

ASSEMBLÉE NATIONALE

JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

SESSION ORDINAIRE DE 2021-2022

92^e séance

Compte rendu intégral

2^e séance du jeudi 9 décembre 2021

Les articles, amendements et annexes figurent dans le fascicule bleu ci-joint



**PREMIER
MINISTRE** Direction de l'information
légale et administrative
*Liberté
Égalité
Fraternité*

<http://www.assemblee-nationale.fr>

SOMMAIRE

PRÉSIDENTE DE MME LAETITIA SAINT-PAUL

1. Différenciation, décentralisation, déconcentration et simplification de l'action publique locale (p. 11487)

DISCUSSION DES ARTICLES (*suite*) (p. 11487)

Après l'article 13 *quater* (p. 11487)

Amendement n° 117

M. Bruno Questel, rapporteur de la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République

Mme Jacqueline Gourault, ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales

Amendement n° 118

M. Jean-Claude Leclabart, rapporteur pour avis de la commission du développement durable et de l'aménagement du territoire

Article 14 (p. 11488)

Amendements n°s 2978, 1128, 1798

Sous-amendement n° 3468

Amendement n° 2566

Article 14 *bis* (p. 11490)

Article 14 *ter* (p. 11490)

Amendement n° 2686

Article 15 (p. 11491)

M. Olivier Becht

M. Stéphane Peu

M. Patrick Loiseau

M. Thibault Bazin

M. Richard Lioger

Mme Sylvia Pinel

Amendement n° 1776

M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis de la commission des affaires économiques

Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée chargée du logement

Amendements n°s 3380, 2773, 2319, 3264, 157, 158, 4, 2493, 2320, 3265, 2937, 2938

Mme la présidente

Amendements n°s 542, 2494, 208, 159, 160, 325, 1290, 2758, 209, 1812, 3352, 1872, 3, 5, 1292, 1291, 1293, 2800, 211, 1871, 2609, 2990, 3084, 2996, 114, 3034, 2635, 379

Suspension et reprise de la séance (p. 11515)

Amendements n°s 2488, 2321, 531, 2322, 2376, 3212, 410, 411, 115, 2952

Article 15 *bis* A (p. 11518)

Article 15 *bis* (p. 11518)

Amendement n° 1295

Article 16 (p. 11519)

Amendements n°s 1297, 1296, 1978, 2690, 1298, 1299, 1699, 213, 243

Article 17 (p. 11520)

Amendements n°s 1595, 2703, 2705, 2708, 2324, 2325, 2323, 594, 2337, 2326, 2336, 244, 1528, 317, 316, 318, 376, 374, 1254, 2205, 2204, 1228, 1533, 1301 rectifié, 2254, 1302, 1255, 2252, 2250, 1210, 1232 rectifié, 1233, 536, 3215, 3214

2. Ordre du jour de la prochaine séance (p. 11525)

COMPTE RENDU INTÉGRAL

PRÉSIDENTENCE DE MME LAETITIA SAINT-PAUL

vice-présidente

Mme la présidente. La séance est ouverte.

(La séance est ouverte à quinze heures.)

1

DIFFÉRENCIATION, DÉCENTRALISATION, DÉCONCENTRATION ET SIMPLIFICATION DE L'ACTION PUBLIQUE LOCALE

Suite de la discussion d'un projet de loi

Mme la présidente. L'ordre du jour appelle la suite de la discussion du projet de loi relatif à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (n^{os} 4406, 4721).

DISCUSSION DES ARTICLES *(suite)*

Mme la présidente. Ce matin, l'Assemblée a poursuivi la discussion des articles du projet de loi, s'arrêtant à l'amendement n^o 117 portant article additionnel après l'article 13 *quater*.

Après l'article 13 *quater*

Mme la présidente. La parole est à Mme Véronique Riotton, pour soutenir l'amendement n^o 117.

Mme Véronique Riotton. Il vise à associer la représentation nationale au plan national d'actions sur le loup et les activités d'élevage, lequel est piloté par le préfet coordonnateur. Au vu des remontées du terrain et de la forte mobilisation des acteurs locaux de tous les horizons, il est évident que le plan loup n'atteint que partiellement ses objectifs. Il est indispensable que les élus nationaux, relais essentiel dans la déclinaison locale des plans nationaux, soient associés aux décisions prises par les représentants de l'État, car ils ont un rôle fondamental à jouer dans la remontée des informations et des sensibilités et dans la représentation de l'ensemble des acteurs locaux. Par exemple, la proposition d'améliorer le comptage fait désormais consensus; nous attendons le résultat des groupes de travail.

M. Hervé Saulignac. Très bon amendement! Je le voterai!

Mme la présidente. La parole est à M. Bruno Questel, rapporteur de la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République, pour donner l'avis de la commission.

M. Bruno Questel, rapporteur de la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République. Je demande le retrait de l'amendement pour plusieurs raisons. Le loup est un sujet de préoccupation majeur pour tous, en particulier sur votre territoire. Vos inquiétudes sont légitimes et je partage pleinement votre volonté de parvenir à des solutions plus satisfaisantes que celles qui existent actuellement. Cependant, le plan loup doit demeurer l'instrument principal pour traiter le sujet, et la représentation nationale, par l'intermédiaire du groupe national loup, est déjà associée à la gouvernance de celui-ci.

Mme la présidente. La parole est à Mme la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, pour donner l'avis du Gouvernement.

Mme Jacqueline Gourault, ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales. Madame la députée, vous proposez d'associer les parlementaires aux réunions prévues avec les lieutenants de louveterie. Il me semble que votre demande est satisfaite: comme vient de le dire M. le rapporteur, ceux-ci sont déjà présents dans le groupe national loup. Demande de retrait; à défaut, avis défavorable, à moins que vous ne souhaitiez donner plus d'explications.

Mme la présidente. La parole est à Mme Véronique Riotton.

Mme Véronique Riotton. L'objectif est d'intégrer les parlementaires au plan loup afin qu'ils soient partie prenante dans l'élaboration de la stratégie.

Mme la présidente. La parole est à M. Hervé Saulignac.

M. Hervé Saulignac. Si je comprends bien l'amendement, il s'agit d'intégrer les parlementaires dans le cadre d'une instance réunissant également les élus nationaux, laquelle n'existe pas à ce jour.

Mme Jacqueline Gourault, ministre. Mais si!

M. Hervé Saulignac. En réalité, si les parlementaires sont associés aux réflexions sur le plan national, ils sont beaucoup moins écoutés par les représentants de l'État en région et dans les départements. Nous avons parfois beaucoup de peine à faire remonter les préoccupations qui nous sont communiquées par les organisations représentatives des agriculteurs, et notamment par les chambres d'agriculture.

M. Bruno Questel, rapporteur. Ce n'est pas ce qui est demandé ici.

M. Hervé Saulignac. L'amendement nous permettrait de relayer plus efficacement les attentes des territoires concernés par le loup, raison pour laquelle j'y souscris entièrement.

(L'amendement n° 117 n'est pas adopté.)

Mme la présidente. La parole est à Mme Véronique Riotton, pour soutenir l'amendement n° 118.

Mme Véronique Riotton. Le loup, lui, ne différencie pas les territoires : on le retrouve quelquefois jusque dans les réserves naturelles, dans lesquelles il n'est pas possible d'effectuer de tirs de défense. Pourtant, la biodiversité est en danger du fait de la quantité de loups observés. L'amendement vise à introduire un effet de différenciation en autorisant les préfets à donner, dans certaines circonstances, l'ordre d'effectuer des tirs de défense à l'intérieur ou aux abords des réserves naturelles.

Mme la présidente. La parole est à M. Jean-Claude Leclabart, rapporteur pour avis de la commission du développement durable et de l'aménagement du territoire, pour donner l'avis de la commission.

M. Jean-Claude Leclabart, rapporteur pour avis de la commission du développement durable et de l'aménagement du territoire. L'amendement a pour objectif de permettre aux représentants de l'État d'autoriser d'éventuels tirs de défense contre les populations de loups menaçant les élevages aux abords des réserves naturelles. L'article L. 427-6 du code de l'environnement vise les destructions de spécimens d'espèces non domestiques ; toutefois, en son alinéa 9, il exclut l'application de ces dispositions à certaines espèces, notamment le loup.

L'amendement ne permettrait donc pas d'atteindre l'objectif que vous lui assignez. Il serait au contraire une source de complexification de la procédure pour les autres espèces susceptibles d'être concernées. C'est pourquoi je vous demande de le retirer ; à défaut, avis défavorable.

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

Mme Jacqueline Gourault, ministre. Je demande également le retrait, pour une question de périmètre : l'abattage des loups est tout à fait possible aux abords des réserves naturelles, mais il est interdit à l'intérieur de celles-ci. C'est pourtant ce que vous demandez.

Mme la présidente. La parole est à Mme Véronique Riotton.

Mme Véronique Riotton. En effet, l'objectif est de pouvoir les abattre à l'intérieur des réserves naturelles, où ils sont une véritable catastrophe pour la biodiversité. D'un point de vue administratif comme d'un point de vue politique, nous ne pouvons pas laisser les populations et les éleveurs dans cette situation : il faut absolument faire évoluer la réglementation et permettre aux préfets de prendre des décisions dérogatoires, appuyées sur des éléments circonstanciés, et ce d'autant plus à l'heure où nous menons une politique d'extension des réserves naturelles.

Faire fi de ce besoin de différenciation nous exposerait à de graves problèmes. Je maintiens donc l'amendement.

(L'amendement n° 118 n'est pas adopté.)

Article 14

Mme la présidente. La parole est à M. le rapporteur, pour soutenir l'amendement n° 2978.

M. Bruno Questel, rapporteur. Excusez-moi, madame la présidente, j'avais un autre amendement avant celui-ci dans ma liasse...

M. Raphaël Schellenberger. C'est ça, les armées mexicaines !

M. Bruno Questel, rapporteur. L'après-midi commence, monsieur Schellenberger ; gardez vos forces.

M. Raphaël Schellenberger. Elles ne manquent pas.

M. Bruno Questel, rapporteur. L'amendement n° 2978 vise à préciser qu'en cas de transfert du pouvoir de police des espaces naturels aux présidents d'EPCI – établissements publics de coopération intercommunale –, l'avis de ces derniers est requis avant toute action du préfet lorsque le champ de la mesure excède le territoire de l'EPCI.

(L'amendement n° 2978, accepté par le Gouvernement, est adopté.)

Mme la présidente. La parole est à M. Jean-Félix Acquaviva, pour soutenir l'amendement n° 1128.

M. Jean-Félix Acquaviva. Il vise à demander une mesure de différenciation permettant à la collectivité de Corse, en la personne du président de son conseil exécutif, de réguler la circulation des sites naturels dont le territoire dépasse le périmètre d'une seule commune. En effet, la collectivité de Corse gère 40 % des espaces protégés sur l'île à travers divers organismes ; de plus, du fait de son statut particulier, elle est dotée de compétences accrues en matière de protection de l'environnement. Alors que les espaces naturels de Corse subissent une fréquentation d'une intensité particulière – on peut même parler d'hyperfréquentation –, il est nécessaire de choisir le bon lieu de gouvernance et d'intervention eu égard aux compétences déjà transférées.

Cet amendement est une ode au principe de subsidiarité ; il s'agit, comme je l'ai entendu dire sur d'autres sujets, d'une mesure de bon sens. Je fais donc appel à la sagesse de l'Assemblée pour qu'il soit adopté.

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

M. Bruno Questel, rapporteur. L'amendement vise à transférer au président du conseil exécutif de la collectivité de Corse la police de l'hyperfréquentation des espaces naturels. Sur le fond, je ne peux que reconnaître la justesse de votre préoccupation. Néanmoins, la loi attribue ce pouvoir aux maires et, en cas de transfert, aux présidents des EPCI ; il n'est pas possible, dans le cadre du projet de loi qui nous occupe, de transférer cette compétence du bloc communal à l'échelon régional. Je vous demande donc de retirer l'amendement afin que nous puissions travailler sur la question. À défaut, j'émettrai un avis défavorable bienveillant, pour reprendre l'expression de mon collègue Leclabart.

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

Mme Jacqueline Gourault, ministre. Même position et même avis, avec la même bienveillance. Car sinon...

M. Raphaël Schellenberger. Qu'est-ce que c'est que ce sous-entendu ?

Mme la présidente. La parole est à M. Jean-Félix Acquaviva.

M. Jean-Félix Acquaviva. Je ne doute pas qu'il s'agisse d'un sous-entendu bienveillant, madame la ministre. J'entends votre proposition d'y travailler dans le temps ;...

M. Bruno Questel, rapporteur. Dans le temps court !

M. Jean-Félix Acquaviva. ...néanmoins, nous avons ici un véhicule législatif approprié, et la situation presse. J'étais favorable à un transfert aux EPCI ; cependant, ceux-ci se tournent déjà vers la collectivité de Corse pour lui demander de financer des interventions afin d'endiguer la surféquentation. Je rappelle également que la collectivité de Corse finance des syndicats mixtes comme le Parc naturel régional de Corse, lequel assure le financement et la gestion du GR20. Cet amendement de bon sens vise à parachever le système pour le gérer au mieux ; c'est ce que demandent les communes et les intercommunalités. Attendre, ce serait perdre du temps et renoncer à lutter contre une détérioration inéluctable.

(L'amendement n° 1128 n'est pas adopté.)

Mme la présidente. La parole est à M. Jean-Bernard Sempastous, pour soutenir l'amendement n° 1798, qui fait l'objet d'un sous-amendement n° 3468.

M. Jean-Bernard Sempastous. Il vise à rétablir l'interdiction de la pratique de l'hélicoptère, dans l'esprit de la loi « montagne » de 1985.

Le droit en vigueur permet d'ouvrir des emplacements autorisés pour déposer des passagers en montagne à des fins de loisir : c'est ce que l'on appelle l'hélicoptère. Ce type d'activité utilisé pour le ski hors piste, le VTT, ou encore l'alpinisme, constitue une régression importante de la législation de protection de la montagne. En effet, ces nuisances provoquant bruit, pollution et émissions de CO₂ sont directement subies par la faune. Compte tenu de l'accroissement de la demande pour ce type de loisirs que l'on observe dans les pays frontaliers, l'ouverture de tels emplacements en France constitue un vrai risque.

Je propose donc, par le biais de cet amendement, de rétablir l'interdiction de l'hélicoptère. J'appelle votre attention sur le fait qu'il n'aura pas pour conséquence de modifier la législation sur les drones, sujet qui doit être traité à partir du cadre européen, ni sur les atterrissages simples sans déposer de passager, puisque ceux-ci, à la différence de la dépose, sont réglementés sans avoir jamais été véritablement interdits.

Mme la présidente. La parole est à M. le rapporteur, pour soutenir le sous-amendement n° 3468 et donner l'avis de la commission sur l'amendement.

M. Bruno Questel, rapporteur. Avis favorable à l'amendement, sous réserve de l'adoption de ce sous-amendement rédactionnel.

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

Mme Jacqueline Gourault, ministre. Même avis.

(Le sous-amendement n° 3468 est adopté.)

(L'amendement n° 1798, sous-amendé, est adopté.)

Mme la présidente. La parole est à M. Alain Perea, pour soutenir l'amendement n° 2566.

M. Alain Perea. Lorsque nos prédécesseurs ont voté la loi relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite loi littoral, dans les années 1980, ils avaient un rêve : que chacun puisse accéder à la mer, librement. La décision la plus symbolique, la protection de la fameuse bande des 100 mètres, permet au littoral d'être accessible à tous, partout en France. Dans la même logique, ils ont aussi prévu – et ils ont eu raison – que l'on ne puisse pas circuler dans les espaces naturels, notamment sur le rivage, sur les dunes et sur les plages, avec des véhicules terrestres à moteur. Toutefois, parce qu'ils voulaient rendre possible l'accès à toutes les plages, cette interdiction ne vaut, aux termes de l'article L. 321-9 du code de l'environnement, qu'« en dehors des chemins aménagés ». Cependant la notion de chemin aménagé n'a jamais été définie, ni dans le code de l'environnement ni par aucune jurisprudence – j'ai à ce sujet une note de la direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature (DGALN).

Dans l'Aude, la configuration géographique des plages les rend très difficilement accessibles, coincées entre la mer, les étangs naturels, les salins et la voirie, d'autant qu'elles font parfois jusqu'à 8 kilomètres de long. Si on applique la loi et l'article L. 321-9 de manière très dogmatique – et je pèse mes mots – en choisissant, comme c'est le cas actuellement, de considérer que nos prédécesseurs ont eu tort de prévoir une exception pour les « chemins aménagés », on ferme alors l'entrée de plages, qui deviennent alors, surtout les plus longues, totalement inaccessibles à toute personne qui voudrait pratiquer des activités physiques, sportives ou simplement familiales. Cela a déjà été le cas pour l'une des plages du littoral audois.

Mon propos fait un peu écho à l'intervention de notre collègue Schellenberger ce matin ; nous avons besoin, en tant que législateurs, de clarifier cet article du code de l'environnement, afin que les plages restent accessibles, sous certaines conditions bien définies afin de protéger l'environnement. Chacun doit pouvoir profiter de ces espaces naturels, comme l'avaient rêvé nos prédécesseurs.

Je termine en précisant que ce n'est pas qu'un combat personnel : vingt-huit maires de ma circonscription, tous bords politiques confondus, ont signé une tribune allant dans ce sens. Je ne porte pas la seule parole du député Perea, mais celle des maires et de très nombreux habitants de ma circonscription, qui comptent sur moi et sur vous. *(M. Xavier Batut applaudit.)*

M. Raphaël Schellenberger. Bravo !

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

M. Bruno Questel, rapporteur. Mon cher collègue, nous avons pu échanger en dehors de ces travées sur les motivations qui sont les vôtres, ainsi que sur les contingences locales qui motivent votre engagement et le dépôt de l'amendement. Je vous demande donc, comme je vous l'avais indiqué par anticipation, de bien vouloir retirer l'amendement. Mme la ministre va s'exprimer au nom du Gouvernement et vous apporter des réponses qui, je crois, sont perçues positivement dans le territoire que vous incarnez.

M. Raphaël Schellenberger. Qu'il représente !

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

Mme Jacqueline Gourault, ministre. Monsieur le député, je connais votre mobilisation pour l'accès aux plages de l'Aude et j'y suis sensible ; je me suis d'ailleurs récemment rendue

dans votre beau territoire. Vous souhaitez assurer la diversité des usages des plages tout en garantissant la protection de ces espaces naturels remarquables, qui connaissent l'été une fréquentation très importante. Cet amendement, comme le n° 2074 qui viendra ensuite en examen, témoigne de votre engagement et de la réflexion approfondie que vous avez eue sur ce dossier.

Vous estimez que l'application du cadre légal serait source d'interrogations et d'ambiguïtés. Mais je ne pense pas qu'une modification de ce cadre soit une réponse appropriée au problème local que vous entendez résoudre. J'en veux d'ailleurs pour preuve que les services de l'État dans le département travaillent depuis plusieurs mois, en concertation avec les élus et les acteurs locaux, sur la question de l'accès à ces plages ; vous êtes vous-même très impliqué dans ce travail.

Une première proposition a conduit à un calendrier progressif de fermeture de ces plages aux véhicules terrestres à moteur, ce qui soulève les difficultés que vous avez rappelées. D'autres solutions sont cependant en cours de finalisation ; elles sont de nature à répondre à vos préoccupations de garantir un accès aux plages pour les activités sportives et de plaisance, tout en respectant le cadre légal. Il est ainsi envisagé l'aménagement d'un parking en entrée de plage. Toutefois, dans la mesure où comme vous le rappelez, ces plages font 2 à 3 kilomètres de long, des solutions complémentaires doivent donc être envisagées pour la distance restant à parcourir.

C'est pourquoi les services se rendront sur place pour mener une mission d'expertise et étudier les solutions possibles qui, concertées avec tous les élus et finalisées au niveau local avec le préfet, permettront de garantir à tous un accès aux plages dans le respect de l'environnement. Je vous propose donc, monsieur Perea, si vous le voulez bien, de retirer vos amendements au bénéfice de cette méthode.

Mme la présidente. La parole est à M. Alain Perea.

M. Alain Perea. Je suis particulièrement touché par ce que vous venez de dire, parce que le combat d'un élu, c'est non pas d'incarner son territoire, monsieur le rapporteur, mais de le représenter. Nous sommes dans une période où les gens ne croient plus en la représentation des élus et ont l'impression que ces derniers ne se battent pas pour eux ; ils nous le disent souvent.

Moi, cela fait maintenant cinq ans que je suis député ; cinq ans que je me bats sur ce dossier. Vous admettez, madame la ministre, que l'application dogmatique de la législation en vigueur ne peut pas être la solution, et vous proposez donc d'étudier des solutions différentes, dans le respect des élus, des acteurs et des pratiquants, ainsi que dans le respect de l'environnement, que nous voulons tous. Au-delà de ce problème local, vous envoyez un signal fort aux habitants des territoires : les députés peuvent défendre leur circonscription, être entendus et obtenir des solutions équilibrées et raisonnables.

M. Hervé Saulignac. S'ils sont dans la majorité !

M. Alain Perea. Je tiens à vous en remercier particulièrement et je retire les amendements n° 2566 et 2074.

M. Thibault Bazin. Je reprends l'amendement n° 2566 !

Mme la présidente. Vous le pouvez, en effet, mais sans vous exprimer à son sujet.

M. Thibault Bazin. On est en temps programmé !

Mme la présidente. Toutefois, je ferai une exception au bénéfice de la sérénité des débats. Vous avez la parole, monsieur Bazin.

M. Thibault Bazin. Pourquoi est-ce que je reprends l'amendement ? Parce que le sujet abordé par notre collègue Perea est intéressant. Mais la réponse que vous lui apportez, madame la ministre, repose sur les services de l'État, tandis que M. Perea, dans son amendement, prévoyait un arrêté motivé du maire, pris après consultation de la commission chargée de la préservation des paysages. Cette différence est significative.

Je connais bien ce superbe territoire ; dans l'Aude, depuis le canal, on a l'étang de Pissevaches, Fleury et Saint-Pierre-la-Mer, Gruissan, etc. On peut s'y balader : c'est superbe, mais la plage est très éloignée. Votre réponse, madame la ministre, consistant à proposer un parking à l'entrée des plages, est peu opérationnelle. À mon avis, il faut faire confiance au bon sens de terrain des maires, dont la commune a parfois un ban très vaste – c'est le cas de Fleury, que j'ai citée. Nous avons besoin de définir localement des règles, afin de conjuguer la préservation de l'environnement et l'accès du grand public à ces espaces. Avec la crise sanitaire et la covid, nous avons d'autant plus intérêt à ce que les vacanciers puissent se répartir sur le littoral.

Mme la présidente. La parole est à M. Lionel Causse.

M. Lionel Causse. Notre collègue Alain Perea pointe un véritable problème concernant son territoire, mais que l'on pourrait retrouver dans d'autres secteurs. Néanmoins, je tiens à rappeler que dans la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi climat et résilience, nous avons adopté des stratégies locales de retrait du trait de côte, qui mobilisent les élus et les acteurs locaux en accord avec l'État. Je suis entièrement d'accord avec Mme la ministre pour dire qu'il faut apporter des réponses spécifiques et adaptées à chaque territoire. Des outils permettent la concertation et la réalisation des aménagements les plus adaptés. Les mesures figurant dans la loi « climat et résilience » répondent à la demande de notre collègue Alain Perea et correspondent aux propositions de Mme la ministre. Il serait dangereux de généraliser cela dans la loi et de l'imposer à tous les territoires. C'est pourquoi j'invite à aller dans le sens de Mme la ministre et de privilégier les études réalisées par les services de l'État.

(L'amendement n° 2566 n'est pas adopté.)

(L'article 14, amendé, est adopté.)

Article 14 bis

(L'article 14 bis est adopté.)

Article 14 ter

Mme la présidente. La parole est à M. Hervé Saulignac, pour soutenir l'amendement n° 2686, qui tend à rétablir l'article 14 ter, supprimé par la commission.

M. Hervé Saulignac. Il vise en effet à rétablir l'obligation de consulter le syndicat d'aménagement et de gestion de parc naturel régional (PNR) pour les plans et projets soumis à évaluation et autorisation environnementale – non pour le plaisir, mais parce que nous considérons que cela reviendrait, sinon à affaiblir les parcs naturels régionaux. Lors de certaines

procédures, tenir compte de la consultation et de l'avis des PNR, c'est aussi leur permettre de contribuer au respect des critères de classement.

Les syndicats mixtes de PNR, comme chacun le sait, sont dotés d'une ingénierie efficace qui permet de produire des avis argumentés dans des délais relativement courts. Il n'y a donc pas d'effet de simplification à renoncer à cette obligation de consultation.

J'ajoute que la stratégie nationale des aires protégées, adoptée en décembre 2020 et qui intègre les PNR, fixe des objectifs extrêmement ambitieux. J'en cite un : d'ici 2030, l'état de conservation de la biodiversité devra s'améliorer dans l'ensemble des aires protégées. Dans cette perspective, si on veut être cohérent, la consultation des PNR nous apparaît absolument essentielle.

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

M. Bruno Questel, rapporteur. Monsieur Saulignac, l'amendement vise à rétablir l'article 14 *ter*, supprimé en commission des lois ; je crois d'ailleurs que vous étiez présent. L'objectif de l'amendement est satisfait pour une grande majorité de syndicats mixtes – cinquante-trois sur cinquante-huit – qui constituent déjà des collectivités au sens de la loi.

Par ailleurs, la rédaction que vous proposez d'adopter pose deux difficultés. La première concerne les groupements de collectivités : la consultation est déjà prévue, il n'y a donc pas lieu de mentionner ces syndicats deux fois dans la loi. La seconde difficulté concerne la rédaction de l'amendement, qui confère aux syndicats des PNR des attributions plus larges que celles des collectivités territoriales et de leurs groupements ; c'est à la fois illogique et anachronique. Avis défavorable.

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

Mme Jacqueline Gourault, ministre. Monsieur le député, les PNR sont essentiels à la préservation de l'environnement, à travers l'animation et la formation ; nous savons tout le travail qu'ils font.

Le ministère de la transition écologique et le mien travaillent d'ailleurs en partenariat avec eux, grâce notamment à des programmes de l'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT). Ils accompagnent tous les territoires en amont des projets.

Le dispositif que nous avons élaboré est beaucoup plus efficace qu'une multiplication des procédures formelles, laquelle irait à l'encontre de la simplification opérée en mars 2017.

*(L'amendement n° 2686 n'est pas adopté. En conséquence, l'article 14 *ter* demeure supprimé.)*

Article 15

Mme la présidente. La parole est à M. Olivier Becht.

M. Olivier Becht. Nous abordons les articles relatifs au logement social, et en particulier à la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains, dite SRU. Le sujet du logement social en France, bien qu'essentiel, est toujours un peu délicat. Beaucoup de gens ignorent en effet que plus de la moitié de nos concitoyens y sont éligibles.

Dans les années 1960 et 1970, la pression démographique a conduit à commettre des erreurs en matière d'urbanisme : le regroupement des logements sociaux dans certains quartiers, dans des immeubles de surcroît peu esthétiques, a eu pour effet de concentrer la population concernée dans des espaces restreints, et notre représentation du logement social s'en est trouvée dénaturée.

Au début des années 2000 a donc été adoptée la loi SRU, dont les dispositions visaient à favoriser une véritable mixité sociale dans les communes de plus de 3 500 habitants, notamment dans les grandes aires urbaines, afin que le logement social ne soit plus concentré dans les fameuses zones à urbaniser en priorité (ZUP), mais plus dispersé. Pour inciter à construire des logements sociaux, elle prévoit des sanctions financières en cas de carence : de ce point de vue, elle n'est pas particulièrement populaire parmi les élus locaux.

Force est de constater cependant que toutes les communes n'ont pas atteint l'objectif de mixité sociale.

Il faut poursuivre la construction de logements sociaux. Les nouveaux logements sont indispensables : les foyers modestes ne sont pas seuls concernés, puisque plus de la moitié des Français peuvent prétendre à un logement social, y compris des jeunes ou des seniors. Mais comment, dans le même temps, satisfaire la demande de nouveaux logements et conserver les crédits nécessaires pour réhabiliter les logements aidés existants ?

