

ASSEMBLÉE NATIONALE

2 décembre 2021

RELATIF À LA DIFFÉRENCIATION, LA DÉCENTRALISATION, LA DÉCONCENTRATION
ET PORTANT DIVERSES MESURES DE SIMPLIFICATION DE L'ACTION PUBLIQUE
LOCALE - (N° 4721)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N ° 3337

présenté par
le Gouvernement

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 28 BIS, insérer l'article suivant:**

Après l'article L. 211-2-1 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 211-2-2 A ainsi rédigé :

« *Art. L. 211-2-2 A.* – Le titulaire du droit de préemption urbain peut déléguer ce droit à une société relevant du titre II, du titre III et du titre IV du livre V de la première partie du code général des collectivités territoriales, et aux sociétés qu'elles contrôlent, au sens de l'article L. 233-3 du code du commerce, à l'occasion d'une aliénation ou d'une cession d'un bien nécessaire à la réalisation :

« 1° Dans les secteurs d'intervention délimités d'une opération de revitalisation de territoire mentionnée à l'article L. 303-2 du code de la construction et de l'habitation, des actions ou opérations prévues aux 6°, 8° et 9° du même article;

« 2° Dans le périmètre délimité en application de l'article L. 214-1 du présent code, d'actions ou opérations qui ont pour objet de favoriser la diversité, le maintien ou le développement d'activités artisanales et commerciales de proximité dans des espaces urbains.

« Le droit de préemption ainsi délégué peut le cas échéant porter sur les aliénations et cessions mentionnées à l'article L. 211-4 du présent code, dans les conditions qu'il prévoit.

« Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'opération de revitalisation de territoire (ORT) peut donner lieu à l'instauration du droit de préemption urbain (DPU) renforcé prévu à l'article L. 211-4 du code de l'urbanisme et du droit de préemption sur les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial prévu à l'article L. 214-1 du même code. Ces droits peuvent être délégués à un certain nombre d'acteurs et plus spécifiquement pour le second, à un opérateur en charge de la réalisation d'actions ou d'opérations pour le maintien, la mutation ou le développement d'activités commerciales ou artisanales dans le cadre de l'ORT.

Afin de renforcer les moyens d'intervention d'un tel acteur, il convient d'organiser également la délégation du droit de préemption urbain, le cas échéant renforcé, plus particulièrement dès lors qu'il ne s'agit pas d'un des potentiels délégataires déjà visés au code de l'urbanisme pour l'exercice du DPU.

Par ailleurs, peuvent être conduites dans certains centres urbains des actions ou opérations de revitalisation ou de dynamisation artisanale et commerciale qui ne s'inscrivent pas dans un projet plus global au sens du dispositif de l'ORT et qui visent localement une amélioration du niveau et des conditions d'occupation des locaux artisanaux et commerciaux, ou de l'offre qualitative de ces locaux ainsi que le maintien ou le développement du commerce de proximité, tout particulièrement dans un objectif de mixité fonctionnel. Le présent amendement prévoit donc également la délégation pour certains acteurs à même de conduire ces démarches.