

# SÉNAT

PREMIERE SESSION ORDINAIRE DE 1978-1979

annexe au procès-verbal de la séance du 21 novembre 1978.

## AVIS

PRÉSENTÉ

*au nom de la Commission des Affaires économiques et du Plan (1),*  
*sur le projet de loi de finances pour 1979, ADOPTÉ PAR*  
*L'ASSEMBLÉE NATIONALE,*

TOME XIV

URBANISME

Par M. Pierre CECCALDI-PAVARD,

Sénateur.

---

(1) Cette commission est composée de : MM. Michel Chauty, président ; Robert Laccournet, Bernard Legrand, Joseph Yvon, Marcel Lucotte, vice-présidents ; Francisque Collomb, Marcel Lemaire, Fernand Chatelain, André Barroux, secrétaires ; Octave Bajeux, Charles Beaupetit, Georges Berchet, Auguste Billiemaz, Jean-Marie Bouloux, Amédéc Bouquerel, Raymond Bouvier, Jacques Braconnier, Marcel Brégégère, Raymond Brun, Pierre Ceccaldi-Pavard, Auguste Chupin, Jean Colin, Jacques Coudert, Raymond Courrière, Pierre Croze, René Debesson, Hector Dubois, Raymond Dumont, Emile Durieux, Gérard Ehlers, Jean Filippi, Léon-Jean Grégory, Roland Grimaldi, Paul Guillaumot, Jean-Paul Hammann, Rémi Herment, Bernard Hugo, Maurice Janetti, Maxime Javelly, Pierre Jeanbrun, Paul Kaus, Pierre Labonde, France Lechenault, Fernand Lefort, Charles-Edmond Lenglet, Paul Malassagne, Pierre Marzin, Daniel Millaud, Louis Minetti, Paul Mistral, Jacques Moission, Pierre Noé, Henri Olivier, Louis Orvoen, Bernard Parmantier, Bernard Pellarin, Albert Pen, Pierre Perrin, André Picard, Jean-François Pintat, Richard Pouille, Maurice PrévotEAU, François Prigent, Roger Quilliot, Jean-Marie Rausch, Roger Rinchet, Jules Roujon, Maurice Schumann, Michel Sordel, Pierre Tajan, René Travert, Raoul Vadepiel, Frédéric Wirth, Charles Zwickert.

Voir les numéros :

Assemblée Nationale (6<sup>e</sup> législ.) : 560 et annexes, 576 (annexe 20), 575 (tome IX) et in-8° 79.  
Sénat : 73, 74 (tome III, annexe 14), (1978-1979).

---

Loi de finances. — Collectivités locales - Espaces verts, Sociétés d'économie mixte - Travaux publics - Urbanisme - Villes nouvelles.

## SOMMAIRE

	Pages.
<b>Présentation générale</b> .....	3
<b>I. — Etudes et planification urbaine</b> .....	7
A. — Les problèmes soulevés par l'élaboration des documents d'urbanisme .....	9
B. — L'amélioration des procédures.....	10
1. — La simplification des mécanismes.....	11
2. — L'amélioration de la qualité du cadre de vie.....	12
<b>II. — Les actions foncières</b> .....	15
A. — La baisse des moyens de financement.....	17
1. — La diminution des acquisitions directes de l'Etat.....	17
2. — Les moyens financiers des collectivités locales.....	18
B. — Le bilan de la politique foncière.....	21
<b>III. — L'aménagement du tissu urbain</b> .....	24
A. — La politique des espaces verts.....	26
B. — Les villes moyennes.....	27
C. — L'aménagement urbain.....	29
D. — Le problème des sociétés d'économie mixte.....	30
E. — La situation actuelle de l'aménagement de la région de la Défense .....	33
F. — Les difficultés des entreprises de travaux publics.....	34
<b>IV. — Les villes nouvelles</b> .....	36
<b>Examen en commission</b> .....	39

---

Mesdames, Messieurs,

Si l'urbanisation est un phénomène ancien, la croissance rapide des villes depuis la révolution industrielle, et surtout à partir de la fin de la Seconde Guerre mondiale, a entraîné la nécessité de maîtriser ce développement urbain.

C'est de là qu'est né l'urbanisme, qui est la « science de l'organisation des villes » pour les auteurs de la Charte d'Athènes, ou « un ensemble de mesures techniques, administratives, économiques et sociales qui doivent permettre un développement harmonieux, rationnel et humain des agglomérations » selon Larousse. Science et art, l'urbanisme est aussi une philosophie sur la façon de vivre dans les villes et de les gérer. C'est une action volontariste tendant à favoriser ou à maîtriser la croissance urbaine par des contraintes juridiques qui traduisent une volonté politique.

Les objectifs d'une réelle politique de l'urbanisme sont multiples. Il est nécessaire, en premier lieu, de fournir une habitation aux nouveaux ménages et de remplacer les logements vétustes. Si les besoins quantitatifs de logements doivent être satisfaits, on ne doit pas pour autant négliger le côté qualitatif ; il faut que ces nouvelles constructions soient harmonieuses, s'intègrent dans le patrimoine architectural et l'environnement naturel.

De plus, l'évolution sociologique de notre société impose l'existence d'un certain nombre d'équipements collectifs qui doivent être prévus et réalisés en même temps que les habitations.

L'urbanisme doit aussi tenir compte de considérations économiques et sociales. Les programmes d'urbanisme doivent être compatibles, dans leur coût, avec les possibilités financières de la puissance publique ; ils doivent aussi aboutir à des prix de revient que pourront supporter les ménages les plus modestes. Sur le plan social, l'objectif majeur de l'urbanisme est constitué par une volonté d'amalgame. Le cloisonnement entre les différentes classes sociales, les générations, est un mal contre lequel il faut lutter.

Enfin, si l'urbanisme nécessite des contraintes juridiques nombreuses, il doit aussi permettre la plus large liberté de choix de logements aux individus et aux familles ; il ne doit pas non plus entraver par des règles trop strictes le développement économique.

L'urbanisme doit être rigoureux afin de permettre un développement harmonieux de la cité, tout en préservant la liberté de choix des individus. Il y a un équilibre difficile à trouver entre la croissance anarchique et nuisible des villes et une réglementation excessive et paralysante.

L'urbanisme et la politique sont deux notions profondément liées. Toutes les deux ont une racine étymologique qui se réfère à la cité, à la ville. Toutes les deux se caractérisent par une action de synthèse et d'arbitrage entre de nombreuses données et par la volonté, sous-tendue par une vision philosophique, d'organiser la vie des citoyens.

Pour toutes ces raisons, l'urbanisme est un secteur d'intervention privilégié pour la politique et c'est donc avec une particulière attention que nous avons étudié les actions qui vont être menées en ce domaine en 1979.

La création du Ministère de l'Environnement et du Cadre de Vie en avril 1978 était destinée à prendre en compte les préoccupations exprimées de façon toujours plus insistante par l'opinion publique quant à la qualité de la vie quotidienne. En décidant de rassembler sous une autorité ministérielle unique les compétences et les interventions de l'Etat en matière de protection et d'aménagement, d'architecture et de construction, d'urbanisme et d'environnement, le Gouvernement a voulu qu'une réponse claire et cohérente, adaptée à une politique qualitative du cadre de vie puisse être donnée à des besoins toujours plus vivement ressentis. Ainsi, par exemple, il n'y aura plus d'opposition entre une administration ayant pour mission d'aménager et une autre chargée de protéger. Les préoccupations de protection d'un site ou d'un monument historique seront prises en compte dès la préparation des documents d'urbanisme. La nouvelle organisation administrative permettra une approche globale des problèmes d'occupation de l'espace, prenant en considération les nécessités de l'aménagement, du développement urbain et la protection des monuments historiques et de leurs abords, celle des sites et des paysages, celle de l'environnement.

Si ces nouvelles structures ministérielles devaient permettre une action plus cohérente et efficace, l'examen de l'ensemble des crédits destinés à l'urbanisme révèle une baisse inquiétante des dotations budgétaires dans ce domaine.

La modification des structures n'a pas entraîné pour le projet de loi de finances pour 1979 une modification des présentations. Comme les années précédentes, les actions sont groupées dans quatre programmes :

- études et planification urbaine ;
- actions foncières ;
- aménagement du tissu urbain ;
- villes nouvelles.

**Evolution d'ensemble des crédits de l'urbanisme.**

ACTIONS	CREDITS VOTES budget 1978.		CREDITS VOTES budget 1979.		VARIATIONS 1978-1979	
	Crédits de paiement.	Autorisa- tions de programme.	Crédits de paiement.	Autorisa- tions de programme.	Crédits de paiement.	Autorisa- tions de programme.
	(En milliers de francs.)				(En pourcentage.)	
<b>Action 41. — Etudes et planification urbaine.</b>						
Ministère de l'Environnement et du Cadre de Vie (1):						
Dépenses ordinaires .....	14 158	»	21 557	»	+ 52,2	»
Dépenses en capital .....	158 800	128 420	150 000	139 270	- 5,5	+ 8,4
<b>Total action 41.....</b>	<b>172 958</b>	<b>128 420</b>	<b>171 557</b>	<b>139 270</b>	<b>- 0,8</b>	<b>+ 8,4</b>
<b>Action 42. — Actions foncières.</b>						
Ministère de l'Environnement et du Cadre de Vie (1). — Dépenses en capital .....						
	150 000	103 000	128 000	92 000	- 14,6	- 10,6
FNAFU. — Dépenses en capital.....	182 000	147 000	182 000	130 000	- 11,5	- 11,5
Charges communes. — Dépenses ordi- naires .....	139 000	»	139 000	»	»	»
<b>Total action 42.....</b>	<b>471 000</b>	<b>250 000</b>	<b>449 000</b>	<b>222 000</b>	<b>- 4,6</b>	<b>- 11,2</b>
<b>Action 43. — Aménagement du tissu urbain.</b>						
Ministère de l'Environnement et du Cadre de Vie (1):						
Dépenses ordinaires .....	100	»	100	»	»	»
Dépenses en capital .....	309 000	288 000	226 499	290 800	- 26,7	+ 1
<b>Total action 43.....</b>	<b>309 100</b>	<b>288 000</b>	<b>226 599</b>	<b>290 800</b>	<b>- 26,7</b>	<b>+ 1</b>
<b>Action 44. — Villes nouvelles.</b>						
Ministère de l'Environnement et du Cadre de Vie (1). — Dépenses en capital .....						
	100 000	93 000	80 000	90 000	- 20	- 3,3
Charges communes. — Dépenses en capital .....	128 000	159 000	170 000	170 500	- 32,8	+ 7,2
<b>Total action 44.....</b>	<b>228 000</b>	<b>252 000</b>	<b>250 000</b>	<b>260 500</b>	<b>+ 9,6</b>	<b>+ 3,3</b>
<b>Total crédits urbanisme.</b>	<b>1 181 058</b>	<b>918 420</b>	<b>1 097 156</b>	<b>912 570</b>	<b>- 7,1</b>	<b>- 0,6</b>
<b>Total Ministère de l'Environnement et du Cadre de Vie (1) et FNAFU .....</b>	<b>914 058</b>	<b>759 420</b>	<b>788 156</b>	<b>742 070</b>	<b>- 13,8</b>	<b>- 2,2</b>

(1) Ministère de l'Équipement en 1978.

