

# ASSEMBLÉE NATIONALE

**JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**XIII<sup>e</sup> Législature**

**SESSION ORDINAIRE DE 2011-2012**

Séance du lundi 5 mars 2012

**Articles, amendements et annexes**





# 146<sup>e</sup> séance

## MOBILISATION DU FONCIER EN FAVEUR DU LOGEMENT

Projet de loi relatif à la majoration des droits à construire

*Texte adopté par la commission (n° 4429)*

### Article 1<sup>er</sup> A (Supprimé)

### Article 1<sup>er</sup>

- ① 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 % ».
- ② II. – Après le même article L. 123-1-11, il est inséré un article L. 123-1-11-1 ainsi rédigé :
- ③ « *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.
- ④ « 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<sup>er</sup>.
- ⑤ « 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.
- ⑥ « 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.

- ⑦ « 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.
- ⑧ « 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.
- ⑨ « 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.
- ⑩ « 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.

- 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.
- ⑫ « 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<sup>er</sup> janvier 2016. »
- ⑬ III. – L'article L. 128-3 du même code est complété par un alinéa ainsi rédigé :
- ⑭ « 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. »

*Amendements identiques :*

**Amendements n° 3** présenté par Mme Lepetit, M. Rogemont, M. Cacheux, M. Brottes, Mme Massat, M. Le Bouillonnet, Mme Maquet, M. Grellier, Mme Le Loch, M. Villaumé, M. Marsac, Mme Coutelle, M. Caresche, M. Goldberg, M. Pupponi, M. Jibrayel, Mme Got, Mme Robin-Rodrigo, M. Dumas, M. Letchimy, M. Manscour, M. Gaubert, Mme Erhel, Mme Fioraso, Mme Marcel, M. Gagnaire, M. Mesquida, M. Le Déaut et M. Lefait et les membres du groupe Socialiste, radical, citoyen et divers gauche et n° 4 présenté par M. Grand.

Supprimer cet article.

**Amendement n° 6** présenté par Mme Lepetit, M. Rogemont, M. Cacheux, M. Brottes, Mme Massat, M. Le Bouillonnet, Mme Maquet, M. Grellier, Mme Le Loch, M. Villaumé, M. Marsac, Mme Coutelle, M. Caresche, M. Goldberg, M. Pupponi, M. Jibrayel, Mme Got, Mme Robin-Rodrigo, M. Dumas, M. Letchimy, M. Manscour, M. Gaubert, Mme Erhel, Mme Fioraso, Mme Marcel, M. Gagnaire, M. Mesquida, M. Le Déaut et M. Lefait et les membres du groupe Socialiste, radical, citoyen et divers gauche.

Rédiger ainsi cet article :

« I. – Le premier alinéa de l'article L. 3211-7 du code général de la propriété des personnes publiques est ainsi rédigé :

« L'État peut procéder à l'aliénation d'immeubles bâtis ou non bâtis de son domaine privé à un prix inférieur à la valeur vénale lorsque ces immeubles sont destinés à la réalisation de programmes de constructions comportant essentiellement des logements dont une partie au moins est réalisée en logement social. Le montant de la décote peut atteindre 100 % de la valeur vénale de l'immeuble, pondérée par le rapport de la surface de plancher affectée au logement social à la surface de plancher totale du programme immobilier. L'avantage financier résultant de la décote est exclusivement et en totalité répercuté dans le prix de revient des logements sociaux réalisés sur l'immeuble aliéné. »

« II. – La perte de recettes pour l'État est compensée, à due concurrence, par la création d'une taxe additionnelle aux droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts. »

**Amendement n° 7** présenté par M. Gérard et M. Piron.

À la fin de la dernière phrase de l'alinéa 8, substituer aux mots :

« publiée dans les conditions prévues pour la publication des documents modifiant les règles d'urbanisme. »

les mots :

« tenue à disposition du public. Un avis précisant le lieu dans lequel elle est tenue à disposition du public fait l'objet des mesures d'affichage et, le cas échéant, de publicité applicables aux actes modifiant un plan local d'urbanisme. ».