Par ailleurs, l'application de la loi SRU pose des problèmes dans certaines communes. Beaucoup ont mal vécu les sanctions financières, car elles étaient parfois empêchées de construire de tels logements, en raison d'obstacles multiples, comme l'inconstructibilité des terrains, leur classement en plan de prévention des risques technologiques (PPRT), en zone naturelle, en site Natura 2000, et l'exposition à des risques divers.

Les collectivités vivent d'autant plus mal de se voir infliger des amendes qu'elles connaissent parfois des difficultés financières. Certaines ont perdu une grande partie de leur dotation globale de fonctionnement (DGF) et de leur pouvoir d'agir sur les taux des taxes locales, avec la disparition progressive de la taxe d'habitation. En outre, depuis une décennie, d'autres contraintes réglementaires ont conduit à réduire considérablement leurs marges de manœuvre.

Avec ce projet de loi, nous devons donc œuvrer à concilier deux exigences : poursuivre l'effort de construction afin de satisfaire la demande de logements et d'améliorer la mixité sociale, tout en prenant en considération les contraintes auxquelles sont soumises les communes assujetties à l'obligation de construire des logements sociaux.

Au nom du groupe Agir ensemble, je me réjouis de la discussion engagée avec le Gouvernement. Le texte déposé sous l'autorité de la ministre, Mme Jacqueline Gourault, propose des avancées ; le travail parlementaire, conduit lors de l'examen au Sénat, puis en commission des lois à l'Assemblée, l'a enrichi.

Nous pouvons cependant encore améliorer le dispositif de la loi SRU, en tenant mieux compte des contraintes – notamment en matière d'inconstructibilité – qui pèsent sur les communes, et en prêtant davantage d'attention à la mixité sociale.

Pendant dix ans, j'ai été maire d'une ville qui connaissait un déficit de logements sociaux. Il aurait été assez facile de le résorber en construisant d'un bloc les quelque 400 logements qui manquaient.

M. Thibault Bazin. Cela aurait fait un ghetto !

M. Olivier Becht. Vous avez raison : en agissant ainsi, nous aurions créé un ghetto supplémentaire dans une agglomération qui en compte déjà trop, et dont la politique était justement de chercher à mieux répartir le logement social. Or mieux le répartir, favoriser la mixité sociale, cela signifie construire des logements aidés dans chaque commune, dans chaque quartier, peut-être même dans chaque rue de nos villes.

Une telle politique comporte plusieurs avantages. Toute d'abord, lorsqu'elle est réussie, personne ne sait distinguer un logement social d'un logement ordinaire : non seulement on n'a pas affaire à une grande barre de HLM, mais la mention n'est pas inscrite au fronton des petits immeubles ou des petites maisons concernées. Ensuite, une meilleure répartition des logements sociaux dans une aire urbaine permet d'éviter les effets d'entraînement qui tendent à accroître les difficultés posées par certains habitants – les jeunes, par exemple. Le phénomène des bandes est ainsi limité.

Last but not least, comme disent nos amis britanniques...

M. Thibault Bazin. En français !

M. Olivier Becht. ...– en français, le dernier point, mais non le moindre, est celui de la carte scolaire. La concentration de logements sociaux dans certains quartiers a conduit à rassembler les enfants des familles les plus défavorisées dans les mêmes écoles, ce qui entraîne de réels problèmes. Certaines solutions, comme le transport par bus d'enfants des quartiers défavorisés vers les écoles de quartiers mieux dotés peuvent fonctionner, mais seulement dans un sens, car on observe souvent un effet d'éviction vers l'enseignement privé. En réalité, la vraie mixité sociale résulte de la répartition spatiale du logement aidé dans l'ensemble du territoire : dans ces conditions, il n'est pas besoin d'affréter des bus pour conduire les élèves d'un quartier à l'autre, puisqu'ils sont naturellement mieux répartis dans les différentes écoles.

Voilà la réflexion à laquelle le groupe Agir ensemble invite le Gouvernement et les membres de cette honorable assemblée. Il faut continuer à œuvrer à la construction de logements ; alléger les contraintes, notamment naturelles, qui pèsent sur ceux qui ne peuvent, de bonne foi, satisfaire leurs obligations ; se donner le temps de favoriser une vraie mixité sociale – non celle qui est citée dans les contrats de mixité sociale (CMS), mais celle qui se manifeste sur le terrain, dans chaque commune, dans chaque rue, pour que les habitants vivent ensemble, quels que soient leurs origines et leur niveau de vie. (*Applaudissements sur les bancs du groupe Agir ens et sur quelques bancs du groupe LaREM.*)

Mme la présidente. La parole est à M. Stéphane Peu.

M. Stéphane Peu. Avant d'entamer la discussion sur le titre III, je souhaite rappeler l'attachement du groupe de la Gauche démocrate et républicaine, et plus généralement de tous les groupes de gauche...

M. Didier Martin, rapporteur pour avis de la commission des affaires économiques Pas seulement !

M. Stéphane Peu. Ça, on le vérifiera !

...l'attachement, disais-je, de tous les groupes de gauche à la loi SRU. C'est une grande loi, pas parce qu'elle est l'œuvre de l'un des nôtres, Jean-Claude Gayssot, accompagné de Louis Besson, à l'époque secrétaire d'État chargé du logement, mais parce que, depuis vingt ans, elle est une des dimensions du socle républicain de notre pays. Aucune des majorités qui se sont succédé depuis 2000 ne l'a d'ailleurs remise en cause. De plus, elle a été efficace : 50 % des logements sociaux construits depuis sa promulgation l'ont été dans les villes soumises à un devoir de rattrapage en application de son article 55.

Outre répondre à un besoin de logement, elle a une autre vertu : faire tendre vers une meilleure répartition des efforts de solidarité nationale et vers une plus grande mixité sociale dans l'ensemble du territoire.

Au moment même où Jean-Claude Gayssot et Louis Besson présentaient le projet de loi à l'Assemblée nationale, un autre ministre du gouvernement conduit par Lionel Jospin, Jean-Pierre Chevènement, disait craindre que les évolutions sociologiques et spatiales de l'Île-de-France – mais sa remarque valait pour d'autres régions – aboutissent à la constitution d'un véritable apartheid social. Il soulignait qu'il était nécessaire de parvenir à tout prix à un meilleur équilibre.

Une seule fois, une majorité a tenté de remettre en cause cette loi placée au cœur du socle républicain. C'était en 2006. Un député nommé Ollier,...

Mme Jacqueline Gourault, ministre. Patrick Ollier !

M. Stéphane Peu. ...mairie de Rueil-Malmaison – une banlieue très paupérisée de l'ouest parisien (*Sourires*), comme chacun sait –, s'est présenté avec l'intention de défaire la loi SRU.

À l'époque, l'Abbé Pierre, âgé de 93 ans, s'était placé dans la tribune de l'hémicycle réservée au public, pour voir si, face à celui qui avait lancé l'appel de l'hiver 1954, les députés oseraient remettre en cause cette loi constituant une avancée fondamentale pour le droit au logement et pour l'égalité. De son côté, le président Chirac a appelé ceux qui dans sa majorité étaient tentés de suivre M. Ollier, et ce dernier a dû remettre sa proposition au tiroir.

Aujourd'hui, alors que Jacques Chirac et l'Abbé Pierre sont décédés, et que M. Ollier n'est plus député, la discussion de ce projet de loi au Sénat a donné lieu à de nombreuses tentatives destinées à affaiblir la loi SRU ou à en limiter la portée. Je mets donc en garde la majorité et le Gouvernement : si je me réjouis de voir le dispositif SRU pérennisé – c'est une bonne chose, je le dirai autant que de fois que nécessaire –, nous devons faire attention à ce que l'adoption de tel ou tel amendement à l'Assemblée, ou la recherche d'un consensus avec le Sénat dans le cadre d'une commission mixte paritaire (CMP), ne conduise, dans les faits, à en affaiblir le volet incitatif. À cet égard, les propos M. Becht ne m'invitent pas à relâcher ma vigilance.

Face à la crise du logement et au recul de la mixité sociale, il faudrait même, au contraire, renforcer la loi SRU, comme l'a déjà fait la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), en augmentant la proportion de logements sociaux dans les villes, en incitant mieux à construire, voire en exerçant davantage de coercition.

Un peu plus d'un an après les élections municipales de 2020, rappelons-nous qu'un certain nombre de maires doivent leur élection ou leur réélection à la promesse qu'ils ne respecteraient pas la loi. Ils préférèrent s'asseoir dessus et payer des amendes. Ce n'est d'ailleurs pas un hasard si les villes qui respectent le moins la loi SRU et qui préfèrent payer des amendes sont situées dans les régions où la tension sur le marché du logement est la plus forte – l'Île-de-France et Provence-Alpes-Côte d'Azur. Il faut conforter la loi SRU, la rendre plus efficace, et non pas seulement en prolonger l'application, même si c'est déjà une très bonne chose. *(Applaudissements sur plusieurs bancs du groupe LaREM.)*

M. Raphaël Schellenberger. L'aile gauche de la majorité se réveille !

Mme la présidente. La parole est à M. Patrick Loiseau.

M. Patrick Loiseau. Le groupe Mouvement démocrate (MODEM) et démocrates apparentés attache beaucoup d'importance au titre du projet de loi consacré à l'urbanisme et au logement. Avant tout, nous souhaitons bien évidemment voir prolongée la validité du dispositif SRU, mais aussi en adapter l'application en tenant compte des différents cas de figure possibles.

Selon nous, la mixité sociale doit être au cœur du dispositif. Nous souhaitons donc rendre prioritaire l'accès au logement des ménages les plus modestes et des classes moyennes. Nous défendrons également des amendements antighettos visant à pénaliser financièrement les réservataires – quels qu'ils soient – qui ne respectent pas leurs obligations d'attribution.

Nous souhaitons également généraliser le contrat de mixité sociale à toutes les communes carencées en logements sociaux.

Enfin, nous voulons prendre en compte les logements bénéficiant du bail réel solidaire parmi les logements sociaux faisant l'objet de l'inventaire SRU.

Mme la présidente. La parole est à M. Thibault Bazin.

M. Raphaël Schellenberger et **M. Pierre-Henri Dumont.** Ah ! Enfin, une parole sage !

M. Thibault Bazin. Je pourrais reprendre à mon compte nombre d'affirmations des orateurs précédents, mais leur présentation de la loi SRU reste incomplète. Elle a bien sûr incité à produire du logement aidé, et c'est tant mieux, car cela répond à un véritable besoin de la population. Le nombre de personnes éligibles au logement aidé montre d'ailleurs l'importance de l'enjeu. Or nous manquons encore de logements, d'autant que la politique menée depuis le début du quinquennat a rendu plus difficile la tâche des bailleurs sociaux de construire des logements sociaux neufs et de réhabiliter le parc social, notamment dans les secteurs où le taux de personnes bénéficiaires de l'aide personnalisée au logement (APL) est très important.

Cependant, le dispositif SRU n'a pas produit que des effets heureux sur le terrain. À cet égard, je déplore profondément le fait de raisonner en stock et non en flux : lorsque la réhabilitation d'une friche permet la construction d'un nouveau quartier, pour peu que la commune soit légèrement carencée, on a pu aboutir à des aberrations consistant à créer, pour solder le déficit de logements, un quartier comportant 100 % de logements sociaux, ce qui – reconnaissons-le – ne favorise pas la mixité. De telles opérations supposent pourtant de raisonner de manière fine, à l'échelle des

quartiers, et non des communes. Ajoutons que les différents dispositifs permettant d'évoluer dans le parc social jusqu'à devenir propriétaire – l'APL accession, le prêt à taux zéro (PTZ) – ont été considérablement rabetés depuis le début du quinquennat.

Il faut donc améliorer la loi SRU, sans remettre fondamentalement en cause la recherche de mixité sociale. Il faut aussi s'adapter au terrain, car il est profondément injuste que des élus de bonne volonté, mais connaissant un taux d'inconstructibilité allant jusqu'à 40 %, soient également affectés par les sanctions. Or le texte ne traite pas de ce cas de figure. De même, certaines petites communes en difficulté – au point d'ailleurs d'être éligibles à la dotation de solidarité rurale, la DSR – ont une capacité très limitée à engager des projets de construction de logements : il paraît alors difficile de les sanctionner tout en les aidant par ailleurs.

Enfin, nous attendons depuis trois ans un rapport sur la question du zonage. Le plus grand schéma de cohérence territoriale (SCOT) de France concerne une partie de ma circonscription : on a voulu répartir le logement social sur l'ensemble du SCOT – mon intercommunalité souhaitait produire 900 logements, dont 300 logements aidés. Cependant, les bailleurs sociaux ont refusé d'intervenir, au motif que nous étions situés en zone 3. Tout cela parce que le zonage n'a pas évolué.

Ainsi, le problème est le suivant : l'État n'accorde pas les financements aux territoires qui veulent accueillir des logements sociaux et satisfait ainsi aux besoins de leur population. Au-delà du nécessaire assouplissement de la loi SRU, se pose donc aussi la question de l'aménagement du territoire, qui fait profondément défaut à la stratégie gouvernementale.

Mme la présidente. La parole est à M. Richard Lioger.

M. Richard Lioger. Je ne m'exprime pas seulement en réaction à l'intervention de notre ami Stéphane Peu – avec qui j'ai déjà beaucoup échangé sur le sujet lors de la discussion sur la loi, dite ELAN, portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique –, mais aussi pour vous assurer que le groupe La République en marche, comme d'ailleurs le Gouvernement, est profondément attaché à la loi SRU. Il est même clairement apparu, lors de l'examen du projet de loi ELAN, y compris au sein de la commission mixte paritaire – dont la réunion a pourtant été conclusive –, que nous ne céderions pas sur le sujet.

M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis de la commission des affaires économiques. C'est vrai !

Un député du groupe LR. C'est dommage !

M. Richard Lioger. Même la rapporteure du texte au Sénat, Mme Estrosi Sassone, qui n'est pas connue pour être de notre bord, s'est montrée particulièrement vigilante sur ce point : alors que les élus de villes ayant intérêt à déroger au dispositif SRU avaient inspiré plusieurs des amendements venant en examen, elle a « tenu la maison » et permis à la commission mixte paritaire de parvenir à un accord. Je tiens donc à rassurer notre ami Stéphane Peu.

Plus généralement, je répondrai aux auteurs d'amendements prévoyant telle ou telle dérogation que nous ne légiférons pas sur des cas particuliers. *(M. Thibault Bazin rit. – Exclamations sur les bancs du groupe LR.)* Depuis vingt ans, la loi SRU donne aux préfets la possibilité d'accorder des dérogations dans certaines situations particulières bien connues, que certains d'entre vous, dont Thibault

Bazin, ont d'ailleurs évoquées. De nombreuses communes carencées ne paient pas d'amendes en raison des difficultés qu'elles connaissent à appliquer la loi SRU.

Je réaffirme donc la position ferme de La République en marche sur cette question...

M. Thibault Bazin. Ah !

M. Richard Lioger. ...et je fais totalement confiance à notre ministre et à notre rapporteur, en espérant que toutes les personnes présentes nous suivront dans nos votes. (*Applaudissements sur les bancs du groupe LaREM.*)

M. Raphaël Schellenberger. Voilà une majorité bien tenue !

Mme la présidente. La parole est à Mme Sylvia Pinel.

Mme Sylvia Pinel. Alors que nous entamons un débat extrêmement important, je me réjouis, comme d'autres, de voir pérennisé le dispositif SRU. Je salue le travail opéré en commission, qui a permis de revenir à l'esprit initial du texte. J'espère que ce qui en est résulté obtiendra le plus large consensus possible.

Quelques points fondamentaux méritent d'être rappelés, comme l'a fait notre collègue Stéphane Peu. En ce qui concerne la construction de logements sociaux, la loi SRU a permis d'obtenir des résultats : depuis 2002, la production a presque doublé dans les territoires concernés. Cela a permis à des ménages modestes en difficulté – mais pas seulement à eux, puisque presque 70 % de la population française éligibles au logement social – de se loger dignement.

Sur un peu moins de 1 000 communes carencées, les deux tiers sont sur le point de combler leur déficit. Pour les autres, il est important de mobiliser l'ensemble des outils existants et de faire preuve de fermeté. Si toutes les communes respectaient leurs obligations, 600 000 logements supplémentaires seraient mis à disposition des 2 millions de Françaises et de Français qui attendent un logement social. Il y a donc urgence à relancer la construction de logements sociaux pour permettre de loger toutes celles et tous ceux qui attendent un logement.

Oui, les dispositions contenues dans ce texte sont utiles, mais je suis inquiète lorsque j'entends certains de nos collègues, au Sénat ou ici, évoquer les assouplissements auxquels il faudrait procéder ou les dysfonctionnements auxquels il faudrait remédier. (*Exclamations sur les bancs du groupe LR.*) Pour l'avoir vécu, je sais que des dérogations sont déjà possibles. Les bilans triennaux sont l'occasion de nouer un dialogue entre l'administration, le préfet et les communes et de comprendre pourquoi les objectifs n'ont pas été atteints dans telle situation : réclamer des assouplissements revient donc à nier l'existence de cette phase de négociation et de médiation.

Derrière ces demandes, je vois la résurgence d'égoïsmes locaux : on admet qu'il faut des logements sociaux, mais dans la commune voisine et non chez soi. Mes chers collègues, prenons garde à ne retoucher la loi SRU qu'avec beaucoup de vigilance et de parcimonie. Telle est la ligne que je défends. (*Applaudissements sur quelques bancs du groupe LaREM. – M. Stéphane Peu et Mme Albane Gaillot applaudissent aussi.*)

Mme la présidente. La parole est à M. Pierre-Henri Dumont, pour soutenir l'amendement n° 1776.

M. Pierre-Henri Dumont. Il vise à prendre acte du transfert de la compétence en matière d'habitat aux établissements publics de coopération intercommunale disposant d'un programme local de l'habitat – PLH. Nous proposons de calculer le taux de logements sociaux à l'échelle d'un EPCI et non pas de chaque commune le composant.

Prenons l'exemple de la communauté d'agglomération Grand Calais Terres et Mers, située dans ma circonscription. La ville centre, qui regroupe les trois quarts des habitants de la communauté d'agglomération, comprend 30 % de logements locatifs sociaux, soit plus de 10 000. Lorsque les communes voisines, qui sont des communes de petite taille, désirent construire des logements locatifs sociaux, on leur impose – c'est bien normal – de construire un nombre de logements locatifs très sociaux, financés par un PLAI – prêt locatif aidé d'intégration. Sauf que plus aucun habitant de ces territoires ne remplit les conditions d'accès à ces logements. On est obligé de faire venir des personnes habitant à une centaine de kilomètres, en particulier dans le bassin minier, pour les occuper. Les maires ne sont pas incités à construire des logements locatifs sociaux si ces derniers ne sont pas habités par des habitants de leur commune.

L'amendement ouvre la réflexion sur la possibilité de construire 30 à 40 % de logements locatifs sociaux à l'échelle d'une communauté d'agglomération tout en limitant le risque de ghettoïsation. Il s'agit d'éviter d'en produire dans les communes où il existe un nombre suffisant de logements pour respecter la loi et répondre aux besoins des habitants de l'ensemble de l'agglomération.

Mme la présidente. La parole est à M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis de la commission des affaires économiques.

M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis de la commission des affaires économiques. Avant de vous répondre, je voudrais dire que je suis au mot près aux propos de notre collègue Sylvia Pinel. Le travail collectif que nous avons mené en commission a démontré que nous sommes attachés à la loi SRU. En matière de construction de logements sociaux, dont l'effort doit être réparti de façon homogène, il y aura bien un avant et un après le projet de loi 3DS.

Je salue notre collègue Richard Lioger qui, avec Christelle Dubos, était rapporteur de la future loi ELAN. Lors de son examen, nous avons débattu du transfert aux EPCI des obligations relatives à la construction de logements sociaux.

L'article 17, que nous examinerons un peu plus tard, prévoit justement un mécanisme de rattrapage à l'échelle intercommunale dont peuvent bénéficier les communes qui n'ont pas construit suffisamment de logements sociaux. Je suis cependant opposé au transfert aux intercommunalités de l'obligation de disposer de 25 % de logement social s'appliquant aux communes, car vous risquez ainsi de faire peser sur une poignée de communes tout l'effort de construction, contrevenant ainsi à l'exigence d'une répartition plus homogène des logements sociaux. Nous savons tous comment cela se passe, quelles sont les dérives possibles. Le dispositif prévu à l'article 17 évite cet écueil tout en étant adapté à la situation particulière dans laquelle se trouve votre circonscription. Avis défavorable.

Mme la présidente. La parole est à Mme la ministre déléguée chargée du logement, pour donner l'avis du Gouvernement.

Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée chargée du logement. Je suis très heureuse de commencer l'examen de cette partie du projet de loi 3DS et très fière, au nom du Gouvernement, de rendre permanent le dispositif de la belle loi SRU, que vous avez salué et qui a concouru à la construction de logements sociaux partout en France.

Notre objectif est double : pérenniser le dispositif SRU et réaffirmer son importance, en continuant à le préciser de sorte à rendre le chemin plus accessible pour toutes les communes qui le souhaitent. En effet, grâce au contrat de mixité sociale, les objectifs de rattrapage font l'objet d'une modulation encadrée. Ce dispositif répond à beaucoup de demandes exprimées, sans pour autant dénaturer la loi SRU. À la suite de l'examen du projet de loi par le Sénat et en commission à l'Assemblée nationale, nous sommes parvenus à trouver un point d'équilibre très satisfaisant.

Je suis défavorable à votre amendement pour les mêmes raisons que M. le rapporteur pour avis. Si l'objectif de production des logements sociaux s'appliquait à l'échelle de l'intercommunalité, nous reverrions, en réalité, nos ambitions à la baisse. Dans une certaine mesure, nous renoncions aussi à l'objectif de mixité sociale à l'échelle des communes. Je reprendrai la question posée par M. Becht : à l'intérieur de certaines communes, comment peut-on prévoir une répartition équilibrée ? Si, au sein d'un EPCI, une commune donnée devait se spécialiser dans l'accueil des logements sociaux, cela irait à l'encontre de notre objectif de mixité sociale.

Je rappelle que 70 % des demandeurs de logements sociaux disposent de ressources égales ou inférieures aux plafonds prévus pour l'attribution de logements PLAI. Ainsi, il y a matière à accueillir partout des bénéficiaires de ce type de logements sociaux.

Mme la présidente. La parole est à M. Pierre-Henri Dumont.

M. Pierre-Henri Dumont. J'entends votre argument et j'attends l'examen de l'article 17. Dans certains départements, l'obtention d'un logement PLAI ne dépend pas seulement des ressources, mais de la reconnaissance de multicarences ; tel est le cas dans ma circonscription. Le faible niveau de ressources n'est pas le sésame d'entrée dans un PLAI ; il faut, en plus, être en situation de handicap ou rencontrer des difficultés familiales très importantes. Les communes n'ont pas forcément les moyens d'accompagner les personnes qui accèdent à ce type de logement, en les orientant, par exemple, vers les centres sociaux et culturels.

Vous comprenez bien qu'il y a un biais. La question du système de multicarences se pose, même si elle ne relève pas forcément du domaine de la loi. Je tenais à appeler votre attention sur ce sujet majeur qui fait obstacle à la construction de logements PLAI dans mon département.

Mme la présidente. La parole est à M. Thibault Bazin.

M. Thibault Bazin. Nous parlerons plus longuement au début de l'examen de cet article car nous posons les termes du débat et vous n'avez pas répondu sur plusieurs points. Il y aura un hiatus entre ce qui dépend de la commune et ce qui relève de l'EPCI. Des évolutions sont intervenues : désormais, les offices publics de l'habitat – OPH – sont rattachés aux intercommunalités ; lorsque cette compétence est déléguée, il revient aux métropoles, et non aux communes, de délivrer les agréments aux organismes HLM.

On ne peut pas transférer toutes les compétences aux maires. Parfois, certains maires qui souhaitent conduire une opération ne sont pas considérés comme prioritaires par le bailleur, ce dernier préférant intervenir dans une autre commune qu'il juge plus attractive, plus intéressante – par exemple s'il estime qu'il revendra plus facilement les logements quinze ans plus tard.

Les amendements que nous pourrions déposer sur le projet de loi ne sont pas recevables s'ils ne présentent pas un lien avec les articles. Dès lors, nous ne pouvons avoir un débat ambitieux sur la question de la mixité sociale à l'échelle des territoires. Les SCOT prévoient certes une répartition des logements sociaux, mais ce sont les communes qui sont sanctionnées. Dès lors, comment les intercommunalités peuvent-elles élaborer une stratégie de production de logements sociaux ? Bien sûr, certaines communes abusent, mais d'autres sont de bonne foi.

Prenons un exemple concret : lorsque deux communes de ma circonscription ont converti une friche en un nouveau quartier, elles ont produit 200 logements, dont seulement 40 sont privés. Je ne suis pas sûr que ce soit une bonne chose.

Vous avez parlé de point d'équilibre. Cet équilibre concerne-t-il le projet de loi initial ? Si tel est le cas, il est figé. Est-ce que l'équilibre sera obtenu au sein de la future commission mixte paritaire constituée par le Sénat et l'Assemblée nationale ? S'agit-il de l'équilibre entre les territoires dont les besoins en matière de logement social sont les plus importants et les autres ? En effet, étant ici pour résoudre la question du logement social dans tout le pays, nous devons également penser aux zones détendues. Or dans certains territoires, notamment très ruraux, il est très difficile de produire du logement social, alors que les besoins sont réels et que les communes aimeraient les satisfaire.

On tend à figer la situation alors qu'en réalité une dynamique existe, que nous devons encourager. Si nous ne raisonnons que sur les stocks, nous commettons une erreur. Si nous voulons reconquérir les friches, dans le cadre du fonds pour le recyclage des friches, nous devons travailler sur les flux et nous assurer qu'une réelle mixité existe, plutôt que, de nouveau, construire des quartiers que nous devons nous résoudre à démolir dans quarante ans.

Mme la présidente. La parole est à M. Pierre-Henri Dumont.

M. Pierre-Henri Dumont. Je vous rassure, avec Thibault Bazin, nous n'allons pas poursuivre très longtemps ce numéro de claquettes – nous n'avons pas l'équipement nécessaire. *(Sourires.)*

M. Richard Lioger. Fred Astaire !

M. Pierre-Henri Dumont. Mais pour compléter ce qu'a parfaitement dit mon collègue, je dirai qu'il faut choisir entre la commune et l'intercommunalité. Le rattachement des OPH aux EPCI pose des problèmes. Pour éviter un constat de carence et une sanction, on demande au maire de construire, mais ce dernier n'a pas la main sur la commission d'attribution. Celui qui l'a, c'est le maire de la ville centre, généralement président de l'OPH – s'il n'a pas délégué cette fonction à l'un de ses adjoints –, et qui aura donc tendance à renvoyer les cas difficiles vers le territoire d'une ville périphérique, minoritaire au sein de la commission. Nous savons tous que cela se passe ainsi : les quelques familles qui pourrissent les cages d'escalier déménagent de ville en ville au sein de la même intercommunalité. Dès lors

que les maires n'ont pas la main sur les commissions d'attribution, ils refusent de construire des logements. C'est une des origines fondamentale du phénomène de carence. Le fait que les OPH soient aux mains des EPCI soulève un vrai problème, non pas pour les villes centre, mais pour les communes périphériques soumises à la loi SRU.

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

M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis. Nos collègues ont pris le temps de poser leurs questions, je prendrai le temps d'y répondre, quitte à être plus rapide lorsque nous examinerons les amendements suivants. J'ai dit tout à l'heure que je souscrivais mot pour mot aux propos de notre collègue Sylvia Pinel. Avant de commencer nos débats, je planterai le décor en précisant un élément très important : depuis 2000, la loi SRU a été modifiée six fois – la dernière fois par la loi ELAN.

M. Thibault Bazin. C'est moins que pour les dispositions relatives aux compétences eau et assainissement !

M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis. Je connais la question du logement, moins celle de l'eau.

La loi SRU a atteint un point d'équilibre. Le projet de loi 3DS ne fait que créer de nouveaux outils qui vont d'ailleurs dans votre sens. D'abord, quand une politique du logement est établie à l'échelle intercommunale, s'ils ne sont pas les seuls décisionnaires, les maires sont tout de même parties prenantes des décisions prises par l'intercommunalité.