Le tableau ci-dessus, qui retrace l'évolution des dotations de l'Urbanisme, montre la baisse des crédits.

Le total des dépenses ordinaires et des crédits de paiement subit une baisse de 7,1 % en francs courants par rapport à 1978 (1 097 millions de francs pour 1979 contre 1 181 millions de francs en 1978).

Les autorisations de programme diminuent de 0,6 % en francs courants (912,5 millions de francs pour 1979, contre 918,4 millions de francs en 1978).

La politique foncière (action 42) connaît un recul important : les crédits de paiement baissent de 4,6 % par rapport à 1978 et les autorisations de programme de 11,2 %. L'aménagement du tissu urbain voit ainsi ses crédits de paiement diminuer fortement : — 26,7 % en un an.

Si l'on tient compte d'une érosion monétaire d'environ 10 % par an, on se rend compte de l'importante diminution des possibilités d'action en faveur de l'urbanisme. Cette situation est d'autant plus préoccupante que cette diminution des crédits est constante depuis plusieurs années. Entre 1979 et 1974, les autorisations de programme n'ont augmenté que de 0,5 % en francs courants (912,5 millions de francs en 1979, contre 908 millions de francs en 1974).

Alors que l'importance de l'urbanisme pour l'épanouissement de nos concitoyens est de plus en plus souvent et de plus en plus fortement reconnue par les plus hautes instances politiques du pays, il est paradoxal d'assister dans le même temps à un étiolement du budget.

## I. — ETUDES ET PLANIFICATION URBAINE

Ce groupe de programmes comprend les actions suivantes : élaboration des documents d'urbanisme, assistance technique aux responsables locaux, aide architecturale et urbanistique, réalisation d'études préalables aux opérations d'urbanisme, information du public et développement des agences d'urbanisme.

Comme l'indique le tableau ci-dessous, les autorisations de programme progressent pour le groupe d'actions de 8,4 % (139 millions de francs en 1979 contre 128 millions de francs en 1978), tandis que les dépenses ordinaires et les crédits de paiement connaissent une baisse de 0,8 % (171,556 millions de francs en 1979 contre 172,957 millions de francs en 1978).

**Dotations consacrées aux études et à la planification urbaine.**

DOTATIONS par chapitre et article.	CREDITS VOTES budget 1978.		CREDITS DEMANDES budget 1979.		VARIATIONS 1978-1979 (En pourcentage.)	
	Crédits de paiement.	Autorisa- tions de programme.	Crédits de paiement.	Autorisa- tions de programme.	Crédits de paiement.	Autorisa- tions de programme.
	(En milliers de francs.)					
<b>Dépenses ordinaires.</b>						
<i>Titre III.</i>						
Chapitre 37-11, article 20. — Actions d'information dans le domaine de l'urbanisme (chapitre nouveau)....	»	»	1 500	»	»	»
Chapitre 37-10. — Mission de conseils techniques :						
Article 10. — Mission des archi- tectes .....	2 510,7	»	7 113,7	»	+ 183,2	»
Chapitre 37-60. — Services d'études techniques et informatiques (MI- DAM [1] et service technique de l'urbanisme) :						
Articles 81 à 85 et 91 à 95.....	10 157,2	»	10 766,6	»	+ 6	»
<i>Titre IV.</i>						
Chapitre 43-40. — Aménagement fon- cier et urbanisme. — Subventions de fonctionnement :						
Article 10. — Organismes d'en- seignement et de recherche...	1 490	»	2 179,4	»	+ 46,2	»
<b>Total dépenses ordinaires...</b>	<b>14 157,9</b>	<b>»</b>	<b>21 556,7</b>	<b>»</b>	<b>+ 52,2</b>	<b>»</b>
<b>Dépenses en capital.</b>						
<i>Titre V.</i>						
Chapitre 53-41. — Aménagement fon- cier et urbanisme. Assistance tech- nique. Etudes et actions spécifiques des politiques de l'urbanisme :						
Article 10. — Assistance techni- que et mise en œuvre des poli- tiques locales .....	133 800	103 420	120 000	105 270	- 10,3	+ 1,5
<i>Titre VI.</i>						
Chapitre 65-40. — Aménagement fon- cier et urbanisme. — Subventions d'équipement :						
Article 30. — Agences d'urba- nisme .....	25 000	25 000	30 000	34 000	+ 20	+ 36
<b>Total dépenses en capital...</b>	<b>158 800</b>	<b>128 420</b>	<b>150 000</b>	<b>139 270</b>	<b>- 5,5</b>	<b>+ 8,4</b>
<b>Total pour l'action 41..</b>	<b>172 957,9</b>	<b>128 420</b>	<b>171 556,7</b>	<b>139 270</b>	<b>- 0,8</b>	<b>+ 8,4</b>

(1) Mission interministérielle d'aménagement.

S'il faut dénoncer l'insuffisance des crédits destinés à l'élaboration des documents d'urbanisme, on peut se réjouir de la mise en place ou du développement d'un certain nombre d'organismes destinés à améliorer la qualité architecturale et l'information du public.

**A. — Les problèmes soulevés par l'élaboration des documents d'urbanisme.**

L'élaboration des documents d'urbanisme ne reçoit malheureusement pas la priorité budgétaire qui devrait lui être reconnue. Les dotations du chapitre 55-41, article 10 (Aménagement foncier et urbanisme, Assistance technique et mise en œuvre des politiques locales), seront de 105,2 millions de francs pour les autorisations de programme (+ 1,8 % par rapport à 1978) et de 120 millions de francs pour les crédits de paiement (— 10,3 % par rapport à 1978).

Ces sommes sont destinées à financer des études préalables aux opérations d'aménagement, des études diverses concernant l'aménagement du littoral ou la protection des espaces naturels et l'élaboration des documents d'urbanisme, des schémas-directeurs d'aménagement et d'urbanisme (SDAU) et des plans d'occupation des sols (POS).

Sur une initiative du Sénat, la loi n° 77-1420 du 27 décembre 1977 modifiant certaines dispositions du code de l'urbanisme a repoussé au 1<sup>er</sup> juillet 1978 la date à laquelle les anciens documents d'urbanisme devenaient caducs et devaient être remplacés par des POS. Cette mesure avait été prise afin de permettre à ce qu'un plus grand nombre de documents soit établi, évitant ainsi un vide juridique. Malheureusement, le tableau ci-dessous montre que la situation au 1<sup>er</sup> juillet 1978 est loin d'être satisfaisante.

**Etat d'avancement des SDAU et des POS au 1<sup>er</sup> juillet 1978.**

	NOMBRE	NOMBRE de communes.	SUPERFICIE en kilomètres carrés.	POPULATION
<b>SDAU au 1<sup>er</sup> juillet 1978 :</b>				
Délimités .....	412	10 344	201 286	38 723 427
Commissions locales d'aménagement et d'urbanisme constituées .....	364	9 654	148 421	34 560 837
Approuvés .....	128	3 942	57 774	16 358 955
<b>POS au 1<sup>er</sup> juillet 1978 :</b>				
Prescrits .....	9 030	10 581	183 729	43 827 932
Groupes de travail constitués .....	7 818	9 234	163 411	42 230 685
Rendus publics .....	2 863	3 439	56 985	19 478 046
Approuvés .....	1 217	1 441	21 679	8 446 816

Sur 10 851 communes où un POS est prescrit, il n'y en a que 4 880 qui possédaient au 1<sup>er</sup> juillet 1978 un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé.

Les dotations prévues pour 1979 ne permettront pas de rattraper ce retard. Le Ministre de l'Équipement et de l'Aménagement du Territoire reconnaissait l'an dernier à la tribune du Sénat que l'on « assistait à une véritable congestion des services extérieurs ». La diminution des crédits de cette année ne fera qu'augmenter cette congestion.

Cette situation est grave, car l'absence de document d'urbanisme clair et précis entraîne obligatoirement de graves difficultés pour les élus locaux et les administrés. Comment un maire peut-il répondre à une demande de certificat d'urbanisme alors que ces anciens plans d'urbanisme sont devenus caducs et que le plan d'occupation des sols n'est pas encore rendu public ?

Les projets d'aménagement et les plans d'urbanisme directeurs ou de détails présentaient certes des défauts, mais c'était des documents qui avaient des effets juridiques précis et qui permettaient aux communes de maîtriser leur développement urbain. La caducité de ces documents le 1<sup>er</sup> juillet 1978 va faire que de nombreuses communes n'auront plus les moyens de contrôler leur urbanisation. En effet, sur 4 336 communes dotées d'un plan d'urbanisme ou d'un projet d'aménagement, 1 372, soit 32 %, sont dotées d'un POS au 1<sup>er</sup> juillet 1978 au moins rendu public.

