

A S S E M B L É E N A T I O N A L E

X I I I I ^e L É G I S L A T U R E

Compte rendu

Commission des affaires économiques

- Examen, en nouvelle lecture, du projet de loi, modifié par le Sénat, de mobilisation du foncier en faveur du logement (n° 4426) (*M. Bernard Gérard, rapporteur*)..... 2
- Amendements examinés 4

Lundi

5 mars 2012

Séance de 19 heures

Compte rendu n° 34

SESSION ORDINAIRE DE 2011-2012

**Présidence
de M. Serge Poignant**
Président



La commission a examiné, en nouvelle lecture, sur le rapport de M. Bernard Gérard, le **projet de loi, modifié par le Sénat, de mobilisation du foncier en faveur du logement** (n° 4426).

M. le président Serge Poignant. Je vous informe que la commission mixte paritaire réunie le jour même à 17 h 30 n'a pu parvenir à un accord. La commission est en conséquence saisie du dernier texte adopté, à savoir celui adopté en première lecture par le Sénat.

M. Bernard Gérard, rapporteur. Je serai amené à présenter trois amendements permettant de revenir à la rédaction issue des travaux de notre assemblée.

M. Marcel Rogemont. Il est tout à fait regrettable que la commission mixte paritaire n'ait pas été en mesure de trouver un accord sur la base du texte adopté par le Sénat.

M. Gérard Gaudron. Il n'est pas moins regrettable de constater que le texte issu du Sénat dénature totalement le projet de loi initial.

Article 1^{er} A (article L. 3211-7 du code général des collectivités territoriales) : *Cession d'immeubles de l'État et faculté d'accorder une décote de 100 % pour la réalisation de logements sociaux*

La Commission examine l'amendement CE 1 du rapporteur.

M. Bernard Gérard, rapporteur. Il s'agit d'un amendement de suppression de cet article additionnel adopté par le Sénat qui ne correspond absolument pas à l'objet de ce texte.

La Commission adopte cet amendement.

L'article 1^{er} A est supprimé.

Article premier (articles L. 123-1-11 et L. 123-1-11-1 [nouveau] du code de l'urbanisme) : *Majoration de 30 % des droits à construire pour la construction de logements*

La Commission examine l'amendement CE 2 du rapporteur.

M. Bernard Gérard, rapporteur. Cet amendement propose de rétablir l'article unique du projet de loi dans sa rédaction issue de l'Assemblée nationale avec une légère modification. Il précise en effet que la délibération contraire est, le cas échéant, adoptée à l'issue de la présentation de la synthèse des observations du public. Cette modification a pour objectif de simplifier la mise en œuvre du dispositif en limitant le nombre de réunions obligatoires du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'EPCI.

M. le président Serge Poignant. La rédaction antérieure comportait une ambiguïté que certains juristes avaient d'ores et déjà relevée. Le présent amendement clarifie le processus décisionnel.

La Commission adopte cet amendement.

La Commission adopte l'article 1^{er} ainsi rédigé.

Titre du projet de loi.

La Commission examine l'amendement CE 3 du rapporteur.

M. Bernard Gérard, rapporteur. Cet amendement a pour but de rétablir le titre initial du projet de loi.

*La Commission **adopte** cet amendement.*

*

* *

*La Commission **adopte** le projet de loi ainsi **modifié**.*



AMENDEMENTS EXAMINÉS PAR LA COMMISSION

Amendement CE 1 présenté par M. Bernard Gérard, rapporteur et M. Serge Poignant, président :

Article 1^{er} A

Supprimer cet article.

Amendement CE 2 présenté par M. Bernard Gérard, rapporteur et M. Serge Poignant, président :

Article 1^{er}

Rétablir cet article dans la rédaction suivante :

« I. – Aux deuxième et troisième phrases du sixième alinéa de l'article L. 123-1-11 du code de l'urbanisme, le taux : « 20 % » est remplacé par le taux : « 30 % ».

II. – Après le même article L. 123-1-11, il est inséré un article L. 123-1-11-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 123-1-11-1.* – I. – Les droits à construire résultant des règles de gabarit, de hauteur, d'emprise au sol ou de coefficient d'occupation des sols fixées par le plan local d'urbanisme, le plan d'occupation des sols ou le plan d'aménagement de zone sont majorés de 30 % pour permettre l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitation, dans les conditions prévues au présent article. Cette majoration s'applique dans les communes dotées d'un plan local d'urbanisme, d'un plan d'occupation des sols ou d'un plan d'aménagement de zone en vigueur à la date de promulgation de la loi n° du relative à la majoration des droits à construire.

