

ASSEMBLÉE NATIONALE

26 janvier 2009

LOGEMENT ET LUTTE CONTRE L'EXCLUSION - (n° 1207)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 506

présenté par

M. Le Bouillonnet, M. Brottes, M. Goldberg, Mme Lepetit, M. Deguilhem, Mme Massat, M. Pérat, Mme Maquet, M. Pupponi, Mme Le Loch, Mme Andrieux, M. Dussopt, M. Letchimy, M. Cacheux, M. Jean-Louis Dumont, M. Manscour, M. Lurel, M. Néri, Mme Darciaux, M. Bono, M. Goua, M. Michel Ménard, M. Rogemont, Mme Got, Mme Robin-Rodrigo, M. Dumas, Mme Langlade, M. Tourtelier, M. Cuvillier, M. Delcourt, M. Gaubert, Mme Marcel, M. Grellier, M. Villaumé, M. Le Roux, M. Roy, M. Gagnaire, Mme Erhel, M. Boisserie,
et les membres du groupe Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

ARTICLE 12

Rédiger ainsi cet article :

« I. – Après l'article L. 332-11-2 du code de l'urbanisme, sont insérés deux articles L. 332-11-3 et L. 332-11-4 ainsi rédigés :

« *Art. L. 332-11-3.* – Dans les zones urbaines et les zones à urbaniser des plans locaux d'urbanisme, lorsqu'une ou plusieurs opérations d'aménagement ou de construction compatibles avec les orientations d'aménagement au sens du troisième alinéa de l'article L. 123-1 du présent code nécessitent la réalisation d'équipements autres que les équipements propres mentionnés à l'article L. 332-15, le ou les propriétaires des terrains ou leurs ayants droit peuvent conclure avec la commune ou l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme une convention de projet urbain partenarial prévoyant la prise en charge financière de tout ou partie de ces équipements et le délai de réalisation de ces équipements.

« La participation exigée de chaque propriétaire ou ayant droit ne peut être d'un montant inférieur à celui exigible au titre de l'application des articles 1585 A à 1585 H du code général des impôts pour l'opération en question.

« Les opérations de construction de logements sociaux visées au II de l'article 1585 C du code général des impôts peuvent être exemptées de la participation.

« Cette convention ne peut mettre à la charge des propriétaires fonciers ou leurs ayants droit que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre fixé par la convention ou, lorsque la capacité des équipements programmés excède ces besoins, la fraction du coût proportionnelle à ceux-ci.

« La convention fixe les délais de paiement. La participation peut être acquittée sous forme de contribution financière ou d'apports de terrains déjà bâtis ou non bâtis. A défaut d'opposition motivée du représentant de l'État dans le département dans le délai de deux mois la convention est exécutoire.

« Si les équipements prévus visés par la convention n'ont pas été réalisés dans le délai fixé par la convention, la restitution des sommes éventuellement versées ou de celles qui correspondent au coût des prestations fournies peut être demandée par les bénéficiaires des autorisations de construire.

« *Art. L. 332-11-4.* – Dans les communes où la taxe locale d'équipement a été instituée, les constructions édifiées dans le périmètre délimité par une convention prévue à l'article L. 332-11-3 sont exclues du champ d'application de cette taxe, pendant un délai fixé par la convention qui ne peut excéder dix ans. »

II.– 1° À l'avant-dernier alinéa de l'article L. 332-11-1 du même code, après la référence : « L. 311-1 », sont insérés les mots : « d'une convention prévue à l'article L. 332-11-3 ».

2° À la première phrase de l'article L. 332-29 du même code, après le mot : « concerté », sont insérés les mots : « ou de conventions prévues à l'article L. 332-11-3 ».

III. – Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° L'article L. 421-2 est complété par un 4° ainsi rédigé :

« 4° Des parts ou des actions dans des sociétés pouvant réaliser des opérations d'aménagement ou conclure une convention de projet urbain partenarial ; cette participation de l'organisme d'habitations à loyer modéré est soumise à l'accord du représentant de l'État dans le département du lieu de l'opération ou du projet. » ;

2° Après le quatorzième alinéa de l'article L. 422-2, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« – de souscrire ou acquérir des parts ou des actions dans des sociétés pouvant réaliser des opérations d'aménagement ou conclure une convention de projet urbain partenarial ; cette participation à une telle société est soumise à l'accord du représentant de l'État dans le département du lieu de l'opération ou du projet. » ;

3° Après le treizième alinéa de l'article L. 422-3, il est inséré un 11° ainsi rédigé :

« 11° De souscrire ou acquérir des parts ou des actions dans des sociétés pouvant réaliser des opérations d'aménagement ou conclure une convention de projet urbain partenarial ; cette participation à une telle société est soumise à l'accord du représentant de l'État dans le département du lieu de l'opération ou du projet. »

IV. – Au premier alinéa de l'article L. 332-0 du code de l'urbanisme, après le mot : « terrains », sont insérés les mots : « déjà bâtis ou non bâtis ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Les amendements introduits par le Sénat aux dispositions du projet de loi prévoyant initialement la conclusion entre les propriétaires de terrains et les communes ou EPCI compétents en matière d'habitat de projets urbains partenariaux ont étendu à tous les territoires, la possibilité de mettre à la charge des propriétaires des terrains par convention le coût de la réalisation d'équipements nécessaire aux opérations d'aménagement ou de construction concernées, en dérogeant ainsi à l'application de la taxe locale d'équipement.

Compte tenu de la diversité des situations locales qui peuvent être concernées, il convient de réserver l'application d'une telle mesure aux zones couvertes par les orientations d'aménagement que définissent les PLU. Pour des raisons d'intérêt local il s'agit aussi d'assurer que le montant de ces participations ne sera pas inférieur à celui que les collectivités concernées auraient perçu au titre de la TLE (article 1525 A et 1585 H du CGI).

Il est par ailleurs nécessaire de préciser que ces participations seront publiées au registre des participations alternative à la TLE mis à la disposition du public (art. L.332-29 du code de l'urbanisme)

Avec l'instauration de ce dispositif de dérogation financière au CGI dans le cadre de projets d'aménagement urbain partenariaux, il convient d'ouvrir la possibilité aux organismes d'HLM de participer, dans le cadre de leurs compétences et des règles propres à leurs statuts, aux sociétés pouvant réaliser des opérations d'aménagement et conclure des conventions de projets urbains partenariaux.