



# **RÉPARER LES FRACTURES TERRITORIALES**



# RÉPARER LES FRACTURES TERRITORIALES

## Sommaire

### Politiques pour la ville

4 1 CONSTATS

8 2 AXES DE RÉFLEXION

- 9 Objectif 1 : Favoriser le développement économique et social des quartiers
- 10 Objectif 2 : Entamer un nouvel acte de décentralisation et de déconcentration
- 10 Objectif 3 : Construire le nouveau quartier de demain, avec de nouvelles politiques publiques d'urbanisme
- 11 Objectif 4 : Lutter contre l'insécurité dans les quartiers



CONSTATS

**CONSTATS**

# Le bilan contrasté de « la politique de la ville »

En 2015, l'Observatoire national de la politique de la ville pointait du doigt l'inefficacité des politiques de la ville menées depuis 10 ans. La politique de la ville a coûté 75 milliards d'euros au total sur 25 ans (selon les projets de loi de finance). Elle n'a pas permis d'améliorer la situation de façon satisfaisante : dans les QPV (Quartier prioritaire de la politique de la ville), le taux de chômage est toujours deux fois et demi supérieur à la moyenne nationale ; les trois quarts de la population ne sont pas diplômés ; l'insécurité y est nettement plus forte que dans les autres quartiers ; les logements sont souvent surpeuplés et dégradés alors que les habitants consacrent 23 % de leur revenu au logement contre 19 % pour la moyenne nationale.

En 20 ans, c'est plus de dix « plans banlieues » qui ont été menés. Michel Aubouin, ancien préfet, écrit dans son livre 40 ans dans les Cités. D'une enfance en HLM au ministère de l'Intérieur : « Les politiques de rénovation urbaine ont englouti des millions d'euros à la Grande Motte (près d'un demi-milliard en 10 ans pour la seule commune de Grigny selon l'ANRU). Les habitants sont plus pauvres qu'avant. La part de familles étrangères a encore augmenté. La criminalité y sévit toujours. On a construit de magnifiques bâtiments publics (...) certains ont déjà été incendiés. »

Plusieurs mesures récentes prises par la majorité gouvernementale telles que la baisse des APL, l'obligation de regroupement des bailleurs sociaux qui les fragilise et les éloigne des habitants du quartier, la diminution du pouvoir des maires en matière d'urbanisme, l'uniformisation de l'urbanisme social, risquent d'aggraver davantage la situation des quartiers.

L'insécurité persistante : les habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville subissent des inégalités en matière de sécurité. 43 % des personnes ne se sentant pas en sécurité dans leur quartier ont déjà renoncé à sortir de chez elles pour des raisons de sécurité.

Par ailleurs la crise du Covid-19 a aussi illustré le sentiment d'impunité des délinquants dans certaines banlieues où le confinement n'a pas toujours été respecté et où certains préfets auraient ordonné aux forces de l'ordre de « lever le pied ».

Le désengagement progressif de l'État dans les quartiers : sur ce tissu déjà fragilisé par l'insécurité, s'ajoute l'accès aux services publics dramatiquement réduit : les quartiers sont ainsi dotés de deux fois moins de médecins

généralistes et même quatre fois moins de spécialistes. Moins de commerces, moins de bureaux de Poste.

## La nécessité de relancer les commerces dans les centres-villes

On identifie souvent les territoires au nom de leur ville centre qui joue un rôle central dans leur attractivité. De nombreux centres de villes moyennes sont aujourd'hui en danger, avec une baisse de la population, un taux de vacance commerciale croissant et une paupérisation des centres. Selon le rapport de la mission prospective sur la revitalisation commerciale des villes petites et moyennes remis par André Marcon au gouvernement en mars 2018 : « Cette situation dé-gradée a des origines multiples, qui tiennent à la fois au départ des habitants vers des habitations plus spacieuses et confortables en périphérie, à la fermeture ou transfert des services publics ou privés (professions libérales), à la concurrence croissante de centres commerciaux en périphérie proposant une offre diversifiée, à la concurrence du e-commerce, aux difficultés de transport et de parkings, et souvent à un manque d'animation des villes. »

Certaines villes ont cependant pu redonner vie à leurs centres et de nouvelles tendances se dessinent auprès des populations, qui seront sans doute encouragées par la crise du Covid-19 : le confinement a permis à de nombreux Français de se rendre compte du rôle absolument central des commerces du centre-ville, conduits à une fermeture forcée pendant le confinement et beaucoup d'entre eux ont préféré les petits commerces alimentaires restés ouverts aux grandes surfaces.

Le coronavirus a entraîné des « villes mortes » : 55 milliards d'euros n'ont pas été dépensés dans les commerces restés fermés pendant la crise et a plongé des milliers de commerçants dans des difficultés financières dues à la baisse de recette et au coût, très élevé, de leurs loyers.