Les autres communes ne pourront plus, pour régler leurs problèmes d'urbanisme, qu'appliquer le règlement national d'urbanisme dont les dispositions trop générales risquent de conduire à l'arbitraire et à l'incohérence.

Il est absolument nécessaire que toutes les mesures soient prises afin d'établir le plus rapidement possible les documents d'urbanisme. En attendant, il serait souhaitable de remettre en vigueur les anciens documents. C'est de l'existence de plans clairs et ayant des effets juridiques précis que dépend un urbanisme efficace, cohérent et démocratique.

#### B. — L'amélioration des procédures.

Depuis plusieurs années, de nombreuses réformes ont été étudiées afin d'améliorer la qualité de l'urbanisme, de simplifier les mécanismes et d'accroître l'information du public.

Peu à peu, des éléments se mettent en place afin d'atteindre ces différents objectifs.

## 1. — LA SIMPLIFICATION DES MÉCANISMES

Le 14 décembre 1977, le Conseil des Ministres a adopté un programme comprenant trois points essentiels :

- le renforcement du rôle des maires dans la procédure d'instruction de la demande de permis de construire ;
- l'accélération des permis de faible importance ;
- la déconcentration de l'action administrative des directions départementales de l'équipement au profit des subdivisions locales.

En premier lieu, dans le cadre de la réforme des collectivités locales, il pourrait être prévu un transfert vers les communes des pouvoirs d'instruction et de décision en ce qui concerne les diverses autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol. Dans un premier temps, il est probable que le Gouvernement ne proposera ce transfert que pour les communes importantes et qui disposent d'une base juridique solide sur laquelle fonder la décision, à savoir un POS. Les attributions faisant l'objet d'un transfert pourraient être assez nombreuses et porter sur le certificat d'urbanisme, le permis de construire, l'autorisation de lotissement, le permis de démolir, les autorisations de coupes et d'abattage d'arbres, de clôturer, d'installations et de travaux divers, le certificat de conformité, enfin.

Toutefois, l'Etat conserverait les pouvoirs d'instruction et de décision pour un certain nombre de constructions d'intérêt public national. Dans tous les cas où le maire exercerait le pouvoir de décision au nom de la commune, il mettrait en jeu la responsabilité de celle-ci.

La déconcentration des tâches d'instruction des autorisations d'occupation du sol vers les unités administratives territoriales (subdivision ou arrondissement) s'effectue peu à peu. Actuellement, plus de la moitié des départements ont engagé, ou sont sur le point de le faire, cette opération. Cette déconcentration permet de mieux prendre en compte la réalité du terrain ; cela améliore aussi très nettement le service rendu aux usagers.

L'idéal vers lequel il faudrait tendre est le dépôt du dossier, par le pétitionnaire, entre les mains de l'instructeur qui procède immédiatement à un examen sommaire de recevabilité. Ce premier contrôle du dossier devrait se faire à la mairie. Cela simplifierait souvent les tâches administratives (en 1977, 509 000 permis de construire ont été demandés) et raccourcirait les délais d'instruction.

Afin d'améliorer les rapports entre l'administration et le public, d'autres mesures ont été prises, notamment par la circulaire du 16 février 1978 : « Amélioration des rapports entre le public et l'administration dans le domaine des permis de construire et des certificats d'urbanisme ». Préconisant une déconcentration, cette circulaire incite aussi à une meilleure information du public. Les agents de la Direction départementale de l'équipement et de l'Association départementale pour l'information sur le logement (ADIL) doivent s'attacher de façon plus importante aux tâches suivantes : accueil, explication des démarches à accomplir, assistance dans la constitution des dossiers, information sur les conditions à remplir pour obtenir telle ou telle autorisation, renseignements sur les délais.

En vue de simplifier les démarches administratives nécessaires en urbanisme, une circulaire, du 24 février 1978, des Ministres de l'Intérieur et de l'Equipement, fixe pour but la disparition des contrôles *a priori* des administrations d'Etat et un réexamen des textes réglementaires fixant les normes techniques.

## 2. — L'AMÉLIORATION DE LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE

Le budget de 1979 devrait permettre de continuer d'améliorer la qualité des constructions tant du point de vue architectural qu'en ce qui concerne l'urbanisme. De multiples efforts se développent en ce sens.

Les agences d'urbanisme, actuellement au nombre de vingt-sept, sont des organismes associant, sur une agglomération, l'Etat aux collectivités locales, pour la définition d'une politique d'aménagement de l'agglomération et des actions à mener pour la mettre en œuvre. Elles assurent l'élaboration et le suivi des documents d'urbanisme (SDAU et POS) ; elles assistent de plus en plus les communes de l'agglomération dans le choix de leurs partenaires d'urbanisme : études préalables aux opérations d'aménagement (ZAC, lotissement), plan de référence, aide architecturale.

Ces agences sont financées conjointement par les collectivités locales et l'Etat. En 1979, la dotation de l'Etat sera de 34 millions de francs (autorisation de programme).

Les architectes-conseils ont pour rôle de donner un avis sur la qualité architecturale des projets importants de construction ; ils interviennent aussi dans l'élaboration des plans d'occupation des sols, l'instruction des lotissements, les opérations d'aménagement concertées et dans le développement des actions en faveur de l'architecture. Tous les départements métropolitains bénéficient de la

compétence d'au moins un architecte-conseil ; cent un architectes-conseils sont en place au 1<sup>er</sup> septembre 1978. Le budget de 1979 prévoit une revalorisation de leur rémunération (chap. 37-40, art. 10 + 700 000 F).

Les architectes consultants des Directions départementales de l'Équipement apportent des conseils aux constructeurs au moment du départ de la demande de permis de construire. Ils sont actuellement quatre cent soixante. Peu à peu ils rempliront leur rôle dans le cadre des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) institués par la loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture.

Des inquiétudes pèsent sur l'avenir de ces architectes. En effet, la dotation budgétaire demandée pour cette action ne permettra ni de reconduire les missions actuelles des 460 architectes consultants ni de revaloriser leur mission, ce qui n'a pas été fait depuis cinq ans et qui a entraîné des mouvements de grève, ni de recruter des architectes consultants pour satisfaire les besoins qui se font jour.

Les statuts types des CAUE (décret n° 78-172 du 9 février 1978) définissent les principes d'organisation de cette institution originale dont la mission est essentiellement pédagogique et qui constitue une pièce essentielle de la politique de sensibilisation à l'architecture qui doit être menée. Progressivement, c'est dans le cadre des CAUE que s'effectuera le travail des architectes-conseils et des consultants. A terme, c'est le conseil qui assumera entièrement la mission de définir et d'orienter la politique d'aide et de conseils architecturaux.

Au 1<sup>er</sup> septembre 1978, six conseils d'architecture d'urbanisme et de l'environnement étaient créés ; quarante à cinquante le seront avant la fin de l'année 1978 et il est prévu qu'en 1979 la quasi-totalité des CAUE sera créée.

Le projet de loi de finances ne prévoit que 5 millions de francs de subvention pour les CAUE, soit 50 000 F par département.

Certes, l'État met à la disposition des CAUE du personnel, mais il n'est pas sûr que le total de l'aide atteindra les 150 000 F qu'escomptaient les conseils généraux.

L'Assemblée a adopté un amendement gouvernemental permettant aux conseils généraux qui le souhaitent de voter une ressource supplémentaire sous forme d'une taxe additionnelle à la taxe locale d'équipement dans la limite de 0,3 % pour contribuer au financement de ces CAUE.

Il est regrettable que cette taxe additionnelle soit une charge supplémentaire sur la construction. Il aurait mieux valu choisir une autre assiette. D'autre part, cette taxation n'est pas parfaitement logique dans la mesure où c'est le conseil municipal qui fixe le taux

de la taxe locale d'équipement et le conseil général la taxe additionnelle. Que se passera-t-il si le conseil municipal décide d'exonérer de la TLE telle ou telle catégorie de logements ?

L'instauration de cette taxe facultative permettra, même si son assiette est mauvaise, aux collectivités locales de dégager le financement nécessaire pour les CAUE. Ces conseils seront donc réellement des organismes décentralisés qui collaboreront à la promotion de la politique choisie par les collectivités locales. Cependant, afin que la charge ne soit pas trop lourde, il est nécessaire que *le Gouvernement nous assure qu'il continuera à l'avenir à aider ces CAUE en particulier en mettant à sa disposition du personnel.*

Il y a deux semaines, le Sénat a voté en première lecture un projet de loi visant à reporter à 1984 au lieu de 1979 la consultation obligatoire du CAUE pour les candidats constructeurs qui ne sont pas soumis à l'obligation d'architecte.

L'obligation de consultation au 1<sup>er</sup> janvier 1979 aurait en effet sans doute été ressentie comme une contrainte administrative supplémentaire sans efficacité, car les CAUE n'auraient pas eu à cette date ni le personnel ni l'expérience nécessaire pour effectuer un travail satisfaisant.

En agissant ainsi le Gouvernement fait preuve de sagesse. Constatant que les moyens ne sont pas prêts, il repousse l'emploi obligatoire de ceux-ci.

Par analogie, le Ministre ne pourrait-il pas accepter que la validité des anciens plans d'urbanisme soit réaffirmée tant que les SDAU et les POS destinés à les remplacer ne seront pas établis ?

..

On voit, en ce qui concerne les études et la planification urbaine que si les crédits destinés à l'élaboration des documents d'urbanisme sont très largement insuffisants, ce qui risque de poser de graves problèmes, le Gouvernement a continué son effort pour tenter de simplifier les procédures d'urbanisme, d'améliorer les rapports entre le public et l'administration tout en essayant d'améliorer notre cadre de vie. Sur certains points de cette action, l'effort budgétaire est insuffisant et risque d'empêcher une réelle application des nouveaux mécanismes.