La délivrance du permis de construire doit-elle rester une compétence du maire ? On pourrait en débattre éternellement. À titre personnel, j'y suis favorable car nous avons besoin d'élus engagés. Les mots « responsabilité » et « participation à l'effort collectif » sont indispensables ; ils impliquent que si des compétences sont réservées aux maires, un travail collectif sur la politique d'attribution est réalisé à l'échelle de l'intercommunalité – nous y reviendrons lors de l'examen des prochains articles. En effet, les conférences intercommunales du logement et les conventions intercommunales d'attribution qui réunissent bailleurs sociaux et collectivités réfléchissent, à l'échelle d'un bassin de vie, à la définition de la politique de mixité sociale et de peuplement.

Enfin, la loi 3DS instaure un contrat de mixité sociale, signé entre les collectivités et le représentant de l'État dans le département, et qui stipule un mécanisme de rattrapage individualisé.

La situation de chacune des communes carencées dans notre pays fait l'objet d'un examen par l'administration déconcentrée, par le préfet et par la commission nationale SRU. J'ai auditionné Thierry Repentin, que vous connaissez tous et qui a beaucoup œuvré à nous faire avancer sur ces sujets. Il est faux de dire que la loi SRU est une loi aveugle qui s'appliquerait sans que les élus locaux soient associés à la décision. Le dispositif actuel fonctionne.

Sur les 2 111 communes concernées par le dispositif SRU, 280 sont carencées. La carence entraîne la sanction financière. La moitié de ces 2 111 communes sont en déficit, ce qui signifie que l'objectif de 20 % à 25 % de logements sociaux d'ici à 2025 ne sera pas atteint. Toutefois, lorsqu'une commune réinvestit pour faire du logement social, son prélèvement est nul. Je prendrai un seul exemple, qui n'est pas le plus parlant mais qui est important en raison du nombre de logements et des montants concernés : la ville de Paris compte plus de 21 % de logements sociaux et doit atteindre

25 %. Le prélèvement initial lié au déficit de logement social s'élève à 21 millions d'euros. Mais la ville de Paris peut déduire 190 millions d'euros au titre des sommes réinvesties dans le logement social.

Donnez-moi une commune carencée, je vous communiquerai précisément le chiffre de son prélèvement brut et celui de son prélèvement net – qui en général est nul quand la commune s'engage à construire.

J'insiste sur le fait que nous avons trouvé un équilibre, ce qui est une opération délicate. Je suis attaché à ce qu'on le préserve. Mme la ministre déléguée chargée du logement l'a affirmé comme moi en commission : il faut évidemment associer à notre démarche les élus locaux, qui obtiendront d'ailleurs grâce au projet de loi une place encore plus importante qu'auparavant dans la politique du logement social.

Comme vous le savez, les travaux menés par la commission Rebsamen, à laquelle nous sommes plusieurs à avoir participé, dont Sylvia Pinel, visent à accélérer l'effort de construction et à faciliter la vie des élus locaux, en faisant en sorte que, fiscalement, il soit à l'avenir plus intéressant pour les communes d'investir dans le logement social.

J'ai été un peu long, mais il était important de rappeler tout cela. (*Applaudissements sur les bancs du groupe LaREM.*)

(*L'amendement n° 1776 n'est pas adopté.*)

Mme la présidente. La parole est à Mme Natalia Pouzyreff, pour soutenir l'amendement n° 3380.

Mme Natalia Pouzyreff. L'amendement vise à porter de 1 500 à 3 500 habitants le seuil de déclenchement du dispositif SRU pour les villes ou villages de la grande couronne d'Île-de-France, qui sont intégrés de fait à l'unité urbaine de Paris. Trente-sept communes sont concernées, dont seulement trois ont atteint les objectifs de construction de logements sociaux fixés par la loi SRU. La topographie, du fait de la proximité de la Seine, d'un relief particulier ou de l'exiguïté de la voirie, rend parfois très difficiles l'aménagement et les constructions nécessaires.

L'amendement vise donc à rectifier à la marge le dispositif SRU pour éviter les effets de seuil.

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

M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis. J'entends votre demande, mais il ne s'agit pas d'une rectification à la marge. Dans l'unité urbaine de Paris, le dispositif SRU concerne en effet les communes de plus de 1 500 habitants, contre 3 500 dans le reste de la France.

Comme Stéphane Peu l'a rappelé, la pression démographique et foncière est encore plus importante en Île-de-France. C'est justement pour cette raison qu'il nous faut maintenir un effort constant en matière de construction de logements sociaux. Faire passer le seuil de 3 500 à 1 500 habitants revient, dans une zone très tendue, à exonérer un grand nombre de communes de leurs obligations. Si on acceptait toutes les dérogations proposées par les différents amendements, plus aucune commune ne serait concernée par la loi SRU !

J'observe en outre que les trente-sept communes auxquelles vous faites référence présentent des taux de logements sociaux différents. Certaines d'entre elles n'en comptent que 3 %.

Notre ambition doit être d'accompagner l'ensemble des collectivités et de comprendre pourquoi elles ont des difficultés à construire des logements sociaux, ce que nous entendons très bien. Le CMS vise justement à faire du sur-mesure. Certaines communes sont carancées depuis longtemps, mais la situation n'est pas la même dans celle où un nouvel exécutif local a été élu en 2020, héritant d'une situation qu'il n'a pas choisie.

La mesure que vous proposez ne me semble pas adaptée. Au contraire, nous devons accompagner l'ensemble des élus en Île-de-France pour qu'ils construisent plus de logements sociaux. Avis défavorable.

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

Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée. Le passage du seuil à 1 500 habitants dans l'aire urbaine de la ville de Paris est relativement récent : c'est la loi ELAN qui a prévu cette exception au seuil de 3 500 habitants applicable partout ailleurs. Les débats tenus à l'époque entrent en résonance avec ce qu'a dit M. le rapporteur, c'est-à-dire qu'ils ont pris en compte l'importance de la demande de logement dans cette aire urbaine. Parmi les 2 millions de foyers qui demandent des logements sociaux, beaucoup vivent en région parisienne. Les délais d'attente pour accéder au logement social y atteignent dix ans dans certains cas. Cela montre bien l'importance des besoins.

Du reste, ces communes gardent la possibilité d'être exemptées si, ponctuellement, pour ces communes, il n'y a pas de tension sur la demande de logement. En outre, à l'article 17, un amendement vise, dans le cadre du contrat de mixité sociale, à adapter la trajectoire sans limitation de durée pour les communes de moins de 5 000 habitants, qu'elles soient ou non situées dans l'aire urbaine parisienne.

Le tout nous semble constituer un dispositif équilibré. Nous vous demandons donc de retirer l'amendement, sans quoi le Gouvernement émettra un avis défavorable.

Mme la présidente. La parole est à Mme Natalia Pouzyreff.

Mme Natalia Pouzyreff. Il faut vraiment traiter les situations au cas par cas, car cela pose une question de taille critique et non une question de principe. Les contraintes en matière de construction ou de voirie sont énormes dans les communes de moins de 3 500 habitants. Les préfets doivent prendre en considération les spécificités de chacune d'entre elles. Nous comptons donc sur les dispositions visant à accroître la flexibilité dont vous avez parlé, Mme la ministre déléguée, pour faire en sorte que ces communes ne souffrent pas trop de l'application du seuil de 1 500 habitants.

Je retire donc l'amendement.

M. Thibault Bazin. Nous le reprenons !

M. Pierre-Henri Dumont. Oui, nous le reprenons ! Nous ne sommes pas sectaires.

(L'amendement n° 3380 n'est pas adopté.)

Mme la présidente. La parole est à Mme Marie Lebec, pour soutenir l'amendement n° 2773.

Mme Marie Lebec. L'amendement prévoit la négociation d'un contrat pluriannuel d'objectifs et de moyens entre l'État, représenté par le préfet, et une commune afin de fixer un objectif réaliste de construction de logements sociaux, dont la proportion ne pourra être inférieure à 15 %.

Je sais, madame la ministre déléguée, que des pistes de travail sont déjà explorées sur le sujet. Et je précise que les maires de ma circonscription saluent les avancées inscrites dans la loi ELAN qui ont permis d'améliorer la situation.

Néanmoins, je voudrais vous alerter sur le caractère inadéquat du taux de 25 % par rapport à la situation sur le terrain. Il n'est pas question de nier la crise du logement ni le besoin de logement social. J'en suis particulièrement consciente, étant élue dans une circonscription où les loyers sont particulièrement élevés et où l'accession à la propriété est très difficile.

Cependant, les sources de blocage sont multiples : c'est ce que je conclus des échanges tenus avec les maires de ma circonscription, notamment les maires de Houilles et de Chatou, qui font partie des communes les plus denses d'Île-de-France. Pour construire, il faut mener de multiples batailles. Le foncier, dont le prix est très élevé, est peu disponible dans des territoires déjà fortement urbanisés. Des questions patrimoniales se posent également, notamment dans la commune de Marly-le-Roi, en raison de la proximité du château de Versailles qui impose des contraintes supplémentaires. Dans la commune de Houilles, il existe des risques d'inondation.

Surtout, les élus, qui essayent de mener une politique pragmatique en matière de construction, se heurtent à une opposition très vive de la part de la population, non en particulier à la construction de logements sociaux – étant donné le montant des loyers, les habitants sont conscients de la nécessité de proposer des logements plus accessibles –, mais plus généralement à tout type de construction. Cela entraîne des blocages politiques. Ainsi, dans trois communes de ma circonscription, Chatou, Houilles et Marly-le-Roi, les projets des maires font l'objet de pétitions en rafale. Les blocages sont également juridiques, avec des recours en cascade qui ralentissent les constructions, voire compromettent l'espoir de voir les bâtiments sortir de terre.

On peut toujours rechercher des moyens de contraindre les maires à construire davantage, mais je crois qu'il se montrer beaucoup plus pragmatiques. Nous devons faciliter les échanges entre le préfet et le maire destinés à lever les freins politiques et juridiques qui entravent les projets en dépit de la bonne volonté des maires.

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

M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis. Madame Lebec, je ne peux malheureusement pas donner un avis favorable à votre amendement.

Dans le dispositif actuel, certaines communes sont soumises à un taux de 20 %, généralement lorsque la tension en termes de logement social est plus faible, et d'autres à un taux de 25 %. Comme je le disais à M. Dumont, le contrat de mixité sociale permettra de prendre en considération les situations particulières.

Vous évoquez une préoccupation réelle, la question de l'acceptation de la construction par nos concitoyens, question qui a fait l'objet de travaux menés par la commis-

sion Rebsamen. Là encore, il existe une responsabilité collective : l'effort sera mieux accepté par la population s'il est réparti de manière homogène.

Enfin, il faut le dire : la construction de logement social n'a plus rien à voir avec ce qui se faisait dans les années 1970. Dans ma circonscription, en Haute-Garonne, les grands ensembles de la cité du Mirail datent de ces années-là. Lorsqu'on regarde les logements sociaux construits actuellement, on ne les distingue pas des autres logements. Je profite donc de l'occasion pour rappeler que le logement social est positif non seulement parce qu'il permet la mixité sociale, mais aussi parce qu'il est beau. Ne le stigmatisons pas. Faisons comprendre à nos concitoyens qui peuvent parfois être effrayés par des projets de construction que tout se passera bien, que l'on sait allier le beau à l'utile et à la mixité sociale.

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

Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée. Madame Lebec, vous pointez un vrai sujet. J'ai moi-même eu l'occasion, pour préparer ce texte, de tenir de nombreuses discussions avec des maires dans votre département et avec d'autres sur tout le territoire français.

Il est vrai qu'on entend souvent le discours selon lequel les maires sont de bonne volonté mais que la marche est trop haute, la mécanique trop difficile, le besoin de rattrapage trop important face à toutes les difficultés qu'ils rencontrent, parmi lesquelles, vous avez raison, l'acceptabilité de la construction.

Reste que c'est l'un des apports du présent texte à l'aménagement de la loi SRU. Nous ne fixons plus, en effet, de date limite – 2025 aux termes de la loi SRU – pour atteindre le taux de 20 ou 25 % de logements sociaux à l'échelle d'une commune, mais considérons que cet objectif devra être atteint un jour. Et, tant qu'il ne sera pas atteint, un rythme de rattrapage est instauré à raison d'un tiers de l'écart, qui peut être réduit à un quart dans certains cas à travers un contrat de mixité sociale, précisément pour faire valoir, entre le maire et le préfet, les difficultés objectives que peut rencontrer une commune.

Dans ces conditions, la question du niveau de la cible ne paraît pas se poser de la même manière qu'auparavant. Les communes sont aujourd'hui obligées de rattraper 50 % de l'écart dans la période triennale actuelle, ce qui est énorme ; or elles seraient contraintes, si le présent texte n'était pas voté, de rattraper 100 % de l'écart pour la période 2023-2025, ce qui est impossible. Cependant, dès lors que le rattrapage est progressif et, donc, beaucoup plus lent là où il n'est pas possible d'aller plus vite, il n'est pas nécessaire de ramener le taux de logements sociaux à 15 % comme vous le proposez, ce qui reviendrait à renoncer à répondre à la demande de logements abordables, accessibles dont nous avons réellement besoin.

Ensuite, il faut poursuivre le débat politique concernant l'acceptabilité. Il est vrai qu'il y a une réticence à accepter de nouvelles constructions, alors même que la densité de logements est ressentie comme importante. Or nous avons besoin de logements pour tout le monde, en particulier en Île-de-France, pour les personnes en difficulté, pour les classes moyennes, pour les jeunes qui souhaitent devenir autonomes, pour les familles qui décohabitent. Cette discussion, il faut l'avoir à l'échelle de la commune et de l'intercommunalité.

Il est vrai que nous avons fait collectivement des progrès : les constructions sont désormais mixtes – entre les logements sociaux et les logements classiques libres. Tout le travail que mènent mes services sur la qualité environnementale et d'usage des constructions – plus respectueuses de l'environnement, offrant plus d'espace extérieur, davantage de double exposition et une surface minimale – est également de nature à favoriser l'acceptabilité.

Nous ne pouvons pas prendre la responsabilité de renoncer à l'objectif de construction de logements sociaux et la loi SRU est une mécanique positive qui la stimule, cela dans le cadre d'un système que nous sommes en train d'aménager. Je vous demande donc de retirer votre amendement, faute de quoi j'émets un avis défavorable.

Mme la présidente. La parole est à Mme Marie Lebec.

Mme Marie Lebec. Je vous remercie, monsieur le rapporteur pour avis, madame la ministre déléguée, du temps que vous avez pris pour vous expliquer. Des maires sont en effet confrontés à des situations particulièrement difficiles et, au-delà de ce qui a pu être dit précédemment, ils se trouvent face à des populations qui ne veulent plus de nouveaux logements sociaux. Or un réel effort a été fait par les maires, les promoteurs, pour offrir des logements beaucoup mieux intégrés dans les communes, beaucoup plus respectueux du patrimoine architectural – j'ai pu constater que les maires y tiennent.

J'habite dans une commune dont la situation financière est peut-être meilleure qu'ailleurs, mais, alors même que l'objectif est de créer un parc de logements abordables dans les communes, je ne peux pas me résigner à voir des maires, face à l'opposition de leurs administrés et aux difficultés à faire sortir de terre un projet, préférer payer l'amende parce que, économiquement, leur commune peut se le permettre. C'est absurde pour ce qui est tant du renouvellement de la population que de la réalisation d'une forme de mixité.

Je prends acte des réponses qui m'ont été faites et, finalement, je retire mon amendement.

M. Thibault Bazin. Je le reprends !

Mme Marie Lebec. Heureusement que M. Bazin est là pour défendre la cause.

M. Alain Ramadier. C'est que nous trouvons cet amendement très bon !

(L'amendement n° 2773 n'est pas adopté.)

Mme la présidente. Je suis saisie de deux amendements identiques, n° 2319 et 3264.

La parole est à M. Stéphane Peu, pour soutenir l'amendement n° 2319.

M. Stéphane Peu. Enfin une parole de gauche dans cet hémicycle ! *(Rires.)*

M. Thibault Bazin. Il y a aussi les députés du groupe La République en marche !

M. Stéphane Peu. Non, et c'est bien pourquoi j'ai dit : « Enfin une parole de gauche ! » Vous vous reprenez vos amendements : c'est donc de votre côté que se font les convergences.

Comme je le disais tout à l'heure, je ne suis pas complètement tranquille sur ce qui va advenir de la loi SRU. Depuis vingt ans, elle a fabriqué un consensus républicain, elle a été efficace – je ne reviens pas sur les arguments que j'ai développés précédemment –, même si la crise du logement s'est accentuée. Le logement social, que je préfère appeler logement HLM tant il est vrai que les mots « habitation à loyer modéré » sont plus explicites, n'est pas censé concerner seulement, comme le disait M. Becht, plus de la moitié de nos concitoyens, mais plus de 70 %.

M. Thibault Bazin. M. Peu a raison !

M. Stéphane Peu. Il faut savoir ce qu'est le salariat en France et quel est le salaire médian : 1 600 euros. Je le répète, plus de 70 % des gens sont éligibles aux logements HLM alors que la loi SRU fixe un taux de 25 % – ce qui est bien raisonnable... Or, au regard de l'aggravation de la crise du logement – les files d'attente s'allongent dans plusieurs régions –, des difficultés à se loger – le prix des logements est le principal facteur de la dégradation du pouvoir d'achat des ménages –, nous proposons de porter à 30 % l'objectif de la loi SRU, fixé en 2000 à 20 % de logements sociaux, puis à 25 %.

Mme la présidente. La parole est à Mme Albane Gaillot, pour soutenir l'amendement n° 3264.

Mme Albane Gaillot. Je ne reprendrai pas les arguments développés sur différents bancs. La loi SRU est une grande loi qui constitue notre socle social. Certaines communes sont allées au-delà d'un taux de logements sociaux de 25 % – ainsi atteint-il, dans les communes de ma circonscription, de 28 à 53 %. Nous devons faire face à une très grande précarité, à une crise grave : plus de 2 millions de personnes, vous l'avez rappelé, madame la ministre déléguée, sont en quête d'un logement social. Il est donc nécessaire, pour que la loi SRU gagne en efficacité et que sa dynamique gagne en puissance, d'augmenter le taux de logements sociaux de 25 à 30 %. Le présent amendement est suggéré, proposé, même, par la Fondation Abbé-Pierre.

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

M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis. Il est agréable d'appartenir au groupe La République en marche : Thibault Bazin rappelait que la ministre déléguée et moi-même venions de la gauche ; à gauche, on nous reproche d'être trop à droite.

M. Pierre-Henri Dumont. Vous êtes toujours à gauche !

M. Stéphane Peu. Vous n'avez pas repris nos amendements !

M. Thibault Bazin. Et les députés du groupe LaREM n'ont pas voté les nôtres !

M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis. Nous sommes donc toujours à l'équilibre, ce qui me va très bien.

Plusieurs amendements ont proposé de diminuer le taux de logements sociaux ; ceux-ci visent à l'augmenter. Je l'ai dit tout à l'heure, les taux de 20 % et 25 %, établis en fonction des territoires, sont bien adaptés. Il est avant tout question, cher Stéphane Peu, d'accompagner le plus de communes qu'il est possible pour atteindre le taux de 25 %. En effet, pourquoi fixer un taux de 30 % alors que la moitié des communes concernées par la loi SRU sont en déficit ? Celles qui ont déjà 30 % de logements sociaux sont les communes volontaristes en la matière et il n'y a pas lieu

de les soumettre à des contraintes particulières. Quant aux autres, on voit bien que nous devons créer des outils, comme le contrat de mixité sociale, pour les amener à faire un travail sur mesure. Avis défavorable.

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

Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée. Même avis. Je n'étais pas favorable, il y a quelques minutes, à la diminution de l'objectif à 15 % parce que nous avons besoin de logements sociaux. Cet objectif a été porté à 25 % en 2013 et, sur les 1 100 communes encore soumises à la loi SRU, deux tiers ne l'ont pas atteint. Nous devons donc faire en sorte qu'elles y parviennent. Cela n'empêche pas des communes d'aller au-delà, ou même bien au-delà comme dans le Val-de-Marne – exemple que vous avez cité, madame la députée. C'est pourquoi le Gouvernement ne sera pas favorable au plafonnement du logement social à 40 % : il n'y a pas de raison d'empêcher de construire des logements sociaux lorsque tout se passe bien – je pense à Créteil qui en compte 45 % et où le vivre-ensemble ne pose aucun problème. L'obligation d'atteindre le taux de 25 % paraît déjà exigeante, comme le montre une partie de nos débats.

(Les amendements identiques n°s 2319 et 3264 ne sont pas adoptés.)

Mme la présidente. Les amendements n°s 157 et 158 de M. Éric Diard sont défendus.

M. Thibault Bazin. Notez qu'ils le sont en raison du temps législatif programmé, madame la présidente.

(Les amendements n°s 157 et 158, repoussés par la commission et le Gouvernement, successivement mis aux voix, ne sont pas adoptés.)

Mme la présidente. La parole est à M. Lionel Causse, pour soutenir l'amendement n° 4.

M. Lionel Causse. Il vise à rappeler la nécessaire cohérence qui doit s'imposer en matière d'aménagement du territoire pour la même zone. Les périmètres prévus par la loi SRU sont calculés sur les unités urbaines telles que définies par l'INSEE, ce qui signifie que sont concernées les communes dont les bâtiments – il peut même s'agir d'une serre – sont distants de moins de 200 mètres. Je propose que nous puissions aller au-delà pour pallier les incohérences que l'on peut constater dans certains territoires – ainsi, de nombreux collègues ont préconisé tout à l'heure une extension de la loi SRU à de nombreux territoires. Il s'agit donc ici de lever les difficultés comme celles rencontrées, je l'ai évoqué en commission, dans les Landes : agglomération bayonnaise est soumise à la loi SRU de même que trois communes du sud des Landes – Tarnos, Saint-Martin-de-Seignanx et Saint-André-de-Seignanx – qui se touchent et sont donc soumises à la loi SRU, au contraire d'autres communes comme Capbreton, Hossegor, Seignosse, alors que les enjeux en matière de logement, de mixité sociale y sont très importants.

Je remercie le rapporteur pour avis et le Gouvernement de travailler sur le contrat de mixité sociale. Je me demande si un jour nous ne devrions pas nous inspirer du contrat opérationnel de mobilité (COM) conclu à l'échelle de chaque bassin de mobilité, prévu par la loi d'orientation des mobilités (LOM), en créant un contrat de mixité sociale à plus grande échelle, celle, précisément, de bassins de mixité sociale.

Il s'agit ici d'un amendement d'appel que je retirerai en fonction de la réponse qu'on me donnera. Je vois bien que la distance de quinze kilomètres que je prévois ne signifie rien. Je souhaitais seulement que nous prenions tous conscience du problème.

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

M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis. Je remercie Lionel Causse pour tout son travail. Il souhaite – et je partage son objectif – amplifier les effets de la loi SRU. J'ai fait expertiser son amendement, fût-il d'appel, par les services de l'Assemblée – par nos excellents administrateurs. Il résulterait de son application que 634 communes seraient soumises au dispositif en plus de quelque 2 000 actuellement. L'effet serait donc trop important, même si l'amendement mérite un examen approfondi. Reste que je suis disposé à travailler avec le Gouvernement sur les définitions de l'INSEE et, pourquoi pas, comme vous venez de le proposer, sur la création de bassins de mixité sociale – création à laquelle je suis plutôt favorable. En attendant, même si je partage votre intention, je vous demande de retirer votre amendement.

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

Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée. Nous avons souvent eu l'occasion d'évoquer ce sujet, monsieur Causse, et je comprends votre frustration vis-à-vis de la définition de l'INSEE : dans certains cas, il serait effectivement logique d'aller plus loin. Cela étant, comme l'a dit M. le rapporteur pour avis, il est difficile d'accepter votre amendement tel quel. Vous l'avez dit vous-même, il s'agit d'un amendement d'appel, même si nous conduira à retravailler les notions de continuité urbaine et de bassin de vie.

Je sais que cette question a été abordée par la commission nationale SRU, dont les travaux nous ont aidés dans l'élaboration du présent projet de loi : elle a estimé qu'il n'était pas opportun d'élargir les périmètres actuels. Nous pouvons néanmoins imaginer la constitution d'un groupe de travail en vue d'avancer sur le sujet. Dans cette attente, je demande à mon tour le retrait de l'amendement.

Mme la présidente. La parole est à M. Lionel Causse.

M. Lionel Causse. Je vous remercie pour vos réponses, monsieur le rapporteur pour avis, madame la ministre déléguée : nous avons effectivement eu l'occasion d'évoquer cette question. Bien entendu, je retire l'amendement, dans l'espoir de faire avancer ce dossier dans le futur.

(L'amendement n° 4 est retiré.)

Mme la présidente. La parole est à Mme Valérie Gomez-Bassac, pour soutenir l'amendement n° 2493.

Mme Valérie Gomez-Bassac. Certaines communes disposent parfois de larges parcs de logements sociaux non comptabilisés selon les critères de la loi SRU. Ces logements à vocation sociale sont pourtant souvent destinés à répondre aux mêmes objectifs d'inclusion que les logements pris en compte dans les bilans SRU. En conséquence, afin d'évaluer le plus précisément possible le nombre de logements sociaux disponibles, cet amendement vise à clarifier les critères de comptabilisation dans les bilans : je pense particulièrement aux logements appartenant à des sociétés d'économie mixte (SEM), qui ne sont pas considérées comme des bailleurs sociaux.

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

M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis. S'agissant de l'inventaire des logements sociaux – d'autres amendements porteront sur ce sujet –, la boussole est celle du conventionnement à l'APL. En l'occurrence, les logements des SEM agréées pour gérer des logements sociaux sont déjà comptabilisés lorsqu'ils sont conventionnés à l'APL. Votre amendement me paraît donc satisfait : c'est pourquoi j'en demande le retrait.

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

Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée. Il est le même que celui de M. le rapporteur pour avis, car les SEM peuvent en effet conventionner leurs logements au titre de l'APL, auquel cas ils sont comptabilisés.

Si nous devons suivre votre raisonnement, selon lequel les logements auxquels vous faites référence ont vocation à accueillir les mêmes personnes que celles éligibles au parc social, cela signifierait que tous les logements accueillant des classes moyennes sont *de facto* des logements sociaux. Or ce ne serait pas cohérent avec la logique même de la loi SRU, qui est de créer des logements sociaux purs et durs, si je puis le dire ainsi, lesquels feront l'objet d'attributions dans le cadre de la loi. Ainsi conviendrait-il de simplement engager les SEM à conventionner leurs logements au titre de l'APL : c'est à cette condition qu'ils intégreront l'inventaire SRU.

(L'amendement n° 2493 n'est pas adopté.)

Mme la présidente. Les amendements identiques n°s 2320 de M. Stéphane Peu et 3265 de Mme Albane Gaillot sont défendus.

(Les amendements identiques n°s 2320 et 3265, repoussés par la commission et le Gouvernement, ne sont pas adoptés.)

Mme la présidente. La parole est à Mme Valérie Gomez-Bassac, pour soutenir les amendements n°s 2937 et 2938, qui peuvent faire l'objet d'une présentation groupée.

Mme Valérie Gomez-Bassac. Ces amendements visent à ce que l'objectif de 25 % de logements sociaux, qui s'impose aux communes depuis la loi SRU, se décline administrativement aux arrondissements et aux quartiers des villes de Paris, Lyon et Marseille. Appliquer l'objectif de 25 % de logements sociaux aux arrondissements permettrait de favoriser la mixité.

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

M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis. Comme pour les précédents, je demande le retrait de ces amendements, car nous aurons l'occasion d'en voter d'autres, déposés par Saïd Ahamada et plusieurs de nos collègues sur l'article 18, lesquels viseront ce même objectif de décliner les objectifs de logements sociaux aux arrondissements de Paris, Lyon et Marseille, mais en s'appuyant sur le contrat de mixité sociale. Pourquoi utiliser ce levier ? Parce qu'il est impossible juridiquement de déclarer un arrondissement en carence de logements sociaux et de le sanctionner financièrement : c'est la commune dans son ensemble qui a l'obligation de respecter l'objectif de 25 % prévu par la loi SRU.

Je le répète, c'est au travers du contrat de mixité sociale que nous pourrions décliner les objectifs de logements sociaux à l'échelle des arrondissements.

