

ASSEMBLÉE NATIONALE

7 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 846)

Non soutenu

AMENDEMENT**N ° CE884**

présenté par

M. Saddier, Mme Duby-Muller, M. Emmanuel Maquet, M. Menuel et M. Bony

ARTICLE PREMIER

Après l’alinéa 7, insérer l’alinéa suivant :

« – la commune ; ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

La création d'un nouveau contrat de projet partenarial d'aménagement destiné à répondre au niveau local à des objectifs ambitieux de production de logements, notamment en zone tendue, en définissant des engagements réciproques en faveur de la réalisation d'opérations d'aménagement complexes ou d'une certaine ampleur n'est pertinent et ne trouvera une efficacité qu'à la seule condition que l'ensemble des collectivités compétentes en matière d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 code de l'urbanisme puissent être en mesure conclure le contrat.

A cet égard, les communes ne peuvent être considérées comme des partenaires institutionnels et financiers de second rang dès lors qu'elles disposent de compétence structurantes en matière d'aménagement des équipements publics relatifs à ces compétences (voirie, aménagement des espaces publics, circulation piétonne, équipements scolaires, culturels et sportifs, etc.) qui participent à la conception de la ville et, très souvent, du foncier mobilisable.

Seuls des engagements partagés et co-construits entre les communes, leurs groupements et l'État permettront de mettre en œuvre durablement des opérations d'aménagements ambitieuses au service de projets de territoire et de leurs habitants.

Pour ces raisons, il serait contreproductif et ce, de manière inédite en droit de l'aménagement, d'écartier les communes de l'accès à un outil contractuel potentiellement dérogatoire au droit commun de l'urbanisme et potentiellement plus performant en matière de politique publique (via les grandes opérations d'urbanisme - GOU) relevant pourtant de l'exercice de leurs compétences et de leur maîtrise foncière.

C'est pourquoi, cet amendement vise d'une part à réintégrer les communes comme bénéficiaires de premier rang d'un contrat de projet partenarial d'aménagement, au même titre que leurs groupements.

D'autre part, cet amendement vise à rectifier, dans le texte, le champ d'application de ce nouvel outil d'aménagement dérogatoire au droit commun de l'urbanisme, au regard de sa définition telle que précisée dans l'exposé des motifs, soit la « la réalisation d'opérations d'aménagement complexes ou d'une certaine ampleur » qui « vise à définir un projet de territoire comprenant des objectifs de production de logements ».

Enfin, à l'instar du régime juridique prévu s'agissant des « opérations de revitalisation de territoire » créées par l'article 54 du projet de loi, cet amendement vise à replacer dans le dispositif des contrats de PPA, l'ensemble des dispositions relatives aux grandes opérations d'urbanisme relevant d'engagements contractuels opposables à l'ensemble des signataires et non de décisions administratives unilatérales.

Ainsi, il a pour objet de préciser le contenu du contrat de projet partenarial d'aménagement afin de permettre à l'ensemble des parties contractantes concernées, d'identifier d'ores et déjà, en amont de la phase opérationnelle, les caractéristiques, les dimensions, la durée, le calendrier, et le plan de financement d'une opération d'aménagement susceptible de relever de la qualification de grandes opérations d'urbanisme prévues par l'article L. 312-3.