

juste raison, que les aides visant à réduire le poids des taux d'intérêt sur l'emprunteur, n'ont plus grand sens en cette période d'effondrement des taux d'intérêt. Elle propose donc de réserver le PTZ aux ménages les plus modestes, de supprimer complètement le PAS, et d'aménager l'APL accession, en le rendant complémentaire du PTZ.

La recommandation la plus innovante est cependant d'articuler ces financements avec les

politiques locales de l'urbanisme et du logement, sous le contrôle des services déconcentrés de l'État, alors qu'ils suivent aujourd'hui une logique de guichet national, géré à l'aveuglette par les banques. Elle dit s'inspirer de la politique allemande de développement urbain qui associe l'État fédéral, les länders et les communes.

Il y a là un champ de réflexions nouvelles à explorer. ■

Le droit à l'eau

Le 17 novembre, la Slovaquie a inscrit le « droit à l'eau » dans sa constitution, en précisant que cette ressource ne pourra plus être privatisée : « *l'approvisionnement en eau de la population est assuré par l'État via les collectivités locales, directement et de façon non-lucrative* ». La simple notion de « concession de service publique » à la française y est donc explicitement exclue.

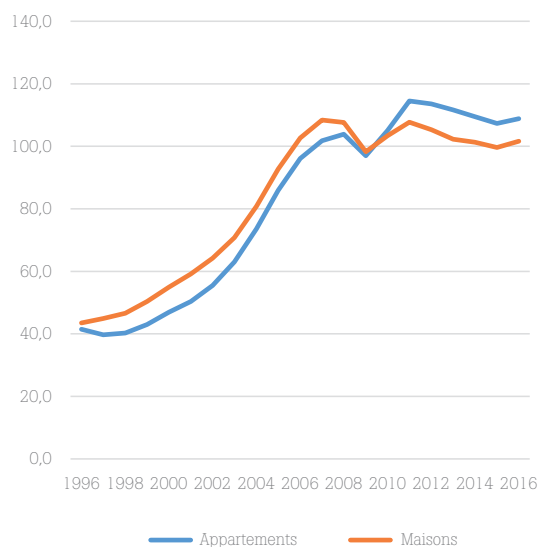
C'est semble-t-il une première en Europe, même si l'idée progresse un peu partout. Rappelons qu'en France, le Conseil constitutionnel a, en mai 2015, avalisé l'interdiction des coupures d'eau en cas d'impayés qui avait été introduite dans notre législation par la loi Brottes d'avril 2013... sans préciser de quelle façon il était possible de sanctionner les particuliers qui ne fermaient pas le robinet après usage. ■

L'évolution des prix de l'immobilier

Se basant sur les chiffres de 3^e trimestre 2016, la presse professionnelle se réjouit de la remontée des prix de l'immobilier au cours des douze derniers mois. Tout dépend de la focale qu'adopte l'observateur. Si, au lieu de ne s'intéresser qu'aux cinq dernières années, on examine la tendance sur un temps plus long, l'impression est assez différente.

Par curiosité, les résultats statistiques des 3^{es} trimestres de chaque année depuis vingt ans, ont été reportés dans le graphique suivant. La très légère progression des prix depuis un an, conséquence de l'effondrement des taux d'intérêt, paraît homéopathique par rapport au doublement des prix survenu entre 2000 et 2007 et dont les leçons n'ont jamais été tirées. ■

Prix des maisons et des appartements France métropolitaine 1996-2016 (base 100 en 2010)
Maisons individuelles en orange, logement collectif en bleu.



Le phénomène urbain, un atout pour le futur

Bientôt 20 ans après la remise de son rapport fameux « Demain la ville », Jean-Pierre Sueur a organisé, pour la délégation à la prospective du Sénat, un colloque intitulé « Le phénomène urbain, un atout pour le futur » (sans point d'interrogation, ce qui n'est pas anodin comme on le verra). Ce colloque, qui s'est tenu dans les locaux du Sénat les 21 et 22 octobre 2016, s'inscrit dans la continuité d'un rapport livré en 2011 par le même Jean-Pierre Sueur intitulé « Villes du futur, futur des villes : quel avenir pour les villes du monde ? ». Ce rapport est fondé sur quelques idées clés dont celle d'une urbanisation massive autour de très grandes villes qui font face à des risques « d'embolie ».

Depuis la remise au gouvernement en 1998 du rapport « Demain la ville », la question urbaine se pose en des termes nouveaux. Tout n'a pas changé bien sûr. On trouve toujours d'importantes concentrations de pauvreté dans certaines banlieues des grandes villes et beaucoup reste à faire sur ces questions (une table-ronde a été consacrée au sujet). En même temps, les centres des grandes villes et le fait métropolitain n'ont plus autant besoin de mise

en visibilité politique que dans les années 1990. Les grandes métropoles concentrent les richesses, les emplois supérieurs, et connaissent des prix immobiliers élevés. La gentrification, dont on parle beaucoup, concerne avant tout les plus grandes métropoles. Surtout, à la faveur de la montée en puissance de l'intercommunalité et de la création des métropoles, les grandes villes sont devenues des acteurs politiques majeurs.

Dans ce contexte, la question n'est plus tant celle de l'avenir des villes que celle des plus grandes villes, les métropoles donc (telles que Paris, Lyon, Toulouse, Bordeaux, etc.), *versus* le reste du territoire. L'attention suscitée par Christophe Guilluy et ses travaux sur la « France périphérique » illustre le poids politique croissant du sujet. De nombreuses villes petites et moyennes, voire parfois certaines grandes villes sont dans des situations telles qu'il est difficile de les considérer sans discussion possible comme des « atouts pour le futur ». Il aurait donc fallu ajouter un point d'interrogation à l'intitulé du colloque. ■

Éric Charmes