

ASSEMBLÉE NATIONALE

1er juillet 2016

ÉGALITÉ ET CITOYENNETÉ - (N° 3851)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N ° 1600

présenté par
le Gouvernement

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE 32, insérer l'article suivant:

Le livre III du titre préliminaire du code de la construction et de l'habitation est complété par un chapitre IV ainsi rédigé :

« Chapitre IV

« Opérations de requalification des quartiers anciens dégradés

« *Art. L. 304-1.* – Des opérations de requalification des quartiers anciens dégradés peuvent être mises en place par l'État, les collectivités territoriales ou leurs groupements afin de mener une requalification globale de ces quartiers tout en favorisant la mixité sociale, en recherchant un équilibre entre habitat et activités et en améliorant la performance énergétique des bâtiments.

« Ces opérations sont menées sur un périmètre défini par l'État, les collectivités territoriales ou leurs groupements dans le cadre d'un projet urbain et social pour le territoire concerné ou d'une politique locale de l'habitat.

« Chaque opération fait l'objet d'une convention entre personnes publiques, dont, le cas échéant, l'opérateur chargé de la mise en œuvre est signataire, qui prévoit tout ou partie des actions suivantes :

« 1° Un dispositif d'intervention immobilière et foncière visant la revalorisation des îlots d'habitat dégradé, incluant des actions d'acquisition, de travaux et de portage de lots de copropriété ;

« 2° Un plan de relogement et d'accompagnement social des occupants, avec pour objectif prioritaire leur maintien au sein du même quartier requalifié ;

« 3° La mobilisation des dispositifs coercitifs de lutte contre l'habitat indigne ;

« 4° La mise en œuvre des actions prévues à l'article L. 303-1 ;

« 5° Le cas échéant, la mise en œuvre de plans de sauvegarde prévus à l'article L. 615-1 ainsi que de la procédure d'administration provisoire renforcée prévue à l'article 29-11 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ;

« 6° La mise en œuvre d'actions ou d'opérations d'aménagement, au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, intégrant les objectifs de l'opération et l'aménagement des espaces et des équipements publics de proximité ;

« 7° La réorganisation ou la création d'activités économiques et commerciales, de services publics et de services de santé ;

« 8° La réalisation des études préliminaires et opérations d'ingénierie nécessaires à sa mise en œuvre.

« L'opération de requalification de quartiers anciens peut donner lieu à l'instauration du droit de préemption urbain renforcé prévu à l'article L. 211-4 du même code. L'instauration du droit de préemption urbain renforcé peut être assortie de l'obligation de joindre un rapport relatif à la salubrité et à la sécurité du bien établi par les autorités compétentes et transmis selon les modalités prévues à l'article L. 213-2 dudit code. Pour obtenir la réalisation de ce rapport, le vendeur peut se prévaloir des dispositions de l'article 25-1 A de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le Plan national de requalification des quartiers anciens dégradés a été créé par la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre les exclusions (MOLLE) pour agir sur la requalification urbaine et sociale des quartiers, la résorption de l'habitat indigne, l'amélioration et la diversification de l'offre de logements, l'amélioration de la performance énergétique des logements et le maintien de la mixité sociale au sein de ces quartiers. Il arrive à son terme avec 25 projets portés dans le cadre de conventions d'une durée de 7 ans.

De son côté, la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) a créé le dispositif des Opérations de requalification des copropriétés dégradées (ORCOD) dont les premières opérations ont été lancées à Clichy-sous-Bois et à Grigny, permettant notamment, par une convention entre personnes publiques, de rechercher une action coordonnée et la plus efficace possible pour traiter ces copropriétés en grande difficulté.

L'objet de cet amendement est de reprendre les outils des ORCOD pour les appliquer à la situation particulière des quartiers dégradés et des centres anciens, cela afin de créer un nouvel outil d'intervention : les Opérations de requalification des quartiers anciens dégradés (ORQAD). En

effet, il semble nécessaire, à côté des opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) portées par l'ANAH qui demeureront, de pouvoir développer dans certains cas particuliers, sous forme d'expérimentation dans un premier temps, des outils publics plus puissants permettant une mobilisation des moyens encore plus efficace et associant si besoin des acteurs privés.

L'État et les collectivités territoriales définiront le périmètre d'intervention ainsi que les actions à mener sur la base de la politique de locale de l'habitat et en veillant au maintien dans leur quartier des personnes qui verraient leur environnement urbain requalifié.