

ASSEMBLÉE NATIONALE

9 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 846)

Non soutenu

AMENDEMENT

N ° CE2189

présenté par

M. Cédric Roussel, M. Besson-Moreau, M. Chalumeau, M. Blanchet, Mme Charvier, M. Testé,
Mme Rist, M. Bouyx, Mme Piron et M. Bois

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

L'article L. 321-1 du code de l'urbanisme est complété par les alinéas suivants :

« Les établissements publics fonciers ont l'obligation de porter à la connaissance des citoyens de leur territoire, toutes informations précises relatives aux projets en cours.

« Ces informations portent sur les éléments économiques, financiers et décisionnels relatifs à l'opération d'acquisition et de portage du projet foncier ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Les établissements publics fonciers (EPF) ont pour objectif d'acquérir des terrains qui devront être aménagés dans les années suivantes dans le but d'y construire des logements ou de nouveaux quartiers ou encore des équipements publics. On parle alors de portage de terrains, puisque l'EPF va donc, durant cette période, posséder et gérer ce foncier. Dans certains cas, il pourra commencer à le pré-aménager notamment par la démolition des bâtiments existants ou encore le processus de dépollution et ce en amont de la vente à la collectivité ou à l'opérateur mandaté par cette collectivité.

Les EPF ont un rôle important dans la définition du projet porté par la collectivité et favorisent l'optimisation du foncier. Leurs compétences en ingénierie foncière permettent de conseiller et d'assister les collectivités, notamment celles qui ne possèdent que peu de moyens, et de les encourager à développer leur projet de territoire en apportant leur soutien à la définition d'une stratégie foncière d'anticipation efficace.

Par ce biais, ils contribuent à développer l'offre de logement neuf, notamment sur des secteurs tendus où le rythme de construction est insuffisant pour répondre à la demande ou encore là où la rétention pèse sur le marché par manque de foncier disponible. C'est un moyen privilégié de réguler

le marché des zones les plus tendues. Le fonctionnement même des EPF n'est pas remis en cause par cet amendement. Il s'agit ici d'introduire une plus grande dose de transparence.

Plusieurs textes internationaux ainsi que la jurisprudence ont d'ores et déjà fait un pas vers une plus grande transparence des opérations de portage opérées par les EPF. Il s'agit, par l'intermédiaire de cet amendement, d'introduire dans la loi un cadre juridique explicite dans le but d'un meilleur accès à l'information pour les citoyens. En effet, l'accès à l'information dans le domaine de l'aménagement du territoire doit s'entendre comme « l'ensemble des possibilités démocratiques, offertes à la population, de collaborer à la prise de décision. Une participation authentique est alors un engagement actif des citoyens dans la résolution des problèmes qu'ils jugent essentiels et pertinents et dont ils peuvent effectivement concourir à élaborer et à contrôler les solutions ». Cet amendement vise à renforcer le niveau de compétence civique en favorisant la libre formation de l'opinion publique par la facilitation de l'accès aux documents – transparence de l'administration – et la diffusion de l'information.