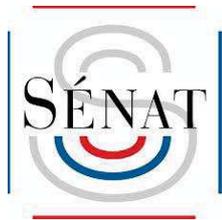


**Mail de Patrick CHAIZE aux élus de l'Ain – 3 février 2022**

**Actualités**

Le **projet de loi "3DS"** et la **proposition de loi "Assurance emprunteur"** viennent d'être examinés en commission mixte paritaire (CMP).

Les deux CMP ayant été conclusives, il m'a paru opportun de vous adresser en pièce attachée, une **note récapitulative des principales dispositions que comportent ces deux textes**. Vous en souhaitant bonne réception, je reste bien entendu à votre entière disposition pour toute question.



Bourg en Bresse, le 3 février 2022

**A Mesdames et Messieurs les élus de l'Ain**  
**De la part de Patrick CHAIZE**

## Communiqué aux élus

--

1. Projet de loi 3DS
2. Proposition de loi  
« *Assurance emprunteur* »

## **Projet de loi « 3DS » relatif à la différenciation, à la décentralisation, à la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale**

*Un accord obtenu en commission mixte paritaire (CMP) du 31 janvier 2022  
qui reprend les positions du Sénat*

Face à un projet de loi que le Gouvernement présentait comme un simple texte d'ajustement, le Sénat a souhaité insuffler une plus grande ambition en faveur des territoires, reprenant ainsi l'esprit de ses « **50 propositions pour le plein exercice des libertés locales** », qu'il avait présentées dès juillet 2020.

L'accord entre députés et sénateurs, obtenu au terme d'une négociation exigeante, **entérine plusieurs avancées** défendues par les commissions des lois, des affaires économiques, des affaires sociales et du développement durable du Sénat, sur des points majeurs.

### ***1. Consolider la différenciation par un partage plus souple des compétences***

➤ ***Rénover les conférences territoriales de l'action publique (CTAP) et permettre les délégations de compétences ascendantes des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI)***

Le Sénat a obtenu en commission mixte paritaire que les modalités de composition des CTAP soient assouplies. Grâce à cela, les élus locaux pourront fixer eux-mêmes la composition de celles-ci.

En outre, le texte élaboré en CMP préserve également un important acquis sénatorial, la possibilité de mettre en place des délégations de compétences « ascendantes » des EPCI vers les départements et régions. Cela ouvrira de nouvelles options pour le traitement différencié de certaines problématiques, en laissant à l'intelligence collective des territoires le soin d'identifier le bon niveau d'exercice de la compétence.

➤ ***Permettre d'organiser des « intercommunalités à la carte »***

La position constante du Sénat aura été de rendre de la flexibilité aux collectivités, et en particulier aux communes. Réaffirmée dans les « **50 propositions pour le plein exercice des libertés locales** », cette démarche l'a également été dans l'approche sénatoriale de la loi 3DS : le Sénat a proposé d'ouvrir la possibilité d'organiser des transferts de compétences « à la carte » au sein des intercommunalités – c'est-à-dire des transferts de compétences par seulement certaines communes membres d'un EPCI. Par suite de la réussite des discussions en commission mixte paritaire, ces transferts « à la carte » deviendront possibles, dès lors qu'un intérêt objectif existe pour les justifier : c'est une victoire pour l'intelligence locale.

➤ ***Faciliter la restitution des compétences « voirie » et « tourisme » aux communes***

Dans une démarche similaire, le Sénat a également obtenu que la compétence « voirie » soit soumise à la définition d'un intérêt communautaire dans les EPCI, ce qui permettra aux communes de l'exercer dans de nombreux cas. Enfin, a aussi été conservée dans le texte final la proposition du Sénat, déjà formulée à l'époque de la loi « *Engagement et proximité* », de restituer la compétence « tourisme » des intercommunalités aux stations classées et communes touristiques.