(Les amendements n°s 2937 et 2938, repoussés par le Gouvernement, successivement mis aux voix, ne sont pas adoptés.)

Mme la présidente. L'amendement n° 542 est-il défendu ?

M. Thibault Bazin. Je le reprends.

Mme la présidente. La parole est à M. Thibault Bazin, pour soutenir l'amendement n° 542.

M. Thibault Bazin. Ce sont les joies du TLP – temps législatif programmé !

Cet amendement d'Éric Woerth, président de la commission des finances, s'inscrit dans un ensemble de propositions visant à assouplir la loi SRU, en substituant à une logique de stocks une logique de flux, de nature à responsabiliser tous les acteurs – Philippe Benassaya, Pierre-Henri Dumont et moi-même y tenons particulièrement. Je le répète, pour assurer la mixité lors de la construction de nouveaux quartiers, il convient de raisonner en flux et non en stocks.

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

M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis. Vous n'en serez pas surpris, monsieur Bazin, nous avons une divergence de fond sur ce point. Contrairement à vous, j'estime que réfléchir en stocks est important, comme en témoignent les efforts accomplis par les communes – qu'il faut saluer – depuis la fin 2000, date de promulgation de la loi SRU. Ici réside d'ailleurs, selon moi, l'un des principaux messages à retenir du présent projet de loi : l'effort de construction de logements sociaux doit s'inscrire sur le temps long et doit être collectif. Cela signifie qu'il ne revient pas aux seules communes, lorsqu'elles délivrent de nouveaux permis de construire, de se préoccuper de l'accroissement du nombre de logements sociaux : cet enjeu doit être pensé à l'échelle d'un territoire, à l'échelle d'un bassin de vie.

Nous en avons parlé tout à l'heure en évoquant les rôles des communes et des intercommunalités : j'estime qu'il est important de raisonner en stocks, en ce que cela permet de suivre l'évolution du nombre de logements sociaux – qui doit être saluée lorsqu'elle est positive. Je demande donc le retrait de l'amendement.

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

Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée. Je crois également que nous avons une divergence majeure sur ce point, monsieur Bazin. Raisonner en stocks – les mots « stocks » et « flux » ne sont pas très nobles – revient à s'interroger, dans une commune donnée, sur la part de logement social nécessaire, en valeur absolue. Dit autrement, comment faire pour que les 70 % de Français éligibles au logement social aient accès à un logement à prix maîtrisé partout sur le territoire et, particulièrement, dans les zones tendues ?

En effet, ce sont dans les zones tendues où cette question se pose, là où les communes se trouvent dans cette dynamique et apparaissent souvent carencées en logement social. Marie Lebec et moi-même l'avons dit tout à l'heure : les écarts de prix entre les logements sociaux et le marché libre y sont très importants. Abandonner l'objectif en valeur absolue reviendrait à abandonner celui de proposer un logement abordable aux Français éligibles, ainsi que celui d'assurer la mixité sociale.

Cela étant, un effort est réalisé au travers du projet de loi pour entendre les demandes des maires et autoriser un rattrapage plus progressif et négocié. D'une certaine manière, la notion de flux est donc également prise en compte dans la manière d'atteindre l'objectif en valeur absolue. J'insiste, dans les communes où la tension est forte, vingt-cinq logements

sur cent doivent être sociaux, en stock. C'était d'ailleurs la logique profonde de la loi SRU, promulguée en 2000. Nous sommes attachés à cette grande loi, qui représente un progrès social et dont il importe de conserver les objectifs. L'avis est donc défavorable sur cet amendement.

Mme la présidente. La parole est à M. Raphaël Schellenberger.

M. Raphaël Schellenberger. Premièrement, votre volonté de raisonner en valeur absolue démontre effectivement notre divergence. Votre raisonnement est théorique, fondé sur un idéal à atteindre. Cependant, notre rôle est aussi d'affronter la réalité et, à cet égard, l'idéal ne peut pas toujours être atteint. Il arrive aussi que la manière employée pour atteindre cet idéal, comme dans le cas de la loi SRU, conduise à des incohérences, voire à des situations invraisemblables sur le territoire. Aussi avez-vous une belle théorie, mais qui n'est absolument pas réalisable, réaliste, ou pratique.

Deuxièmement, la théorie du stock que vous cherchez à appliquer conduit à monopoliser l'intégralité des flux pour la construction de logements sociaux, notamment dans les communes tendues, puisque vos politiques conduisent également à réduire la construction de logements et à diminuer le foncier disponible pour la construction. Je le répète, l'ensemble de la construction doit être affecté au logement social dans les territoires carencés. Résultat, nous construisons des ghettos, voilà la réalité, des ghettos de logements sociaux, alors qu'une vraie politique de mixité demanderait de mélanger, au sein d'un immeuble ou d'un quartier, des logements de natures différentes. Voilà ce qui permet une bonne intégration et un bon aménagement de la ville et du territoire.

La logique de flux que nous appelons de nos vœux réglerait non seulement les problèmes de tension en matière de logement, mais aussi d'aménagement social de la ville, si je puis le présenter ainsi. Cette logique permettrait également d'effacer les contraintes relatives à la constructibilité, qui ne cesse de se réduire – il faut l'avoir en tête : le nombre de terrains disponibles à la construction baisse de manière continue. Il nous faut donc adapter nos outils à ces contraintes que vous avez accumulées au fil des différentes lois que vous avez fait voter au cours du quinquennat.

Cet amendement est juste et équilibré et, grâce au changement de paradigme qu'il tend à instaurer, il réglerait la majeure partie des problèmes que nous pose la loi SRU.

Mme la présidente. La parole est à M. Thibault Bazin.

M. Thibault Bazin. Il est vrai que la demande est forte, madame la ministre déléguée. Celle-ci varie en fonction des territoires et est à la fois quantitative et qualitative. Cela étant, il ne faut pas confondre le nombre de demandes avec le taux d'éligibilité. Ce n'est pas parce que 70 % de nos concitoyens sont éligibles à un logement social qu'ils en demanderont tous un – il y a ici une différence majeure.

S'agissant du stock de logements sociaux, il peut y avoir des problèmes de mixité même lorsqu'il est satisfaisant, car celui-ci a été concentré dans certains quartiers, ce qui induit des enjeux d'usage, de sécurité et d'économie – ou plutôt d'absence d'économie, voire d'économie parallèle.

L'ANRU – Agence nationale pour la rénovation urbaine – a considérablement amélioré le stock, en modifiant le flux. Nous pouvons avoir un débat sans fin entre stocks et flux – il faut considérer les deux –, mais si on ne travaille pas sur les flux, on ne résoudra pas les problèmes de stocks.

Or, madame la ministre déléguée, certains endroits souffrent d'une absence de flux. Pour présenter les choses de manière caricaturale, cette absence peut être due à un manque de volonté de la part des élus – cela arrive –, mais elle peut aussi être le résultat de décisions prises en fonction de l'intérêt général de la commune, ce qu'il faut respecter. Surtout, certains territoires manquent de terrains et font face à des problèmes de constructibilité ou de financement. J'insiste donc sur le fait que, si nous ne modifions pas la donne au plan national et si nous ne fixons pas des objectifs de production de logements aidés sur l'ensemble du territoire, nous aurons un problème.

Car les besoins existent aussi en zone détendue. Vous le savez, je l'ai dit, la demande est à la fois quantitative et qualitative. Quand on construit des HLM, nous donnons accès à des logements à loyers modérés, accessibles et énergétiquement vertueux. Or ces solutions ne doivent pas être concentrées dans les hypermétropoles et les territoires très tendus, alors que 95 % du territoire souffre actuellement d'un manque de production de logements aidés : il faut aussi résoudre ce problème.

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

M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis. C'est un débat de fond, c'est pourquoi je me permets de reprendre la parole pour répondre aux deux dernières interventions.

Monsieur Bazin, vous demandez de distinguer les demandes de l'éligibilité. À cet égard, ce sont même 72 % des Français qui sont éligibles au PLS – prêt locatif social –, le chiffre étant un peu inférieur s'agissant du PLUS – prêt locatif à usage social – et encore un peu moins élevé pour le PLAI – prêt locatif aidé d'intégration. Mais quand on regarde le nombre de demandes d'attribution, monsieur Bazin, vous qui connaissez ces chiffres, ce sont bien 2,2 millions de foyers qui sont en attente. Et, pour être précis, parmi eux, un tiers dispose déjà d'un logement social mais aspire à en obtenir un autre, plus grand ou encore en raison de difficultés dans le quartier de résidence. Ainsi, des centaines de milliers de Français ont accompli des démarches pour obtenir un logement social, ce qui démontre que les demandes et l'éligibilité sont corrélées.

Par ailleurs, je m'inscris en faux contre vos propos, monsieur Schellenberger. J'ai cherché à le démontrer tout à l'heure, le présent projet de loi 3DS et la loi SRU s'inscrivent typiquement dans le même esprit : différenciation, déconcentration, décentralisation. Chaque situation fait l'objet d'un regard particulier, chaque commune est accompagnée par les services déconcentrés et par la commission nationale SRU, chaque commune peut se justifier en expliquant les raisons pour lesquelles elle n'a pas atteint son objectif et peut présenter le rythme de rattrapage qu'elle s'est fixé ainsi que ses projets de construction. Dire que la loi SRU ne répond pas aux attentes des élus locaux est inexact, car elle leur permet d'être entendus, cette écoute étant leur principale requête lorsque nous, comme vous tous ici, les consultons.

Vous voulez remettre en cause une loi juste et bien proportionnée : je suis prêt, avec Mme la ministre déléguée si elle le souhaite, à examiner les cas particuliers que chacun d'entre

vous pourrait nous soumettre – par exemple si vous estimez qu'une carence est trop sévère –, afin de voir si des aménagements et des accompagnements sont nécessaires. Toutes les déclarations d'état de carence, prononcées contre 280 communes, sont justifiées. La moitié des communes soumises au dispositif SRU sont en déficit, mais elles ne sont pas toutes sanctionnées : l'approche de ce sujet n'est donc pas aveugle aux réalités de terrain ; c'est même tout l'inverse.

(L'amendement n° 542 n'est pas adopté.)

Mme la présidente. La parole est à Mme Valérie Gomez-Bassac, pour soutenir l'amendement n° 2494.

Mme Valérie Gomez-Bassac. La loi du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral prévoit des contraintes d'urbanisme particulières pour les zones situées à proximité d'un plan d'eau, où l'extension de l'urbanisation doit être limitée. Ces contraintes d'urbanisme spécifiques y rendent difficile l'atteinte de l'obligation de construction de 25 % de logements sociaux fixée par la loi SRU.

L'amendement vise à autoriser le préfet à exempter les communes qui entrent dans le champ d'application de la loi littoral des obligations de construction de logements sociaux.

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

M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis. Défavorable.

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

Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée. Je demande le retrait de l'amendement ; à défaut, l'avis sera défavorable. Les exemptions dépendent de l'inconstructibilité : l'un des apports du projet de loi 3DS est de considérer inconstructible le périmètre d'une commune concernée par le recul du trait de côte, ce qui n'englobe pas l'ensemble des communes littorales. La mécanique générale de la loi SRU permet d'adapter le rythme de rattrapage, donc de répondre à votre préoccupation.

(L'amendement n° 2494 n'est pas adopté.)

Mme la présidente. L'amendement n° 208 de M. le rapporteur pour avis est rédactionnel.

(L'amendement n° 208, accepté par le Gouvernement, est adopté.)

Mme la présidente. Les amendements n°s 159 et 160 de M. Éric Diard sont défendus.

(Les amendements n°s 159 et 160, repoussés par la commission et le Gouvernement, successivement mis aux voix, ne sont pas adoptés.)

Mme la présidente. Je suis saisie de deux amendements identiques, n°s 325 et 1290.

L'amendement n° 325 de Mme Émilie Bonnard est défendu.

La parole est à M. Thibault Bazin, pour soutenir l'amendement n° 1290.

M. Thibault Bazin. Être située à la limite d'une agglomération n'est pas suffisant pour qu'une commune soit considérée comme isolée. Les critères physiques de continuité du bâti, lesquels fondent la notion d'agglomération, peuvent ne pas correspondre au territoire de projet ou à la réalité du bassin de vie, surtout si l'intercommunalité est importante. Je ne reviendrai pas sur les communes littorales, mais le bâti peut parfois y être très étalé. Certaines petites communes, situées dans la périphérie lointaine d'une très grande ville, peuvent dépasser le seuil de 3 500 habitants si elles entrent dans une commune nouvelle et subir ainsi des pénalités élevées.

Il est nécessaire d'insuffler davantage de souplesse dans les définitions territoriales et géographiques : tel est le sens de l'amendement.

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

M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis. Ce sont la commission nationale SRU et son président Thierry Repentin qui ont préconisé les évolutions auxquelles procède le texte dans ce domaine : par rapport aux critères qualitatifs intégrés dans les lois précédentes, notamment dans le texte « égalité et citoyenneté », le nouveau critère relatif à l'attractivité des territoires est plus précis et nous protège de certaines dérives constatées avec le précédent critère de liaison avec les transports en commun. En effet, les communes ne développaient pas leur offre de transports en commun pour ne pas entrer dans le dispositif SRU. Étant très favorable à cette préconisation de la commission nationale SRU, je demande le retrait de ces deux amendements ; à défaut, l'avis sera défavorable.

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

Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée. Les recommandations de la commission nationale SRU, reprises dans le projet de loi, répondent bien à la question qui se pose aux communes situées dans une agglomération de moins de 30 000 habitants ; en effet, comme l'a dit M. le rapporteur pour avis, les critères d'exemption ont été élargis pour aboutir à la notion plus ample d'isolement.

Il faut conserver le seuil de 30 000 habitants car les autres critères d'exception – inconstructibilité, faible pression sur le marché du logement – subsistent pour les agglomérations plus peuplées. Les petites communes auxquelles vous avez fait allusion, monsieur Bazin, celles peuplées de moins de 5 000 habitants, pourront suivre un rythme de rattrapage soutenable pour elles. Je demande donc le retrait de l'amendement ; à défaut, l'avis sera défavorable.

(Les amendements identiques n^{os} 325 et 1290 sont retirés.)

Mme la présidente. L'amendement n^o 2758 de M. Philippe Nailet est défendu.

(L'amendement n^o 2758, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

Mme la présidente. L'amendement n^o 209 de M. le rapporteur pour avis est rédactionnel.

(L'amendement n^o 209, accepté par le Gouvernement, est adopté.)

Mme la présidente. La parole est à Mme Yaël Braun-Pivet, pour soutenir l'amendement n^o 1812.

Mme Yaël Braun-Pivet. Il vise à prendre en compte la nécessaire protection du patrimoine remarquable dans les objectifs de construction de logements sociaux, en prévoyant la possibilité d'exempter partiellement certains sites classés des exigences de la loi SRU.

Dans ma circonscription, il y a une commune exceptionnelle qui a été construite à la fin du XIX^e siècle au sein d'une forêt domaniale d'un peu plus de 500 hectares. La présence de cette forêt a entraîné la création du concept de ville-parc, qui n'est réalisé en France que par cette commune et que certains de nos collègues – je vois M. Benassaya hocher de la tête – connaissent. Cette ville-parc a ceci d'exceptionnel qu'elle compte des espaces paysagers préservés et des lacs artificiels relayés par des rivières ; elle est tellement exceptionnelle qu'elle a été classée dès 1934 – j'ai l'arrêté de classement sous les yeux – par Émile Bollaert, directeur général des Beaux-Arts, ce classement n'ayant jamais été remis en cause depuis lors : au contraire, de nouveaux classements sont intervenus pour préserver ce patrimoine remarquable constitué d'une ville au milieu des arbres.

Vous comprenez bien que les obligations de construction de logements SRU percutent la nécessaire préservation de ce patrimoine remarquable. Deux obligations extérieures entrent ainsi en contradiction : le ministère de la culture veille à préserver les spécificités de cette ville, cette action ayant conduit à déclarer inconstructible toute une partie de la commune du fait des contraintes urbanistiques, de l'avis de l'architecte des bâtiments de France (ABF) et de la préservation de ces espaces naturels ; dans le même temps, la loi SRU impose un objectif de construction de logements sociaux. Les élus locaux rencontrent de grandes difficultés à concilier ces deux contraintes.

Le contrat de mixité sociale permettra d'étaler dans le temps l'atteinte des objectifs SRU, mais cet assouplissement reste insuffisant. L'amendement vise donc à exempter partiellement les communes dont une partie non négligeable du territoire est classée en site patrimonial remarquable des obligations de la loi SRU. N'oublions pas que c'est une autorité différente de la commune qui procède au classement, imposant ainsi de l'extérieur des contraintes à celle-ci – je l'ai dit. Le Gouvernement fixera par décret le seuil de la part du territoire de la commune classée en patrimoine remarquable à partir duquel la contrainte de la loi SRU se desserre partiellement.

La commune en question met beaucoup d'énergie à essayer de remplir les objectifs de la loi SRU, mais à l'impossible nul n'est tenu. Nous souhaitons construire du logement social, mais également conserver le patrimoine remarquable qui nous a été légué par nos prédécesseurs et que nous souhaitons préserver et mettre en valeur. Voilà l'objectif de l'amendement : permettre une exemption partielle de la contrainte SRU à partir d'un seuil qu'il reviendra au Gouvernement de déterminer par décret. *(Applaudissements sur quelques bancs des groupes LaREM, Dem et Agir ens.)*

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

M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis. Votre amendement vise à ajouter un nouveau motif d'exemption à la loi SRU aux trois qui existent déjà, dont fait partie l'inconstructibilité. Je veux dissocier les motifs structurels, liés au foncier, des motifs qualitatifs. Je ne mets pas au même niveau une commune dont le plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou miniers (PPRM) ou le plan d'exposition au bruit (PEB) l'empêche de construire des logements dans une partie de son territoire et une autre dont la contrainte patrimoniale

est esthétique et indépendante de l'inconstructibilité. Je demande donc le retrait de l'amendement ; à défaut, j'y serai défavorable.

J'entends votre souhait de tenir compte des spécificités du patrimoine naturel, ce sujet étant important dans votre circonscription ; voilà pourquoi je donnerai un avis favorable à votre amendement n° 1815 que nous examinerons plus tard et qui vise à systématiquement associer la commission régionale du patrimoine et de l'architecture (CRPA) aux décisions de la commission nationale SRU. Nous savons faire du sur-mesure et de la dentelle en associant les différents acteurs pour apprécier chaque situation individuellement. En revanche, sur cet amendement n° 1812, je distingue l'inconstructibilité des prescriptions qualitatives, ici d'ordre patrimonial.

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

Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée. Je comprends tout à fait qu'il soit plus difficile de construire massivement des logements sociaux et de tenir une trajectoire de rattrapage dans certaines communes. Cela vaut notamment pour le cas des servitudes patrimoniales. Ces communes ont besoin d'un calendrier qui leur permette de continuer à développer le logement, notamment social, à un rythme acceptable et compatible avec la sauvegarde du patrimoine et de l'identité de la localité.

La mécanique est très dérogatoire. La commune à laquelle vous avez fait allusion, Le Vésinet, devait construire 435 logements sociaux en trois ans, ce qui est beaucoup : il a fallu passer par une procédure dérogatoire qui s'est achevée par une décision du ministre après une instruction du préfet et un avis de la commission nationale SRU, pour ramener la trajectoire à un niveau acceptable, en l'occurrence 287 logements. Demain, dans le cadre des nouveaux contrats de mixité sociale, qui seront simplement signés entre le maire et le préfet après l'avis de la commission nationale SRU, il sera systématiquement possible d'ajuster la trajectoire. Nous renforçons et améliorons ces adaptations à l'article 18 du projet de loi : d'abord pour que les communes dont le taux d'inconstructibilité se situe entre 30 % et 50 % puissent bénéficier d'un accès facilité aux contrats de mixité sociale ; ensuite pour que la commission nationale SRU intègre dans son avis les observations des CRPA afin de motiver celui-ci par rapport aux contraintes des communes.

Compte tenu de ces adaptations, qui rendront les trajectoires soutenables plus faciles à négocier et à obtenir, il me semble que l'esprit de votre amendement est satisfait. Le Vésinet et les autres communes aux grandes servitudes patrimoniales pourront continuer de s'inscrire dans une démarche de conformité avec la loi SRU sans avoir l'impression de devoir surmonter des obstacles infranchissables. Je demande donc le retrait de l'amendement.

(L'amendement n° 1812 n'est pas adopté.)

Mme la présidente. La parole est à M. Philippe Benassaya, pour soutenir l'amendement n° 3352.

M. Philippe Benassaya. L'obligation imposée par la loi SRU aux communes de disposer de 25 % de logements sociaux ne prend pas en considération des spécificités locales comme l'attractivité touristique ou la protection du patrimoine classé – on en a beaucoup parlé mais il faut aller jusqu'au bout de ses idées –, la rendant difficilement applicable dans les faits. Il faut la redéfinir dans un cadre un peu

moins restrictif. La loi SRU n'est pas un dogme, mes chers collègues : elle mérite, comme toute autre loi, d'évoluer, du point de vue des maires surtout. Certes elle a déjà évolué, M. le rapporteur pour avis l'a rappelé, mais beaucoup de maires ont toujours beaucoup de difficultés à atteindre ce pourcentage tout en respectant les objectifs triennaux. Je maintiens que la valeur absolue dont on parlait tout à l'heure est un frein, contrairement au flux, qui prend en compte la réalité et l'effort communal.

C'est pourquoi cet amendement vise à définir des adaptations de la loi SRU aux situations particulières des communes touristiques ou possédant un patrimoine immobilier classé.

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

M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis. J'aurai un avis défavorable également sur cet amendement. En réponse à Thibault Bazin, le chiffre de 72 % de Français aujourd'hui éligibles au logement social a été rappelé, et rapporté au nombre effectif de demandeurs de logement social. Ceux-ci sont partout sur le territoire et il n'y a pas de raison d'exempter les communes touristiques de l'obligation de construire du logement social. J'irai même plus loin : ce n'est pas parce que vous n'êtes pas soumis à la loi SRU que vous ne devez pas construire de logement social, car plus on aura de logements sociaux, mieux ils seront répartis sur tout le territoire.

M. Thibault Bazin. C'est une question de financement ! On donne tout à Toulouse !

M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis. Non, monsieur Bazin, on ne donne pas tout à Toulouse !

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

Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée. Ce sera également un avis défavorable à votre proposition d'exclure la totalité des communes touristiques. Dans ces communes aussi, on a besoin de logement social, ne serait-ce que pour les salariés du secteur touristique qui ont, eux aussi, besoin de se loger à des prix modérés. Quant à la question du patrimoine, nous venons d'en débattre.

Mme la présidente. La parole est à M. Stéphane Peu.

M. Stéphane Peu. Je vous le dis franchement, quoique amicalement, ces amendements, qu'il s'agisse de celui de Mme Braun-Pivet ou de celui-ci, me choquent. Ils donnent l'impression que le logement social est une tache, voire une tare. Qu'il y ait des problèmes de constructibilité, ...

M. Sébastien Huyghe. Ce ne sont pas des détails !

M. Stéphane Peu. ...cela s'entend, et ce problème est pris en compte, mais moi, qui suis l'élu d'une circonscription dont le patrimoine, notamment gothique, fait partie des plus prestigieux de notre pays, avec la basilique cathédrale nécropole des rois de France, sans compter l'ancien carmel, je vous le demande : au nom de quoi le caractère touristique ou patrimonial d'une commune devrait limiter la création de logements HLM ?

En réalité, ce n'est pas le logement que vous refusez, car on construit aujourd'hui du logement HLM très largement aussi beau, voire souvent plus beau sur le plan architectural que le logement privé. *(Applaudissements sur les bancs du groupe LT. – Mme Yolaine de Courson applaudit également.)* Ce dont vous ne voulez pas, c'est des gens qui sont dedans.

(Exclamations sur les bancs du groupe LR.) Vous considérez que ceux qui vivent en HLM n'ont pas le droit d'habiter dans les villes touristiques ou patrimoniales parce qu'ils les dégradent.

M. Philippe Benassaya. N'importe quoi !

M. Sébastien Huyghe. Vous cherchez le débat, là !

M. Stéphane Peu. C'est exactement ce qu'il y a derrière vos propositions et ça, mes amis, je vous le dis, c'est grave.

Mme la présidente. La parole est à M. Philippe Naillet.

M. Philippe Naillet. Je voudrais profiter de cette tribune pour rappeler la situation du logement social et du logement aidé sur le territoire de La Réunion. Aujourd'hui, à La Réunion, 32 000 demandes de logements aidés ne sont pas traitées, 42 % des demandeurs sont hébergés chez un tiers, et de plus en plus de personnes, faute de trouver de la place dans le logement aidé, se tournent vers le logement privé. Il en résulte que le logement est devenu le premier poste de dépense pour les ménages réunionnais. Telle est la réalité sur le territoire de La Réunion. Sans vouloir polémiquer – je connais votre bonne volonté, madame la ministre déléguée –, j'ajouterai un chiffre : en 2020 nous avons livré sur le territoire de La Réunion 1 600 logements aidés alors qu'en 2017, nous en avons livré 2 900.

Voilà pourquoi la loi SRU ne doit être ni affaiblie ni diminuée. Il faut la rendre, au contraire, plus incitative parce que, sur nos territoires où 38 % de la population vit sous le seuil de pauvreté, le logement aidé est un enjeu de cohésion sociale.

Mme la présidente. La parole est à M. Raphaël Schellenberger.

M. Raphaël Schellenberger. Nous sommes en train de discuter de dispositifs très techniques mais qui ont du sens, monsieur Peu, et on ne peut pas, pour chercher à éviter de débattre de questions techniques, prétendre d'une façon aussi grossièrement politicienne que nous n'aimerions pas les gens qui peuvent prétendre au logement social. C'est faux : on aime tellement le logement social en France que la moitié des Français peuvent y accéder. Simplement, ce n'est pas offrir une véritable perspective aux Français que de leur promettre qu'ils pourront vivre dans un logement subventionné toute leur vie. Nous, ce que nous souhaitons, c'est que les Français rêvent de s'engager dans un territoire, d'y acquérir un bien, qu'on n'embolise pas ce rêve français d'être propriétaire de son bien, de pouvoir transmettre à ses enfants l'héritage d'une vie, par une stratégie qui vise à ce que tout le monde puisse bénéficier d'un logement subventionné. Voilà la différence entre votre vision et la nôtre.

M. Bruno Questel, rapporteur. N'importe quoi !

(L'amendement n° 3352 n'est pas adopté.)

Mme la présidente. La parole est à Mme Béatrice Piron, pour soutenir l'amendement n° 1872.

Mme Béatrice Piron. Cet amendement vise à exempter du dispositif SRU les communes dont la construction de nouveaux logements est contrainte, voire très contrainte, du fait de la présence prépondérante sur leur territoire de forêts et de bois appartenant à l'État. De ce fait, il arrive que plus de 50 % du territoire de certaines communes soient tout à fait inconstructibles et qu'il n'y ait plus aucun terrain disponible.

M. Raphaël Schellenberger. Nous n'avons pas osé défendre un tel amendement !

M. Stéphane Peu. Les écureuils vont avoir peur !

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

M. Raphaël Schellenberger. J'espère que vous direz la même chose que pour nos amendements !

M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis. Ne nous fâchons pas, mes chers collègues. Ce débat a commencé dans une très bonne ambiance : continuons, comme nous l'avons fait en commission et comme nous avons l'habitude de le faire sur les sujets liés au logement. Notre collègue attend une réponse.

J'ai rappelé tout à l'heure les trois motifs d'exemption, notamment le motif d'inconstructibilité qui s'applique lorsque la moitié du territoire urbanisé est inconstructible mais, par définition, un territoire urbanisé ne compte pas de bois ni de forêts. De ce fait, la couverture d'une partie du territoire d'une commune par des bois et des forêts n'empêche pas le développement de l'habitat dans la partie urbanisée de cette commune. L'avis sera donc défavorable à cet amendement.

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

Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée. Même avis.

Mme la présidente. La parole est à M. Hervé Saulignac.