## Les problématiques de gouvernance, d'urbanisme commercial, d'animation et de développement du commerce

Depuis de nombreuses années le sujet de l'urbanisme commercial fait l'objet de nombreux questionnements portant principalement sur l'efficacité de l'outil de régulation des implantations commerciales, notamment à des fins de revitalisation des centres-villes. La loi LME avait supprimé de la composition

des CDAC, la représentation du tissu économique. La loi ELAN remodifie cette composition en réintégrant les chambres consulaires mais sans droit de vote. Par ailleurs l'activité de la CNAC, qui instruit les demandes de recours, est jugée très sévèrement par l'ensemble des parties prenantes, élus et représentants du monde économique.

La compétence économique étant dévolue aux régions, il ne serait donc pas absurde de supprimer l'instance nationale et la remplacer par des commissions régionales d'aménagement commercial. Il faudra également se pencher sur la question de la gouvernance d'un plan de redynamisation des commerces en centre-ville, qui appelle une coopération renforcée entre acteurs publics et privés. A travers l'Europe, de nombreuses initiatives intéressantes se sont déployées, notamment en Italie ou aux Pays-Bas (ville de Groningen), qui a mis en place une gouvernance chargée de confronter les idées, d'établir un diagnostic et de trouver des financements.

## Le poids des normes étrangle le développement de nos villes

La question de la simplification normative sera centrale : un exemple édifiant est celui du droit de l'urbanisme, où le rythme des évolutions dans le champ de la construction été « vertigineux au cours de la dernière décennie » (rapport du Sénat, 2016) : le nombre annuel de lois, ordonnances ou décrets ayant un impact sur le code de l'urbanisme, soit qu'ils modifient directement ce code, soit qu'ils modifient des législations connexes (environnementales, par exemple), mais avec un effet en retour sur les règles d'urbanisme, a connu une forte inflation, avec un pic de 34 textes en 2014. En dix ans, on a compté 64 lois, 22 ordonnances et 104 décrets qui ont modifié le régime des plans locaux d'urbanisme, qui est le document central de l'urbanisme communal ou intercommunal. Il est rendu très difficile de construire en France à cause de la masse infinie de normes à respecter.

Il est urgent de s'attaquer résolument à l'inflation normative, en plafonnant annuellement la création de normes (législatives, réglementaires, y compris d'interprétation) et en rendant transparent les coûts induits après concertation avec les personnes physiques ou morales concernées.

## Le cas spécifique de la Seine-Saint-Denis

Rarement un département aura reçu autant de ministres, de missions parlementaires et de promesses : 2 700 visites officielles en 10 ans. En octobre 2019, Edouard Philippe a présenté un nouveau plan banlieue pour la Seine-Saint-Denis (prime de 10 000€ pour fidéliser les fonctionnaires ; quelques recrutements de fonctionnaires de police et de magistrats). Plusieurs études y dénoncent l'in- croyable dégradation du climat social, économique, sécuritaire : le taux de pauvreté est de 28 % (le double de la France métropolitaine) ; le taux de chômage de 12,7 % (3 points au-dessus de la moyenne nationale et 4 points au-dessus de la moyenne d'Île-de-France) ; la délinquance mine le quotidien (presque 7 % de hausse des crimes et délits en trois ans) ; les immigrés illégaux pèsent entre 8 % et 20 % de la population dans la Seine-Saint-Denis ; l'État ignore le nombre d'habitants dans le département. « Les personnes en situation irrégulière seraient entre 150 000, 250 000 voire 400 000, ce qui équivaut à la population d'un départe- ment comme l'Ariège (152 000 habitants), le Jura (259 000 habitants), voire les Landes (411 000) » (rapport parlementaire, mai 2018). Parmi les 36 communes de France métropolitaine comptant plus de 10 000 habitants et dont plus de 30 % de la population est d'origine étrangère, 15 sont situées en Seine-Saint-Denis.



AXES DE  
RÉFLEXION

**AXES DE  
RÉFLEXION**



# Objectif 1 : Favoriser le développement économique et social des quartiers

Remettre à plat l'ensemble des financements de l'État aux associations travaillant en banlieue.

Accompagner et favoriser la survie et le développement des petits commerces en centre-ville, en envisageant une incitation à des baux préférentiels, le développement de loyers plus faibles pour les boutiques (soutenu par la mairie), des autorisations d'ouvertures tardives ou dominicales en ville, une spécialisation intelligente, une meilleure synergie avec la vente sur internet. Le commerce en centre-ville, en général par faute d'espace, se heurte à la double concurrence des grandes surfaces et de leurs larges espaces périphériques ainsi que du commerce en ligne et de sa facilité d'usage.

Mettre en œuvre une mesure d'incitation fiscale pour revitaliser les commerces locaux, en créant un dispositif similaire aux locaux d'habitations, qui conduirait à disposer de locaux à loyers inférieurs au marché. Des exonérations d'impôts seraient accordées aux propriétaires qui investissent en faveur de la rénovation de locaux (requalification d'îlots cadastraux) sur le bâti existant, en contrepartie d'un engagement de location à prix modéré. La rénovation des locaux existants sera nécessairement orientée vers une basse consommation énergétique. Une articulation avec la mise en place de micro-foncière locale serait possible, en mobilisant l'épargne du bassin de vie.

