

ASSEMBLÉE NATIONALE

9 décembre 2016

STATUT DE PARIS ET AMÉNAGEMENT MÉTROPOLITAIN - (N° 4293)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N° 145

présenté par
le Gouvernement

ARTICLE 40 QUINQUIES

Supprimer cet article.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Il apparaît inopportun, voire inconstitutionnel, d'exonérer la Société du Grand Paris (SGP) de participation au financement des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier au sein d'une zone d'aménagement concerté (ZAC).

L'absence de participation de la SGP aux coûts des équipements publics de la ZAC sera en effet nécessairement répercutée sur les autres constructeurs. Une telle exonération va dès lors inévitablement être perçue comme une distorsion entre les constructeurs de la ZAC.

Les autres constructeurs pourront ainsi relever un avantage déloyal au bénéfice de la SGP. Or, au nom du principe constitutionnel d'égalité devant les charges publiques, tout avantage conféré à la SGP par rapport aux autres constructeurs devra trouver une justification dans des considérations d'intérêt général ou en raison d'une situation particulière à cette société. En effet, au nom de ce principe constitutionnel d'égalité, chaque constructeur doit contribuer à juste proportion au financement des équipements publics dont il bénéficiera.

Pour cette raison, il n'est pas possible d'exonérer totalement, par la loi, les constructeurs de participation au financement des équipements publics répondant aux besoins des habitants et des usagers de la ZAC. Modifier la loi en ce sens serait en effet contraire à la Constitution.

En revanche, si le constructeur n'acquière pas de terrains auprès de l'aménageur, la participation au financement des équipements publics est déterminée via une convention. Il est possible de prendre en compte dans la négociation de cette convention, la valorisation des charges foncières de la ZAC

qui est générée par le projet du constructeur. La SGP peut donc d'ores et déjà faire valoir l'apport que constitue la desserte de la ZAC par le réseau de transport du Grand Paris express dans un cadre conventionnel.

Nul besoin d'une loi fixant un cadre rigide, alors que la question peut déjà être prise en compte.