M. Hervé Saulignac. Nous n'éviterons pas le défilé de tous ceux qui ont des bonnes raisons pour exiger que telle ou telle commune soit exemptée des obligations qui s'imposent à elle. On touche là les limites du principe de la différenciation, qui ne peut pas s'appliquer à tout et en toutes circonstances. Il faut éviter qu'au nom de ce principe chacun, sous prétexte que sa commune est très touristique, ou riche d'un patrimoine de dimension nationale, ou encore soumise à des aléas environnementaux, n'essaye de se glisser dans les failles du texte pour ne pas remplir ses obligations. On a besoin d'un État fort qui affirme avec force qu'on ne peut s'exonérer de telles obligations, sauf dans des circonstances très particulières et que nul ne peut contester.

Par ailleurs, je ne comprends pas cette quête de la propriété : on peut être parfaitement heureux en passant toute sa vie dans du logement social,...

M. Bruno Millienne. Ce n'est pas faux !

M. Hervé Saulignac. ...alors que des ménages sont parfaitement malheureux parce qu'ils se sont endettés pour accéder à la propriété sous la pression de certains : ils seraient bien plus heureux en vivant dans un logement social à loyer modéré. Nous devons défendre un logement social de qualité, et non un logement au rabais, sans laisser croire que la propriété serait le Graal. *(M. Stéphane Peu applaudit.)*

(L'amendement n° 1872 n'est pas adopté.)

Mme la présidente. La parole est à M. Lionel Causse, pour soutenir les amendements n°s 3 et 5, qui peuvent faire l'objet d'une présentation groupée.

M. Lionel Causse. Ma volonté au travers de ces deux amendements est de dire aux élus locaux qu'ils disposent déjà d'outils d'urbanisme, de planification et de stratégie territoriale au premier rang desquels le PLH et le contrat

de mixité sociale, sans parler du PLU et du PLI. Avant de parler d'exemptions, mes chers collègues, il faudrait déjà encourager les élus locaux à faire preuve d'exigence dans l'utilisation de ces documents. J'aimerais bien savoir quelle proportion de logements sociaux prévoient les documents d'urbanisme des communes qui ont été citées cet après-midi : le logement social intervient-il à partir de cinq logements ? De vingt logements ? Voilà des éléments concrets à considérer avant d'aborder les cas d'exemption.

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

M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis. Je comprends votre volonté de responsabiliser un peu plus les élus locaux et vous avez raison de rappeler tous les outils qu'au fil du temps le législateur a offerts aux élus locaux pour leur permettre de mieux gérer leur politique de logement. Il est vrai que, dans certains territoires, il existe des carences dans l'utilisation de ces outils. Je ne pense pas, cependant, que vos amendements soient assez mûrs pour être adoptés en l'état et c'est pourquoi je vous invite à les retirer, mais je veux porter avec vous, cher collègue, ce message auprès de nos collectivités : si la loi doit être exigeante, elle doit, en même temps, savoir accompagner. C'est bien l'objectif de ce texte que d'accompagner toutes les communes, quelle que soit leur taille, en métropole comme outre-mer. L'État doit être exigeant, bienveillant et accompagnateur.

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

Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée. Je comprends, moi aussi, la logique de vos amendements, mais nous débattons là d'une exemption pour inconstructibilité et ma logique est de considérer l'inconstructibilité comme un élément matériel. D'ailleurs, la prise en considération de ce motif d'exemption sera plus systématique qu'aujourd'hui. Dans l'état actuel du droit, il faut engager toute une procédure pour faire reconnaître la pertinence de ce motif ; désormais cette exemption sera de droit. En effet, quand l'inconstructibilité concerne plus de 50 % du territoire de la commune, il faut reconnaître qu'il devient beaucoup plus difficile pour elle d'atteindre les objectifs de la loi SRU.

On peut par ailleurs continuer à travailler sur les outils de responsabilisation des communes, notamment les PLH et les contrats de mixité sociale et c'est ce que nous faisons très largement au travers de ce texte, en tout cas pour le contrat de mixité sociale. Je vous demande donc de retirer ces amendements ; faute de quoi j'émets un avis défavorable.

Mme la présidente. Retirez-vous vos amendements, monsieur Causse ?

M. Lionel Causse. Ces amendements visent à s'assurer que les élus locaux sont exigeants, tout comme les services de l'État puisque ce sont eux qui valident les documents d'urbanisme, notamment de planification. J'invite chacun à faire preuve de prudence : il s'agit de trouver des moyens d'accompagner les élus afin qu'ils optimisent le développement de la mixité sociale. Le logement social n'est pas un gros mot. Se conformer à la loi SRU peut constituer une chance pour les communes. Cela implique pour elles de se développer de manière différente, avec plus d'ingénierie, plus d'intelligence, dans un seul et unique but : apporter à leurs habitants une réponse non seulement en matière de logement mais aussi de pouvoir d'achat.

Cela dit, j'accepte de retirer mes amendements qui proposent des outils parmi d'autres. (*Applaudissements sur les bancs du groupe LaREM.*)

(*Les amendements n^{os} 3 et 5 sont retirés.*)

Mme la présidente. La parole est à M. Thibault Bazin, pour soutenir l'amendement n° 1292.

M. Thibault Bazin. C'est la providence, madame la présidente, je vais pouvoir revenir sur ces amendements qui viennent d'être retirés. Pour construire, la solution passe par les permis de construire et non pas par les PLH qui n'obligent nullement les bailleurs sociaux à lancer des opérations. Quand des communautés de communes invitent tous les bailleurs d'un département à se rendre à des réunions de concertation autour d'un PLH, certains ne daignent même pas y assister. Dès lors que l'on se trouve en zone 3, même si les SCOT prévoient des centaines de logements aidés répartis de manière à assurer la mixité sociale, ils manquent à l'appel.

Si le PLH peut aider, il ne constitue pas un outil opérationnel car il ne crée pas d'obligations pour les bailleurs et, surtout, il ne leur donne pas les moyens de répondre aux objectifs fixés par les élus.

Mais venons-en à mon amendement n° 1292. Beaucoup de réflexions sont menées de manière statique sur les communes aujourd'hui carencées. Dans la perspective du maintien du dispositif SRU, il nous faut avoir une vision plus dynamique et prendre en compte le cas de celles qui deviendront carencées du fait de leur propre développement ou des fusions de communes en communes nouvelles.

Il nous faut anticiper une autre évolution : la mise en œuvre de l'objectif zéro artificialisation nette en 2050. Dès maintenant, il faut qu'elle soit prise en compte afin que les élus puissent éviter tout hiatus dans leurs opérations de construction.

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

M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis. Par cet amendement, vous voulez intégrer dans les motifs d'exemption pour inconstructibilité le rythme de réduction de l'artificialisation inscrit au titre IV de la loi « climat et résilience », dont notre collègue Lionel Causse était rapporteur. La réduction de l'artificialisation, sur laquelle nous nous sommes tous accordés compte tenu de l'enjeu environnemental qu'elle représente, n'implique nullement l'arrêt des constructions. C'est un message que je veux envoyer à tous élus locaux.

Mme Jacqueline Gourault, ministre. Un message important !

M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis. Il n'est pas question de mettre un terme aux permis de construire et de contraindre les maires à ne plus construire. Bien au contraire, nous les y encourageons en mettant à leur disposition de multiples outils. Je citerai les solutions dégagées par la commission Rebsamen, les mesures votées en matière de logement intermédiaire et de logement social, le fonds de recyclage des friches, la contractualisation entre collectivités et État. Tous ces outils-là permettent aux élus de continuer à construire.

Selon la trajectoire de réduction de l'artificialisation prévue pour les dix prochaines années, il sera encore possible d'artificialiser 140 000 hectares, quatorze fois la surface de Paris et plus que celle du département du Val-d'Oise. Vous voyez bien qu'en termes de capacité de construction, nous avons

largement de quoi faire. Mon message aux maires est donc le suivant : soyez des maires bâtisseurs et on vous aidera à être réélus.

Mme la présidente. La parole est à Mme la ministre déléguée.

Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée. Nous devons être très clairs effectivement : la politique de réduction de l'artificialisation n'est pas incompatible avec la poursuite de la construction. La loi « climat et résilience » a fixé un objectif de réduction de moitié de la consommation des terres naturelles et agricoles dans les dix prochaines années. Sachant qu'on a artificialisé 280 000 hectares au cours des dix dernières années, autrement dit l'équivalent de la surface d'un département de taille moyenne, on pourra artificialiser 140 000 hectares dans les dix années à venir.

Grâce à cela, grâce également aux friches et aux zones déjà artificialisées, nous avons largement de quoi répondre aux besoins de construction et de développement des communes, non seulement urbaines mais également rurales.

J'en profite pour indiquer qu'un amendement portant article additionnel après l'article 30 *bis* procédera à un recalage du calendrier prévu par la loi « climat et résilience ». Nous apporterons de la souplesse afin de répondre à l'inquiétude qui s'était fait jour au sujet des échéances imposées aux conférences des SCOT pour intégrer à l'échelle régionale les objectifs en matière d'artificialisation.

Je le répète, il n'y a pas d'incompatibilité entre la nécessité de construire et le fait de considérer la terre naturelle et agricole comme une ressource à préserver autant que possible. La réduction de l'artificialisation ne renvoie pas à l'inconstructibilité.

Mme la présidente. La parole est à M. Raphaël Schellenberger.

M. Raphaël Schellenberger. Il y a deux biais dans votre raisonnement, auxquels j'aimerais vous rendre attentifs.

Premièrement, vous imposez l'objectif zéro artificialisation nette selon un rythme uniforme sur tout le territoire. Or il faut bien voir que certains territoires font depuis longtemps des efforts en matière d'artificialisation et ont limité les droits de terrains à construire. Je prendrai l'exemple de la région d'où je viens, l'Alsace, où la constructibilité a déjà été serrée dans les SCOT il y a plus de dix ans et où l'intégralité du territoire a été couverte par de tels schémas bien avant le reste de la France. Vos objectifs viennent s'ajouter à une gestion déjà très précautionneuse du foncier, ce qui crée des tensions supplémentaires.

Deuxièmement, cette politique a des effets sur le prix du terrain. L'offre étant réduite, les prix augmentent : c'est la loi du marché. Mais ce n'est pas cela qui me gêne, c'est plutôt le fait que le renchérissement pèse sur les collectivités qui doivent acheter les terrains pour les mettre à disposition des bailleurs sociaux. Vous savez bien comment cela fonctionne. Ce ne sont pas eux qui achètent les terrains au prix du marché : ils attendent de disposer de foncier pour construire du logement social sur le ban communal.

Dans les zones tendues, les communes doivent faire un choix entre, d'une part, le maintien et le développement d'un service public, de transport par exemple, d'une offre de services, comme l'accompagnement de la jeunesse, et, d'autre part, la construction de logements sociaux, politique publique qui se retrouve, d'un point de vue budgétaire, en

concurrence avec toutes les autres. Et quand, dans des zones déjà tendues, la politique du zéro artificialisation fait autant augmenter le foncier, la commune se retrouve à ne plus pouvoir faire qu'une seule chose, du logement social.

Mme la présidente. La parole est à M. François-Michel Lambert.

M. François-Michel Lambert. Madame la ministre, j'adhère pleinement à la stratégie que vous avez évoquée, qui appelle à utiliser la moindre dent creuse, la moindre friche, industrielle ou non, pour densifier. Simplement, je me pose beaucoup de questions. J'en ai parlé ce matin à Mme la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, le territoire où le déficit de logements sociaux est le plus grand en France est celui du Pays d'Aix qui compte 400 000 habitants – quatre logements pour 100 habitants ; pour le combler il faudrait construire 16 500 logements sociaux, sans parler des autres logements. Cela exige de trouver entre 200 et 500 hectares, ce qui n'est pas simple dans un tel territoire, vous l'imaginez.

Comme vous le savez, madame la ministre déléguée, le Gouvernement compte figer 80 hectares autour de la centrale biomasse de Gardanne, qui n'a aucun avenir. Lui sont consacrés chaque année 70 millions d'euros d'argent public, pour un coût total de 1,4 milliard, supérieur à la rénovation de Notre-Dame de Paris. Et pour quoi faire ? Pour conserver 200 emplois et brûler 800 000 tonnes de bois à 35 % de rendement énergétique. Pendant ce temps-là, à Gardanne, des gens crèvent de ne pas trouver de logements sociaux parce qu'il n'y a ni foncier ni volonté politique des élus locaux – les cinq communes les plus carencées de France sont dans ma circonscription.

Il suffirait de faire le choix politique de récupérer ces 80 hectares, au milieu desquels se trouve une gare qui dessert en quinze minutes le centre-ville d'Aix-en-Provence et en vingt-cinq minutes celui de Marseille. Pourquoi vouloir maintenir ces 80 hectares pour 200 emplois sans avenir alors que 4 000 logements pourraient y être construits ? Quelle est donc cette stratégie ?

Mme la présidente. La parole est à M. Hervé Saulignac.

M. Hervé Saulignac. Je ne voudrais pas qu'on laisse entendre ici qu'il y a, d'un côté, des maires bâtisseurs dotés d'une capacité d'action et, de l'autre, des maires qui n'auraient pas le même pouvoir d'initiative ou qui ne seraient tout simplement pas des bâtisseurs. La réalité, c'est que certains maires aujourd'hui sont totalement bloqués malgré leur volonté de construire. Je vous invite à davantage de prudence dans vos propos, monsieur le rapporteur pour avis.

Venez donc rencontrer des maires du département de l'Ardèche. Je connais des communes dans lesquelles il n'y a plus ni friches, ni dents creuses mais, seulement, un peu de patrimoine en déshérence qui n'est pas mis en vente car les propriétaires le gardent pour venir passer trois ou quatre jours chaque été. Cela a pour conséquence qu'il ne reste qu'un hectare constructible dans certaines d'entre elles. Cela suscite chez les maires une profonde amertume, voire de la colère, car ils ont le sentiment qu'on les a dépossédés de leur capacité à être des maires bâtisseurs. Laisser croire que tous ces élus pourraient être des bâtisseurs, c'est faire peu de cas de leur désarroi et négliger les difficultés auxquelles ils sont confrontés.

Comme beaucoup ici, je reçois régulièrement dans ma permanence des maires de petites communes rurales. Ils me disent qu'ils pourraient accueillir tel ou tel bâtiment, non pas sur des terres agricoles, qui sont absolument sacrées pour eux, mais sur un terrain qui n'est pas constructible parce qu'il est très légèrement détaché du bourg-centre et tout cela met en péril leurs projets. La situation n'est pas aussi simple et belle que vous l'avez décrite tout à l'heure.

Mme la présidente. La parole est à Mme Stella Dupont.

Mme Stella Dupont. L'objectif de zéro artificialisation nette conduit à examiner la manière dont les communes ont aménagé leur territoire au cours des années passées : or, force est de constater qu'elles ne partent pas toutes de la même situation. Certaines ont eu une gestion économe depuis déjà fort longtemps, quand d'autres ont laissé place à l'étalement. Nous connaissons tous ces réalités dans nos circonscriptions.

C'est sur cette réalité historique que l'on se fonde aujourd'hui pour évaluer la capacité à construire demain. J'aimerais vous entendre sur ce point, madame la ministre déléguée, car plusieurs maires de ma circonscription m'ont fait part de leur inquiétude quant à la mise en application de ce texte. Ayant été vertueux, ayant peu consommé, ils craignent de se trouver pénalisés en raison du fait que leur rythme de construction va se trouver réduit, alors même qu'ils ont jusqu'à présent fait beaucoup mieux que les communes voisines. Pouvez-vous nous expliquer comment ces situations particulières vont être prises en compte ?

Mme la présidente. La parole est à Mme la ministre déléguée.

Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée. La question s'est déjà posée dans le cadre de l'examen de la loi « climat et résilience »,...

M. Thibault Bazin. Personne ne pourra dire que nous manquons de constance !

Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée. ...mais il me semble nécessaire de préciser à nouveau comment la trajectoire d'artificialisation va s'établir. Cette trajectoire, c'est 50 % de réduction de l'artificialisation à l'échelle du pays dans les dix prochaines années, mais cela ne signifie pas 50 % par SCOT, par PLU (plan local d'urbanisme) ou par commune. La territorialisation, dont nous avons beaucoup débattu, est indispensable pour différencier les situations des territoires qui ont déjà beaucoup artificialisé de celles des territoires qui ont fait des efforts. Pour avancer sur la voie de la territorialisation, la loi « climat et résilience » avait déjà prévu que les différents SCOT se réunissent pour échanger et proposer une trajectoire de différenciation. Nous allons renforcer ce point en proposant qu'au niveau départemental, si les élus le souhaitent, les préfets puissent travailler avec les élus des communes et communautés de communes, ainsi qu'à l'échelle des SCOT, afin de proposer des besoins en valeur absolue.

Nous savons que l'enveloppe globale d'artificialisation est de l'ordre de 150 000 hectares pour les dix prochaines années, mais il reste à déterminer quels seront les besoins des élus des territoires ruraux – par exemple, quels seront les besoins de l'Ardèche. J'ai rencontré de nombreux maires ruraux de l'Ariège, de l'Aveyron, du Cantal ou encore d'Indre-et-Loire, et ils disent tous la même chose, à savoir qu'ils souhaiteraient pouvoir artificialiser un hectare par-ci, deux hectares par-là – ces besoins relativement limités s'expli-

quent par le fait que la plupart des maires sont soucieux de préserver les terres naturelles et agricoles et d'artificialiser à bon escient.

Il me semble donc tout à fait possible d'adopter une démarche partant du terrain et des besoins réels, qui ne se calculent pas en pourcentage de réduction par rapport à ce qui se faisait précédemment, mais à partir de la réalité des besoins. Nous saurons faire coïncider cette réalité des besoins avec l'objectif national que nous avons fixé, tout en préservant l'équilibre entre, d'un côté, des territoires ruraux présentant une certaine attractivité, car il existe une demande de la part des citadins de s'y établir, et de l'autre, la nécessité de continuer à développer les territoires plus métropolitains et de construire sur des zones déjà artificialisées.

Jacqueline Gourault et moi-même sommes très attachées à ce principe de territorialisation – nous aurons l'occasion d'y revenir lors de l'examen de l'amendement que j'ai déjà évoqué –, car c'est ce qui permettra de traiter chacun des territoires en fonction de ses besoins réels et de les agréger pour que les territoires très urbanisés n'accaparent pas la totalité des besoins au détriment des territoires ruraux.

Mme Stella Dupont. Merci !

Mme la présidente. La parole est à M. François-Michel Lambert.

M. François-Michel Lambert. Dans ma circonscription, il y a 1 000 dossiers de demande de logement social sur le bureau du maire de Gardanne, quatre logements sociaux pour 100 habitants en pays d'Aix, d'où la nécessité de trouver entre 200 et 400 hectares à artificialiser, et une croissance démographique de 0,4 % par an, qui se traduira par 40 000 habitants supplémentaires d'ici à 2030. Face à ces chiffres, il faut absolument que je trouve du foncier, madame la ministre ! Alors, oui, je mets la pression, oui, j'accompagne l'État et le préfet auprès des maires de petites communes très carencées – dans ce domaine, notre région détient plusieurs records –, mais cela ne suffit pas, et les 80 hectares de la centrale à charbon de Gardanne me seraient bien utiles !

Alors que, dans toute la France et dans une grande partie de l'Europe, nous avons vu qu'il était possible de récupérer des friches industrielles pour y bâtir du logement, des espaces d'emploi et de services publics, on dirait que c'est impossible là où on en aurait le plus besoin, c'est-à-dire dans le Pays d'Aix, qui affiche l'une des pires situations qui soient en matière d'accès au foncier. Que faisons-nous de ces 80 hectares qui n'accueillent aujourd'hui que 200 emplois ? Ne pensez-vous pas qu'il vaudrait mieux consacrer cet espace à la construction de 4 000 logements, qui pourraient abriter 12 000 habitants ?

(L'amendement n° 1292 n'est pas adopté.)

Mme la présidente. La parole est à M. Thibault Bazin, pour soutenir l'amendement n° 1291.

M. Thibault Bazin. Il vise à rétablir une disposition qui, adoptée au Sénat, a été rejetée en commission, à savoir l'élargissement des motifs d'inconstructibilité prévus par les dispositions du code de la santé publique relatives aux champs captants.

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

M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis. Notre collègue Bazin ne sera pas surpris que je m'oppose à cette proposition de rétablissement d'une mesure votée au Sénat. Comme je

J'avais déjà expliqué en commission, les champs captants se trouvent plutôt en zone rurale, ce qui fait que les territoires urbanisés denses, sur lesquels pèse l'essentiel des obligations de construction de logements sociaux, ne sont pas concernés. Je souhaite le retrait de cet amendement et émettrai à défaut un avis défavorable.

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

Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée. Les champs captants ne sont pas toujours dans les zones urbanisées et, quand ils n'y sont pas, ils ne comptent pas dans les critères d'inconstructibilité. J'émetts donc un avis défavorable.

(L'amendement n° 1291 n'est pas adopté.)

Mme la présidente. Je suis saisie de deux amendements identiques, n° 1293 et 2800.

La parole est à M. Thibault Bazin, pour soutenir l'amendement n° 1293.

M. Thibault Bazin. Le seuil de dispense totale, fixé à 50 % du territoire urbanisé, laisse une charge disproportionnée aux communes dont une part substantielle de superficie est soumise à de telles impossibilités de construire, et auxquelles s'applique pourtant l'intégralité de l'obligation de réalisation. Elles sont donc obligées de trouver des disponibilités de construction sur le reste de leur territoire, ce qui peut se révéler très compliqué en l'absence de friches cessibles.

Cet amendement, qui a en quelque sorte pour objet de faire de la couture urbaine, vise à introduire une proportionnalité dans l'obligation SRU pour ces communes. Ainsi, selon une logique de sortie en fuseau du dispositif, une commune ayant 40 % d'inconstructibilité sur la superficie de son PLU verrait son obligation en matière de logements sociaux à atteindre ramenée de 25 % à 15 %, ce qui équivaldrait à l'effort de réalisation des communes non soumises à ces contraintes environnementales.

Mme la présidente. La parole est à M. Guillaume Vuilletet, pour soutenir l'amendement n° 2800.

M. Guillaume Vuilletet. Cet amendement reprend ce qu'avait proposé Alain Richard au Sénat pour compenser un effet de seuil. Vous nous avez expliqué il y a quelques instants que l'augmentation des exemptions pouvait donner lieu à une réflexion sur cet outil intéressant qu'est le contrat de mixité sociale. Notre proposition vise non pas à modifier les critères d'inconstructibilité, mais à aménager le changement de régime, parfois difficile à gérer et en tout état de cause injuste, qu'entraîne le fait pour une commune de se trouver juste au-dessus ou en dessous du seuil de 50 %. Afin d'éviter un effet de seuil que chacun s'accorde à trouver absurde, il est proposé d'introduire une progressivité à partir de 20 % de la constructibilité, sans rien changer au restant du dispositif : même si j'ai bien noté votre réponse à Mme Braun-Pivet, indiquant qu'il faudrait un jour résoudre les problèmes patrimoniaux, seules les données géomorphologiques, à l'exclusion des aspects esthétiques, sont ici prises en compte.

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

M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis. Sur la question qui nous intéresse comme sur d'autres sujets, le contrat de mixité sociale me paraît être le bon outil pour éviter les effets de seuil – qui sont bien réels, et auxquels nous sommes confrontés depuis la loi SRU de 2000, qui retenait déjà un seuil d'exemption pour inconstructibilité fixé à 50 % du

territoire. Le présent projet de loi vise à institutionnaliser le contrat de mixité sociale, et j'émettrai le moment venu un avis favorable sur votre amendement n° 3215, monsieur Vuilletet, qui vise à permettre aux communes soumises à une proportion d'inconstructibilité importante sans atteindre le seuil de 50 % de pouvoir déroger au plafond de durée d'application du CMS dérogatoire : ces communes pourront conclure des CMS sur une durée plus longue. Dans l'immédiat, je souhaite que vous retiriez votre amendement n° 2800.

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

Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée. Il existe effectivement des effets de seuil entre les communes qui sont soumises à la loi SRU et les communes qui ne le sont pas. Ces effets de seuils peuvent être induits non seulement par les critères d'inconstructibilité, mais aussi par la taille des communes concernées – il est inévitable que certaines le soient et d'autres non. Il me semble important de dire que, quand une commune est soumise aux obligations de la loi SRU, elle doit arriver à terme aux 20 ou 25 % de logements sociaux qui représentent le droit commun. Tenant compte du fait que cet objectif est plus difficile à atteindre pour les petites communes, les communes nouvelles, celles qui entrent dans le dispositif, celles qui ont un fort pourcentage d'inconstructibilité, le contrat de mixité sociale permet d'aménager les trajectoires.

L'amendement n° 3215, que va présenter prochainement M. Vuilletet pour le groupe La République en marche, vise précisément à poser le principe selon lequel les communes présentant un taux important d'inconstructibilité pourront bénéficier d'un rythme de rattrapage réduit pour toute la durée de celui-ci, et pas seulement pour deux triennaux : pour les communes concernées, le contrat de mixité sociale abaissant le taux de rattrapage à 25 % pourra s'appliquer aussi longtemps que nécessaire. Je pense que c'est la bonne réponse à la question consistant à savoir comment accompagner des communes soumises au dispositif SRU alors même qu'une partie de leur territoire urbanisé – par définition inférieure à 50 % – n'est pas constructible.

Cela permet de concilier un objectif de production et d'accès au logement social – nous l'avons dit, 2,2 millions de familles attendent un logement social, c'est-à-dire à loyer abordable – avec un objectif pragmatique, consistant à permettre à certaines communes d'atteindre leurs objectifs selon une trajectoire plus longue. Comme M. le rapporteur, je donnerai un avis favorable à cet amendement n° 3215 et, dans l'immédiat, je souhaite le retrait de l'amendement n° 2800.

Mme la présidente. La parole est à M. François-Michel Lambert.

M. François-Michel Lambert. La question posée par ces deux amendements trouve tout son sens dans ma circonscription, où la commune de Gardanne voit 80 hectares bloqués pour un vague projet présentant, à côté des 200 emplois qu'il prévoit, de multiples inconvénients parmi lesquels une forte pollution non seulement sonore – tout le monde ne connaît pas le bruit que fait une centrale électrique lorsqu'elle relâche la surpression –, mais aussi atmosphérique, ce qui implique des périmètres de construction repoussés à bonne distance.

La commune pourrait disposer de 80 hectares à portée de main, connectés par le rail et donc situés à quinze minutes du centre d'Aix et à vingt-cinq du centre de Marseille, mais elle ne peut y accéder, cette surface étant monopolisée pour satisfaire les intérêts d'un multimilliardaire tchèque, proprié-

taire de nombreux médias français. Afin que cette personne puisse mener à bien son projet qui comporte la promesse de 200 emplois, on va brûler 70 millions d'euros par an en même temps que 800 000 tonnes de bois. Franchement, à un moment donné, il faudrait un peu de cohérence dans les choix politiques affirmés par le Gouvernement.

Mme la présidente. La parole est à M. Thibault Bazin.

M. Thibault Bazin. Madame la ministre déléguée, monsieur le rapporteur pour avis, en vous entendant donner votre avis, j'ai eu l'impression d'assister à une réunion de groupe, puisque vous sembliez faire abstraction du fait que j'avais déposé un amendement identique à celui de M. Vuilletet (*Mme Sylvia Pinel applaudit*)...

Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée. Vous avez raison, monsieur Bazin, et je vous prie de m'excuser.

M. Thibault Bazin. ...ce qui m'a semblé un peu méprisant. Je ne dis pas cela contre vous et je comprends que vous soyez tentés de prêter plus d'attention à quelqu'un qui est membre de votre majorité, mais de ce côté de l'hémicycle nous sommes là aussi pour essayer de trouver des consensus territoriaux. Vous ne m'avez d'ailleurs pas demandé de retirer mon amendement, peut-être parce que vous pensez que je ne ferai de toute façon pas droit à votre demande.

Vous vous référez à l'amendement n° 3215 de M. Vuilletet : celui-ci porte sur l'article 17, or nous sommes à l'article 15 qui a trait aux cas d'inconstructibilité. Il nous faudra donc nous assurer que ce sujet soit bien raccordé à celui du CMS, qui n'apparaît que plus tard dans le projet de loi tel que vous l'avez conçu, alors que nous en discutons déjà. Nous aurions pu commencer par l'article 17 ! En outre, vous évoquez les amendements qui concerneront les communes dont 30 % à 50 % du territoire sont inconstructibles : sur demande motivée de la commune, le représentant de l'État pourrait décider de déroger à la limitation de la durée maximale du dispositif.

