

COMPTE RENDU INTEGRAL DU 10 JUILLET 2012

ABROGATION DE LA MAJORATION DES DROITS A CONSTRUIRE

Vote sur l'ensemble

M. Daniel Dubois. Une grande partie du groupe de l'UCR s'abstiendra sur cette proposition de loi. En effet, nous avons bien conscience que la loi du 20 mars 2012 ne représentait pas la panacée et nous avons la certitude qu'elle poserait des problèmes d'application. Reste, madame la ministre, que vous allez devoir résoudre la quadrature du cercle : construire plus de logements, en raison d'une demande réelle non satisfaite, sur moins de terrain. En tout état de cause, cela s'appelle de la densification, à moins que vous ne trouviez une autre définition ou une nouvelle sémantique, et je suis tout à fait prêt à y adhérer.

Je souhaite appeler votre attention sur un autre point.

Certes, les zones urbaines tendues connaissent une situation délicate et cette problématique majeure s'impose à vous comme à nous, c'est-à-dire à tous ceux qui doivent décider. La densification sera donc incontournable, même si d'autres réponses peuvent également être apportées. Cependant, je tiens à vous poser la question de l'équilibre des territoires.

Dans les zones rurales non tendues, lorsque l'on y prépare des documents d'urbanisme, on ne raisonne plus en termes d'urbanisme à proprement parler, mais de potentiel de logements que l'on vous autorise à construire. Cette situation risque de poser un vrai problème à moyen terme, pour des collectivités ou des territoires qui se sont engagés dans des dépenses de service public et qui, si l'on poursuit dans cette voie, ne parviendront même pas à assurer le renouvellement de leur population. Ces collectivités vont subir un véritable effet de ciseaux, puisque l'argent public sera plus rare et que l'on veut leur interdire de construire, même pour garantir le renouvellement de la population existante !

Nous devons donc affronter deux problématiques majeures : la densification urbaine dans les zones tendues, qui connaissent de vrais problèmes d'offre de logements, et le niveau de constructibilité nécessaire pour permettre le renouvellement de la population dans les zones rurales moins denses.

Pour conclure, comme je l'ai dit lors de la discussion générale, je pense qu'un véritable arsenal de mesures devra être mis en œuvre. Il faudra que ces mesures soient bien réfléchies, parce que l'argent public sera rare – il l'était déjà hier, il risque de l'être encore davantage demain ou après-demain. J'ai déjà dit plusieurs fois, dans cet hémicycle, que les opérateurs privés devront être au rendez-vous pour vous permettre de remplir vos objectifs, madame la ministre. Alors, ne les effarouchez plus, trouvez de justes équilibres dans la relation entre bailleurs et preneurs, afin que des investisseurs acceptent encore de s'engager !

Cela étant, nous nous abstiendrons majoritairement, et nous attendrons de voir ce que vous nous proposerez après-demain. (*Applaudissements sur plusieurs travées de l'UCR – MM. Pierre Bordier et Jackie Pierre applaudissent également.*)