➤ ***Redonner la main aux communes dans l'exercice des compétences « eau » et « assainissement »***

Le Sénat s'est de manière constante opposé à la mise en place d'un transfert obligatoire des compétences « eau » et « assainissement » des communes aux EPCI, mesure qui n'est simplement pas adaptée aux spécificités de nombreux territoires.

Malgré l'opposition des députés de la majorité à cette position sénatoriale, les négociations en CMP ont cependant permis une avancée considérable, par la préservation au-delà de 2026 des syndicats mixtes « *infra-communautaires* » chargés de ces compétences, et la facilitation du financement de ces compétences au sein du bloc communal. Ces mesures constituent un premier pas dans le sens d'un exercice des compétences « eau » et « assainissement » qui se ferait plus près des communes.

***2. Conforter la décentralisation en donnant davantage de marges de manœuvre aux collectivités***

➤ ***Permettre aux communes de maîtriser les implantations d'éoliennes***

Le Sénat avait fait en première lecture plusieurs propositions visant à ouvrir plus de possibilités de régulation de l'implantation des éoliennes. Outre un droit de veto des conseils municipaux pour l'installation d'éoliennes, le Sénat avait également proposé de permettre aux régions de relever la distance minimale entre habitations et éoliennes.

Malgré les réticences des députés, le texte final négocié en commission mixte paritaire permettra aux communes de limiter l'implantation de futurs projets éoliens par le biais d'un volet facultatif du plan local d'urbanisme (PLU).

➤ ***Renforcer la représentation des élus, notamment des Maires ruraux, au sein de plusieurs organes locaux, ainsi que leur information***

Le Sénat avait proposé d'instaurer la parité entre les élus locaux et les autres membres de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF). Le compromis obtenu en CMP sur cette question, sans instaurer de parité stricte, permettra cependant d'y garantir la représentation des élus locaux, en particulier dans les territoires ruraux.

En outre, le texte final prévoit aussi l'amélioration de la représentation des élus locaux dans plusieurs autres instances, comme l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), ou encore celle des élus du bloc communal au sein des commissions départementales des impôts directs.

Malheureusement, la présidence partagée de l'Agence Régionale de Santé (ARS) entre le Préfet de région et le Président du conseil régional, proposée par le Sénat, a été rejetée par les députés. Le texte conserve toutefois un renforcement du rôle des élus dans la gouvernance de l'ARS.

Enfin, le dispositif d'information des élus locaux sur toute fermeture de services publics sur leur territoire, proposé par le Sénat en première lecture, a aussi été maintenu.

➤ ***Garantir plus de concertation et de marges de manœuvre pour les départements et les régions***

Les départements et les régions profiteront de plusieurs apports sénatoriaux au texte, inspirés de travaux antérieurs et destinés à renforcer le dialogue entre ces collectivités et l'État, mais aussi à conforter leurs rôles dans certains domaines, comme l'environnement, l'économie ou l'éducation :

- dans le domaine environnemental : le texte négocié en CMP prévoit la création formelle d'un comité État-régions, accroît le rôle du conseil départemental dans la création des sites Natura 2000, ou encore permet la délégation aux régions volontaires de tout ou partie des fonds « *chaleur* » et « *économie circulaire* » de l'ADEME.
- dans le domaine économique : les possibilités d'octrois d'aides départementales à la filière halieutique ont été élargies, ainsi que les prérogatives des régions dans la coordination des acteurs du service public de l'emploi.
- sur la question des gestionnaires des collèges et lycées : le Sénat s'était montré critique sur le manque d'ambition du texte initial, ce qui a permis de réaliser une avancée durant la suite des travaux : la reconnaissance aux présidents de conseil départemental et régional d'une autorité fonctionnelle sur ces agents.
- dans le domaine sanitaire : le Sénat a également obtenu que soit amorcée une réflexion sur le transfert de la médecine scolaire aux conseils départementaux.

➤ ***Sécuriser la nature volontaire de la participation des collectivités aux investissements des établissements de santé***

Le Sénat s'était inquiété en première lecture des risques d'instrumentalisation du dispositif de participation financière des collectivités aux investissements des établissements de santé : la négociation en commission mixte paritaire a permis de s'accorder autour d'une rédaction plus sécurisante pour les collectivités.