Dans l'avenir, il faudra continuer à veiller au respect de l'équilibre entre la qualité de l'urbanisme et de l'architecture et la facilité des démarches administratives ou la liberté de nos concitoyens. Il ne faut pas qu'un perfectionnisme tâillon entraîne un surcoût insurmontable ou crée un dédale de démarches administratives.

## II. — LES ACTIONS FONCIERES

Il n'y a pas d'urbanisme possible sans réserves foncières. La maîtrise des sols et la constitution de patrimoines fonciers publics sont des objectifs prioritaires de toute politique de l'urbanisme car ce sont les moyens d'action les plus efficaces pour influencer et dominer la croissance de nos cités.

Or, cette année encore, nous devons constater, comme l'indique le tableau ci-après, une baisse des crédits budgétaires dans ce domaine. Les autorisations de programme passent de 250 millions de francs en 1978 à 222 millions de francs en 1979, soit une baisse de 11,2 %. Les crédits de paiement s'élevaient à 471 millions de francs en 1978 et seront égaux à 449 millions de francs en 1979, soit une réduction de 4,6 %.

**Evolution des dotations consacrées aux actions foncières.**

DOTATIONS par chapitre et article.	CREDITS VOTES budget 1978.		CREDITS DEMANDES budget 1979.		VARIATIONS 1979/1978.	
	Crédits de paiement.	Autorisa- tions de programme	Crédits de paiement.	Autorisa- tions de programme	Crédits de paiement.	Autorisa- tions de programme
	(En milliers de francs.)				(En pourcentage.)	
<b>I. — Ministère de l'Environnement et du Cadre de Vie.</b>						
<b>CRÉDITS D'INVESTISSEMENT</b>						
<i>Titre V.</i>						
<b>Chapitre 55-40. — Aménagement fon- cier et urbanisme. Actions foncières :</b>						
<b>Art. 10. — Constitution de ré- serves foncières .....</b>	105 000	20 000	80 000	15 000	— 23,8	— 25
<i>Titre VI.</i>						
<b>Chapitre 65-40. — Aménagement fon- cier et urbanisme. Subvention d'équipement :</b>						
<b>Art. 71. — Programmes d'actions foncières .....</b>	30 000	36 000	20 000	(1)	— 33,3	»
<b>Art. 72. — Primes liées aux prêts à moyen terme pour la consti- tution de réserves foncières...</b>	15 000	47 000	10 000	(1)	— 33,3	»
<b>Chapitre 65-43. — Aménagement du cadre de vie urbain :</b>						
<b>Art. 11. — Programmes d'actions foncières .....</b>	(2)	(2)	10 000	40 000	»	»
<b>Art. 12. — Primes liées aux prêts à moyen terme pour la consti- tution de réserves foncières...</b>	(2)	(2)	8 000	37 000	»	»
<b>Total programmes d'actions foncières (3) .....</b>	(30 000)	(36 000)	(30 000)	(40 000)	»	( + 11,1)
<b>Total primes liées aux prêts à moyen terme (4).....</b>	(15 000)	(47 000)	(18 000)	(37 000)	( + 20)	(— 21,2)
<b>Total Ministère de l'Environne- ment et du Cadre de Vie..</b>	150 000	103 000	128 000	92 000	— 14,6	— 10,6

(1) Transférées pour 1979 au chapitre 65-43.

(2) Nouveau chapitre.

(3) Pour 1978, chapitre 65-40, article 71 ; pour 1979, chapitre 65-40, article 71 + chapitre 65-43, article 11.

(4) Pour 1978, chapitre 65-40, article 72 ; pour 1979, chapitre 65-40, article 72 + chapitre 65-42, article 12.

DOTATIONS par chapitre et article.	CREDITS VOTES budget 1978.		CREDITS DEMANDES budget 1979.		VARIATIONS 1979/1978.	
	Crédits de paiement.	Autorisa- tions de programme	Crédits de paiement.	Autorisa- tions de programme	Crédits de paiement.	Autorisa- tions de programme
	(En milliers de francs.)				(En pourcentage.)	
<b>II. — FNAFU.</b>						
<b>CRÉDITS D'INVESTISSEMENT</b>						
Section A. — Localisation des industries et des habitations (opérations directes) .....	73 000	130 000	182 000	130 000	»	— 11,5
Section C. — ZAD (opérations directes et avances).....	109 000	17 000				
<b>Total FNAFU .....</b>	<b>182 000</b>	<b>147 000</b>	<b>182 000</b>	<b>130 000</b>	<b>»</b>	<b>— 11,5</b>
<b>III. — Charges communes.</b>						
<b>CRÉDITS DE FONCTIONNEMENT</b>						
Chapitre 44-97. — Bonification d'intérêts au FNAFU .....	139 000	»	139 000	»	»	»
<b>Total I + II .....</b>	<b>332 000</b>	<b>250 000</b>	<b>310 000</b>	<b>222 000</b>	<b>— 28</b>	<b>— 11,2</b>
<b>Total I + II + III .....</b>	<b>471 000</b>	<b>250 000</b>	<b>449 000</b>	<b>222 000</b>	<b>— 4,6</b>	<b>— 11,2</b>

Le Gouvernement souhaite que les collectivités locales assument de plus grandes responsabilités dans la conduite de la politique foncière. En fait, si l'Etat intervient effectivement de moins en moins directement, les collectivités locales n'ont pas les moyens financiers suffisants pour agir, ce qui conduit à un affaiblissement général de la politique foncière menée en France.

### A. — La baisse des moyens de financement.

#### 1. — LA DIMINUTION DES ACQUISITIONS DIRECTES DE L'ÉTAT

L'article 10 du chapitre 55-40 ne permet plus que les acquisitions directes de l'Etat à long terme (au-delà de quinze ans). Il est exclusivement réservé aux actions de l'Etat pour les opérations engagées par lui ; une partie est utilisée pour les villes nouvelles. La dotation pour 1979 est de 15 millions de francs en autorisations de programme (contre 20 millions de francs en 1978, soit une chute de 25 %) et de 80 millions de francs en crédits de paiement (contre 105 millions de francs en 1978, soit une baisse de 23,8 %).

Le Fonds national d'aménagement foncier et d'urbanisme (FNAFU) qui est un compte de commerce permettant des acquisitions directes de l'Etat devient de plus en plus le moyen privi-

légié de l'action directe de l'Etat. Il voit cependant ses ressources diminuer. Les dotations à la section A (acquisitions hors ZAD) et à la section C (acquisitions dans les ZAD) du FNAFU passent, en effet, de 147 millions de francs en 1978 à 130 millions de francs en 1979, soit une baisse de 11,5 % pour les autorisations de programme. Les crédits de paiement sont égaux en 1979, comme en 1978, à 182 millions de francs.

## 2. — LES MOYENS FINANCIERS DES COLLECTIVITÉS LOCALES

Les moyens financiers mis à la disposition des collectivités locales sont principalement constitués par des prêts à moyen et long terme de la Caisse d'aide à l'équipement des collectivités locales (CAECL) et des primes et subventions liées à l'établissement de plans d'occupation des sols ou de programmes d'action foncière (PAF).

### a) *Les prêts à moyen terme de la CAECL.*

Les avances du FNAFU constituaient jusqu'alors le moyen privilégié de l'aide aux collectivités locales pour la constitution de leur réserves foncières à moyen terme. Elles présentaient deux graves inconvénients. Si leur taux était avantageux (3,5 %), elles étaient d'un volume global insuffisant et elles n'étaient accordées qu'en cas d'utilisation de procédure précise (ZAD, ZIF), ce qui empêchait la réalisation de simples opérations d'opportunité.

Aussi, un nouveau mode de financement — les prêts à moyen terme de la CAECL — ont été mis en place expérimentalement en 1977 et généralisés en juillet 1978. Ces prêts, destinés à répondre à tous les besoins même en dehors d'un cadre réglementaire, sont consentis pour dix ans au taux de 8,75 % avec un différé d'amortissement de quatre ans maximum (exceptionnellement six ans). Ils ne sont pas assortis d'une obligation d'autofinancement et peuvent être complétés par des primes du Ministère de l'Environnement. Ces prêts ont connu un succès important et sont sûrement appelés à se développer encore.

### b) *Les prêts à long terme de la CAECL.*

Comme l'expérience avait montré que l'obligation d'autofinancement à hauteur de 20 % avait entraîné une faible utilisation de ces prêts à dix-sept ans et au taux de 8 %, le conseil d'administration de la CAECL a décidé de ramener cet autofinancement à

10 %. Cette obligation sera encore très lourde pour les collectivités locales qui seront en grande partie incapables d'utiliser ces prêts.

Pour 1978, la CAECL prévoit de prêter 500 millions de francs selon ces deux types de prêts (prêts à moyen et long terme).

*c) Les primes liées aux prêts à moyen terme pour la constitution de réserves foncières (chapitre 65-40, article 72).*

Il s'agit d'une subvention apportée par le budget du Ministère de l'Environnement et du Cadre de Vie de l'ordre de 12 % ramenant le taux d'intérêt des prêts à moyen terme de la CAECL à moins de 5 % (au lieu de 8,75) les trois premières années.

Les crédits de paiement atteignent 18 millions de francs, soit une progression de 20 % mais les autorisations de programme avec 37 millions de francs subissent une baisse de 21,2 %, ce qui est inquiétant pour l'avenir.

Il est d'autre part regrettable que cette prime ne soit accordée qu'aux communes qui disposent d'un POS opposable aux tiers ou d'un programme foncier (PAF), surtout lorsqu'on sait que la sortie des POS est parfois retardée à cause de l'engorgement de l'administration.