Exonérer les centres de formation de la taxe foncière sur le bâti et les commerçants de la contribution foncière des entreprises (CFE) quand ils s'installent au sein des QPV. Cette exonération serait compensée par l'État.

Réinstaurer le dispositif APL accession et revenir sur la baisse des APL. Par décret du 1er octobre 2017, le gouvernement a diminué les APL de 5€ par mois pour les 6,5 millions de bénéficiaires, et de 60€ par mois dans le logement social, ce qui a conduit les bailleurs sociaux à baisser les loyers pour ne pas pénaliser les locataires. Par ailleurs, du fait de la suppression de l'APL accession, qui donnait un coup de pouce au plan de financement, la plupart des candidats n'auront d'autre choix que de rester locataires. Or, il revient beaucoup plus cher à l'État de maintenir un ménage dans son statut de locataire, en lui versant l'APL pendant des dizaines d'années, que de l'encourager à devenir propriétaire car l'APL accession s'éteindra une fois le prêt remboursé.

Modifier la loi SRU (Loi Solidarité et Renouvellement Urbain) qui est de plus en plus inapplicable. Il faut réinstaurer plus de souplesse pour permettre aux villes

où le taux du logement social s'envole de créer des plafonds et d'adapter, avec les préfets, le flux de construction de logements.

Réinstaller massivement les agences administratives de l'État dans les quartiers, en créant des « maisons de service publics ».

## Objectif 2 : Entamer un nouvel acte de décentralisation et de déconcentration

Remettre les maires au centre de la politique du logement : il faut renforcer les pouvoirs du maire en matière de police de l'habitat indigne. Les maires sont les premiers garants de la cohésion sociale de leur ville. Ils ont la légitimité pour porter, durant leur mandat, un projet pour le territoire qu'ils connaissent parfaitement.

Donner au maire la minorité de blocage en commission d'attribution des logements sociaux, y compris pour les attributions de l'État.

Accompagner le développement d'agences départementales des solidarités, qui permettent d'instaurer une gouvernance horizontale entre les organismes de solidarité dans les départements et les élus locaux (initiative notamment proposée par le département d'Eure-et-Loir).

## Objectif 3 : Construire le nouveau quartier de demain, avec de nouvelles politiques publiques d'urbanisme

Redonner aux maires la compétence de délivrer les permis de construire pour les grandes opérations d'urbanisme là où elle a été transférée, par la loi ELAN aux présidents des intercommunalités.

Engager une simplification massive des règles foncières et des normes applicables pour le développement économique et commercial. Notamment sup- primer la CNAC et la remplacer par des Commissions régionales d'Aménage- ment Commercial.

## Objectif 4 : Lutter contre l'insécurité dans les quartiers

Augmenter les heures hebdomadaires de l'école élémentaire consacrées aux enseignements fondamentaux : pour le français, passer de 10 heures à 15 heures en CP, CE1 et CE2 et de 8 heures à 10 heures en CM1 et CM2 ; pour les mathématiques, passer de 5 heures à 10 heures.

Inciter les enseignants les plus expérimentés à enseigner dans les QPV par des primes et/ou des aides au logement.

Suspendre les allocations familiales aux familles dont les enfants de moins de 16 ans sont déscolarisés ou délinquant multi-récidivistes tant que ces élèves n'ont pas réintégré l'école ; mettre en œuvre des stages de parentalité obligatoires pour les parents d'élèves délinquants.

Abaissier la majorité pénale à 16 ans : les trafiquants de drogue qui quadrillent les quartiers tirent profit de la législation française en employant beaucoup de mineurs pour toute sorte de tâches d'appui et de soutien logistique à leurs trafics.

Réformer notre gestion des mineurs non accompagnés (MNA) : l'ensemble des dépenses liées à la fois à l'accueil d'urgence - quelle qu'en soit sa durée - et ensuite à l'admission du mineur à l'aide sociale à l'enfance doit être mis à la charge de l'État à qui il revient d'assumer financièrement ses décisions en matière de politique migratoire. Il faut aussi lutter contre la fraude à l'Aide Sociale à l'Enfance (ASE) : le dispositif juridique en vigueur permet en effet trop facilement à des majeurs étrangers en situation irrégulière d'obtenir une admission à l'ASE. Nous proposons que désormais, l'admission à l'ASE ne sera plus possible en cas de refus de se soumettre aux examens radiologiques osseux lesquels permettent, en cas de doute sur l'âge attesté par le demandeur, de mettre en lumière son âge réel.



**MERCI DE PRENDRE QUELQUES INSTANTS POUR NOUS FAIRE PART DE VOTRE RESSENTI VIA LE LIEN CI-DESSOUS**

**<https://bit.ly/33pmKIB>**

# RAPPORT D'ÉTAPE DES FORUMS

JUILLET 2020



## RETROUVEZ LE RAPPORT D'ÉTAPE DES FORUMS THÉMATIQUES DES RÉPUBLICAINS



## DÉCOUVREZ NOS AUTRES LIVRETS