

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

27 juin 2013

---

MODERNISATION DE L'ACTION PUBLIQUE TERRITORIALE ET AFFIRMATION DES  
MÉTROPOLES - (N° 1120)

Rejeté

**AMENDEMENT**

N ° CL504

présenté par  
M. de Mazières et M. Gaymard

-----

**ARTICLE 13 BIS**

Rédiger ainsi l'article 13 bis :

I. – Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° Après le premier alinéa de l'article L. 321-1, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« En Ile-de-France, les établissements publics fonciers de l'Etat concourent à l'atteinte des objectifs de production de logements, notamment sociaux, de développement économique et de gestion économe de l'espace définis par l'Etat et les collectivités territoriales et leurs groupements dans les documents de planification et de programmation régionales. »

2° Au quatrième alinéa de l'article L. 143-3, les mots : « au troisième ou au quatrième alinéa de » sont remplacés par le mot : « à ».

II. – Dans un délai de dix-huit mois à compter de la promulgation de la présente loi, l'établissement public foncier de l'Etat de la région d'Ile-de-France dont le périmètre est le plus large pourra être substitué à l'un ou plusieurs des autres établissements publics fonciers de l'Etat de la région dans leurs droits et obligations, sous réserve que cette substitution ne conduise pas à une détérioration significative des conditions d'atteinte des objectifs définis au deuxième alinéa de l'article L. 321-1 du code de l'urbanisme.

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Il existe en Ile-de-France quatre établissements publics fonciers de l'Etat dont trois intervenant à l'échelle départementale et un intervenant à l'échelle régionale à l'exclusion des périmètres couverts par les premiers. L'existence d'établissements à l'échelle départementale ne constitue pas un handicap en termes de cohérence régionale, mais offre à l'inverse un avantage réel en termes d'efficacité.

En effet, l'échelle départementale constitue un périmètre adapté pour ce type d'établissement dont l'efficacité repose sur une connaissance fine des situations locales et sur la mise en œuvre d'une expertise de manière partenariale avec les communes et les intercommunalités. En matière foncière, il faut en effet travailler de manière rapprochée avec les communes qui maîtrisent l'urbanisme (permis de construire), disposent des outils d'intervention (droit de préemption urbain), et définissent les politiques de logement à travers notamment les programmes locaux de l'habitat et apportent leur garantie au financement du logement social. Le foncier se traite à l'échelle de la parcelle et face aux opportunités foncières, c'est souvent la réactivité qui prime, en particulier en milieu urbain. Un ancrage fort au sein du territoire favorise la réactivité voulue.

En outre, certains conseils généraux, en particulier celui des Yvelines, se sont investis de manière importante dans l'action de leur EPF départemental. Il en est résulté une contribution majeure de ces établissements à la production des logements, notamment sociaux, attendue par les différents outils de programmation à l'échelle départementale (schéma départemental d'aménagement et de développement équilibré des Yvelines (SDADEY)) mais aussi régionaux : objectifs de la loi Grand Paris, orientations du projet de SDRIF.

Une fusion pure et simple des quatre établissements au profit du plus grand d'entre eux, telle que prévue par l'article 13 bis, se révélerait totalement contre-productive en cassant les dynamiques à l'œuvre. Si l'utilité d'un cadrage commun a son sens à l'échelle régionale, elle peut trouver son expression dans des rapprochements qui n'ont pas les conséquences négatives d'une telle fusion. En outre, si la création de catégories d'établissement public relève du législateur, l'organisation des établissements publics et leur articulation sont du ressort du règlement. Il est donc souhaitable que le Parlement fixe des objectifs au Gouvernement en la matière, laissant à ce dernier le soin de définir les modalités les plus appropriées à l'atteinte de ces objectifs.