*d) Les programmes d'action foncière (PAF).*

Institué par le VII<sup>e</sup> Plan, le programme d'action foncière (PAF) est élaboré essentiellement par les collectivités locales et leur groupement. Ces plans contiennent un certain nombre de dispositions réglementaires rendant possibles les actions foncières envisagées (inscription dans les POS des mesures envisagées, création de ZAD, etc.). Ils peuvent aussi indiquer l'échéancier prévisionnel des mesures. Une fois signé, le PAF devient un engagement réciproque entre l'Etat et les collectivités locales.

Le financement du fonds de réserve foncière se fait par des prêts de quinze ans à 9,25 % de la Caisse des Dépôts et Consignations et par des subventions en moyenne de 30 % du Ministère de l'Environnement et du Cadre de vie.

Au 1<sup>er</sup> juillet 1978, vingt PAF ont été pris en considération par le Ministère de l'Environnement et du Cadre de Vie. Ils portent sur 754 millions de francs d'acquisitions de réserves foncières, sur trois à cinq ans, et prévoient la mise en œuvre de :

— 119,379 millions de francs de subventions (chapitre 65-40, art. 71) ;

— 296,014 millions de francs d'avances du FNAFU ou de prêts de la CAECL (long et moyen terme) ;

— 5,630 millions de francs de subventions pour allègement de charges d'intérêt sur les prêts de la CAECL à moyen terme.

Les subventions accordées par le projet de loi de finances (article 71 du chapitre 65-40 et article 11 du chapitre 65-43) aux collectivités locales pour constituer des réserves dans le cadre du PAF atteindront 30 millions de francs en crédits de paiement (le même montant qu'en 1978) et 40 millions de francs en autorisations de programmes (+ 11 %).

Cette progression est heureuse mais elle ne suffira sans doute pas à satisfaire les vingt-cinq à trente programmes qui sont encore en cours d'examen.

Les programmes d'action foncière ont fait la preuve de leur efficacité pour la réalisation de politiques foncières volontaristes. Les demandes de plus en plus nombreuses des collectivités locales à bénéficier de ces programmes confirment par ailleurs l'adaptation à leurs besoins. L'Etat doit donc augmenter son effort afin que ces programmes puissent se réaliser.

#### e) *Le plafond de densité (PLD).*

Le plafond légal de densité institué par la loi n° 75-1328 du 31 décembre 1975 est entré en vigueur le 1<sup>er</sup> avril 1976.

Le PLD visait trois objectifs. Il devait, en premier lieu, lutter contre la spéculation foncière. Il devait aussi dissuader les constructeurs de réaliser des programmes trop importants dans le centre des villes. Enfin, l'application du PLD devrait dégager des ressources destinées à financer la politique foncière des collectivités locales.

Si l'instauration du PLD a permis de freiner les opérations de forte densité dans le centre des villes, son action sur le prix des terrains est encore, à l'heure actuelle, assez difficile à déterminer. Il semble qu'on assiste en moyenne à une stabilisation du niveau des valeurs foncières ; le phénomène de rétention de la part des détecteurs de terrains est encore important.

Les recettes procurées par le PLD sont beaucoup moins importantes que ne le prévoient les auteurs de la réforme.

Pour l'année 1977, le montant des versements pour dépassement légal de densité s'élève à 206 510 260 F ainsi répartis :

Province .....	86 589 481
DOM .....	1 359 099
Région Ile-de-France .....	36 913 622
Ville de Paris .....	81 648 058

Si des dispositions transitoires n'avaient pas existé jusqu'au 1<sup>er</sup> septembre 1977, le montant des versements aurait atteint la somme de 249 657 436 F.

### B. — Le bilan de la politique foncière.

Le tableau ci-dessous montre le désengagement très net de l'Etat :

Superficie de terrains acquis hors villes nouvelles.  
(En hectares.)

	1973	1974	1975	1976	1977
Sur chapitre budgétaire 53-40.....	1 191	820	600	950	500
Sur FNAFU A et C.....	1 536	936	1 300	1 384	820
Sur CAECL moyen terme.....	»	»	»	»	100
<b>Total .....</b>	<b>2 727</b>	<b>1 756</b>	<b>1 900</b>	<b>2 334</b>	<b>1 420</b>

La loi foncière du 31 décembre 1975, face aux difficultés des collectivités locales à s'introduire sur le marché foncier urbain a institué à leur profit un droit de préemption dans les zones d'intervention foncière (ZIF).

Les communes ont porté un grand intérêt à ce moyen d'intervention et la mise en place s'est faite rapidement.

Le 1<sup>er</sup> mai 1978, il existait 617 ZIF représentant une surface de 247 049,19 hectares. Il n'y a eu que 9 ZIF (représentant 2 714 hectares) supprimées à la demande des collectivités locales.

Il est encore difficile de déterminer avec précision comment a été utilisé le droit de préemption. D'après quelques sondages, il semble que les communes utilisent assez peu le droit de préemption. Cela est sans doute dû, d'une part aux prix élevés des terrains situés au centre des villes et d'autre part, au manque de ressources des collectivités locales pour mener une politique foncière active.

Les zones d'aménagement différé (ZAD) couvraient le 1<sup>er</sup> juillet 1977, 545 000 hectares, soit la surface moyenne d'un département français dont 52 000 hectares de périmètres provisoires. A titre

indicatif, on peut estimer que 2 035 hectares de parcelles non bâties ont été acquis en 1976 et 1977 dans le cadre de la procédure des ZAD.

D'après une étude de la Direction de l'urbanisme et des paysages, il est déposé environ 15 000 déclarations d'intention d'aliéner (DIA) et mises en demeure d'acquérir (MDA). Les MDA ne représentent que 4,5 % des dépôts (DIA et MDA) et 9,8 % des surfaces concernées ; par contre, elles représentent 25 % des surfaces acquises en ZAD.

Sur cent déclarations d'intention d'aliéner (DIA), vingt et une sont préemptées et treize acquises. Sur cent hectares soumis à DIA, trente-deux sont préemptés et vingt-trois acquis.

Dans 44,7 % des cas, les objectifs de la préemption sont de lutter contre la spéculation c'est-à-dire que le prix déclaré par le vendeur est supérieur de 25 % à celui des Domaines. Dans 53,3 % des cas, ce sont des raisons d'opportunité qui déclenchent le droit de préemption.

Le Gouvernement n'envisage pas de prolonger la durée de validité des ZAD. Il estime que les premières ZAD peuvent disparaître sans inconvénient car la durée de quatorze ans a suffi pour remplir les objectifs d'aménagement primitivement fixés ; d'autre part, par le POS, les communes ont le moyen de protéger efficacement les terrains devant être le support d'une urbanisation plus ou moins lointaine. Mais si les ZAD sont un instrument de la politique d'aménagement, elles sont aussi un outil de régulation du marché foncier et de lutte contre la spéculation. C'est dans cette optique que certaines collectivités souhaitent, si les aménagements prévus dans la ZAD ne sont pas terminés au bout de quatorze ans, continuer à user du droit de préemption pour peser sur les prix. Or elles ne pourront pas le faire sans prolongation de la durée de validité des ZAD. En effet, sans cette mesure, il faudra constituer de nouvelles ZAD à la place de celles qui sont venues à expiration. Mais la date de référence pour apprécier l'usage des biens susceptibles de faire l'objet d'une préemption sera un an avant la nouvelle ZAD. Cela entraînera vraisemblablement une forte hausse des prix.

\* \*

Les crédits destinés à l'action foncière sont en baisse. Il est certain, comme l'affirme le Gouvernement, qu'il faut que notre politique foncière se fonde sur une plus juste appréciation des besoins et sur l'évolution économique et démographique.

**Mais cela doit signifier une révision des grands projets qui ne sont plus adaptés aux souhaits ou aux possibilités de notre société. En aucune manière, cette « réorientation de la politique foncière » doit se traduire par un désengagement général car cela ferait peser de très grandes menaces sur l'avenir. L'anticipation est la base de toute action foncière efficace et économe. Il est impératif que nous maintenions au minimum notre effort en ce domaine.**

**Il faut, contrairement aux orientations préconisées par ce budget, que notre politique foncière reste active. C'est par celle-ci en effet que nous rendrons possible l'urbanisme de demain.**

### III. — L'AMENAGEMENT DU TISSU URBAIN

Ce groupe de programmes concerne l'ensemble des actions d'aménagement du tissu urbain existant, des quartiers nouveaux et des espaces verts.

Du fait des modifications intervenues dans la présentation des crédits consacrés à ces actions, il est extrêmement difficile de faire des comparaisons avec le budget de l'an passé.

On peut toutefois préciser, comme l'indique le tableau ci-après, que pour l'ensemble des actions concernant l'aménagement du tissu urbain, les autorisations de programme passent de 288 millions de francs en 1978 à 290,8 millions de francs en 1979, soit une progression en francs courants de 0,97 %. Les crédits de paiement diminuent de 26,7 % (226,6 millions de francs en 1979 et 309,1 en 1978).

**Evolution des dotations consacrées à l'aménagement du tissu urbain.**

*Ministère de l'Environnement et du Cadre de Vie.*

CHAPITRES ET ARTICLES	CREDIT VOTES budget 1978.		CREDITS DEMANDES budget 1979.		VARIATION 1979/1978.	
	Crédits de paiement.	Auto- risations de pro- gramme.	Crédits de paiement.	Auto- risations de pro- gramme.	Crédits de paiement.	Auto- risations de pro- gramme.
	(En milliers de francs.)				(En pourcentage.)	
<b>Dépenses ordinaires.</b>						
<b>Titre III.</b>						
Chapitre 37-40. — Aménagement foncier et urbanisme. — Mission de conseils techniques :						
Art. 30 (nouveau). — Fonds d'aménagement urbain.....	100	»	100	»	»	»
<b>Dépenses en capital.</b>						
<b>Titre VI.</b>						
Chapitre 65-40. — Aménagement foncier et urbanisme. — Subventions d'équipement :						
Art. 10. — Création et aménagement d'espaces verts (1).....	40 000	50 000	39 800	54 500	»	+ 9
Art. 20. — Rénovation urbaine et restauration immobilière (2)..	187 000	180 000	139 000	213 000	- 25,6	+ 18,4
Art. 40. — Aménagement de lotissements défectueux.....	5 000	Mémoire.	4 000	Mémoire.	- 20	»
Art. 60. — Aménagement et équipement des villes moyennes (2).....	70 000	50 000	29 350	Mémoire.	- 58	»
Art. 80. — Promotion de la qualité de l'aménagement urbain (2).....	7 000	8 000	12 100	10 000	+ 7,3	+ 25
Chapitre 65-43 :						
Art. 32 (3).....	»	»	2 249	13 300	»	»
<b>Total dépenses en capital...</b>	<b>309 000</b>	<b>288 000</b>	<b>226 499</b>	<b>290 800</b>	<b>- 26,7</b>	<b>+ 3,6</b>
<b>Total action 43.....</b>	<b>309 100</b>	<b>288 000</b>	<b>224 350</b>	<b>277 500</b>	<b>- 26,7</b>	<b>+ 3,6</b>

(1) Dans la nouvelle nomenclature : Chapitre 65-43 art. 31.

