

ASSEMBLÉE NATIONALE

9 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 846)

Non soutenu

AMENDEMENT

N ° CE1538

présenté par

M. Blanchet, M. Jolivet, M. Trompille, M. Fiévet, Mme Fontenel-Personne, M. François-Michel Lambert, Mme Robert, Mme Mauborgne, M. Vignal, M. Damaisin, M. Mis, M. Sorre, Mme Rauch, M. Belhaddad, Mme Pascale Boyer, M. Bois, Mme Blanc, M. Folliot, M. Ardouin, Mme Michel et M. Chalumeau

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 2, insérer l'article suivant:**

Les cessions à titre gratuit ou à un prix inférieur à la valeur du bien sont en principe interdites. L'État peut, cependant, consentir des rabais sur le prix de vente de biens immobiliers au profit de porteur de projet s'inscrivant dans un projet d'intérêt général, défini à l'article L. 102-1 du code de l'urbanisme.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le projet de loi vise à faciliter la libération du foncier public afin de libérer, soutenir et encourager la production de logements. L'article 1^{er} créer les projets partenariaux d'aménagement (PPA) et l'article 2, les grandes opérations d'urbanisme (GOU). Il convient de s'intéresser à des tailles d'opérations d'aménagement plus petites qui s'intègrent dans une logique d'intérêt général. Parfois ces opérations de tailles plus modestes que les PPA ou les GOU nécessitent une participation publique pour émerger. Dès lors, il est proposé un article additionnel visant à ouvrir la possibilité à l'État de céder son foncier privé à un prix inférieur au marché en échange d'une opération d'intérêt général. Ces opérations ne sont pas forcément portées par une collectivité locale. Dès lors la possibilité de contractualiser directement avec une personne de droit privée doit être ouverte. Ceci rejoindrait, de surcroit, le droit des collectivités locales qui peuvent céder des biens à une valeur inférieure à la valeur du bien.

L'inscription dans le cadre du projet d'intérêt général, défini à l'article L. 102-1 du code de l'urbanisme constituerait une protection vis-à-vis de l'État sur le sérieux des projets. Le PIG est défini :

« L'autorité administrative compétente de l'État peut qualifier de projet d'intérêt général tout projet d'ouvrage, de travaux ou de protection présentant un caractère d'utilité publique et répondant aux deux conditions suivantes :

1° Etre destiné à la réalisation d'une opération d'aménagement ou d'équipement, au fonctionnement d'un service public, à l'accueil et au logement des personnes défavorisées ou de ressources modestes, à la protection du patrimoine naturel ou culturel, à la prévention des risques, à la mise en valeur des ressources naturelles, à l'aménagement agricole et rural ou à la préservation ou remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Avoir fait l'objet :

- a) Soit d'une décision d'une personne ayant la capacité d'exproprier, arrêtant le principe et les conditions de réalisation du projet, et mise à la disposition du public ;
- b) Soit d'une inscription dans un des documents de planification prévus par les lois et règlements, approuvée par l'autorité compétente et ayant fait l'objet d'une publication» .