait reconstruire au lendemain de la guerre, offrir un toit décent aux populations qui vivaient dans des bidonvilles, offrir un toit aux populations qui venaient des zones rurales mais aussi aux populations immigrées indispensables aux industries dévoreuses de main-d'œuvre qui s'installaient dans la périphérie de nos villes. L'Etat a alors mis en place un plan national pour offrir un toit à celles et ceux qui en avaient besoin.

A l'époque, on a bien vécu dans ces cités. Mais tous les promoteurs de ces quartiers monofonctionnels admettaient qu'ils construisaient pour quinze ans et qu'il faudrait, au terme de cette période, repenser la ville.

Aujourd'hui, il n'est plus question de reconstruire ces quartiers monofonctionnels pour le logement aussi bien public que privé. Nous voulons que le logement social puisse ressembler au logement normal. C'est déjà le cas : la production actuelle de logement social comporte des petits logements bien intégrés et même des pavillons.

A ce propos, j'estime que la densification n'est pas forcément liée à la composition de l'habitat : pavillons ou logements collectifs. Ainsi, les quartiers miniers du Nord-Pas-de-Calais, ces grands corons, étaient extrêmement denses alors qu'il s'agissait d'habitat pavillonnaire. A l'inverse, les quartiers monofonctionnels pouvaient ne pas être aussi denses que cela. Il convient donc, chaque fois que l'on parle de ces logements, d'employer des termes précis pour ne pas caricaturer et renforcer l'exclusion par une autre exclusion.

Pour nous, il n'est pas question d'aboutir à une densification supplémentaire de nos villes et de nos agglomérations. Il n'est pas question non plus de forcer les municipi-

palités à construire dans des zones où l'on ne construit pas. Je vous rappelle, monsieur Pinte, que le pourcentage de 20 % proposé par le Gouvernement dans ce projet de loi ne porte que sur le total des logements construits. Depuis le début de la discussion, on me parle, aussi bien à l'Assemblée nationale qu'au Sénat, des zones classées, des zones forestières, des zones *non aedificandi*, pour des raisons liées au bruit... Les 20 % de logements sociaux ne peuvent pas s'appliquer dans ces zones puisqu'on n'y construit pas ; les choses sont claires.

Certes, nous pouvons les uns et les autres avoir des sensibilités différentes quant à l'opportunité de légiférer pour inciter à construire des logements pour nos concitoyens les plus défavorisés. Pour leur part, le Gouvernement et la majorité considèrent qu'une telle loi est nécessaire. En effet, malgré le vote de la LOV, présentée par Michel Delebarre et modifiée en son temps par M. Carrez, qui visait à inciter les élus à prendre en compte le besoin de logement social, la mise en construction des logements sociaux n'a cessé de baisser ; c'est un fait.

Pourquoi le Gouvernement propose-t-il de réserver précisément 20 % de logements aux logements sociaux sans élargir la définition du logement social ? Parce que nous voulons redonner du sens à ce type de logement qui se construit de moins en moins.

Pourquoi ne tenons-nous pas compte des constructions qui relèvent de l'accession à la propriété ou du privé ? Parce que les crédits prévus par le Gouvernement pour ces types de logements sont employés.

Nous essayons donc de donner un coup d'accélérateur pour renforcer cette catégorie de logements sociaux et j'ai l'impression, mesdames, messieurs les députés, que la position du Gouvernement est de plus en plus entendue et même comprise. Je me déplace beaucoup, dans le cadre de mes fonctions de ministre de la ville. Je constate que les responsables de grandes villes qui ont leurs quartiers populaires construits dans la ville plutôt que dans les banlieues comprennent la nécessité de la mixité sociale.

A Toulouse, par exemple, on sait bien que, pour donner du sens à la mixité sociale, il faut que des villes de la périphérie construisent, elles aussi, du logement social. Les actions conduites en matière de renouvellement urbain ou même de démolition ne peuvent réussir que s'il y a une répartition des logements. A Marseille, où j'étais vendredi dernier, le constat est le même. A Avignon, Mme le maire, pourtant RPR, fait l'apologie de la proposition du Gouvernement des 20 % de logements sociaux ; elle a essayé de rééquilibrer sa ville mais elle se rend compte que la pédagogie ne suffit pas toujours et que la mixité urbaine et sociale doit être imposée par la loi. Et il y a quelques jours, j'ai entendu le maire de Sartrouville, qui n'est pas membre de la majorité gouvernementale, soutenir également notre proposition.

Dans l'actualité, un fait divers m'a paru tout à fait intéressant : la semaine dernière, pour la première fois, les habitants de Marly-le-Roi ont manifesté pour exiger la construction de logements sociaux. En effet, certains habitants, qui vivent dans cette ville depuis de longues années, se rendent compte qu'ils ne peuvent plus trouver un logement. En effet, le prix du mètre carré des logements proposés dans le cadre des nouveaux programmes, qui concernent uniquement l'accession à la propriété, est trop élevé au regard de leurs revenus.