(2) Dans la nouvelle nomenclature : chapitre 65-43, art. 20, qui se substitue aux anciens articles 20, 60 et 80 du chapitre 65-40.

(3) « Espaces verts. — Subventions aux particuliers » : crédits inscrits au budget du Ministre de l'Environnement en 1978.

### A. — La politique des espaces verts.

De nombreux articles budgétaires permettront à l'Etat d'aider les collectivités locales dans leurs actions de promotion d'espaces verts :

— un nouveau chapitre (65-05) est créé au budget des Services généraux du Premier Ministre en faveur de la restructuration des zones minières ; il est alimenté par prélèvements sur les budgets des ministères intéressés ; le prélèvement sur les crédits de l'Environnement et du Cadre de Vie, au titre de espaces verts, s'élève à 17,2 millions de francs ;

— le Fonds d'intervention pour la qualité de la vie (FIQV) prévoit de consacrer 10 millions de francs à des actions à caractère exemplaire ou expérimental (notamment ouverture au public d'espaces verts privés) ;

— l'essentiel des crédits d'espaces verts sera géré par la Direction de l'urbanisme et des paysages (chapitre 65-43, articles 31 et 32).

L'article 31, doté de 54,5 millions de francs d'autorisations de programme, permettra, comme l'ancien article 10 du chapitre 65-40, de subventionner à hauteur de 20 à 50 %, les dépenses d'acquisition et d'aménagement d'espaces verts publics. Ceux-ci devront être d'une superficie minimum de 5 000 mètres carrés et être situés à l'intérieur d'une agglomération ou être des jardins d'une superficie inférieure mais dont l'usage est spécialement réservé aux enfants. Ces subventions ne peuvent être attribuées qu'aux départements, aux communes de plus de 20 000 habitants, aux communes situées dans des agglomérations de plus de 20 000 habitants ou aux organismes regroupant des communes ou des collectivités locales.

L'article 32, doté de 13,3 millions de francs d'autorisations de programme, permet également de subventionner les collectivités locales, mais aussi, éventuellement, des personnes morales de droit privé. Il sera essentiellement utilisé, en 1979, au financement de la politique des plans verts d'agglomération et à des opérations ponctuelles généralement décidées à l'échelon national.

Au total, les crédits consacrés aux espaces verts se monteraient, en 1979, à :

Budget du Ministère de l'Équipement et du Cadre de Vie :	
— chapitre 57-01.....	14
— chapitre 67-01.....	2,85
— chapitre 65-43, articles 31 et 32.....	67,8
— Fonds d'intervention pour la qualité de la vie (prévision) .....	10
— FAU (prévision) .....	8 à 10
Budget du Premier Ministre : chapitre 65-05....	17,2

ce qui ferait un total général de l'ordre de 120 millions de francs, contre 98,3 millions de francs en 1978, soit une progression de 22 %.

Cette augmentation des crédits, si elle se produit effectivement, est bénéfique car les besoins en ce domaine sont très importants et ne sont pas encore satisfaits ; cela devrait permettre d'accélérer les réalisations qui, depuis 1974, stagnent un peu.

**Espaces verts.**

ANNEES	SUPERFICIE EN HECTARES	
	Terrains acquis.	Terrains aménagés.
1973 .....	553	623
1974 .....	950	1 050
1975 .....	1 000	1 000
1976 .....	900	1 100
1977 .....	(1) 1 000	(1) 1 100

(1) Prévisions.

D'importants efforts ont été faits en ce qui concerne l'aménagement de zones piétonnières. On recense, en 1978, 73 villes de plus de 30 000 habitants qui ont réalisé ou sont en train de réaliser des aménagements d'espaces réservés aux piétons. Cinquante-cinq villes ont reçu, à cette fin, des aides de l'Etat dont le montant est compris entre 50 % et 66 % du coût des travaux au titre des plans de circulation. Dans les dix-huit autres villes, les opérations réalisées ont bénéficié d'aides de l'Etat à la faveur de travaux particuliers (par exemple, réalisation du métro de Lyon et réaménagement de la rue de la République) ou au titre des dossiers « ville-moyenne ».

**B. — Les villes moyennes.**

Conscient du rôle que les villes moyennes doivent jouer dans l'armature urbaine nationale, le Gouvernement avait engagé, il y a cinq ans, une action en leur faveur : cela se concrétise par un contrat conclu entre l'Etat et la ville moyenne afin d'aider cette dernière à mettre en œuvre un programme d'action globale visant à améliorer le cadre et les conditions de vie de la population.

Le tableau ci-dessous dresse le bilan de cette opération :

	1974	1975	1976	1977	1978	1979
	En milliers de francs.					
Autorisations de programme .....	39 636	80 393	90 546	82 047	50 000	
Crédits de paiement.....	1 887	18 449	25 845	62 989	70 000	29 350
Nombre de contrats conclus .....	14	14	18	8	(1) 5	

(1) Au 1<sup>er</sup> juillet 1978.

Sur un total de quatre-vingt-deux villes figurant sur la liste des candidatures retenues, soixante et un contrats ont été approuvés par le Comité interministériel d'aménagement du territoire.

Cette politique a permis de réaliser des opérations très diverses mais toutes orientées vers un objectif qualitatif (espaces verts, réhabilitation d'îlots et de centres-villes, mise en place de structures de concertation).

L'existence d'une ligne budgétaire spéciale au Ministère de l'Équipement a permis de faire travailler les villes avec la certitude que leur contrat pourrait être pris en considération financièrement, quel que soit le montant de sa mise au point définitive. On sort ainsi de la « course à la subvention » et toute l'attention nécessaire peut être apportée à la cohérence et à la valeur du contrat. De plus, la globalisation de l'aide de l'État, qui se matérialise par une autorisation de programme unique pour l'ensemble du contrat de trois ans, représente pour les villes une exceptionnelle simplification d'autant plus qu'à l'attitude de l'État correspond une pratique identique de la Caisse de Dépôts et Consignations.

Il est regrettable que cette pratique soit abandonnée. Dans le projet de loi de finances pour 1979, l'article 60 (Aménagement et équipement des villes moyennes) du chapitre 65-40 ne comporte plus d'autorisations de programme.

La dizaine de villes qui n'a pas encore signé de contrat ne pourra plus bénéficier de l'ancienne procédure qui s'était pourtant révélée particulièrement efficace.

En 1979, il est envisagé de répondre aux programmes d'action établis par les villes par les procédures normales, notamment celle du Fonds d'aménagement urbain. Malheureusement, nous verrons que les dotations de ce fonds ne progressent pas suffisamment. Par ailleurs, il ne faudrait pas que les crédits n'étant plus individualisés, soient utilisés à d'autres fins et que s'arrête ainsi cette expérience vitale pour un bon aménagement du territoire et une amélioration du cadre de vie.

### C. — L'aménagement urbain.

Jusqu'à la création du FAU en août 1976, les opérations d'aménagement urbain devaient emprunter une procédure rigide et cloisonnée. Elles peuvent désormais en combiner plusieurs, de façon à répondre avec souplesse aux besoins locaux. Une opération pourra par exemple résorber trois immeubles insalubres, restaurer à la demande deux cents logements modestes et aménager une rue piétonne, un parking et un espace vert. Ces opérations « sur mesure », respectueuses des populations et du patrimoine existant, remplacent les opérations massives qui bouleverseraient parfois des quartiers entiers.

Les subventions du Fonds d'aménagement urbain peuvent concerner la résorption de l'habitat insalubre, l'amélioration des logements anciens, l'implantation de logements HLM dans les quartiers anciens, la restauration, les curetages, l'aménagement et l'embellissement des espaces publics y compris les espaces verts, l'implantation d'équipements d'animation urbaine notamment dans les monuments classés, les parkings urbains, les réseaux et toutes les interventions qui se révèlent les mieux adaptées à chaque cas particulier.

Les taux de subvention appliqués aux dépenses des collectivités locales sont de 70 % à 80 % pour le relogement des familles modestes et la résorption de l'habitat insalubre, 50 % pour les acquisitions foncières et immobilières, et 35 % pour tout le reste.

L'Etat encourage en priorité les opérations visant les conditions de vie des ménages modestes et la qualité du cadre de vie, et manifestant un souci d'économie. Il subordonne strictement son aide financière à l'organisation des relogements rendus nécessaires par les opérations.

En 1979, les crédits soumis à l'examen du FAU, qui sont actuellement en catégorie I, seront progressivement classés en catégorie III pour être directement utilisés au niveau départemental. Le Comité directeur du FAU conservera un rôle d'orientation des actions et de réforme des procédures ; il gardera son autorité sur la fraction non déconcentrée des crédits.

En 1979, dans le cadre du chapitre 65-43 (Aménagement du cadre de vie urbain), article 20, la dotation prévue par le projet de loi de finances s'élève à 223 millions de francs en autorisations de programme et à 139 millions de francs en crédits de paiement. Ces chiffres ne sont pas directement comparables à ceux de l'an passé.