Cela revient à faire abstraction de l'inconstructibilité elle-même. Jouer sur la durée serait intéressant lorsqu'elle est susceptible d'évoluer, par exemple si elle résulte de problèmes d'inondation : les travaux effectués dans le cadre du programme d'action pour la prévention des inondations (PAPI), avec l'appui de l'établissement public territorial de bassin (EPTB), permettront de rendre constructible une partie des zones concernées. En revanche, vous le savez et Mme la ministre déléguée également, certaines situations sont *a priori* définitivement figées. Je pense à une commune où l'exploitation minière a entraîné des affaissements, à quoi s'ajoute un conflit avec l'État au sujet des protocoles de constructibilité : lorsqu'on se retrouve à 39 % du territoire théoriquement constructibles, il est difficile de tout conjuguer.

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

M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis. En ce qui me concerne, monsieur Bazin, loin de moi l'idée d'avoir pu oublier que vous aviez déposé un amendement : sur des sujets de fond comme celui-ci, au contraire, il importe de saisir toutes les occasions de vous répondre.

Vous avez raison s'agissant des effets de seuil, que je ne nie pas. Quant au fait que le CMS, que nous voulons inscrire dans le droit, ne soit pas abordé avant l'article 17 – nous n'en sommes plus très loin –, il s'explique par le fait que sa présence dans l'article 15 entraînerait une incompatibilité

légistique. En fait, il est l'outil indispensable aux « 3D », différenciation, décentralisation et déconcentration. Une commune dont plus de 50 % du territoire urbanisé sont inconstructibles se trouve à ce titre exemptée de l'obligation de posséder une certaine proportion de logements sociaux, mais rien ne lui interdit pour autant d'en construire, et c'est ce que je souhaite. Cela vaut aussi pour les communes à 47 %, 45 % ou 40 % d'inconstructibilité.

Ce que nous comptons instaurer est encore plus pertinent. En supprimant la limite de deux CMS triennaux – soit six ans – par commune, nous favorisons l'adaptation du dispositif aux besoins de celles où l'inconstructibilité concerne 30 % à 50 % du territoire, et qui disposent ainsi de possibilités de rattrapage beaucoup plus réalistes, si j'ose dire. Encore une fois, on applique la loi SRU, car les fondamentaux sont là, sans créer de nouvelles exonérations de l'obligation de construire des logements sociaux, mais selon un véritable travail de dentellière. Je me tourne vers M. Vuilletet, dont le très pertinent amendement n° 3215 est de nature à permettre l'accompagnement des collectivités qui poursuivent leurs efforts, évidemment sans qu'elles soient sanctionnées, comme pourraient l'être les communes dans lesquelles deux CMS restent infructueux.

Mme la présidente. La parole est à M. Guillaume Vuilletet.

M. Guillaume Vuilletet. Madame la ministre déléguée, monsieur le rapporteur pour avis, je suis très heureux de votre appui au n° 3215, mais ce n'est pas exactement la même chose. Le CMS constitue un outil puissant, qui permettra sans doute aux communes de s'approprier entièrement la démarche d'application de l'article 55 de la loi SRU, en tenant compte de données patrimoniales ou autres ; mais il s'agit ici de la définition de l'inconstructibilité, dont les critères de réversibilité sont très réduits, voire inexistant.

Notre collègue Bazin a raison : pas besoin d'être grand clerc pour comprendre que le territoire de certaines communes restera toujours en partie inconstructible et que le dispositif atteindra donc un jour ses limites. Or, pour concevoir leur aménagement, il leur faut des certitudes. La progressivité prévue par ces amendements identiques leur conviendrait mieux que le CMS, qui interviendrait plutôt à titre complémentaire, bien que, je le répète, son utilité ne fasse aucun doute.

Mme la présidente. La parole est à Mme la ministre déléguée.

Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée. Avant toute chose, monsieur Bazin, je suis bien consciente du fait que nous examinons deux amendements identiques et non un seul : j'étais partie du principe que, même si je vous le demandais, vous ne le retirerez pas forcément.

M. Thibault Bazin. J'ai déjà retiré des amendements !

Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée. C'est exact : vous en avez retiré un tout à l'heure. Vous pouvez donc considérer que ma demande de retrait s'applique également à votre amendement.

Pour en revenir au fond, il convient de faire attention, compte tenu des enjeux. Nous visons à perpétuer la loi SRU, son esprit, son importance, à permettre à chaque commune d'atteindre ses objectifs en matière de construction de logements sociaux, notre but n'étant pas de les carencer, mais de les accompagner afin qu'elles accueillent des Français éligibles à ce type de logement. Faire différer l'objectif final

d'une commune à l'autre reviendrait à ouvrir la discussion, ce qui ne serait pas une bonne idée. Or c'est cela même que vous proposez dans le cas d'une inconstructibilité touchant 30 % à 50 % du territoire de la commune : un renoncement à l'objectif général fixé par la loi SRU. Je ne peux accepter le risque d'un détricotage de celle-ci. En revanche, le fait que les communes qui peinent à atteindre l'objectif se voient accorder plus de temps, que leur rythme de rattrapage au-delà de deux CMS triennaux soit diminué, signifie simplement qu'une partie de leurs constructions consistera en logements sociaux, comme toutes les autres communes, sur la partie de leur territoire qui reste constructible et qui fait plus de la moitié du territoire urbanisé.

Vous posez non pas une question technique, mais une question en quelque sorte philosophique : dans quelles conditions continuer à soutenir la loi SRU, dont nous nous sommes tous dit qu'elle constituait un progrès, qu'elle était essentielle à la mixité sociale. La mécanique que nous proposons, consistant à différencier les trajectoires sans revenir sur l'objectif de 20 % ou 25 % de logements sociaux par commune, est la bonne. Une nouvelle fois, messieurs Bazin et Vuilletet, je vous demande donc instamment de retirer vos amendements respectifs, à défaut de quoi mon avis sera vraiment défavorable.

(Les amendements identiques n° 1293 et 2800 ne sont pas adoptés.)

Mme la présidente. L'amendement n° 211 de M. le rapporteur pour avis est rédactionnel.

(L'amendement n° 211, accepté par le Gouvernement, est adopté.)

Mme la présidente. La parole est à Mme Béatrice Piron, pour soutenir l'amendement n° 1871.

Mme Béatrice Piron. Des structures associatives telles que SOS villages d'enfants accueillent dans les logements qu'elles gèrent des enfants relevant de l'aide sociale à l'enfance (ASE). En raison de leur vocation sociale, elles bénéficient désormais d'un taux de TVA réduit à 5,5 % – disposition adoptée par voie d'amendement lors de l'examen de la future loi de finances pour 2021 – pour la construction ou l'extension de ces bâtiments, comme les logements sociaux.

Par conséquent, l'amendement vise à intégrer ces logements au bilan SRU des communes, afin de promouvoir l'implantation locale de ces structures qui œuvrent à la protection de l'enfance et contribuent à la mixité sociale. J'ajoute que l'amendement suivant, le n° 2609 de ma collègue Aurore Bergé, que soutiendra mon collègue Stéphane Testé, quoique sa rédaction soit différente, tend au même objectif : nous sommes nombreux à souhaiter renforcer la mixité grâce aux associations de protection de l'enfance.

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

M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis. Après avoir passé en revue les motifs d'exemption, nous en arrivons à une série d'amendements visant à élargir l'inventaire SRU à des logements qui ne sont pas sociaux à proprement parler.

Je commencerai par rappeler que la loi SRU visait à inciter à la construction de logements sociaux destinés à loger des familles de manière pérenne, d'où la distinction opérée entre le logement social, qui intègre par exemple les logements conventionnés APL, et ce dont nous allons débattre, aires

de passage, places d'hébergement, sans oublier la question de la quotité – trois places équivalent-elles à un logement ? Nous y viendrons. En attendant, afin de conserver l'équilibre créé par la loi SRU, il convient de nous en tenir à une définition claire du logement social, appelé à figurer dans l'inventaire SRU, par des paramètres tels que plafonds de ressources ou conventionnement APL.

C'est pourquoi je ne suis pas favorable à l'entrée dans cet inventaire des logements associatifs de l'ASE, ni des maisons d'enfants à caractère social (MECS) dont il sera question sous peu. Cela ne signifie pas – j'insiste sur ce point – que nous n'en ayons pas besoin ! Bien entendu, il faut encourager les collectivités à construire des logements destinés aux enfants en grande détresse familiale ou en grande précarité, mais cela ne doit pas passer par ce mécanisme.

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

Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée. Pour les mêmes raisons que M. le rapporteur pour avis, je demande le retrait de l'amendement ; à défaut, avis défavorable. Ces structures sont en effet très utiles, aussi bien les MECS que celles qui assurent par exemple l'accueil de majeurs de moins de 21 ans en détresse, mais elles ne répondent pas aux mêmes besoins que le logement social et ne sauraient y être assimilées. On ne peut demander au puissant instrument qu'est la loi SRU d'inciter les communes, de manière directe ou indirecte, à des actions certes utiles, mais dont la finalité s'éloigne de celle du logement social, conçu pour des familles, des actifs, des majeurs.

Mme la présidente. La parole est à Mme Béatrice Piron.

Mme Béatrice Piron. Je maintiens l'amendement, car les besoins sont considérables en matière de création d'hébergements pour ces enfants, et les communes ne peuvent pas construire indéfiniment des logements de toutes sortes : celles qui peinent à atteindre l'objectif fixé par la loi SRU se concentrent sur celui-ci, c'est-à-dire sur les logements sociaux. Par conséquent, les structures d'accueil se créent dans des communes exemptées de l'obligation d'un parc social parce qu'elles se trouvent en pleine ruralité, sans transports en commun, ce qui n'aide pas les enfants à s'intégrer, à accéder à un collège, à un lycée, à la culture.

(L'amendement n° 1871 n'est pas adopté.)

Mme la présidente. La parole est à M. Stéphane Testé, pour soutenir l'amendement n° 2609.

M. Stéphane Testé. Cet amendement dû à Mme Bergé, cosigné par une quarantaine de collègues appartenant à divers groupes, procède du même esprit que le précédent. En effet, lors de l'appréciation des taux de logements sociaux, les logements ou les lits des MECS ne sont pas comptabilisés, bien que la vocation sociale de ces établissements relève de l'évidence puisqu'ils accueillent, souvent de façon durable, des mineurs en détresse sociale. L'amendement vise donc à inclure les places des MECS lors du recensement des logements locatifs sociaux pris en compte par la loi SRU, d'autant que les mineurs y reçoivent fréquemment une formation professionnelle en vue de leur insertion dans la société, ce qui rejoint le propre du logement social.

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

M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis. Pour ne pas me répéter, je rappellerai simplement que l'inventaire SRU a été modifié à quatorze reprises depuis la loi du 13 décembre

2000. Je ne souhaite pas que nous l'étendions davantage. D'ailleurs, s'il ne tenait qu'à moi, je le restreindrais plutôt. Par conséquent, je demande le retrait de l'amendement ; à défaut, avis défavorable.

Sur le fond, je comprends que vous souhaitiez accélérer la construction de certains types de structures, mais il faut distinguer les objectifs des moyens : même si les communes en atteignaient plus facilement leur objectif de 25 % de logements sociaux, l'inventaire SRU ne doit pas devenir un fourre-tout. Son intérêt réside dans l'installation durable dans un territoire de personnes seules ou de familles auxquelles leurs faibles ressources donnent accès à un logement PLS, PLUS ou PLAI, correspondant respectivement aux logements sociaux, moyennement sociaux et très sociaux. Encore une fois, cela n'enlève rien à la légitimité de votre démarche. J'émettrai le même avis lorsque nous examinerons des amendements émanant du groupe Agir ensemble.

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

Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée. Le débat sur l'adaptation de l'inventaire de la loi SRU a eu lieu lors de la discussion de la loi ELAN. Quelques années après, je pense que cet inventaire a atteint son point d'équilibre. Comme cela a été dit précédemment, il me semble nécessaire de distinguer la nécessité d'accompagner les communes dans la construction de structures d'hébergement ou d'accueil – qui sont utiles – et le fait de comptabiliser les logements au titre de la loi SRU, dont l'objectif est de loger les ménages modestes et les classes moyennes partout où cela est nécessaire. Les maisons d'enfants à caractère social, qui relèvent de l'ASE, sont vraiment un outil très différent. Certes, elles ont un objectif social, mais c'est également le cas de nombreux dispositifs dans notre pays – et c'est heureux. À défaut de son retrait, j'émetts donc un avis défavorable au présent amendement. Mon avis sera le même sur les autres amendements visant à faire évoluer l'inventaire.

Mme la présidente. La parole est à M. Hervé Saulignac.

M. Hervé Saulignac. Les MECS ont un rôle qui dépasse largement le logement. Placées sous la responsabilité des conseils départementaux, elles fonctionnent parfois comme des internats, en hébergeant des jeunes, mais elles accueillent souvent aussi les mineurs en grande difficulté. Relevant des politiques sociales menées par les départements, elles ne peuvent être réduites à leur action en matière de logement et ne peuvent donc pas être comptabilisées dans le quota de logements sociaux.

Mme la présidente. La parole est à Mme Sylvia Pinel.

Mme Sylvia Pinel. On peut comprendre l'objectif des amendements qui visent à doter les territoires de maisons d'accueil et à développer l'aide à l'enfance mais je voudrais rappeler que l'enjeu est la pérennité de la loi SRU, qui concerne les logements locatifs sociaux à vocation généraliste et universelle. Essayer de faire entrer des structures – dont on peut comprendre l'intérêt – dans les quotas SRU revient à dévoyer la philosophie de la loi SRU et à bouleverser ses points d'équilibre ; c'est aussi porter atteinte à la vocation généraliste du logement social.

M. Hervé Saulignac. Absolument !

(L'amendement n° 2609 n'est pas adopté.)

Mme la présidente. La parole est à Mme Valérie Petit, pour soutenir les amendements n° 2990, 3084 et 2996, qui peuvent faire l'objet d'une présentation groupée.

Mme Valérie Petit. Comme tous les amendements que je défendrai aujourd'hui, l'amendement n° 2990 a été travaillé avec un élu local de ma circonscription. Il s'agit du maire de Bondues, commune de la métropole lilloise, qui a fait preuve d'un certain courage en installant dans sa commune une aire de grand passage pour les gens du voyage, se distinguant ainsi des autres maires qui n'en voulaient pas.

Conformément à la position du groupe Agir ensemble, l'amendement n'a absolument pas pour but de réduire les objectifs en matière de logements sociaux, qui restent inchangés. Il vise en revanche, comme Mme la ministre l'a très bien exposé, à faciliter leur atteinte. À cet égard, je souhaite qu'il soit accordé davantage d'autonomie et de liberté aux acteurs quant à la façon d'y parvenir. Je suis désolée, monsieur le rapporteur pour avis, car je vais vous faire répéter les mêmes arguments : les amendements n° 2990, 3084 et 2996 proposent respectivement de comptabiliser parmi les logements sociaux les places des aires d'accueil des gens du voyage, les places en EHPAD et les places de prison. (M. Stéphane Peu s'esclaffe.)

M. Hervé Saulignac. Et pourquoi pas les places dans les hôtels ?

Mme Valérie Petit. Il ne s'agit pas de dénaturer la loi SRU...

M. Stéphane Peu. Mais bien sûr ! Et après on va dire qu'on ne stigmatise pas les habitants des quartiers !

Mme Valérie Petit. Je suis législateur tout comme vous, mes chers collègues, et je considère que la loi n'est pas un dogme mais un outil au service de politiques publiques qui visent des objectifs. Or il me semble que l'objectif est de favoriser la mixité sociale dans les territoires en matière de logement.

M. Stéphane Peu. Classes laborieuses, classes dangereuses ?

Mme Valérie Petit. Certains élus ont le courage de faire construire des types de logements certes particuliers, qui n'ont pas une vocation généraliste, mais qui sont nécessaires. Ils le font contre les préjugés des autres élus, parfois même de la population, mais ces logements sont d'utilité publique. Vous me répondez que ce n'est pas l'objectif de la loi SRU. Certes, mais alors comment faisons-nous pour soutenir ces maires courageux ?

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

M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis. À défaut de leur retrait, j'émettrai un avis défavorable à ces amendements. Nous avons déjà eu l'occasion d'échanger sur ces différents sujets, madame Petit. Je connais votre volonté d'écouter les élus locaux et de répondre à leurs difficultés. Je répéterai néanmoins que les logements intégrés à l'inventaire SRU, notre collègue Pinel l'a rappelé, doivent être généralistes et pérennes. Nous avons évoqué les MECS tout à l'heure ; nous parlons maintenant des EHPAD et des résidences mobiles – parmi lesquelles il faut distinguer les terrains locatifs familiaux et les aires de passage. Quant aux prisons, il me semble que nous pouvons nous accorder sur le fait qu'une place de prison n'a rien d'un logement social ! (MM. Stéphane Peu et Hervé Saulignac s'esclaffent.)

Mme Valérie Petit. Cela vous amuse ?

M. Stéphane Peu. C'est tellement grossier que j'en rigole ! C'est honteux.

M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis. Je vous propose d'achever ma réponse, chers collègues, après quoi nous pourrions observer une suspension de séance. Je comprends votre souhait, madame Petit, d'accompagner et d'encourager les élus à construire des aires de passage pour les gens du voyage, notamment ; il est vrai que nous en avons besoin en plus grand nombre. À défaut de leur retrait, j'émettrai néanmoins un avis défavorable à ces amendements, qu'ils portent sur les maisons d'accueil pour les enfants en difficulté, les places de prison ou tout autre type de structure qui n'offre pas des logements pérennes et généralistes pour les personnes des classes moyennes et populaires ayant de faibles ressources.

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

Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée. Je pense qu'au travers de ces amendements, madame la députée, vous nous demandez de trouver un moyen de mieux accompagner les maires dans l'accueil d'équipements dont nous avons besoin mais qui n'ont rien à voir avec le logement social. Je ne pense pas que vous ayez assimilé les places de prison au logement social. Personne, ici, ne le fait. Mais l'inventaire SRU décompte les logements sociaux. Je ne peux donc pas être favorable à un amendement qui revient à y intégrer des aménagements n'ayant rien à voir avec le logement social, qu'il s'agisse de places de prison ou d'aires de grand passage.

Le groupe Agir ensemble a déposé un autre amendement – n° 1978, à l'article 16 – qui vise à ajouter les dépenses consacrées aux aires de grand passage à la liste des dépenses déductibles du prélèvement SRU. J'y serai favorable car il revient à considérer comme une dépense d'intérêt général la dépense consentie par les élus qui acceptent la construction d'une telle aire dans leur territoire. Sans doute pouvons-nous convenir du fait que la philosophie de l'amendement n° 1978, dont nous discuterons plus tard, est similaire à celle de l'amendement n° 2990.

Avis défavorable aux trois amendements présentés.

Mme la présidente. La parole est à Mme Valérie Petit.

Mme Valérie Petit. Je voudrais vous remercier, madame la ministre déléguée, d'avoir compris le sens de ma démarche sans préjugé – contrairement à mon collègue de l'opposition. Je retire donc les trois amendements ainsi que l'amendement à suivre n° 3034. Je vous remercie également pour le progrès à venir s'agissant des aires de grand passage.

(Les amendements n° 2990, 3084 et 2996 sont retirés.)

Mme la présidente. La parole est à Mme Véronique Riotton, pour soutenir l'amendement n° 114.

Mme Véronique Riotton. Il concerne également les gens du voyage. Vous avez évoqué, madame la ministre déléguée, un amendement à venir, relatif à une déduction de dépenses. Je voudrais souligner que le choix que font les gens du voyage en matière d'habitat impose aux collectivités des coûts qui ne sont pas uniquement liés à la construction d'aires d'accueil permanentes ou d'aires de grand passage, mais également à la scolarisation des enfants, le cas échéant, ou encore à la gestion des déchets. Le présent amendement vise à faire en sorte que les efforts communaux de construction et d'entretien d'aires permanentes d'accueil des gens du voyage soient considérés

comme une réponse aux obligations de la loi SRU relatives au logement social. Il a vocation à inciter les communes qui cherchent à accroître leur taux de logements SRU à combler leur déficit en matière d'aires d'accueil.

Mme la présidente. L'amendement n° 3034 de Mme Valérie Petit, qui était en discussion commune, est retiré.

(L'amendement n° 3034 est retiré.)

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission sur l'amendement n° 114 ?

M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis. L'inventaire SRU distingue les aires permanentes d'accueil et les terrains locatifs familiaux. La principale différence tient au fait que les seconds accueillent des logements quasiment pérennes, dans des conditions de logement et de location assez similaires à celles d'un logement ordinaire. Contrairement aux aires permanentes d'accueil, ils sont donc pris en compte dans l'inventaire SRU, qui comptabilise des logements pérennes et généralistes. Comme je l'avais dit en commission, je ne souhaite pas que l'on élargisse l'inventaire, notamment sur cette base. Demande de retrait ou avis défavorable.

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

Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée. Dans le même esprit que celui qui a présidé à la discussion sur les amendements précédents, nous pouvons établir une distinction entre l'intégration d'un type d'accueil dans l'inventaire, d'une part, et la prise en compte, au titre du prélèvement SRU, des dépenses qui y sont liées. Comme l'a dit M. le rapporteur pour avis, les terrains locatifs familiaux destinés à l'installation prolongée des gens du voyage figurent bien dans l'inventaire. Si les aires permanentes d'accueil, qui ne sont pas vraiment des logements, n'y sont pas intégrées, les dépenses qui y sont liées sont bien décomptées du prélèvement SRU. Cela me semble constituer une incitation importante pour les communes soumises à la loi SRU. J'ai proposé à cet égard, à l'occasion de la discussion d'un amendement précédent de Mme Petit, que soient prises en compte non seulement les dépenses destinées aux aires permanentes mais aussi celles liées aux aires de grand passage, afin d'inciter les communes à aménager ces dernières quand bien même elles ne sont pas obligatoires à l'échelle communale. Tout en restant fidèle au principe général selon lequel l'inventaire SRU compte des logements sociaux, on parvient tout de même ainsi à inciter financièrement les communes à construire des aires.

Enfin, j'avais omis de mentionner, dans mes précédentes réponses, le fait que l'État va désormais compenser l'exonération de taxe sur le foncier bâti s'agissant du logement social. Cela constituera une belle incitation financière, pour les communes, en faveur de la construction de logements sociaux.

Demande de retrait ou avis défavorable.

Mme la présidente. La parole est à M. Stéphane Peu.

M. Stéphane Peu. Pour Mme la ministre déléguée, l'amendement de Mme Petit n'assimile pas les places de prison au logement social. Pardon, mais quand on comptabilise les places de prison comme du logement social dans le quota SRU, c'est bien une assimilation ! Je vous invite une nouvelle fois à réfléchir au jugement implicite qui sous-tend votre amendement, madame Petit. Sachez que quand on parle

de logements HLM et de solidarité nationale en matière de logement, on parle de personnes ! Je suis choqué qu'on puisse faire de tels amalgames. L'amendement a été rejeté – je m'en félicite –, mais soyez consciente des significations implicites qu'il peut avoir si nous poussons plus loin sa logique. Ce n'était peut-être pas votre intention, mais les gens qui nous écoutent découvrent que vous mettez sur un pied d'égalité les places de prison et les logements HLM pour les comptabiliser dans la loi SRU : cela peut être interprété de multiples façons. J'y entends l'écho des débats du milieu du XIX^e siècle, qui assimilaient les classes laborieuses aux classes dangereuses – avec les divisions que l'on sait entre les citoyens.

Je m'étonne par ailleurs des propos concernant les gens du voyage : leur accueil ne dépend pas du bon vouloir des maires ; il est imposé par la loi !

M. Christophe Jerretie. Oui !

M. Bruno Millienne. C'est une obligation !

M. Stéphane Peu. Il n'y a d'ailleurs pas de hasard : c'est le même Louis Besson, qui a fait voter la loi SRU en 2000 comme secrétaire d'État chargé du logement, qui avait défendu dix ans auparavant, comme ministre, une loi précisant les obligations des communes à l'égard des gens du voyage – texte qu'il a fait évoluer en 2000, en y introduisant des schémas directeurs. Il est vrai que d'un département à l'autre, et d'un gouvernement à l'autre, les préfets et les ministres n'ont pas eu le même allant pour faire respecter la loi ! Il n'en reste pas moins que cette loi existe. Les maires qui la respectent n'accomplissent pas une prouesse : ils se contentent d'appliquer l'obligation faite aux communes de créer des aires d'accueil pour les gens du voyage, à partir d'un certain seuil de population et dans le cadre d'un schéma départemental. Il me paraît normal d'exiger des communes qu'elles respectent la loi.

M. Bruno Millienne. Très bien, monsieur Peu !

Mme la présidente. La parole est à Mme Valérie Petit.

Mme Valérie Petit. Je tiens à rassurer mes collègues, qui s'inquiètent de mes capacités cognitives ou de ma bonne morale : oui, il m'arrive de penser, monsieur Peu ! Et non, je ne suis pas une horrible femme de droite – car je vois bien que vous essayez d'idéologiser le débat ; c'est assez lamentable. Je pars d'une réalité de terrain : nous manquons de places décentes dans les prisons et dans les EHPAD. Il faut agir. Que faire ? Je saisis l'occasion qu'offre ce débat pour lancer une alerte.

M. Thibault Bazin. Cela n'a rien à voir !

Mme Valérie Petit. Le débat, c'est ce qui reste aux parlementaires pour mettre à l'agenda ce sujet qui a trait à la dignité, à la mixité sociale et au vivre-ensemble. Nous devons soutenir les élus locaux pour les aider à agir concrètement, sur le terrain. Ce n'est pas à vous que je l'apprendrai, monsieur Peu : nous sommes chargés d'évaluer la loi – l'article 24 de la Constitution nous le rappelle. Or, parfois, la loi ne suffit pas à résoudre certaines difficultés sociales. Tel était le sens de mon amendement. Je vous prie donc de garder pour vous vos diagnostics concernant mon éthique et mon intelligence ! (*Applaudissements sur quelques bancs du groupe LaREM.*)

M. Stéphane Peu. Cela mérite un rappel au règlement !

Mme la présidente. Vous avez la parole, monsieur Peu.

M. Stéphane Peu. Quelle est donc votre conception du débat démocratique au Parlement ? Je vous ai expliqué la façon dont j'avais ressenti votre intervention ; ne me demandez pas de garder pour moi ce que je pense ! Je suis un élu du peuple comme vous, et je dirai ce que je pense autant que nécessaire. En l'occurrence, voici ce que je pense de votre amalgame entre les places de prison et les logements HLM : c'est une honte qu'un député de la République tienne de tels propos dans l'hémicycle.

Mme Jacqueline Gourault, ministre. Il ne faut pas vous énerver, monsieur Peu.

Mme la présidente. Laissons la tension descendre. La parole est à M. Guillaume Vuilletet.

M. Guillaume Vuilletet. Stéphane Peu a raison de rappeler que l'accueil des gens du voyage est une obligation imposée par la loi – il n'y a pas à en discuter –, et ce n'est effectivement pas un hasard si Louis Besson a été à l'origine de ladite loi et de la loi SRU.

On peut néanmoins concevoir que la loi prévoyant des aires d'accueil pour les gens du voyage comporte des imperfections. Il faut surtout s'intéresser à l'usage qui est fait de ces espaces : dans de très nombreux cas, il s'agit en réalité d'aires de sédentarisation, car les familles qui les occupent bougent très peu. Les mêmes familles élargies y vivent presque en continu, le cas échéant avec une interruption de quelques mois l'été. Mais je ne crois pas pour autant qu'on puisse intégrer ces situations dans les quotas de la loi SRU. Mme la ministre déléguée a expliqué que les terrains familiaux, qui doivent être l'aboutissement des processus de sédentarisation, sont pris en compte : c'est une très bonne chose. Ne les confondons pas avec les aires d'accueil. Peut-être faudra-t-il dresser un état des lieux de la loi qui traite de ces dernières, et plus généralement de l'accueil des gens du voyage. On ne peut pas se contenter d'amalgamer ces différents aspects et considérer que le problème est réglé. (*Mme Sandra Marsaud et M. Vincent Bru applaudissent.*)

Mme la présidente. La parole est à Mme Valérie Petit.