Bref, on construit de moins en moins de logements sociaux et la pédagogie, hélas !, ne suffit pas. Il est des moments où la loi doit imposer.

Lorsque l'on parle de prendre des mesures en faveur du logement social, on pense d'abord au logement neuf, mais, pour certaines villes, la réhabilitation-conventionnement du parc ancien est un bon moyen de rénover, réhabiliter et rajeunir les centres-villes. Lorsque les mètres carrés manquent, le conventionnement peut être très utile pour satisfaire le besoin de logements sociaux et offrir un toit aux plus modestes.

Chaque année, 2 % à 3 % en moyenne des logements implantés dans les communes changent de propriétaire. Les élus ont la possibilité d'acheter ces biens et de les conventionner pour offrir un toit à celles et ceux qui en ont besoin.

Mesdames, messieurs les députés, nous ne pouvons pas, les uns et les autres, verser une larme lorsque l'abbé Pierre et les associations caritatives nous parlent d'offrir un toit aux plus défavorisés de notre société, nous ne pouvons pas approuver les propos, y compris ceux du Président de la République, destinés à attirer l'attention de l'ensemble des maires de notre pays sur ce drame social, et ne pas chercher une solution.

Monsieur Pinte, vous avez évoqué les recours déposés contre les permis de construire par un certain nombre de nos concitoyens lorsque les maires et les élus veulent construire du logement social. Hélas ! c'est vrai, nous voyons régulièrement de telles situations.

Je suis persuadé que la volonté du Gouvernement d'en faire une obligation fera comprendre à ces habitants que, quelle que soit leur opposition, des logements sociaux seront réalisés. Ce sera peut-être d'ailleurs pour eux un bon moyen d'entamer une négociation avec leurs édiles pour réfléchir à la forme et à la meilleure intégration possible de ces logements. Cette démarche sera préférable à l'égoïsme qui prévaut parfois : surtout pas de pauvres chez nous, surtout pas de personnes ou de familles en difficulté, ils pourraient gêner notre petit confort ou même – on entend aussi cette remarque – faire baisser la valeur de notre appartement ou de notre pavillon.

Notre position est donc claire. Je comprends qu'elle suscite une opposition mais je suis persuadé qu'avec le temps chacun admettra la nécessité de cette mesure. Souvenez-vous, celles et ceux qui étiez déjà là en 1981, les batailles homériques, matin, après-midi et soir, qu'ont suscitées les lois de décentralisation.

M. Daniel Marcovitch. Eh oui !

M. le ministre délégué à la ville. Pour certains, elles allaient démembrer la République. Aujourd'hui, chacun se veut le champion de la décentralisation.

M. Daniel Marcovitch. Surtout sur les bancs de la droite !

M. le ministre délégué à la ville. Eh bien, pour la mixité urbaine et la mixité sociale, vous verrez, ce sera exactement la même chose : une fois que la loi s'imposera à tous, que nos concitoyens auront retrouvé une image positive du logement social, la sérénité reviendra.

Monsieur Cardo, je connais votre situation, et les conditions de vie à Chanteloup-les-Vignes. Le risque que se développe un comportement peu civique existe, vous avez raison. Certains pourraient en effet être tentés de se dire : « puisque je suis obligé de faire du logement social, je vais construire des studios, des deux-pièces et des trois-pièces, afin d'éviter d'éviter les familles nombreuses ».

Mais il me paraît difficile de parer à ce risque dans la loi, comme vous le proposez. En revanche, dans le cadre des PLH, le représentant de l'Etat devra, s'agissant des

programmes qui sont proposés, se préoccuper que les municipalités ne proposent pas simplement des studios à des célibataires. Il en faut, mais il faut aussi de grands logements pour les familles nombreuses : on ne peut pas tenir un discours en faveur de la politique familiale et ne pas offrir aux familles nombreuses des conditions de logement décentes.

Je l'ai dit au Sénat, le Gouvernement n'a pas pour seule ligne de conduite, pour reconquérir nos villes, d'imposer 20 % de logements sociaux par commune. Nous avons également renforcé, notamment pour les villes qui connaissent le plus de difficultés, les moyens quotidiens de la politique de la ville. Il y a deux ans, le montant des sommes engagées s'élevait à 12 milliards de francs : nous en sommes aujourd'hui à 35 milliards de francs par an !

Afin de tenir compte de la remarque qui nous a été faite par de nombreux députés, nous avons par ailleurs décidé de renforcer les outils qui permettent le développement de l'économie et de l'emploi.

Nous avons enfin abondé d'une manière spectaculaire les sommes qui sont mobilisées pour le renouvellement urbain. C'est ainsi que plusieurs grands projets de ville et d'opérations de renouvellement urbain ont été lancés, vous le savez. Là où le Gouvernement avait jusqu'à présent mobilisé 1,2 milliard, 6,2 milliards sont maintenant prévus pour intervenir sur l'aspect de la ville, notamment en réconciliant les quartiers populaires avec le reste de la ville.

