

14 minutes

Monsieur le président,
Madame la ministre,
Madame la rapporteure,
Messieurs les rapporteurs,
Mes chers collègues,

« Le projet de loi dont nous débattons aujourd'hui montre que la question du logement est considérée comme une priorité nationale par le Gouvernement. C'était l'un des engagements forts lors des élections de 2012 qui est traduit ici.

Je veux tout d'abord saluer la méthode qui a conduit à l'élaboration de ce projet. Durant plusieurs mois, professionnels, bailleurs sociaux, associations, élus locaux, mais aussi les parlementaires que nous sommes, avons été associés aux travaux préparatoires. Ce souci permanent de la co-élaboration permet aujourd'hui à Madame la ministre de proposer une réforme vaste et ambitieuse qui touche à presque tous les domaines de la politique du logement.

Oui, ce texte est vaste mais aucunement fourre-tout. Et j'ajouterai que sa densité est une nécessité si l'on veut transformer cette politique, si l'on veut à la fois traiter la question des locataires du secteur privé, celle des loyers, des relations entre locataires et propriétaires, des droits et des devoirs des uns et des autres, mais aussi de l'urbanisme, de l'aménagement du territoire.

Parmi les nombreuses dispositions contenues dans ce projet et sur lesquelles je reviendrai, je tenais tout d'abord à insister sur l'importance de deux mesures qui à terme, auront un impact pour des millions de français : l'encadrement des loyers et la création de la garantie universelle des loyers. Ces deux mesures constituent un véritable progrès social, qui contribue, selon votre belle expression Madame la Ministre « à faire France ensemble ». Ils vont devenir des outils concrets et pérennes pour maîtriser les loyers et sécuriser les rapports entre locataires et propriétaires. Nous organisons ici la solidarité, nous renforçons le pacte républicain qui nous unit. Cette solidarité est d'autant plus vitale que la crise du logement s'accroît et contribue à la précarité et à l'exclusion. La ségrégation urbaine aggrave les différenciations sociales. Plus de 3 500 000 mal logés, selon le rapport de la Fondation Abbé Pierre, des centaines de milliers de personnes sans logement, des dizaines de milliers de personnes sur les listes d'attentes des offices d'HLM.

Voilà aussi la réalité de notre pays. Elle justifie ô combien cette loi ambitieuse et juste.

Si la loi Dalo garantit le droit au logement opposable, elle ne permet guère de concrétiser l'accès à ce droit fondamental. Une partie des catégories populaires et moyennes (jeunes, étudiants, personnes handicapées, saisonniers, démunis, personnes âgées, migrants...) est durablement, structurellement exclue de l'accès au logement considéré comme normal.

Par ailleurs, le paysage urbanistique reste encore dominé par la sacralisation bien particulière du droit de propriété par ces deux formes d'habitat héritées du siècle dernier : l'habitat privé, souvent confiés aux promoteurs immobiliers et l'habitat public structuré autour du mouvement HLM voué au logement social que j'évoquais.

Des réponses intermédiaires ont été données ces dernières années par les formules location/accession.

D'autres formes d'habitat existent, l'habitat hors normes, alternatif, mais aussi l'habitat participatif qui permet notamment aux habitants de s'organiser pour développer l'autopromotion, l'autoconstruction et l'initiative citoyenne en matière de logement.

Le développement de l'habitat hors normes et léger n'est pas lié à celui de l'habitat insalubre. Des habitants décident délibérément de choisir un certain type d'habitat adapté à leurs besoins avec un très faible impact environnemental, construit et habité selon le concept de la « sobriété heureuse ».

Habitat alternatif léger, habitat participatif, ce sont toutes ces évolutions, ces modes d'habiter, d'investir le sol autrement qui sont reconnues et sécurisées dans ce texte. Cette reconnaissance n'allait pas de soi. Je salue ici le travail collectif fait autour et avec le ministère sur cet enjeu de l'habitat participatif. Les échanges ont été réguliers, intensifs, de très bonne tenue et ont abouti à des dispositifs acceptés aussi bien par les professionnels du secteur, les organismes de financements que les habitants eux-mêmes.

