

# SÉNAT

PREMIERE SESSION ORDINAIRE DE 1968-1969

Annexe au procès-verbal de la séance du 25 novembre 1968.

## PROPOSITION DE LOI

*tendant à instituer un régime de prêts à long terme pour le financement des équipements des grands ensembles d'habitation et des villes nouvelles,*

PRÉSENTÉE

Par MM. Fernand CHATELAIN, Jacques DUCLOS, André AUBRY, Louis NAMY, Léon ROGÉ, Hector VIRON, Louis TALAMONI, et les membres du groupe communiste (1) et apparenté (2),

Sénateurs.

(Renvoyée à la Commission des Affaires économiques et du Plan, sous réserve de la constitution éventuelle d'une Commission spéciale dans les conditions prévues par le Règlement.)

## EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

L'urbanisation de la France connaît de nos jours une évolution extrêmement rapide.

C'est ainsi que ces dernières années on a assisté à la construction de grands ensembles immobiliers qui ont eu pour effet de doubler, tripler, voire de quintupler la population de certaines communes.

(1) Ce groupe est composé de : MM. André Aubry, Jean Bardol, Raymond Bossus, Fernand Chatelain, Georges Cogniot, Léon David, Jacques Duclos, Roger Gaudon, Mme Marie-Thérèse Goutmann, M. Raymond Guyot, Mme Catherine Lagatu, MM. Fernand Lefort, Louis Namy, Léon Rogé, Guy Schmaus, Louis Talamoni, Hector Viron.

(2) Apparenté : M. Marcel Gargar.

**Équipement urbain.** — Urbanisme - Construction d'habitations (participation des employeurs) - Communes - Caisse des dépôts et consignations.

Dans le futur, cette croissance va s'accélérer puisque le schéma directeur de la région parisienne prévoit l'implantation de villes nouvelles : Pontoise, Cergy, Trappes, Evry, Tigery, Bry-sur-Marne, etc.

Si l'on examine le résultat des premières expériences effectuées à ce jour, il apparaît nettement que les communes où ont été édifiés ces grands ensembles sont dépourvues des équipements nécessaires en fonction de leur importance, créant ainsi une situation très difficile pour les populations qui y vivent.

C'est ainsi que le vocabulaire populaire s'est enrichi de notions telles que : maladie des grands ensembles, sarcellite, etc.

Or, ces communes très souvent villes-dortoir pour l'essentiel ne peuvent financièrement faire face aux besoins de la population nouvelle qu'elles regroupent.

Il apparaît nettement que les activités professionnelles et commerciales ne se développent pas avant que la construction de l'habitat ait atteint un stade déjà élevé, ce qui a pour effet d'entraîner un décalage important entre les besoins et les ressources de ces villes.

La population de ces communes ne pouvant supporter la charge des équipements de super-structure étalée sur une seule génération, il est donc indispensable de prévoir des modes de financement exceptionnels pour que, paradoxalement, ces villes nouvelles n'aient plus, comme dans la conjoncture actuelle, la triste et réelle réputation de cités sous-équipées, alors que les conditions de l'habitat bénéficient des avantages des techniques modernes.

Outre l'effort qui s'impose dans le domaine des subventions de l'Etat, il faut également permettre à ces villes de pouvoir bénéficier d'un régime privilégié dans le domaine des emprunts.

Nous proposons, pour couvrir les dépenses, au demeurant peu importantes, entraînées par notre proposition de loi, de prévoir, comme il a été décidé en faveur de la construction de logements par la loi n° 53-611 du 11 juillet 1953 (art. 7) et par le décret

n° 53-701 du 9 août 1953, une contribution spéciale des employeurs occupant plus de mille salariés, compte tenu que ces salariés pour la plupart habitent ou habiteront les grands ensembles d'habitations ou les villes nouvelles.

C'est pour favoriser et réglementer des possibilités de financement à long terme pour les équipements de ces villes à poussée démographique exceptionnelle que nous vous demandons, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir adopter la présente proposition de loi.

## PROPOSITION DE LOI

### Article premier.

Il est institué un régime de prêts à long terme dont bénéficieront les communes sur le territoire desquelles il aura été édifié 3.000 logements ou plus, en moins de dix ans, ou lorsque cette implantation aura eu pour effet de doubler au minimum la population.

### Art. 2.

Ces prêts seront obligatoirement consentis aux communes définies à l'article premier pour la réalisation de leurs équipements publics y compris ceux qui ne bénéficient pas de subventions de l'Etat ; ils permettront dans tous les cas de couvrir le financement de la dépense réelle desdits équipements.

### Art. 3.

Ils seront consentis par la Caisse des dépôts et consignations ou par l'une des caisses dont elle a la gestion pour une durée de cinquante ans, à un taux d'intérêt déterminé par un règlement d'application, avec un différé de remboursement du capital les dix premières années.

### Art. 4.

Des bonifications d'intérêts pourront être accordées aux communes pour lesquelles l'importance de la dépense d'équipement serait disproportionnée avec les ressources.

Le montant de cette aide, sous forme de bonifications, sera déterminé suivant des critères établis par une commission interministérielle comprenant, sous l'autorité des Ministres de l'Economie et des Finances, de l'Intérieur et de l'Equipement, des représentants des conseils généraux et des conseils municipaux.

Un décret déterminera les conditions dans lesquelles seront désignés les membres de cette commission.

#### Art. 5.

La contribution sur les salaires, versée par les employeurs du secteur privé, au titre de leur participation à l'effort de construction, est corrélativement portée au taux de 3 % pour les entreprises employant plus de 1.000 salariés.

Le produit de cette augmentation sera obligatoirement versé au Fonds de développement économique et social et porté en recette aux produits divers du budget.