## Annexes

### DÉPÔT DE RAPPORTS

M. le président de l'Assemblée nationale a reçu, le 5 mars 2012, de M. Bernard Gérard, un rapport, n° 4428, fait au nom de la commission mixte paritaire chargée de proposer un texte sur les dispositions restant en discussion du projet de loi de mobilisation du foncier en faveur du logement.

M. le président de l'Assemblée nationale a reçu, le 5 mars 2012, de M. Bernard Gérard, un rapport, n° 4429, fait au nom de la commission des affaires économiques, en nouvelle lecture, sur le projet de loi, modifié par le Sénat, de mobilisation du foncier en faveur du logement (n° 4426) :

Annexe 0 : texte de la commission.

### DÉPÔT DE RAPPORT EN APPLICATION D'UNE LOI

M. le Président de l'Assemblée nationale a reçu, le 2 mars 2012, de M. le Premier ministre, en application de l'article 22 de la loi n° 2010-241 du 10 mars 2010 relative au service civique, le rapport évaluant l'application de la loi n° 2010-241 du 10 mars 2010 relative au service civique et la contribution du service civique à la cohésion nationale.

### TEXTES SOUMIS EN APPLICATION DE L'ARTICLE 88-4 DE LA CONSTITUTION

*Transmissions*

M. le Premier ministre a transmis, en application de l'article 88-4 de la Constitution, à M. le Président de l'Assemblée nationale, les textes suivants :

*Communication du 2 mars 2012*

E 7133. - Proposition de directive du Parlement européen et du Conseil relative à la classification, l'emballage et l'étiquetage des préparations dangereuses (Refonte) (COM [2012] 8 final).

E 7134. - Règlement (UE) de la Commission modifiant le règlement (CE) n° 661/2009 du Parlement européen et du Conseil eu égard à l'inclusion de certains règlements de la Commission économique pour l'Europe des Nations unies concernant l'homologation des véhicules à moteur, de leurs remorques et des systèmes, composants et entités techniques distinctes qui leur sont destinés (D016967/03).

**TEXTES TRANSMIS EN APPLICATION DU PROTOCOLE SUR L'APPLICATION DES PRINCIPES DE SUBSIDIARITÉ ET DE PROPORTIONNALITÉ ANNEXÉ AU TRAITÉ SUR L'UNION EUROPÉENNE ET AU TRAITÉ SUR LE FONCTIONNEMENT DE L'UNION EUROPÉENNE**

La Commission européenne a transmis, en application du protocole (n° 2) sur l'application des principes de subsidiarité et de proportionnalité, annexé au traité sur l'Union européenne et au traité sur le fonctionnement de l'Union européenne, à Monsieur le Président de l'Assemblée nationale, le texte suivant :

*Communication du 5 mars 2012*

Proposition de directive du Parlement européen et du Conseil relative à la transparence des mesures régissant la fixation des prix des médicaments à usage humain et leur inclusion dans le champ d'application des systèmes publics d'assurance-maladie. (COM[2012] 84 final).

**ORGANISMES EXTRAPARLEMENTAIRES**

*COMITÉ CONSULTATIF DU FONDS POUR LE DÉVELOPPEMENT DE LA VIE ASSOCIATIVE*

(1 poste à pourvoir : 1 titulaire)

M. le Président de l'Assemblée nationale a nommé, le 2 mars 2012, Mme Muriel Marland-Militello.

*CONSEIL SUPERIEUR DES GENS DE MER*

(2 postes à pourvoir : 1 titulaire et 1 suppléant)

M. le Président de l'Assemblée nationale a nommé, le 2 mars 2012, M. Jean-Marc Lefranc, en qualité de titulaire, et Mme Marie-Renée Oget, en qualité de suppléante.