En effet, le budget de 1979 voit la création d'un nouveau chapitre 65-43 qui rassemble les principales subventions aux collectivités locales et surtout aux communes pour l'aménagement du

cadre de vie urbain. Ce rassemblement doit permettre à l'Etat de mieux jouer son rôle d'aide et d'incitation aux opérations d'aménagement dont le contenu concret est défini par les municipalités.

Le nouvel article 20 du chapitre 65-43 regroupe trois articles de l'ancien chapitre 65-40 : l'article 20 (Rénovation urbaine et restauration immobilière), l'article 60 (Aménagement et équipement des villes moyennes) et l'article 80 (Promotion de la qualité de l'aménagement urbain). Si la création de cet article unique peut permettre une souplesse plus grande dans l'octroi des subventions en fonction des vœux des communes, cela a aussi deux graves inconvénients. En premier lieu, cela prive le Parlement d'un moyen de contrôle financier. D'autre part, ce rassemblement ne s'est pas accompagné d'une dotation suffisante.

Les autorisations de programme consacrées aux opérations d'aménagement urbain (chapitre 65-43, article 20) sont égales à 223 millions de francs en 1979 alors qu'en 1978 (chapitre 65-40, articles 20, 60 et 80) elles étaient égales à 238 millions de francs. Cela représente une chute de 6,3 % en francs courants.

Peu d'opérations nouvelles pourront être lancées car, sur ce total, il faut retrancher 100 millions de francs de révision de prix et les indemnisations dues à la suite d'annulation de permis de construire.

La subvention exceptionnelle, instituée en janvier 1978, pour la qualité des lotissements, ne sera pas non plus reconduite en 1979, malgré le vif succès qu'elle a obtenu. Le montant total des demandes dépassait 80 millions de francs alors que la dotation initiale était de 30 millions de francs (sur le chapitre 65-40, article 80).

#### **D. — Le problème des sociétés d'économie mixte.**

Une grande partie de l'urbanisme, depuis trente ans sur l'ensemble du territoire, est le fait des sociétés d'économie mixte (SEM). Il n'y a eu que très peu d'urbanisme en régie. Face aux problèmes posés par la reconstruction, l'urbanisation accélérée et l'amélioration du cadre de vie, les collectivités locales ont très fréquemment employé un moyen particulièrement bien adapté à leurs besoins : les sociétés d'économie mixte. Cela permet, en effet, d'échapper aux contraintes du droit public, tout en conservant une maîtrise de l'opération.

Après une phase d'euphorie, beaucoup de ces sociétés connaissent depuis quelques années de graves difficultés et il est nécessaire de réfléchir sur leur avenir.

Il faut, en premier lieu, distinguer les sociétés d'économie mixte de construction de celles d'aménagement.

En effet, l'acte de construction peut très bien relever de l'activité de sociétés privées. Par contre, il est indispensable que l'acte d'aménager un espace nouveau ou de réaménager un espace ancien, relève, de sa conception à sa réalisation, de la responsabilité de la puissance publique. Afin de réaliser cette tâche primordiale dans les meilleures conditions possibles, les élus locaux ont souvent créé et animé des SEM d'aménagement.

Celles-ci, malgré leurs difficultés, réalisent encore aujourd'hui un travail considérable. Au 31 décembre 1977, il y avait en France 1 617 zones d'aménagement concerté couvrant 82 913 hectares autres que les zones à urbaniser en priorité et les zones de rénovation urbaine. Sur ce total, 1 032 ZAC (soit 64 %) couvrant 56 770 hectares (soit 68 %) avaient été réalisées par les collectivités locales et des SEM.

Le marasme économique touche de plein fouet les aménageurs : la construction est moins importante, donc les besoins en terrains sont moindres et la commercialisation des zones industrielles se fait plus difficilement.

En 1976, on avait créé 71 zones industrielles couvrant 2 471 hectares, alors qu'en 1977, il n'y a eu que 37 nouvelles zones sur une surface de 709 hectares.

Les SEM d'aménagement ont dû aussi subir les renversements dans les tendances de l'urbanisme. Les réalités économiques, démographiques et sociales, les nouvelles orientations souhaitées par les usagers et exprimées par les élus et les directives de l'Etat concernant l'urbanisme ont profondément modifié l'approche et les modalités de réalisation des opérations d'aménagement.

La remise en cause d'opérations engagées a complètement désarticulé le système de financement mis en place pour ces opérations, ce qui risque d'avoir de graves conséquences pour les collectivités locales qui se sont portées garantes des emprunts effectués. De plus, comme on ne lance plus que des petites opérations, celles-ci sont nécessairement plus coûteuses et le système de rémunération des SEM, prévu pour de grandes opérations, n'est plus satisfaisant.

Les SEM sont donc confrontés actuellement à quatre graves problèmes :

- une crise de trésorerie ;
- une grande inquiétude quant au financement de la fin des opérations d'aménagement ;
- une rémunération insuffisante ;
- une incertitude quant à leur rôle dans l'avenir.

Il convient cependant de distinguer les problèmes posés par la situation financière des opérations d'aménagement gérées par des sociétés d'économie mixte de ceux posés par la situation financière de ces sociétés proprement dites.

En effet, sur le premier point, on constate que de nombreuses opérations, conçues il y a plus de dix ans, connaissent actuellement des difficultés de poursuite ou d'achèvement, causées par l'inadaptation des projets envisagés aux conditions économiques et financières actuelles, ainsi qu'aux nouvelles aspirations des acquéreurs ou locataires potentiels. Une redéfinition globale des objectifs de ces opérations, paraît nécessaire, en distinguant ceux réalisables à court terme et ceux qui ne pourraient être satisfaits qu'à moyen ou long terme. Sur ces bases, des plans financiers d'achèvement doivent être mis au point (plusieurs ont abouti ou ont été mis à l'étude en 1978), incluant pour les parties opérationnelles des aides financières de l'Etat en trésorerie (prêts CDC bonifiés ou non par le FNAFU) ou sous forme de subvention (notamment du Fonds d'aménagement urbain), et pour les parties non immédiatement opérationnelles des mises en réserves foncières par les collectivités locales concernées sous forme de prêts à moyen ou long terme de la Caisse d'aide à l'équipement des collectivités locales.

En ce qui concerne la rémunération des SEM, le décret du 18 février 1977 a amélioré les choses. Il prévoit que la rémunération sera désormais assise sur la demi-somme des dépenses et des recettes. Il a, en outre, institué un taux de rémunération dégressif en fonction de la taille des opérations. Cette réforme ne règle pas tous les problèmes, en particulier pour les opérations anciennes.

Face aux difficultés qui s'amoncellent sur les anciennes opérations d'aménagement, de nombreuses SEM se trouvent dans une situation dramatique ; cela risque d'entraîner la mise en jeu des garanties financières accordées par les collectivités locales avec toutes les conséquences financières et politiques susceptibles d'en découler.

Il est donc urgent qu'une concertation soit organisée entre l'Etat, les collectivités locales et les sociétés d'économie mixte afin de déterminer, en premier lieu, comment pourront s'achever dans des conditions satisfaisantes les programmes en cours. En ce domaine, la situation à l'heure actuelle est grave et il est impérieux de prendre très rapidement des mesures efficaces. Il faut aussi réfléchir sur l'avenir des SEM d'aménagement qui sont outils indispensables à la bonne gestion communale. Il est nécessaire de revoir leur mode de rémunération et déterminer quel est leur rôle exact. Il faudra sans doute distinguer, de façon plus importante qu'à l'heure actuelle, le conseil et l'assistance technique de la mission opérationnelle.

### E. — La situation actuelle de l'aménagement de la région de La Défense.

Les difficultés actuelles de l'Etablissement public pour l'aménagement de la région de La Défense (EPAD) sont l'illustration des problèmes que peut rencontrer un aménageur lorsque son opération dure plus longtemps que prévu ou que certaines orientations sont remises en cause.

Créé en 1958, l'EPAD développe principalement son activité sur deux zones : la zone A (150 hectares) et la zone B (600 hectares) dont le programme a été arrêté par le Premier Ministre en 1972.

Dans cette zone d'action, l'EPAD achète les terrains, réalise les équipements de desserte (viabilité, parc de stationnement, espaces publics) et revend à des constructeurs de bureaux et de logements les terrains destinés à la réalisation des éléments du programme fixé pour l'aménagement des zones A et B.

Le tableau suivant indique l'état actuel de réalisation du programme :

Aménagement de La Défense.

	PROGRAMME	REALISE OU EN COURS de réalisation.
<i>Zone A.</i>		
Bureaux .....	1 550 000 m <sup>2</sup>	850 000 m <sup>2</sup> (55 %)
Logements .....	10 200	7 600 (75 %)
Parkings .....	25 500 places	17 500 places (69 %)
<i>Zone B.</i>		
Bureaux .....	100 000 m <sup>2</sup>	2 000 m <sup>2</sup> (2 %)
Logements .....	6 100	4 200 (69 %)
Parkings .....	10 200 places	3 900 places (38 %)
Parc départemental.....	25 ha	17 ha (68 %)

Pour réaliser ces investissements, 3 126 millions de francs ont été dépensés au 31 juillet 1978 : 2 313 millions de francs par l'EPAD et 613 millions de francs par l'Etat, la région, le département, la commune et les organismes publics.

Les moyens financiers de l'EPAD provenaient de : 100 millions de francs de subventions, 342 millions de francs d'avances du FNAFU, 818 millions de francs de prêts bonifiés de la Caisse des Dépôts et Consignations et 357 millions de francs de prêts non bonifiés de la Caisse des Dépôts et Consignations.