Mme Valérie Petit. J'accueille les attaques *ad hominem* de M. Peu avec une grande sérénité : cela fait le sel de nos débats – car nous sommes bien en train de débattre. Pour ma part, je fais la loi, pas la morale ; je m'abstiendrai donc de répondre.

Mme la présidente. La parole est à M. Thibault Bazin.

M. Thibault Bazin. Dans ce débat où s'affrontent des visions différentes de la loi SRU, il est essentiel de rappeler que le logement social n'est ni une punition ni une sanction, mais bien souvent une solution.

M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis. Ça fait plaisir de l'entendre !

M. Thibault Bazin. Dans nos circonscriptions, ceux d'entre nous qui tiennent une permanence rencontrent des personnes qui ont subi un accident de la vie ou perdu leur autonomie, ou qui cherchent un logement à loyer modéré pour accéder à une situation familiale souhaitable – ce que leurs revenus ne leur permettent pas. Parfois aussi, leur situation familiale évolue, et elles ont besoin d'un logement. Nous devons leur répondre. C'est donc une erreur majeure que d'envisager le logement social comme une sanction ou une punition. Gardons-nous d'opposer les différents modèles – logement social, logement privé ou logement locatif géré par le privé et le public. Si nous visons la cohésion des territoires, chère à Mme la ministre Jacqueline Gourault,

nous devons cesser d'opposer les modèles, et surtout de les caricaturer. Cela ne nous empêche pas de déposer des amendements visant à assouplir la loi SRU. Voilà ma conception du logement social. (*Applaudissements sur quelques bancs du groupe Dem.*)

M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis. Merci !

(*L'amendement n° 114 n'est pas adopté.*)

Mme la présidente. Je suis saisie de deux amendements, n°s 2635 et 379, pouvant être soumis à une discussion commune.

La parole est à M. Stéphane Testé, pour les soutenir.

M. Stéphane Testé. Malgré leur volonté de respecter la loi SRU, de nombreuses communes ne seront pas en mesure d'atteindre le quota de 25 % de logements sociaux dans leur parc immobilier en 2025. Certaines disposent de logements d'urgence, destinés à répondre aux besoins immédiats de personnes privées de domicile et en situation de détresse sociale – personnes sans domicile fixe ou isolées, femmes victimes de violences, demandeurs d'asile... –, mais ces hébergements ne sont pas comptabilisés dans le nombre total de logements sociaux entrant dans le quota SRU. Afin d'encourager les communes et les EPCI à créer ce type de logements ou à en augmenter le nombre, l'amendement n° 2635 d'Aurore Bergé vise à inclure les logements d'urgence dans les quotas de logements sociaux relevant de la loi SRU.

Quant à mon amendement n° 379, il tend à prendre en compte les centres d'hébergement d'urgence et les résidences hôtelières à vocation sociale dans les obligations de logement social de la loi SRU. De par le public qu'elles accueillent, ces structures sont, de fait, des logements sociaux, même si elles constituent des solutions provisoires. Les situations difficiles sont si nombreuses que les vacances y sont rares, voire inexistantes – c'est vrai dans ma circonscription de Seine-Saint-Denis, comme dans de nombreuses autres. Ces hébergements devraient donc être considérés comme des logements sociaux, et être comptabilisés dans le quota prévu par la loi SRU.

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

M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis. Défavorable.

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

Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée. Même avis.

Mme la présidente. La parole est à M. Hervé Saulignac.

M. Hervé Saulignac. Je recommande aimablement à nos collègues de la majorité d'arrêter de vouloir faire entrer tous les types de logements dans les quotas de logement social. Tout y est passé : les MECS, les EHPAD, les prisons, les aires d'accueil, et désormais les centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) ! Vous avez oublié les centres d'hébergement à caractère social et les colonies de vacances !

M. Bruno Millienne. Et les camps de scouts !

M. Hervé Saulignac. Pour une fois, je partage entièrement la position du Gouvernement et de M. le rapporteur pour avis : la liste des logements entrant dans la loi SRU ne doit pas être modifiée. Nous ne devrions même pas avoir ce débat ; pourtant, vous en parlez depuis une heure et

demie ! Vous auriez dû comprendre la position que le Gouvernement et M. le rapporteur affichent avec constance, et que je partage. (*M. Stéphane Peu applaudit.*)

Mme la présidente. La parole est à M. Christophe Jerretie.

M. Christophe Jerretie. N'incriminez pas la majorité, monsieur Saulignac : les amendements que vous évoquez sont individuels, et nous convenons tous que les critères de logement social de la loi SRU ne doivent pas être modifiés. Il n'est pas question d'introduire de nouveaux types de logements dans les quotas – les centres d'hébergement temporaire, par exemple. Je le répète, les amendements qui vont en ce sens sont individuels. Pour sa part, la majorité soutient l'évolution de la loi SRU dans le cadre actuel, avec quelques aménagements visant uniquement une simplification, rien de plus. Nous n'entendons pas introduire de nouveaux critères dans les quotas de la loi SRU ; notre but est d'en faciliter l'application.

M. Vincent Bru. Très bien !

M. Bruno Millienne. Le droit d'amendement est individuel et irréfragable !

(*Les amendements n°s 2635 et 379, successivement mis aux voix, ne sont pas adoptés.*)

Suspension et reprise de la séance

Mme la présidente. À la demande de la commission, la séance est suspendue.

(*La séance, suspendue à dix-huit heures quarante, est reprise à dix-huit heures cinquante-cinq.*)

Mme la présidente. La séance est reprise.

La parole est à Mme Valérie Gomez-Bassac, pour soutenir l'amendement n° 2488.

Mme Valérie Gomez-Bassac. J'entends votre critique de la volonté de tout intégrer dans l'inventaire SRU pour s'exonérer de certaines obligations, mais tel n'est pas l'objectif. L'idée est de rendre cette loi plus pragmatique et c'est ce que propose le présent amendement à propos des logements de fonction.

Propriétés de l'État et de ses établissements publics, les logements de fonction ne sont actuellement pas considérés comme des logements sociaux et ne sont donc pas inclus dans le calcul des logements sociaux d'un territoire permettant d'apprécier le respect du pourcentage de logements sociaux obligatoires. Ils sont en revanche considérés comme des résidences principales et font donc, de ce fait, partie du nombre de logements pris en compte dans le calcul global. Cette anomalie pénalise de manière injustifiée les communes qui accueillent un parc important de logements de fonction de l'État, notamment celles disposant de grandes casernes militaires ou de gendarmerie.

C'est pourquoi l'amendement tend à inclure ces logements dans le décompte des logements sociaux.

(*L'amendement n° 2488, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.*)

Mme la présidente. La parole est à M. Stéphane Peu, pour soutenir l'amendement n° 2321.

M. Hervé Saulignac. Laisse tomber. L'avis sera défavorable !

M. Stéphane Peu. Moi, je crois qu'il sera favorable.

Depuis le début de la séance, de nombreux amendements ont été défendus dans le but d'affaiblir la loi SRU ou d'y intégrer des logements qui n'ont rien à voir avec le logement HLM. Reprenant les recommandations de M. Thierry Repentin, président de la commission nationale SRU, le présent amendement propose de ne pas prendre en considération les logements financés par un dispositif d'usufruit locatif social (ULS). Ceux-ci n'existaient pas lorsque la loi SRU a été adoptée ; il y a donc, par définition, un vide à ce sujet.

Le logement en usufruit locatif social est considéré comme un logement social temporaire, avec une durée déterminée. Il ne s'agit pas d'un logement social définitif. C'est pourquoi la commission nationale SRU propose que les logements de ce type ne soient pas comptabilisés parmi les logements sociaux au titre de la loi SRU. L'usufruit locatif social est au logement social ce que le Canada dry est à l'alcool ou le surimi au tourteau. (*Sourires.*)

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

M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis. J'ai bien compris l'objectif de notre collègue Stéphane Peu. Nous avons déjà eu ce débat, tant dans le cadre de l'examen de la loi ELAN qu'en commission, et Stéphane Peu connaît ma position en la matière. L'ULS permet malgré tout aux communes de loger des personnes qui correspondent aux critères de ressources. Demande de retrait ou avis défavorable.

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

Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée. Avis défavorable également, pour deux raisons. D'abord, cette disposition ne fait pas partie des préconisations de la commission nationale SRU présidée par M. Thierry Repentin. Ensuite, il s'agit bien de logements sociaux, au moins durant la première partie de leur existence.

Mme la présidente. La parole est à M. Stéphane Peu.

M. Stéphane Peu. J'entends votre refus, mais ne me dites pas qu'il ne s'agit pas d'une recommandation du président de la commission nationale SRU. M. Thierry Repentin a remis son rapport de mission en janvier 2021 : si vous le lisez, vous verrez que cette préconisation – extraire de la loi SRU les logements en usufruit locatif social – y figure bien.

Je le précise simplement pour rappeler le sérieux de mes amendements. Je ne dis pas des choses à la légère.

Mme la présidente. La parole est à Mme la ministre déléguée.

Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée. Sous réserve d'avoir lu trop rapidement – je suis prête à vérifier l'information –, le tableau récapitulatif des propositions de la commission SRU présidée par Thierry Repentin, que j'ai dans les mains, recommande de veiller à ne pas élargir les produits comptabilisés et à ne pas modifier le mode de calcul des résidences principales. Sous réserve donc d'expertise...

M. Stéphane Peu. C'est dans le rapport !

Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée. ...je vous donne acte du fait que cela puisse être mentionné dans le rapport, mais cela ne figure pas dans le tableau récapitulatif des propositions formulées pour action.

(*L'amendement n° 2321 n'est pas adopté.*)

Mme la présidente. Je suis saisi de trois amendements n°s 531, 2322 et 2376, pouvant faire l'objet d'une discussion commune.

Les amendements n°s 531 et 2322 sont identiques.

La parole est à Mme Sylvia Pinel, pour soutenir l'amendement n° 531.

Mme Sylvia Pinel. Avec cet amendement, je vous propose de revenir sur ce que je considère être une erreur de la loi ELAN. Comme le sait notre rapporteur pour avis, qui était alors présent, un certain nombre d'entre nous s'étaient opposés, dans les débats, au passage de cinq à dix ans du délai durant lequel les logements sociaux restent comptabilisés dans le dispositif SRU après avoir été vendus au titre de l'accession sociale à la propriété.

L'équilibre de la loi SRU a en effet été remis en cause et j'avais à l'époque, comme M. Peu, exprimé mon désaccord avec cette disposition qui a un effet négatif, car elle n'incite pas les communes carencées à mettre en œuvre des programmes de construction de logements sociaux pour rattraper leur retard, étant donné que ces logements vont rester comptabilisés pendant dix ans au lieu de cinq. L'amendement tend donc à corriger ce point de la loi ELAN.

Mme la présidente. La parole est à M. Stéphane Peu, pour soutenir l'amendement n° 2322.

M. Stéphane Peu. Je n'ai pas grand-chose à ajouter à ce que vient de dire Mme Pinel, et je défendrai en même temps, si vous en êtes d'accord, madame la présidente, et afin de gagner du temps, mon amendement n° 2376.

Mme la présidente. Je vous en prie, cher collègue.

M. Stéphane Peu. L'amendement n° 2322 tend à fixer à cinq ans le délai durant lequel les logements HLM vendus sont comptabilisés au titre de la loi SRU. Cette durée correspond au délai de garantie qui s'applique lorsqu'un logement HLM est vendu à son occupant : pendant cinq ans, si le locataire qui a acheté son logement HLM ne veut ou ne peut plus honorer cet achat, une garantie de reprise s'applique. Au-delà de ce délai, le logement est considéré comme un logement privé dont la vente est définitive et irréversible.

L'amendement n° 2376 est un amendement de repli visant à ce que ce dispositif soit au moins appliqué dans les villes qui n'atteignent pas le seuil de 25 % de HLM fixé par la loi SRU. Il est en effet paradoxal de permettre à ces villes de comptabiliser à ce titre des logements qui ne sont plus HLM, et cela n'incite pas à être vertueux.

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

M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis. Nous avons en effet eu cette discussion lors de l'examen de la loi ELAN. J'étais, pour ma part, favorable à cette mesure, car je ne conçois pas la politique de vente de HLM comme une volonté de brader le parc. Je rappelle en effet que lorsque nous avons voté la loi ELAN, c'est 0,18 % du parc HLM qui a été vendu, soit environ 12 000 logements, me semble-t-il.

Vous souhaitez aujourd'hui revenir sur cette mesure. Or la durée moyenne de détention d'un bien immobilier se situe, en France, entre huit et dix ans. Le fait d'intégrer les logements vendus dans l'inventaire SRU non plus pendant cinq ans mais, comme c'est le cas avec la loi ELAN, pendant dix ans, me semble s'inscrire dans cette perspective de parcours résidentiel et encourager les communes et les bailleurs sociaux à développer cette activité de vente. Depuis le vote de la loi ELAN, la part du parc vendue chaque année est passée de 0,18 % à 0,4 %, ce qui, vous en conviendrez, chers collègues, n'est pas un chiffre énorme.

Il ne s'agit pas de déstructurer le marché, mais d'accompagner des ménages qui ont la capacité de devenir propriétaires. Même si, contrairement à nos collègues du groupe Les Républicains, je n'en fais pas un objectif en soi, il est bon de donner à nos concitoyens locataires du parc social la possibilité d'accéder à la propriété. Si le mécanisme d'intégration dans l'inventaire de cinq à dix ans le permet, cela me semble être un élément positif. Je m'en tiens donc, en la matière, à la loi ELAN et j'invite les auteurs de ces amendements à les retirer. À défaut, avis défavorable.

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

Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée. Un argument qui complète ceux que vient d'exposer M. le rapporteur pour avis est celui du délai naturel de reconstitution de l'offre. En effet, si l'on se dit que la vente HLM fait partie de l'activité d'un bailleur qui vend, puis recommence à construire pour mettre de nouveaux logements sociaux à la disposition de nouveaux locataires, on sait aussi qu'il faut désormais plus de temps pour que les programmes soient lancés, autorisés et agréés, qu'ils se voient délivrer un permis de construire, puis qu'ils soient construits. Le délai de cinq à dix ans permet donc également de reconnaître avec pragmatisme cette réalité. Je demande donc le retrait des amendements. À défaut, avis défavorable.

Mme la présidente. La parole est à M. Richard Lioger.

M. Richard Lioger. Ayant été rapporteur de la loi ELAN, je rappelle que nous étions clairement parvenus à une situation d'équilibre, qui correspondait à une demande émanant à la fois des bailleurs sociaux et des maires. On ne change pas les termes de la loi au bout de trois ans ! On nous reproche assez souvent de faire de la surlégislation. À l'issue de la conférence de consensus que nous avons organisée sous l'autorité de Gérard Larcher et à laquelle les bailleurs sociaux ont largement contribué, nous sommes parvenus à une situation d'équilibre qui, comme vous l'avez très bien dit, madame la ministre déléguée et monsieur le rapporteur pour avis, intègre aussi la reconstitution de l'offre.

Pendant toute ma carrière politique de premier adjoint à l'urbanisme, j'ai essayé d'inciter les bailleurs sociaux à vendre leurs logements pour l'équivalent du loyer afin que certaines personnes puissent devenir propriétaires. Ce n'est certainement pas un objectif en soi, mais c'est peut-être aussi un moyen de permettre aux personnes les plus modestes, au terme de ce parcours résidentiel évoqué par Mickaël Nogal, de léguer quelque chose à leurs enfants. C'est là une très bonne chose qui a été renforcée par la loi ELAN, laquelle comporte une incitation très forte à la vente du logement social.

Mme la présidente. La parole est à Mme Sylvia Pinel.

Mme Sylvia Pinel. Je suis en désaccord avec vous sur ce point, car l'amendement ne remet pas en cause le dispositif de vente de logements sociaux prévu par la loi ELAN. Il y aurait beaucoup à dire en la matière, mais je circonscris mon propos à la comptabilisation des logements dont cette loi permet la vente.

Le fait de comptabiliser ces logements au titre des logements sociaux pendant dix ans est une erreur. D'une part, en effet, cette pratique soulève un problème d'harmonisation avec l'accession sociale à la propriété. D'autre part, alors que tous les gouvernements s'efforcent, depuis de nombreuses années, de faire faire aux communes carencées un effort de rattrapage pour qu'elles produisent des logements sociaux dans les zones où des besoins s'expriment, le fait de comptabiliser les logements vendus pendant dix ans au lieu de cinq – alors donc qu'ils ne figurent plus dans le parc – n'est pas très incitatif.

En outre, pour ce qui est de la reconstitution de l'offre, il se trouve que, dans ces communes carencées, qui se situent souvent en zone tendue, le prix de vente du logement précédemment social fait qu'il n'est pas forcément acheté par le locataire en place. Il reste donc encore quelques étapes à franchir pour que le parcours résidentiel soit vraiment fluide.

C'est la raison pour laquelle je m'étais opposée à cette disposition lors de l'examen de la loi ELAN, et je continue à penser qu'il s'agit d'une erreur. L'évaluation qui sera faite un jour de ce dispositif montrera qu'il est préférable de comptabiliser ces logements pendant cinq ans plutôt que dix.

Quant au délai écoulé depuis l'adoption de la loi ELAN, je profite du véhicule législatif dont nous débattons pour revenir sur un sujet qui me semble important. Au moment où le Gouvernement semble chercher à relancer la production de logement social et alors que nous savons qu'il existe des besoins énormes dans ces zones, nous avons peut-être l'occasion de corriger un dispositif dont les effets n'avaient pas toujours été justement appréciés par certaines personnalités qualifiées ou par les bailleurs, dont nous pouvons pourtant nous accorder à dire qu'ils possèdent une certaine expertise en la matière.

(Les amendements identiques n° 531 et 2322 ne sont pas adoptés.)

(L'amendement n° 2376 n'est pas adopté.)

Mme la présidente. La parole est à M. Richard Lioger, pour soutenir l'amendement n° 3212.

M. Richard Lioger. Je me réjouis particulièrement de défendre cet amendement et commencerai, une fois n'est pas coutume, par une citation de Vauban : « Les places fortes du royaume défendent leurs provinces, Metz défend l'État. » Metz, ville chère à mon cœur et dont suis élu, a très longtemps été considérée comme militaire, et à juste titre.

La commission des affaires économiques a introduit une nouvelle disposition prévoyant que, dans les communes exemptées pour inconstructibilité, hormis celles situées dans des secteurs à faible tension locative, toute opération de plus de douze logements ou 800 mètres carrés de surface de plancher doit comporter au minimum 25 % de logement social. La commission a également adopté un amendement qui exonère des obligations existantes de type « servitudes de mixité sociale » les opérations de construction de logements réalisées par le ministère de la défense et destinées au logement des militaires.

Afin d'assurer la coordination de ces différentes dispositions, le présent amendement des députés du groupe LaREM exonère les opérations susvisées réalisées par le ministère de la défense de l'obligation créée dans les communes exemptées pour inconstructibilité.

(L'amendement n° 3212, accepté par la commission et le Gouvernement, est adopté.)

Mme la présidente. La parole est à M. Thibault Bazin, pour soutenir les amendements n° 410 et 411, qui peuvent faire l'objet d'une présentation groupée.

M. Thibault Bazin. L'amendement n° 410 de notre collègue David Lorion, cosigné par d'autres ultramarins de notre groupe Les Républicains, vise à assimiler à des logements sociaux les logements évolutifs très sociaux des ménages bénéficiaires en Guadeloupe, en Guyane, à la Martinique, à La Réunion, à Mayotte, à Saint-Barthélemy et à Saint-Martin. Ces logements bénéficient d'un financement spécifique et d'un prêt complémentaire, conformément à la politique de sortie de la très forte insalubrité qui existe dans l'outre-mer. Cette politique a été actée dans le PLOM, le plan logement outre-mer, pour 2019-2022, comme le préconisait du reste le rapport d'avril 2019 du CGEDD, le Conseil général de l'environnement et du développement durable. L'amendement vise à intégrer ces logements, compte tenu de cette politique spécifique à l'outre-mer.

Quant à l'amendement n° 411, du même auteur, il s'agit d'un amendement de repli visant à assimiler aux logements sociaux, à compter de la date de leur achèvement, les logements évolutifs sociaux, ou LES – dits aussi LESG lorsqu'ils sont « groupés », c'est-à-dire associant terrain et maison. Ce dispositif est spécifique à l'outre-mer.

(Les amendements n° 410 et 411, repoussés par la commission et le Gouvernement, successivement mis aux voix, ne sont pas adoptés.)

Mme la présidente. La parole est à Mme Véronique Riotton, pour soutenir l'amendement n° 115.

Mme Véronique Riotton. Il vise à exclure des résidences principales comptabilisées sur le territoire des communes soumises à la loi SRU les logements intermédiaires neufs, construits à partir de janvier 2019 – c'est à partir de cette date que la crise a perturbé les indicateurs de construction. Ce mécanisme permettrait d'encourager la production de logements intermédiaires, sans produire d'effet sur les obligations existantes en matière de construction de logements sociaux et sur leur volume. Il favoriserait la mixité sociale et profiterait aux communes qui ont des situations particulières, notamment situées en zone tendue. Cela correspond à la volonté de différenciation qui caractérise ce texte.

(L'amendement n° 115, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

Mme la présidente. La parole est à Mme Valérie Petit, pour soutenir l'amendement n° 2952.

Mme Valérie Petit. Comme mes amendements précédents, celui-ci s'inspire de mes échanges avec les élus locaux, en l'occurrence avec le président de la métropole lilloise. Il s'agit de nouveau de garder des objectifs ambitieux tout en donnant aux acteurs plus d'autonomie et de liberté pour les atteindre.

J'aimerais connaître votre position, madame la ministre déléguée, sur cet amendement d'appel qui vise à permettre aux métropoles de superviser la répartition des logements sociaux entre les communes. Il s'agirait d'une expérimentation qui pourrait être évaluée au bout de trois ans.

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

M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis. Défavorable.

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

Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée. La discussion a déjà eu lieu au tout début de l'examen des articles – il s'agissait de savoir si l'obligation devait monter à l'échelle de l'EPCI. Dès lors que l'on vise une répartition territoriale harmonieuse et que les permis de construire sont signés par les maires, je ne suis pas favorable à cette option.

Nous verrons ultérieurement qu'il sera possible de signer un contrat de mixité sociale intercommunal dans lequel les objectifs sont répartis entre les communes déficitaires. Il me semble donc que votre amendement est satisfait. Aussi, j'en demande le retrait.

Mme la présidente. Madame Petit, retirez-vous votre amendement ?

Mme Valérie Petit. Oui, madame la présidente.

(L'amendement n° 2952 est retiré.)

(L'article 15, amendé, est adopté.)

Article 15 bis A

Mme la présidente. Monsieur Bazin, défendez-vous l'amendement n° 543 de M. Woerth ?

M. Thibault Bazin. Je ne peux pas, madame la présidente, puisque je n'en suis pas signataire. Vous le voyez, je suis honnête !

Mme la présidente. C'est vous qui le dites ! *(Sourires.)*

M. Thibault Bazin. Je ne suis pas sûr que cet échange doive figurer au compte rendu ! *(Sourires.)*

Mme la présidente. On ne vous a pas entendu puisque votre micro n'était pas allumé !

(L'article 15 bis A est adopté.)

Article 15 bis

Mme la présidente. La commission a supprimé l'article 15 bis.

La parole est à M. Thibault Bazin, pour soutenir l'amendement n° 1295, visant à le rétablir.

M. Thibault Bazin. Madame la présidente, vous le savez, le service du compte rendu fait un travail remarquable et ce n'est pas facile avec tout ce qu'on peut dire hors micro. En même temps, cela participe à nos débats puisqu'on ne peut pas toujours exprimer nos oppositions ou nos apports constructifs à ce texte en raison du temps législatif programmé.

M. Hervé Saulignac. En l'occurrence, vous êtes en train de perdre du temps de parole !

M. Thibault Bazin. Le présent amendement vise à rétablir l'article 15 *bis* qui a été introduit au Sénat puis supprimé en commission. On le voit, certains territoires ont besoin de logements très sociaux, financés en PLAI. Nous proposons de valoriser les communes dont les maires produisent davantage de logements très sociaux, sujet qui a fait l'objet d'un débat en commission. Je suis sensible aux arguments de ceux qui considèrent que la disposition que je propose pourrait avoir des effets de bord, mais il convient de l'examiner de plus près si l'on veut inciter les maires à produire des logements très sociaux.

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

M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis. Pour accélérer nos débats, il m'arrivera de dire seulement « avis défavorable » ou « avis favorable » sur des amendements portant sur des sujets que l'on a déjà évoqués longuement en commission. C'est le cas de cet article introduit par nos collègues sénateurs. En commission, j'ai indiqué que s'il devait y avoir pondération, elle ne devait pas figurer dans la loi et que pondérer en fonction du type de logement, qu'il s'agisse du PLAI ou du PLS (prêt locatif social), de la surface et du nombre de pièces dans le logement n'était pas pertinent. J'ai été surpris que nos collègues sénateurs intègrent dans la loi un dispositif aussi contraignant et qui apporte si peu de différenciation. Je maintiens mon avis défavorable sur cet article.

(L'amendement n° 1295, repoussé par le Gouvernement, n'est pas adopté. En conséquence, l'article 15 bis demeure supprimé.)

Article 16

Mme la présidente. La parole est à M. Thibault Bazin, pour soutenir les amendements n° 1297 et 1296, qui peuvent faire l'objet d'une présentation groupée.

M. Thibault Bazin. L'amendement n° 1297 vise à revenir sur une disposition adoptée en commission. Il est dommage de réduire la portée de la déduction proposée. Je vous propose donc de supprimer, après les mots « fouilles archéologiques », les mots « ainsi que des coûts d'éviction ».

Quant à l'amendement n° 1296, il étend l'exonération de prélèvement SRU à toutes les communes bénéficiant de la dotation de solidarité rurale. Cette mesure ne remet pas en cause la loi SRU puisqu'elle concernerait 137 communes. Si elles touchent la DSR...

M. Pierre Dharréville. C'est le principe !

M. Thibault Bazin. Je sais bien que c'est le principe, cher collègue !

M. Stéphane Peu. C'est bien d'avoir des principes !

M. Thibault Bazin. Si elles touchent la DSR, disais-je, c'est qu'elles sont en difficulté. Dans un souci de cohésion des territoires, ce qu'on donne d'un côté, on ne doit pas le reprendre de l'autre.

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

M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis. Monsieur Bazin, vous dites que la mesure que vous proposez toucherait peu de communes. Or 137 communes, c'est 15 % des communes

concernées, ce qui est assez important. Tout à l'heure, je me suis opposé à un amendement de notre collègue Lionel Causse qui, à mon sens, élargissait trop le périmètre ; là, vous essayez de le restreindre. Vous ne serez pas surpris que je donne un nouvel avis défavorable sur cet amendement.

M. Thibault Bazin. Vous êtes vraiment de gauche, monsieur le rapporteur pour avis !

M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis. C'est vrai. Merci de le reconnaître !

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

Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée. Je ne sais pas si M. Bazin va me donner le même qualificatif...

M. Thibault Bazin. Madame la ministre déléguée, je ne permettrais pas, même si je le pense !

Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée. Merci, monsieur le député ! *(Sourires.)*

S'agissant de l'amendement n° 1297, la rédaction actuelle de la disposition introduite au Sénat et simplement améliorée en commission me paraît tout à fait pertinente. Avis défavorable.

Pour ce qui est de l'amendement n° 1296, je partage également l'avis du rapporteur pour avis. La mesure que vous proposez exonérerait 137 communes, simplement parce qu'elles sont éligibles à la DSR, sans qu'il y ait de lien avéré entre leur possibilité ou non de construire du logement social, et alors que vous nous dites qu'on a besoin de logement social partout en France.

(Les amendements n° 1297 et 1296, successivement mis aux voix, ne sont pas adoptés.)

Mme la présidente. Je suis saisie de deux amendements identiques, n° 1978 et 2690.

L'amendement n° 1978 de Mme Maina Sage est défendu.

La parole est à M. Olivier Becht, pour soutenir l'amendement n° 2690.