C'est dans cette perspective d'ensemble qu'il faut examiner cet article. Nous n'avons pas l'intention d'étaler simplement les logements sociaux dans toutes les villes, nous voulons aussi que les habitants des quartiers populaires puissent prétendre à des conditions de vie normales, là où ils résident. Et je ne voudrais pas, quant à moi, que celles et ceux qui sont le plus fragilisés dans notre société aient le sentiment qu'ils ne seront heureux que dans dix ou quinze ans, après qu'on les aura fait déménager deux ou trois fois !

Non : il faut nous donner dès maintenant les moyens de penser, construire et réaliser la ville des vingt ans qui viennent, et les outils pour offrir des conditions de vie plus normales, un accès à l'emploi, à la culture, à la sécurité aux habitants de nos villes.

M. Jean-Pierre Blazy. Très bien !

M. le ministre délégué à la ville. Monsieur Cardo, vous avez raison : si la construction de logements autour de Chanteloup-les-Vignes n'était pas accompagnée d'un effort considérable de l'Etat pour renforcer l'action des élus et offrir des conditions de vie plus normales aux habitants, celles et ceux qui retrouveront du travail quitteraient rapidement la ville pour n'y laisser que les personnes qui sont dans la plus grande souffrance sociale.

M. Pierre Cardo. Il faut les réconcilier plus généralement avec les institutions !

M. le ministre délégué à la ville. C'est aussi la préoccupation que je viens d'exprimer, mesdames et messieurs les députés, qui est au cœur du projet du Gouvernement. Alors que la croissance économique redémarre, il est important pour nous de démontrer que celle-ci ne s'arrête pas aux frontières des quartiers populaires. Avec la reprise, il est important d'accentuer nos efforts pour que nous n'assistions pas en simples spectateurs au renforcement des ghettos sur une base ethnique ou sociale.

Je pense que, grâce aux décisions qui ont été annoncées lors des conseils interministériels de la ville présidés par le Premier ministre et aux 20 % de logements

sociaux, nous offrons toute une panoplie aux élus pour bâtir des villes du XXI^e siècle pour tous. La proposition qui est faite, dans le cadre de l'article 25, de 20 % de logements sociaux dans toutes les communes qui n'ont pas encore atteint ce pourcentage y contribuera. (*Applaudissements sur les bancs du groupe socialiste.*)

Rappel au règlement

M. Maxime Gremetz. Je demande la parole pour un rappel au règlement.

Mme la présidente. La parole est à M. Maxime Gremetz, pour un rappel au règlement ; très rapidement, mon cher collègue.

M. Maxime Gremetz. Je serai bref, madame la présidente.

Monsieur le ministre, il faut que les actes accompagnent les discours. On parle de démocratie locale, d'un grand projet de ville, avec ce chiffre de 20 % de logements sociaux, du moins concernant le logement, les transports, les équipements, etc., mais on écrit – et la lettre que j'ai sous les yeux me scandalise – qu'il n'y aura consultation ni du conseil municipal, ni du député, ni du conseil général, ni de la population.

Mme la présidente. Monsieur Gremetz, votre intervention porte sur le fond !

M. Maxime Gremetz. Madame la présidente, permettez-moi de terminer !

Mme la présidente. Je vous accorde dix secondes. Vous aurez l'occasion de développer vos arguments plus tard.

M. Pierre Cardo. Ce n'est pas un rappel au règlement !

M. Maxime Gremetz. J'en ai terminé.

On nous dit que le ministère va donner son avis alors que personne n'a été consulté ; on nous dit que nous serons consultés ultérieurement. Non ! La démocratie locale, s'agissant des conditions de vie des gens, impose une concertation au départ.

Je suis atterré : rien ne change, monsieur Bartolone ! Je reviendrai ultérieurement sur ce point, mais j'aurais souhaité une réponse sérieuse dès aujourd'hui.

M. Pierre Cardo. Il n'y a pas de réponse aux rappels au règlement !

Mme la présidente. La suite de la discussion est renvoyée à une prochaine séance.

2

ORDRE DU JOUR DES PROCHAINES SÉANCES

Mme la présidente. Cet après-midi, à quinze heures, deuxième séance publique :

Questions au Gouvernement ;

Lecture définitive du projet de loi, n° 2508, relatif à la chasse (1) ;

Lecture définitive du projet de loi de finances rectificative pour 2000, n° 2510 ;

Lecture définitive du projet de loi modifiant la loi n° 86-1067 du 30 septembre 1986 relative à la liberté de communication.

A vingt et une heures, troisième séance publique :

Suite de l'ordre du jour de la deuxième séance.

La séance est levée.

(La séance est levée à treize heures cinq.)

*Le Directeur du service du compte rendu intégral
de l'Assemblée nationale,
JEAN PINCHOT*

(1) Le vote sur l'ensemble de ce projet de loi en lecture définitive aura lieu par scrutin public dans les conditions prévues à l'article 65-1 du règlement.