### ***3. Renforcer l'État déconcentré au niveau départemental***

En s'appuyant sur ses « *50 propositions* », le Sénat avait défendu dans le cadre de l'examen de la loi « 3DS » un renforcement de l'échelon départemental de l'action de l'Etat, et par conséquent du rôle du Préfet.

Interlocuteur privilégié des élus locaux, le Préfet de département sera désormais en mesure d'agir comme délégué territorial de l'Office Français de la biodiversité (OFB), il verra son rôle renforcé dans l'affectation de la dotation de soutien à l'investissement local (DSIL), ainsi que dans la gouvernance des agences de l'eau.

#### ***4. Enrichir le texte initial dans le domaine de la simplification***

Le texte final comprend de nombreux apports du Sénat dans le domaine de la simplification, autant d'éléments qui faciliteront le fonctionnement des collectivités et la vie des élus. Souvent assez techniques, ils couvrent des sujets d'une grande diversité.

C'est ainsi que le texte comprend, par exemple, des dispositions facilitant l'usage de la visioconférence pour les réunions des assemblées délibérantes locales, un allègement de la responsabilité des propriétaires et gestionnaires de sites naturels ouverts au public, ou encore la délégation aux chambres départementales d'agriculture, de missions de service public relatives à l'installation de jeunes agriculteurs.

#### ***5. Réformer la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) pour une plus grande adéquation avec la réalité des territoires***

Depuis plusieurs années, le Sénat n'a eu de cesse de proposer des aménagements à la loi SRU au regard des objectifs irréalistes devant être atteints dans le cadre temporel de 20 à 25 ans, voire moins pour les communes entrées en cours de route dans le dispositif. Le Sénat avait notamment proposé à plusieurs reprises la création d'un conventionnement entre la commune et l'Etat permettant d'adapter les obligations de construction de logements sociaux en fonction des réalités du terrain. Aussi, le Sénat a pris acte des principales avancées du texte, notamment la prolongation de la loi SRU sans date butoir pour atteindre les objectifs de construction de logements sociaux et la mise en place d'un rattrapage glissant et contractualisé grâce au contrat de mixité sociale (CMS) signé entre le Préfet, le Maire et l'établissement de coopération intercommunale. Le Sénat les a sensiblement enrichies avec des dispositions qui sont le fruit d'une concertation étroite avec les élus locaux.

##### ***➤ Faire confiance aux territoires et au couple Maire-Préfet à travers le contrat de mixité sociale (CMS)***

Le contrat de mixité sociale est étendu à neuf ans (au lieu de six) et n'est pas soumis à l'accord d'une commission parisienne : la commission nationale SRU. Dans ce nouveau cadre contractuel, le Maire et le Préfet prendront en compte les spécificités du territoire dans son parcours de rattrapage mais aussi les difficultés et les efforts de la commune.

Le rythme de rattrapage pourra aussi être adapté réellement aux particularités locales en tenant compte des autres politiques nationales (zéro artificialisation nette, prévention des risques...) mais aussi d'autres objectifs d'intérêt général (construction d'hébergements d'urgence, de prisons, de foyers pour femmes victimes de violences...) pour juger de l'effort de la commune.

Ce CMS doit également permettre de prendre en compte la situation des communes nouvelles ou franchissant le seuil de 3 500 habitants en abaissant les taux de pourcentage de logements sociaux de 5 points.

Le respect du contrat de mixité sociale doit conduire à ne pas carencer la commune.

Enfin, au sein du contrat intercommunal de mixité sociale, le Sénat a mis en place la possibilité de mutualiser avec des objectifs de rattrapage abaissés de moitié entre communes déficitaires dès lors qu'elles ont atteint les 20 % par commune.

➤ *Accompagner les Maires plutôt que punir*

En cas de non-respect des objectifs fixés dans le CMS et de déclaration de carence, le Préfet ne pourra en aucun cas reprendre le contingent communal pour l'attribution de logements sociaux.