M. Olivier Becht. Il vise non pas à inclure les places d'aires de grand passage dans le quota de logements sociaux, mais de déduire les dépenses engagées pour leur construction de la pénalité appliquée en cas de carence de logements, comme cela se fait déjà pour les aires de passage ordinaires. Il ne s'agit absolument pas d'assimiler les aires de grand passage à du logement social mais simplement d'inciter les communes à aménager ces fameuses aires de grand passage dont on sait qu'elles sont nécessaires pour éviter que les gens du voyage ne s'installent sur des terrains qui ne sont pas destinés à les accueillir. Je pense que l'on peut accueillir favorablement cet amendement.

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

M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis. Avis favorable à cet amendement qui fait suite aux longs échanges de tout à l'heure sur la façon d'accompagner les communes qui ont besoin de construire des structures particulières ou qui mettent à disposition des aires de grand passage.

Au travers de cet avis favorable que je donne au président Becht et au groupe Agir ensemble, je veux aussi rappeler le mécanisme vertueux de la loi SRU. Pouvoir déduire les dépenses réinvesties dans le logement ou, désormais, dans

les aires de grand passage, représente une logique très vertueuse qui fait de la loi SRU une loi intelligente qui a fait ses preuves depuis vingt ans. Je suis donc ravi d'émettre un avis favorable à cet amendement.

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

Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée. Je suis également favorable à cet amendement qui répond bien à la préoccupation en permettant de rendre ces dépenses éligibles à la déduction au titre de la loi SRU. Je pense que cette mesure va dans la bonne direction.

(Les amendements identiques n° 1978 et 2690 sont adoptés.)

Mme la présidente. Je suis saisie de plusieurs amendements pouvant faire l'objet d'une discussion commune. Certains n'étant pas défendus, la parole est à M. Thibault Bazin, pour soutenir les amendements n° 1298, 1299 et 1699, qui peuvent dès lors faire l'objet d'une présentation groupée.

M. Thibault Bazin. L'amendement n° 1298, qui vise à rétablir les alinéas adoptés au Sénat et supprimés en commission, étend les dépenses déductibles du prélèvement en y intégrant l'ensemble des dépenses destinées à l'amélioration du cadre de vie, qui accompagnent la production de logement social.

Mme la présidente. Vous pouvez garder la parole pour défendre vos autres amendements, monsieur Bazin, puisqu'il s'agit d'une discussion commune.

M. Thibault Bazin. C'est une discussion commune avec moi-même, madame la présidente !

Mme la présidente. C'est un bon public ! *(Sourires.)*

M. Thibault Bazin. Si seulement je pouvais discuter un peu avec la majorité ! En effet, quel dommage si l'opposition ne discute qu'avec elle-même !

L'amendement n° 1299 n'a pas pu être examiné en commission puisqu'il est tombé à la suite de l'adoption d'un autre. Il vise, là encore, à rétablir des alinéas qui avaient été adoptés au Sénat, en y ajoutant une disposition spécifique : le versement aux établissements publics territoriaux (EPT) de la métropole du Grand Paris du prélèvement appliqué aux ressources de leurs communes lorsque celles-ci n'atteignent pas les objectifs fixés par la loi en matière de logements sociaux.

Il est nécessaire de prévoir un tel reversement aux EPT au titre des politiques qu'ils conduisent en faveur du parc social et dans l'attente de l'adoption du plan métropolitain de l'habitat et de l'hébergement (PMHH) par la métropole du Grand Paris. Ce mécanisme vise à favoriser la relance de la construction du logement en Île-de-France, qui a été fortement affectée par la crise sanitaire. Ce prélèvement ne serait versé à l'EPT que si celui-ci est signataire d'un contrat de mixité sociale.

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

M. Thibault Bazin. Et mon amendement n° 1699 ?

M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis. Je salue notre collègue Bazin pour sa ténacité. Apparemment, il souhaite poursuivre la discussion avec lui-même. Même si je l'apprécie, j'émet un avis défavorable à ses amendements.

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

Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée. Pour ne pas laisser M. Bazin discuter avec lui-même, je vais répondre à ses amendements sur le fond.

Avis défavorable sur les deux points cités dans les amendements.

Premièrement, vous proposez d'étendre le périmètre des coûts déductibles au titre de la loi SRU à toutes les dépenses d'infrastructures et d'accompagnement social. Mais si on considère que le simple fait de construire un équipement public est déductible de la loi SRU, on vide un peu de son sens le principe même d'utiliser ce prélèvement au service du logement social.

Deuxièmement, c'est la métropole du Grand Paris qui est délégataire des aides à la pierre, et non les EPT. À organisation institutionnelle inchangée, j'émet donc un avis défavorable au transfert du prélèvement vers des EPT de la métropole du Grand Paris, lesquels ne sont ni des EPCI complets ni les délégataires des aides à la pierre.

Mme la présidente. La parole est à M. Thibault Bazin.

M. Thibault Bazin. Je n'ai pas eu le temps de défendre l'amendement n° 1699 ; il reprend, sous une forme à peine différente, l'amendement n° 1299. Je veux simplement demander à Mme Gourault si l'on réformera un jour la métropole du Grand Paris. En effet, chaque année, lors du débat sur le projet de loi de finances, nous nous demandons si elle est l'outil adéquat pour réaliser un certain nombre de choses. Si nous la réformons, il faudra ajuster le texte.

M. Christophe Jerretie. Eh bien, vous reviendrez demain !

(Les amendements n° 1298, 1299 et 1699, successivement mis aux voix, ne sont pas adoptés.)

Mme la présidente. Les amendements n° 213 et 243 de M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis, sont rédactionnels.

(Les amendements n° 213 et 243, acceptés par le Gouvernement, successivement mis aux voix, sont adoptés.)

(L'article 16, amendé, est adopté.)

Article 17

Mme la présidente. L'amendement n° 1595 de M. Robin Reda est défendu.

Quel est l'avis de la commission ?

M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis. Défavorable.

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

Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée. Défavorable.

Mme la présidente. La parole est à M. Thibault Bazin.

M. Thibault Bazin. C'est une idée à laquelle Robin Reda est très attaché : à ses yeux, il n'est pas cohérent de contraindre des communes sous-dotées en logements sociaux à atteindre un seuil plancher. Afin d'atteindre l'objectif visé, il faudrait également fixer un plafond.

(L'amendement n° 1595 n'est pas adopté.)

Mme la présidente. Madame Petit, voulez-vous défendre l'amendement n° 2703 ?

Mme Valérie Petit. Je le retire.

(L'amendement n° 2703 est retiré.)

Mme la présidente. L'amendement n° 2705 de Mme Valérie Petit est défendu.

(L'amendement n° 2705, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

Mme la présidente. L'amendement n° 2708 également ?

Mme Valérie Petit. Il est retiré.

(L'amendement n° 2708 est retiré.)

Mme la présidente. Je suis saisie de trois amendements, n°s 2324, 2325 et 2323, pouvant être soumis à une discussion commune.

Les amendements n°s 2324 et 2325 de M. Stéphane Peu sont défendus.

La parole est à M. Stéphane Peu, pour soutenir l'amendement n° 2323.

M. Stéphane Peu. Nous nous sommes demandé, à l'ouverture de ce débat, si la loi SRU devait être appliquée à l'échelle des villes ou à celle des intercommunalités, et je me félicite que le Gouvernement et M. le rapporteur pour avis aient opté pour la maintenir à l'échelle des villes. Toutefois, il faut admettre qu'il existe des différences sociales très importantes au sein des grandes villes.

M. Pierre Dharréville. À Marseille, par exemple !

M. Stéphane Peu. À Marseille, mais aussi à Paris et à Lyon. C'est la raison pour laquelle nous proposons d'adapter la loi SRU pour que, dans ces trois villes, son application ait lieu à l'échelle des arrondissements. *(Silence.)* Excusez-moi, chers collègues, je crois que j'ai anticipé sur l'amendement suivant... L'amendement n° 2323 est défendu.

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

M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis. Pour être juste avec notre collègue Stéphane Peu, je précise que l'objet de ces trois amendements était de modifier les critères qualitatifs inscrits dans la loi de 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social, et dans la loi « égalité et à la citoyenneté » de 2017, lesquelles fixent une proportion maximum de PLAI et de PLS. Demande de retrait ou avis défavorable, car je ne souhaite pas toucher à ces critères.

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

Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée. Ces critères sont importants pour évaluer la trajectoire des communes en matière de logement social : ils permettent de mesurer, outre la production en volume, la répartition entre les PLAI, les PLUS et les PLS. La commission Repentin faisait d'ailleurs remarquer que les obligations qualitatives commençaient à être suivies d'effets, et elles sont désormais prises en compte dans les bilans effectués avant la prononciation du constat de carence. La mécanique actuelle fonctionne ; il faut donc maintenir les taux à leur niveau actuel et s'attacher à les faire intégralement respecter. Avis défavorable.

Mme la présidente. La parole est à M. Stéphane Peu.

M. Stéphane Peu. Puisque je n'ai pas à proprement parler défendu l'amendement, je me permets d'ajouter une remarque. Je ne suis pas tout à fait d'accord pour dire que le système fonctionne. Notre analyse, qui est aussi celle de l'Union sociale pour l'habitat, est moins optimiste. Puisque chacun y va de son exemple, je prendrai celui de la ville de Levallois-Perret : ce n'est faire injure à personne que de dire qu'elle n'est ni la plus populaire, ni la plus solidaire, ni la plus attachée au principe d'égalité républicaine.

M. Hervé Saulignac. Quel mauvais procès ! *(Sourires.)*

M. Stéphane Peu. Ce n'est pas un procès, c'est un constat. La commune parvient néanmoins à satisfaire aux exigences de la loi SRU en ne construisant quasiment que du logement spécifique en PLS. Or la vraie demande porte sur des logements familiaux très sociaux : en région parisienne, il faut dix ans d'attente pour un logement HLM de type F4 ou F5 adapté à une famille avec trois enfants.

L'amendement propose donc d'adapter les critères à la demande sociale pour brider les petits malins comme Levallois-Perret – mais il y en a d'autres – qui, s'ils appliquent la lettre de la loi SRU, n'en respectent pas du tout l'esprit.

Mme la présidente. La parole est à Mme la ministre déléguée.

Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée. Depuis la loi de 2013, les obligations des communes sont à la fois quantitatives et qualitatives, puisque pour respecter leur trajectoire, les communes doivent désormais respecter un plancher de 30 % de PLAI et un plafond de 20 % de PLS. L'analyse des services de l'État porte à la fois sur leur bilan quantitatif et sur leur bilan qualitatif : ainsi, certaines communes ont fait l'objet d'un arrêté de carence même si elles étaient proches de leur trajectoire en termes quantitatifs, car elles n'atteignaient ce niveau qu'avec des PLS.

Vos amendements proposent de rehausser le niveau d'exigence. Je considère qu'il faut commencer par faire appliquer pleinement les obligations actuelles, y compris en prononçant des constats de carence. L'État se montre plus exigeant sur le respect de la trajectoire qualitative, ce qui a d'ailleurs surpris un certain nombre de communes à l'issue de la dernière période triennale.

(Les amendements n°s 2324, 2325 et 2323, successivement mis aux voix, ne sont pas adoptés.)

Mme la présidente. Je suis saisie de deux amendements identiques, n°s 594 et 2337.

La parole est à Mme Sylvia Pinel, pour soutenir l'amendement n° 594.

Mme Sylvia Pinel. Dans un esprit de mixité sociale, il vise à limiter à 10 % la proportion de logements financés en PLS dans les communes dont le taux de logement social est inférieur à 10 %.

Mme la présidente. L'amendement n° 2337 de M. Stéphane Peu est défendu.

(Les amendements identiques n°s 594 et 2337, repoussés par la commission et le Gouvernement, ne sont pas adoptés.)

Mme la présidente. La parole est à M. Stéphane Peu, pour soutenir l'amendement n° 2326.

M. Stéphane Peu. Il s'agit de l'amendement que j'ai défendu par erreur tout à l'heure, qui vise à modifier les modalités de calcul dans les trois villes relevant de la loi PLM, c'est-à-dire Paris, Lyon et Marseille, afin que les dispositions de la loi SRU s'appliquent à l'échelle de chaque arrondissement, et non à l'échelle de la commune tout entière.

Mon collègue Dharréville parlait tout à l'heure de Marseille; le Président de la République aura constaté par lui-même, lors de sa visite de trois jours au mois de septembre, à quel point la ville est ségréguée entre les quartiers nord et le reste. On pourrait dire la même chose de Paris.

L'amendement est poussé par l'Union sociale pour l'habitat, par la Fondation Abbé Pierre et par d'autres organismes qui suivent la question de près. La mixité sociale doit être encouragée dans chaque arrondissement, en respectant la progressivité de la loi SRU. Il ne s'agit pas de tout faire du jour au lendemain, car ces villes sont déjà construites.

On trouve un bon exemple à 50 mètres de l'Assemblée nationale : à l'angle de la rue de Bourgogne, un immeuble est en train d'être transformé en logements sociaux. La Ville de Paris a fait beaucoup d'efforts ces vingt dernières années pour atteindre les objectifs fixés par la loi SRU. Elle l'a fait par des constructions neuves, mais aussi, beaucoup, en construisant la ville sur la ville, c'est-à-dire en transformant des logements privés en logements sociaux.

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

M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis. J'ai déjà expliqué pourquoi le contrat de mixité sociale était, à mon sens, l'outil le plus adapté pour intégrer ces obligations à l'échelle des arrondissements, et j'émettrai un avis favorable à l'amendement n° 2377 proposant de passer par le CMS, que vous avez déposé à l'article 18 ; il est identique à celui de nos collègues Saïd Ahamada et Sylvia Pinel. Demande de retrait ; à défaut, avis défavorable.

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

Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée. Même avis.

Mme la présidente. La parole est à M. Stéphane Peu.

M. Stéphane Peu. Je préfère que l'on vote chacun de ces deux amendements.

(L'amendement n° 2326 n'est pas adopté.)

Mme la présidente. L'amendement n° 2336 de M. Stéphane Peu est défendu.

(L'amendement n° 2336, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

Mme la présidente. L'amendement n° 244 de M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis, est rédactionnel.

(L'amendement n° 244, accepté par le Gouvernement, est adopté.)

Mme la présidente. La parole est à M. Stéphane Peu, pour soutenir l'amendement n° 1528.

M. Stéphane Peu. Il vise à supprimer la disposition qui bloque la possibilité donnée au représentant de l'État dans le département, c'est-à-dire au préfet, d'augmenter les objectifs triennaux de rattrapage dans communes carencées lorsque le fonctionnement des marchés locaux de l'habitat ne le permet pas, autrement dit dans les communes où le marché immobilier et foncier est le plus cher, ce qui est souvent le cas des villes carencées.

Cette mesure, proposée dans le projet de loi, vient paradoxalement secourir les communes les plus riches et les plus en retard sur leurs objectifs, c'est-à-dire celles qui depuis vingt et un ans s'opposent par tous les moyens au logement des ménages modestes. Je le disais au début de l'examen du texte : faisons attention à ne pas avoir dans ce projet de loi, s'agissant du logement, une tête de gondole prorogeant la loi SRU – ce que nous soutenons, je le répète volontiers –, mais dissimulant des mesures qui l'affaiblissent. En l'espèce, nous considérons que ce dispositif affaiblit, là où au contraire il faudrait être le plus ferme : dans les villes où le foncier est cher et où les efforts doivent être consentis.

(L'amendement n° 1528, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

Mme la présidente. Les amendements n° 317, 316 et 318 de Mme Frédérique Lardet sont défendus.

(Les amendements n° 317, 316 et 318, repoussés par la commission et le Gouvernement, successivement mis aux voix, ne sont pas adoptés.)

Mme la présidente. La parole est à M. Stéphane Testé, pour soutenir l'amendement n° 376.

M. Stéphane Testé. La loi SRU impose aux communes dont la population est au moins égale à 1 500 habitants en Île-de-France et 3 500 habitants dans les autres régions, en zones dites tendues, un taux unique de 25 % de logements sociaux. Les petites communes ne disposent pas forcément du foncier et des infrastructures nécessaires – écoles, crèches, transports – pour atteindre cet objectif.

L'amendement vise à relever le seuil à 5 000 habitants, afin que les petites communes ne soient plus soumises à cette obligation de 25 % de logements sociaux. Elles seraient dès lors soumises à une obligation de 20 %, qui semble plus pertinente. L'amendement n° 374 a le même objectif, pour les villes de moins de 15 000 habitants en zones tendues.

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

M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis. Défavorable.

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

Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée. Demande de retrait au profit de l'amendement n° 3214 du groupe La République en marche; le principe consiste à ne pas changer l'objectif, mais à permettre un rattrapage, avec une vitesse différenciée grâce aux contrats de mixité sociale.

(L'amendement n° 376 n'est pas adopté.)

Mme la présidente. L'amendement n° 374 de M. Stéphane Testé est défendu.

(L'amendement n° 374, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

Mme la présidente. La parole est à M. Thibault Bazin, pour soutenir l'amendement n° 1254.

M. Thibault Bazin. Si nous reconnaissons des effets positifs, depuis son adoption il y a vingt ans, à l'application de l'article 55 de la loi SRU sur la construction de logements sociaux et leur répartition sur le territoire, force est de constater que les rigidités du dispositif ont parfois conduit à des échecs patents par rapport aux objectifs poursuivis : on n'a pas toujours produit de la mixité et on a parfois renforcé certains ghettos.

Je le dis, madame la ministre déléguée : le projet de loi contient des avancées intéressantes, tenant compte de la réalité des territoires. Il permet une approche plus souple pour les communes déficitaires, avec la suppression de la date butoir, la possibilité d'un rattrapage différencié grâce au recours aux CMS et la réforme des exemptions.

Le Sénat a dessiné plusieurs pistes intéressantes pour rééquilibrer davantage le dispositif, selon une logique de coopération, et s'est attaqué au problème des communes nouvelles. Pour les communes devenues carencées parce qu'elles ont dépassé un seuil et sont devenues des communes nouvelles, le Sénat a proposé un rythme beaucoup plus acceptable, en prévoyant un allongement de la période transitoire et en réduisant les taux applicables. Ces deux solutions me semblent très judicieuses car elles éviteraient aux communes qui voudraient devenir des communes nouvelles d'être bloquées par le risque de subir une pénalité avec un rythme rapide et des taux forts.

(L'amendement n° 1254, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. Thibault Bazin. Je n'ai pas été convaincant. Mais j'essaie de vous aider à avoir une CMP conclusive !

Mme Jacqueline Gourault, ministre. Ce n'était pas fondamental.

M. Thibault Bazin. Moins que l'eau, l'assainissement et les éoliennes !

Mme la présidente. L'amendement n° 2205 de M. le rapporteur pour avis est défendu.

(L'amendement n° 2205, accepté par le Gouvernement, est adopté.)

Mme la présidente. Les amendements n°s 2204 et 1228 de M. le rapporteur pour avis sont rédactionnels.

(Les amendements n°s 2204 et 1228, acceptés par le Gouvernement, sont successivement adoptés.)

Mme la présidente. L'amendement n° 1533 de M. Stéphane Peu est défendu.

(L'amendement n° 1533, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

Mme la présidente. La parole est à M. Thibault Bazin, pour soutenir l'amendement n° 1301 rectifié.

M. Thibault Bazin. Il s'agit d'un sujet important pour nous. L'amendement vise à supprimer la disposition adoptée en commission, qui prévoit de subordonner la conclusion d'un contrat de mixité sociale à l'avis de la commission nationale SRU, imposant de fait un contrôle national sur chaque contrat conclu localement avec les collectivités. Le recours

au CMS doit résulter davantage d'une validation par l'État déconcentré, c'est-à-dire par le préfet, qui en tant que représentant de l'État dans le département connaît les réalités et discute du CMS.

De plus, plusieurs centaines de CMS pourraient remonter en l'espace de quelques mois et représenter une surcharge de travail pour la commission SRU. Le titre VI du projet de loi concerne la déconcentration : pour le coup, il faut faire évoluer le texte pour l'incarner vraiment.

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

M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis. L'idée du vote en commission était de considérer que la commission nationale SRU serait saisie et rendrait un avis sur les CMS qui dérogent et réduisent donc leurs objectifs. Thierry Repentin m'a confirmé que la commission nationale SRU était capable d'exercer cette mission. Je la maintiens donc. Avis défavorable.

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

Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée. On ne parle là que des CMS qui abaissent le rythme de rattrapage. Par ailleurs, un peu plus loin dans le texte, l'avis de la commission SRU était un avis conforme ; nous y reviendrons, parce qu'un avis simple suffira largement. En attendant, avis défavorable à l'amendement n° 1301 rectifié.

Mme la présidente. La parole est à M. Thibault Bazin.

M. Thibault Bazin. J'entends la remarque du rapporteur relativement à la surcharge de travail ; l'argument tombe et je fais confiance à Thierry Repentin. Mais s'agissant de l'avis de la commission nationale SRU, je pense sincèrement qu'un avis local vaudrait mieux. La commission – vous en connaissez la composition – a un regard national qui, à mon avis, ne correspond pas à la discussion des CMS locaux.

(L'amendement n° 1301 rectifié n'est pas adopté.)

Mme la présidente. L'amendement n° 2254 de M. le rapporteur pour avis est rédactionnel.

(L'amendement n° 2254, accepté par le Gouvernement, est adopté.)

Mme la présidente. La parole est à M. Thibault Bazin, pour soutenir l'amendement n° 1302.

M. Thibault Bazin. Il vise à raisonner avec des indicateurs ; j'en ai listé quatorze dans l'exposé sommaire, qui pourraient impliquer des réductions d'objectifs allant au-delà des seuils planchers prévus par la rédaction actuelle de l'article. Cette approche de la loi SRU serait beaucoup plus qualitative.

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

M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis. Avis défavorable. Il me semble important, malgré tout, que le législateur fixe des seuils minimaux. Je vois bien ce qu'a en tête M. Bazin : contourner la loi qu'il votera lui-même – ou qu'il ne votera pas.

M. Thibault Bazin. Ça dépend de la CMP !

M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis. La CMP, c'est après le vote !

(L'amendement n° 1302, repoussé par le Gouvernement, n'est pas adopté.)

Mme la présidente. La parole est à M. Thibault Bazin, pour soutenir l'amendement n° 1255.

M. Thibault Bazin. Il s'agit d'un sujet intéressant par rapport à vos propos de tout à l'heure, madame la ministre déléguée, sur la question des délais : vous disiez qu'il ne fallait plus fixer de date butoir. Mais peut-être ai-je mal entendu ? La loi SRU s'arrêtait en 2025. Le projet de loi la proroge, sans fixer de date butoir.

Je pense que vous faites une erreur en limitant les CMS à deux périodes consécutives. Elles ne suffiront pas pour certains territoires ayant des spécificités par rapport aux objectifs assignés. D'ailleurs, ceux qui connaissent bien le sujet vous le diront : c'est très long de produire du logement. Entre le dépôt d'un permis de construire un immeuble collectif, son instruction, la réalisation des travaux et la livraison, il se passe quatre ans. C'est plus long encore sur des terrains plus compliqués, avec de la pollution, des friches, de la recherche de mixité, des problèmes de financement, et j'en passe, sans parler des recours – malgré la lutte contre les recours abusifs. Vous le voyez bien, madame la ministre : vous voulez construire plus, mais cela ne se fait pas forcément aussi vite qu'on le voudrait. C'est une erreur de borner le délai à deux périodes consécutives, car six ans, à l'échelle de l'urbanisme, c'est peu. L'amendement vise à offrir un peu plus de souplesse temporelle.

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

M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis. J'invite notre collègue Bazin à retirer l'amendement, parce que nous allons intégrer la souplesse qu'il appelle de ses vœux avec l'amendement n° 3214 de Mme Bergé, qui vise à permettre une dérogation aux deux CMS, notamment pour les communes de moins de 5 000 habitants. La dérogation ne sera pas automatique, mais pourra être obtenue ; cela répondra à vos souhaits, monsieur Bazin.

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

Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée. Dans l'équilibre du texte, l'idée est la suivante : le rythme de rattrapage de base est d'un tiers, mais il est possible de le réduire en fonction à la fois de la réalité des situations locales et de leur moment. Si on adoptait l'amendement, le taux de rattrapage normal deviendrait 25 % ; nous ne serions plus tout à fait dans le même équilibre.

En revanche, dans les deux cas particuliers cités par M. le rapporteur, les amendements n° 3215 de M. Guillaume Vuilletet et 3214 de Mme Aurore Bergé visent à permettre aux communes de moins de 5 000 habitants et aux communes dont nous avons abondamment parlé tout à l'heure, dont le taux d'inconstructibilité est entre 30 % et 50 %, de déroger à la règle pour bénéficier d'une durée plus longue. Cela me semble être le bon point d'équilibre. Demande de retrait au profit de ces deux amendements, plus restreints, ou avis défavorable.

(L'amendement n° 1255 n'est pas adopté.)

Mme la présidente. Les amendements n° 2252, 2250, 1210, 1232 rectifié et 1233 de M. le rapporteur pour avis sont rédactionnels.

(Les amendements n° 2252, 2250, 1210, 1232 rectifié et 1233, acceptés par le Gouvernement, sont successivement adoptés.)

Mme la présidente. La parole est à Mme Sylvia Pinel, pour soutenir l'amendement n° 536.

Mme Sylvia Pinel. Il vise à ce que le contrat de mixité sociale précise qu'une part de la production de logements locatifs sociaux est prioritairement orientée vers les arrondissements disposant de moins de 15 % de logements sociaux.

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

M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis. Demande de retrait au profit de votre amendement n° 473, identique à l'amendement n° 552 de M. Saïd Ahamada et à l'amendement n° 2377 de M. Stéphane Peu.

Mme Jacqueline Gourault, ministre. Tout à fait logique !

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

Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée. Même demande de retrait, pour placer ce point à l'article 18 et non à l'article 17.

Mme la présidente. La parole est à Mme Sylvia Pinel.

Mme Sylvia Pinel. J'entends la demande du rapporteur pour avis et de la ministre déléguée, et je retire l'amendement.

(L'amendement n° 536 est retiré.)

Mme la présidente. L'amendement n° 3215 de M. Guillaume Vuilletet est défendu.

(L'amendement n° 3215, accepté par la commission et le Gouvernement, est adopté.)

Mme la présidente. La parole est à M. Stéphane Testé, pour soutenir l'amendement n° 3214.

M. Stéphane Testé. En matière de construction, les marges de manœuvre de certaines communes, en particulier de petite taille, sont limitées : leur maîtrise du foncier est moindre, les maires n'ont pas toujours la main sur la division des terrains, il est parfois difficile de faire intervenir des bailleurs, certaines zones sont protégées, notamment. Cela justifie de leur offrir une possibilité accrue d'adapter le rythme de rattrapage de leur déficit en logements sociaux, comme le rapporteur pour avis vient de le souligner.

Le présent amendement, déposé par les députés du groupe La République en marche, vise à autoriser le préfet, sur demande d'une commune placée dans cette situation, à déroger à la limitation de la durée maximale du contrat de mixité sociale, fixée à deux périodes triennales au maximum par le présent projet de loi. Cela aura pour effet de baisser les objectifs.

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

M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis. Favorable.

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

Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée. Favorable.

Mme la présidente. La parole est à M. Thibault Bazin.

M. Thibault Bazin. Le dispositif m'intéresse, mais je m'interroge sur la rédaction de l'amendement. La formulation du texte prévoit les dérogations dans le cadre de périodes triennales, sans faire mention de durées.

Si les deux périodes triennales initialement prévues ne suffisent pas, y en aura-t-il une troisième? Sinon, le raisonnement ne sera plus en périodes triennales. Je m'inquiète donc de l'interprétation d'une possible dérogation à la période maximale. Nous n'aurons peut-être pas le débat immédiatement, mais je pense qu'un problème de compréhension se posera. Il faudra savoir comment procéder si les deux périodes triennales ne suffisent pas: en ouvrir une troisième ou allonger la seconde, qui, dès lors, ne sera plus triennale? La question est très pragmatique; elle risque de se poser dans six ans.

(L'amendement n° 3214 est adopté.)

Mme la présidente. La suite de la discussion est renvoyée à la prochaine séance.

2

ORDRE DU JOUR DE LA PROCHAINE SÉANCE

Mme la présidente. Prochaine séance, ce soir, à vingt et une heures trente :

Suite de la discussion du projet de loi relatif à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale.

La séance est levée.

(La séance est levée à vingt heures.)

Le Directeur

SERGE EZDRA