La non-réalisation par l'Etat de certains de ses engagements, la mauvaise commercialisation des bureaux due au marasme économique ont fait que l'opération va durer plus longtemps que prévu. L'EPAD a vu ses charges financières s'accroître fortement tandis que ses ressources stagnaient. Un conseil interministériel a pris au mois d'octobre 1978 des mesures qui devraient permettre de rétablir la situation : amélioration de la desserte routière, accroissement des transports en commun, effort quant à l'environnement, accroissement de la dotation en capital de l'établissement, installation des services du Ministère de l'Environnement et du Cadre de Vie et réaffirmation de la politique d'orientation prioritaire vers La Défense des constructeurs et utilisateurs de bureaux.

Les difficultés de l'EPAD sont significatives. Par ces mesures importantes, l'aménagement de La Défense sera peut-être mené à son terme. Mais il faut aussi trouver des solutions pour les centaines d'opérations d'aménagement qui ne pourront pas bénéficier d'un soutien aussi massif de la part de l'Etat.

#### F. — Les difficultés des entreprises de travaux publics.

L'activité des entreprises de bâtiment et de travaux publics a continué à se réduire. En effet, pour les six premiers mois de 1978, le montant des travaux réalisés est resté légèrement en dessous des résultats, pourtant médiocres, de l'année dernière pour la même période.

##### Marchés de travaux publics conclus au cours des derniers mois.

	1976	1977	1978	VARIATIONS en pourcentage.	
	6 mois.	6 mois.	6 mois.	1977-1976	1978-1977
<i>Marchés conclus.</i>					
Moins de 250 ouvriers.....	10 890	9 630	11 550	- 11,6	+ 20,0
De 250 à 1 000 ouvriers.....	4 830	3 960	4 510	- 18	+ 13,9
Plus de 1 000 ouvriers.....	7 120	6 700	7 180	- 4,8	+ 5,9
<b>Total .....</b>	<b>22 840</b>	<b>20 370</b>	<b>23 240</b>	<b>- 10,8</b>	<b>+ 14</b>
<i>Travaux réalisés.</i>					
Moins de 250 ouvriers.....	12 380	12 400	13 460	+ 0,2	+ 8,5
De 250 à 1 000 ouvriers.....	5 920	5 930	5 220	+ 0,2	+ 12
Plus de 1 000 ouvriers.....	7 530	8 700	8 140	+ 15,5	- 6,4
<b>Total .....</b>	<b>25 830</b>	<b>27 030</b>	<b>26 820</b>	<b>+ 4,6</b>	<b>- 0,8</b>

Les perspectives d'activité sont assez pessimistes et les carnets de commandes restent à un niveau jugé très faible par les entrepreneurs.

Les effectifs salariés diminuent de façon constante depuis plusieurs années. Entre juillet 1978 et juillet 1977, la baisse a été de 5,6 %. Contrairement aux années 1960, ce secteur n'est plus un débouché pour la main-d'œuvre.

Le Gouvernement a incité la profession à se tourner vers l'exportation. Le chiffre d'affaires des entreprises de travaux publics hors Métropole a d'ailleurs fortement crû en quelques années : de 2,6 milliards de francs en 1967, il est passé à 6 milliards de francs en 1971 et 8,3 milliards de francs en 1973. Ces contrats à l'étranger présentent toutefois des inconvénients importants : ils sont soumis à des aléas politiques, ils ne contribuent que faiblement à l'emploi de la main-d'œuvre française et ils ne sont accessibles qu'à des entreprises de taille importante.

La crise, à l'heure actuelle, affecte surtout les entreprises de taille moyenne qui disparaissent en grand nombre. Cette évolution est profondément regrettable car ces entreprises constituent souvent un élément essentiel du tissu industriel de beaucoup de nos régions.

#### IV. — LES VILLES NOUVELLES

Neuf villes nouvelles sont actuellement en cours de réalisation, cinq en région parisienne (Cergy-Pontoise, Evry, Marne-la-Vallée, Melun-Sénart, Saint-Quentin-en-Yvelines) et quatre en province (Lille-Est, L'Isle-d'Abeau, Les Rives-de-l'Etang-de-Berre, Le Vaudreuil).

Pour réaliser ce programme, 2 410 millions de francs d'investissements étaient inscrits au VI<sup>e</sup> Plan et 2 454 millions de francs au VII<sup>e</sup> Plan. 4 milliards de francs avaient été dépensés à la fin de l'année 1977. La population des communes directement concernées par la réalisation des villes nouvelles est passée de 390 000 habitants en 1968 à 664 000 habitants au 31 décembre 1978.

Prévues au départ pour permettre d'absorber dans des conditions satisfaisantes la forte croissance urbaine qui se manifestait dans la fin des années 1960, les villes nouvelles souffrent aujourd'hui de la crise économique et du ralentissement du développement des villes.

En 1975, la Région parisienne n'accueille plus, en solde net, que 12 000 habitants nouveaux par an contre 60 000 avant 1968 et 80 000 avant 1962. Celle-ci n'abritera plus — pense-t-on — que 12 millions d'habitants en l'an 2000, alors qu'il y a quelques années on estimait que l'Ile-de-France aurait 16 millions d'habitants à la fin du siècle.

La modification du goût de la population a parfois obligé à modifier les programmes : le développement des maisons individuelles a dû être poussé au détriment des habitations collectives.

La crise économique et le ralentissement de la croissance urbaine ont empêché les villes nouvelles d'atteindre leurs objectifs.

En matière de logements comme d'emplois, le VI<sup>e</sup> Plan s'est soldé par un net échec : 54 % de logements réalisés au total, 38 % d'emplois créés.

Le VII<sup>e</sup> Plan ne s'annonce guère plus satisfaisant : deux ans après son démarrage et malgré des objectifs réduits d'un quart par rapport au VI<sup>e</sup> Plan, les taux de réalisations globaux tournent autour de 25 % pour les logements et 20 % pour les emplois. Quant à Melun-Sénart et Le Vaudreuil, elles éprouvent toujours de grandes difficultés à démarrer.

**Bilan des créations d'emplois permanents dans les villes nouvelles.**

	VI <sup>e</sup> PLAN 1971 à 1973.	1976	1977	TOTAL
Cergy-Pontoise .....	11 100	2 740	3 150	16 990
Evry .....	11 630	1 465	1 435	14 530
Saint-Quentin-en-Yvelines .....	13 400	2 800	2 400	18 600
Melun-Sénart .....	6 250	750	831	7 831
Marne-la-Vallée .....	2 800	1 550	1 230	5 580
<b>Total région d'Ile-de-France.</b>	<b>45 180</b>	<b>9 305</b>	<b>9 046</b>	<b>63 531</b>
Lille-Est .....	2 560	1 210	2 430	6 200
L'Isle-d'Abeau .....	2 700	710	400	3 810
Rives de l'étang de Berre.....	19 400	1 280	1 840	22 520
Le Vaudreuil .....	1 200	350	190	1 740
<b>Total province.....</b>	<b>25 860</b>	<b>3 550</b>	<b>4 860</b>	<b>34 270</b>
<b>Total général.....</b>	<b>71 040</b>	<b>12 855</b>	<b>13 906</b>	<b>97 801</b>

**Logements aidés financés dans les villes nouvelles.**

	VI <sup>e</sup> PLAN 1971 à 1973.	1976	1977	TOTAL
Cergy-Pontoise .....	9 697	2 722	2 647	15 066
Evry .....	-9 520	828	1 521	11 969
Saint-Quentin-en-Yvelines .....	17 311	2 583	2 941	22 835
Melun-Sénart .....	6 395	1 661	1 559	9 615
Marne-la-Vallée .....	9 578	2 642	3 233	15 453
<b>Total région Ile-de-France...</b>	<b>52 601</b>	<b>10 436</b>	<b>11 901</b>	<b>74 938</b>
Lille-Est .....	5 946	1 832	678	8 456
L'Isle-d'Abeau .....	2 684	627	387	4 198
Rives de l'étang de Berre.....	20 833	2 273	970	24 081
Le Vaudreuil .....	3 555	61	361	4 077
<b>Total province.....</b>	<b>33 123</b>	<b>4 793</b>	<b>2 896</b>	<b>40 812</b>
<b>Total général.....</b>	<b>85 724</b>	<b>15 229</b>	<b>14 797</b>	<b>115 750</b>

On voit que l'équilibre entre les logements et les emplois créés est presque respecté. Il est d'ailleurs prévu qu'« en Région parisienne le desserrement des activités sera orienté de manière privilégiée vers les villes nouvelles. En province, la politique d'organisation des aires métropolitaines concernées tiendra compte de la priorité à donner aux créations d'emplois dans les villes nouvelles ».

Le ralentissement du développement des villes nouvelles entraîne de graves difficultés pour les établissements publics chargés de leurs aménagements.

Les équipements réalisés se révèlent surdimensionnés et leur financement pèse de façon très lourde sur les habitants des communes concernées.

Il est nécessaire que l'Etat intervienne afin :

— de mener à leur terme ces opérations qui sont maintenant trop engagées pour qu'on puisse les arrêter :

— de soulager les communes intéressées des charges d'équipement qui se révèlent très lourdes par suite du ralentissement des réalisations.

Cette aide ne doit pas cependant se faire au détriment des cités avoisinantes. Il ne faut pas que coexistent un suréquipement des villes nouvelles et des besoins non satisfaits des cités anciennes.

## EXAMEN EN COMMISSION

Votre Commission des Affaires économiques et du Plan a examiné le budget lors de sa réunion du 15 novembre 1978.

Après l'exposé de M. Ceccaldi-Pavard, rapporteur pour avis, M. Chauty, président, s'est inquiété du vide juridique que créait parfois la caducité des anciens plans d'urbanisme. M. Laucournet a regretté la disparition de la ligne budgétaire consacrée aux villes nouvelles. Il a estimé qu'il était nécessaire de faire un bilan de ces opérations.

..

Sous réserve de ces observations, votre Commission des Affaires économiques et du Plan donne un **avis favorable** à l'adoption des crédits du budget du Ministère de l'Environnement et du Cadre de Vie relatifs à l'Urbanisme.