La majoration automatique de 100 % des pénalités en cas de deuxième carence a été supprimée.

S'agissant des deux autres sanctions non financières : droit de préemption urbain et délivrance des autorisations d'urbanisme reprises par le Préfet en cas de carence, elles pourront être redonnées au Maire qui formulera une demande motivée auprès du Préfet.

➤ *Renforcer les objectifs de mixité sociale dans la lutte contre les ghettos*

A l'initiative du Sénat, la mise en place d'une cotation des résidences fragiles permettra de les protéger en évitant d'y attribuer des logements à des ménages en difficulté.

Le Sénat est aussi à l'initiative de la fixation, dans la convention intercommunale d'attribution, d'un objectif d'attribution de logements aux personnes exerçant une activité professionnelle qui ne peut être faite en télétravail dans un secteur essentiel ; il s'agit d'intégrer les travailleurs clés à la politique d'attribution des logements sociaux.

De même, les personnes handicapées ne disposant pas d'un logement social adapté seront considérées comme prioritaires.

Malheureusement, l'Assemblée nationale s'est opposée au principe d'une loi « SRU à l'envers » : interdiction de construire des logements très sociaux dans des communes comptant déjà plus de 40 % de logements sociaux.

---

Ce nouveau texte, qui porte la marque du Sénat, constitue un pas supplémentaire sur la voie d'un renforcement de la décentralisation, gage d'efficacité pour les politiques publiques sur les territoires. Mais, pour l'avenir, une réforme plus ambitieuse reste plus que jamais nécessaire, que le Sénat entend résolument poursuivre.

---

*Les conclusions de la commission mixte paritaire sur le projet de loi seront examinées à l'Assemblée nationale le mardi 8 février, puis au Sénat le mercredi 9 février, en vue de leur adoption définitive.*

## **Proposition de loi « Assurance emprunteur »**

*Un accord obtenu en commission mixte paritaire (CMP) du 3 février 2022  
qui conserve l'essentiel des avancées inédites adoptées au Sénat*

**Le travail effectué par le Sénat pour mettre fin aux discriminations injustes dont sont victimes nombre d'emprunteurs immobiliers ayant été malades, ou l'étant encore, a porté ses fruits.**

Le compromis trouvé entre Sénateurs et Députés, lors de la commission mixte paritaire sur la proposition de loi "Assurance emprunteur", conserve en effet l'essentiel des avancées adoptées par la chambre haute, notamment au bénéfice des personnes malades ou l'ayant été :

- **le questionnaire médical**, qui empêche bien souvent les anciens patients de se lancer dans un nouveau projet de vie, est supprimé pour les prêts immobiliers inférieurs à 200 000 euros ;
- **le délai du droit à l'oubli** pour les pathologies cancéreuses et l'hépatite C est réduit de dix à cinq ans. Le Sénat, contre l'avis initial du Gouvernement, a ainsi concrétisé la promesse de campagne du Président de la République ;
- alors que le Sénat avait proposé que les **pathologies chroniques ne soient plus un obstacle pour accéder à la propriété**, le compromis trouvé exige du Gouvernement de prendre des mesures en la matière d'ici le 31 juillet 2022, dans l'hypothèse où les négociations au sein de la convention AERAS (s'Assurer et Emprunter avec un risque aggravé de santé) s'avèreraient insuffisantes.

Par ailleurs, le compromis de CMP consacre un droit de résiliation à tout moment des contrats d'assurance emprunteur. Les obligations d'information des assurés sur leur droit à résiliation sont significativement renforcées, conformément à la volonté du Sénat : les assureurs devront ainsi les informer chaque année de l'existence de ce droit et de ses modalités de mise en œuvre.

---

*Les conclusions de la commission mixte paritaire sur la proposition de loi seront examinées à l'Assemblée nationale le jeudi 10 février, puis au Sénat jeudi 17 février, en vue de leur adoption définitive.*