Si ce type d'habitat représente quelques centaines d'unités en France, exemple « les voisins volontaires » à Saint Nolff (12 logements), il en représente plusieurs centaines de milliers en Europe du nord

Un autre enjeu m'apparaît crucial, celui du juste partage de la terre et de la lutte contre l'artificialisation des sols. Ce texte pose des objectifs chiffrés de lutte contre l'artificialisation des sols pour stopper la désagrégation et le recul des terres agricoles au nom de la spéculation foncière. On entend régulièrement ce chiffre : l'équivalent de la surface d'un département français disparaît tous les sept ans. Il s'agit maintenant d'agir pour avancer dans ce domaine.

Au regard de la future loi d'avenir agricole qui sera examinée prochainement, il est fondamental que ces deux lois s'articulent afin de garantir aussi bien la lutte contre l'étalement urbain, l'effort de construction de logements mais aussi le développement d'une agriculture durable vecteur de dynamisation des territoires.

C'est pour ces raisons que j'ai proposé d'enrichir le texte de loi par un amendement n° 481, amendement qui introduit la possibilité d'élaborer, dans le cadre de la stratégie foncière des Schémas de Cohérence Territoriale, un projet agricole et alimentaire territorial.

Dors et déjà, la préparation du SCoT invite à faire le diagnostic des caractéristiques et des potentialités du territoire en matière d'environnement, de développement économique, d'équilibre de l'habitat, etc... , en fonction des prévisions démographiques et des besoins identifiés. L'un des besoins majeurs d'un territoire n'est pourtant jamais mentionné : celui de son alimentation. Et en corollaire, celui de son agriculture.

En effet, l'agriculture reste considérée comme un monde à part qui a sa loi (dans tous les sens du terme d'ailleurs) et s'est au fil du temps déconnecté de ses propres territoires et isolé du reste de la population, isolé de manière souvent dramatique, isolé au point d'en mourir. Une étude de l'Institut National de Veille Sanitaire publiée le 10 octobre « *place la catégorie sociale des agriculteurs exploitants comme celle présentant la mortalité par suicide la plus élevée de toutes les catégories sociales.* », avec un taux trois fois plus élevé que la moyenne chez les hommes et deux fois plus chez les femmes.

Comment notre pays peut rester dans un système économique et politique qui broie des vies paysannes ?

Aussi, cet amendement n'est pas un amendement anodin, ce n'est pas un amendement d'appel comme vous dites dans le jargon politique, **c'est un amendement d'alarme**. Ce n'est pas par des grands discours, c'est par du concret que l'on pourra renouer les liens entre la noble profession de paysans et la population.

La demande citoyenne d'une reconnexion entre alimentation et production locale est patente. En témoigne le développement des circuits courts alimentaires partout sur nos territoires.

Alors, quoi de plus naturel et de concret que de faciliter ces démarches en introduisant au sein même du document de planification et d'aménagement que représente le SCoT cette notion de projet agricole et alimentaire.

L'introduction d'un tel projet au sein du SCoT garantit et facilite la concertation entre acteurs du territoire, élément incontournable pour la construction d'un projet partagé, d'un projet qui vise autant la pérennité d'activités économiques, génératrice d'emplois nobles, locaux et pérennes, que le nécessaire mieux-disant environnemental et la recherche d'une plus grande autonomie alimentaire des habitants.

Cette prise en compte de l'agriculture et de l'alimentation dans les documents d'urbanisme, donne tout son sens à la limitation de l'étalement urbain : L'essentiel de la terre doit être préservée comme elle toujours été avant ce demi siècle passé. La terre ne doit pas être une terre potentiellement urbanisable, **la terre doit retrouver sa pleine vocation nourricière**.