« La majoration de 30 % prévue au premier alinéa du présent I n'est applicable ni dans les zones A, B et C des plans d'exposition au bruit mentionnées à l'article L. 147-4, ni dans les secteurs sauvegardés. Elle ne peut avoir pour effet de modifier une règle édictée par l'une des servitudes d'utilité publique prévues à l'article L. 126-1, ni de déroger aux chapitres V et VI du titre IV du livre I^{er}.

« Elle ne s'applique pas si le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a pris, avant la promulgation de la loi n° du précitée, une délibération faisant application du sixième alinéa de l'article L. 123-1-11.

« II. – Dans un délai de six mois à compter de la promulgation de la loi n° du précitée, l'autorité compétente, en application de l'article L. 123-6, pour élaborer le plan local d'urbanisme met à la disposition du public une note d'information présentant les conséquences de l'application de la majoration de 30 % prévue au I du présent article sur le territoire de la ou des communes concernées, notamment au regard des objectifs

mentionnés à l'article L. 121-1. Le public dispose d'un délai d'un mois pour formuler ses observations à compter de la mise à disposition de cette note.

« Les modalités de la consultation du public prévue au premier alinéa du présent II et du recueil et de la conservation de ses observations sont précisées, selon le cas, par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette consultation. Elles peuvent prendre la forme d'une mise en ligne du dossier de consultation ou d'une présentation au cours d'une réunion publique.

« À l'issue de la mise à disposition de la note d'information mentionnée au même premier alinéa, le président de l'établissement public ou le maire présente la synthèse des observations du public à l'organe délibérant de l'établissement public ou au conseil municipal. Cette synthèse est publiée dans les conditions prévues pour la publication des documents modifiant les règles d'urbanisme.

« III. – La majoration mentionnée au premier alinéa du I est applicable huit jours après la date de la séance au cours de laquelle la synthèse des observations du public a été présentée à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou au conseil municipal et au plus tard à l'expiration d'un délai de neuf mois à compter de la promulgation de la loi n° du précitée, sauf si l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal décide, à l'issue de cette présentation, qu'elle ne s'applique pas sur tout ou partie du territoire de la ou des communes concernées ou s'il adopte la délibération prévue au sixième alinéa de l'article L. 123-1-11.

« À tout moment, le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut adopter une délibération mettant fin à l'application de la majoration prévue au I du présent article sur tout ou partie du territoire de la commune ou des communes concernées. Il en est de même s'il décide d'adopter la délibération prévue au sixième alinéa de l'article L. 123-1-11. Dans les deux cas, cette délibération est précédée de la consultation du public prévue, respectivement, au II du présent article ou au sixième alinéa de l'article L. 123-1-11.

« Les communes membres d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme peuvent décider d'appliquer la majoration prévue au I du présent article sur leur territoire, nonobstant toute délibération contraire de l'établissement public, ou d'écarter cette application.

« IV. – Le présent article s'applique aux demandes de permis et aux déclarations déposées en application de l'article L. 423-1 avant le 1^{er} janvier 2016. »

III. – L'article L. 128-3 du même code est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Il en est de même de l'application combinée des articles L. 123-1-11-1, L. 127-1, L. 128-1 et L. 128-2. » »

Amendement CE 3 présenté par M. Bernard Gérard, rapporteur et M. Serge Poignant, président :

Titre

Rédiger ainsi le titre du projet de loi : « Projet de loi relatif à la majoration des droits à construire ».

Membres présents ou excusés

Commission des affaires économiques

Réunion du lundi 5 mars 2012 à 19 heures

Présents. - M. Jean-Michel Couve, M. Bernard Gérard, M. Gérard Hamel, M. Pierre Lasbordes, Mme Annick Lepetit, M. Jean-Marie Morisset, M. Jean-Pierre Nicolas, M. Serge Poignant, Mme Josette Pons, M. Jean-Charles Taugourdeau

Excusés. - Mme Anne Grommerch, Mme Laure de La Raudière, Mme Frédérique Massat, M. Jean Proriol, M. François Pupponi

Assistait également à la réunion. - M. Marcel Rogemont