

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

26 janvier 2009

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

Commission	
Gouvernement	

**AMENDEMENT**

N° 953

présenté par  
M. Scellier-----  
**ARTICLE 12**

Substituer aux alinéas 2 à 4 les six alinéas suivants :

« *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 ayants 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. À 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. »

### **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.