Je voudrais évoquer aussi un autre amendement concernant les chartes de Parcs Naturels Régionaux et leur positionnement dans les documents d'urbanisme. Nous

sommes plusieurs, et je crois de tous les bancs de notre assemblée à avoir déposé des amendements diversement rédigés.

Les PNR, recouvrent aujourd'hui environ 15 % du territoire. Depuis leur origine, ils ont été considérés comme territoires à la fois riches de leurs patrimoines et fragiles du fait de diverses pressions (ex. projet PNR du Golfe du Morbihan). De ce fait, ils ont vocation à être territoires d'innovation, d'expérimentation, d'excellence et d'exemplarité. De plus, basés sur l'adhésion volontaire des communes, ils font la démonstration la capacité à construire un projet de territoire exigeant en terme de développement durable et solidaire. Aussi, il faut, Madame la Ministre que dans le projet de loi, les chartes de PNR et leurs documents puissent garder toute leur force. C'est là la justification de cet amendement que j'espère vivement voir adopter.

Enfin, Je ne pourrai conclure avant d'évoquer mon positionnement et notre positionnement de groupe écologiste au sujet des PLUI. Madame la Ministre, votre projet de loi est vaste et ambitieux, ce n'est pas nous qui allons nous en plaindre, de l'ambition pour faire bouger les choses. L'idée de passer des PLU communaux aux PLU Intercommunaux, n'est pas la moindre des ambitions. En ma qualité de maire pendant 3 mandats, et pour quelques mois encore, j'ai compris les réserves de beaucoup de mes collègues parlementaires puisqu'initialement, je me disais que si les SCoT devenaient bien cadrants, bien plus encadrants qu'actuellement, avec un regard plus large sur le territoire les élus communaux pouvaient continuer à construire leurs PLU avec le grand avantage de la proximité permettent la mise en place d'une réelle démocratie participative de proximité. Je le dis, parce que je le pratique, nous sommes en révision de notre PLU sur ma commune de saint-Nolff (avec en parallèle un projet agricole communal !).

Maintenant, il nous faut tout d'abord constater les dégâts en terme de terres sacrifiées à une urbanisation insuffisamment maîtrisée. Je l'ai évoqué tout à l'heure. Les pressions également que peuvent subir les élus locaux. Certains élus peuvent être aussi directement intéressés.

Alors le PLUI permet de poser un regard plus distancié, et permet de construire un véritable projet partagé de territoire en cohérence avec le SCoT sur lequel les mêmes élus auront travaillé. Et puis, le PLUI, permettra de jouer les solidarités, à l'inverse des compétitions communales que l'on connaît encore trop.

Reste la question de la grande proximité et de la démocratie participative locale. Madame la Ministre, j'en ai eu la réponse, qui me satisfait, dans le sens où les élus communaux seront pleinement associés à l'élaboration du PLUI en particulier sur la partie communale qui les concerne directement. Et puis, les termes choisis ayant leur importance, les PLUI seront élaborés en « collaboration » avec les communes, terme plus fort que celui de « concertation » actuellement en vigueur.

Donc je suis devenu, tout comme l'ensemble de mon groupe très favorable aux PLUI. Ce sujet a été longuement discuté chez nous au sénat, et vous ne vous êtes pas ménagée, tout comme les rapporteurs pour trouver un consensus. La nouvelle formule avec minorité de blocage, me semble un peu batarde, mais je la voterai pour ne soit pas rejetée l'idée d'avenir que représente le PLUI.

En définitive, le débat qui s'ouvre au Sénat, sera je l'espère une bonne occasion d'introduire encore plus de justice, de sécurisation, de cohésion tout en prenant en compte le levier de la transition écologique.

Cependant tout ouvrage étant perfectible, soyez assurée, madame la ministre, que les écologistes seront un partenaire constructif, porteur de mesures visant à défendre mais aussi à enrichir encore ce texte.

Je vous remercie »

Joël Labbé