ASSEMBLÉE NATIONALE

18 novembre 2021

RELATIF À LA DIFFÉRENCIATION, LA DÉCENTRALISATION, LA DÉCONCENTRATION
ET PORTANT DIVERSES MESURES DE SIMPLIFICATION DE L'ACTION PUBLIQUE
LOCALE - (N° 4406)

Adopté

AMENDEMENT

N° CL1478

présenté par

M. Nogal, rapporteur pour avis au nom de la commission des affaires économiques

-----

ARTICLE 30

I. – Après l'alinéa 5, insérer les deux alinéas suivants :

« 2° *bis (nouveau)* Au deuxième alinéa de l'article L. 152-6, les mots : « , par décision motivée » sont supprimés ;

« 2° *ter (nouveau)* Le dernier alinéa de l'article L. 424-3 est complété par une phrase ainsi rédigée : « La motivation n'est pas nécessaire lorsque la dérogation est accordée en application des 1° à 6° de l'article L. 152-6 » ; ».

II. Rédiger ainsi l'alinéa 6 :

« 3° Après le 1° de l'article L. 312-5, il est inséré un 1° *bis* ainsi rédigé : ».

III. – À l'alinéa 12, substituer aux mots :

« complété par trois alinéas ainsi rédigés »

les mots :

« ainsi modifié ».

IV. – Substituer aux alinéas 13 à 15 les dix alinéas suivants :

« a) Au début, il est inséré la mention : « I. » ;

« b) Sont ajoutés cinq alinéas ainsi rédigés :

« Les statuts et le périmètre d'un établissement public foncier de l'État sont modifiés dans les mêmes formes.

« II. – Par dérogation au I, dans le cadre d'une grande opération d'urbanisme, le périmètre d'un établissement public foncier de l'État peut être étendu par décret au territoire d'une collectivité ou d'un établissement public de coopération intercommunale cocontractant mentionné à l'article L. 312-3, appartenant à la région sur laquelle il intervient, lorsque la collectivité ou l'établissement public de coopération intercommunale n'est pas déjà membre d'un établissement public foncier local au sens de l'article L. 324-1 et qu'elle ou il en fait la demande.

« Cette modification simplifiée du périmètre fait l'objet d'un accord préalable de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public de coopération intercommunale et du conseil d'administration de l'établissement public foncier de l'État, ainsi que d'un avis conforme des communes membres dudit établissement public de coopération intercommunale cocontractant si celui-ci n'est pas compétent en matière de document d'urbanisme. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de deux mois.

« L'inclusion d'une collectivité territoriale ou d'un établissement public de coopération intercommunale dans le périmètre d'un établissement public foncier de l'État décidée en application du présent II n'empêche pas de modification de la composition du conseil d'administration. La représentation de la collectivité ou de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre est organisée conformément à l'article L. 321-9 lors de la prochaine modification de la composition du conseil d'administration.

« Ultérieurement à son inclusion dans le périmètre d'un établissement public foncier de l'État décidée en application du présent II, la collectivité ou l'établissement public de coopération intercommunale concerné peut également intégrer le périmètre d'un établissement public foncier local mentionné à l'article L. 324-1 du présent code. »

« II. – Après le vingt-deuxième alinéa de l'article L. 303-2 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Par dérogation à l'article L. 442-1 du code de l'urbanisme, la mise en œuvre des actions mentionnées dans une convention d'opération de revitalisation de territoire prévue au présent article, peut donner lieu à la délivrance d'un permis d'aménager portant sur des unités foncières non contiguës lorsque l'opération d'aménagement garantit l'unité architecturale et paysagère des sites concernés. La totalité des voies et espaces communs inclus dans le permis d'aménager peut faire l'objet d'une convention de transfert au profit de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent. »

« III. – Le IV de l'article 157 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique est abrogé. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le projet de loi initial (alinéa 8) prévoyait que, dans les communes situées dans une GOU, les dérogations prévues par l'article L. 152-6 du code de l'urbanisme sont ouvertes. Le Sénat ayant supprimé cette disposition, votre rapporteur vous propose une rédaction, accueillie favorablement par les représentants des élus, qui prévoit que l'accord préalable du maire reste la règle, mais qu'il ne doit pas être motivé.

Le projet de loi du Gouvernement a autorisé l'extension du périmètre d'un établissement public foncier d'État (EPF-E) par une procédure dérogatoire simplifiée lorsqu'elle se fait dans le cadre d'une grande opération d'urbanisme. Cette extension vise à inclure dans le périmètre de l'EPF-E la collectivité ou EPCI à l'origine de la GOU. Elle ne peut intervenir que si cette collectivité ou EPCI n'est pas déjà membre d'un EPF local et avec l'accord de la collectivité ou EPCI.

Le Sénat a souhaité mieux encadrer cette faculté, notamment en proposant que :

- des communes puissent se prononcer pour chaque étape de la procédure créée ;
- l'extension intervienne par décret en conseil d'État ;
- l'extension soit limitée à la durée de la GOU (nécessitant de prévoir des modalités après sa réalisation pour faire évoluer la gouvernance si l'EPCI souhaite rester dans le périmètre de l'EPF d'État) ;
- après la réalisation de la GOU, l'EPCI concerné puisse intégrer le périmètre d'un EPFL dès lors qu'il n'est plus dans celui d'un EPF d'État.

Votre rapporteur vous propose un amendement qui prend en compte ces évolutions :

- il propose ainsi d'indiquer explicitement à l'article L. 321-2 du code de l'urbanisme que la procédure de droit commun d'extension doit respecter les mêmes formes que celle prévue pour la création d'un EPF de l'État. La procédure simplifiée d'extension fera en revanche l'objet d'un décret simple, et non plus d'un décret en Conseil d'État, à la demande de la collectivité ou de l'EPCI concerné, après accord de leur organe délibérant et du conseil d'administration de l'EPF, mais également avec un avis conforme des communes membres de l'EPCI concerné, dès lors que ce dernier n'est pas compétent en matière de document d'urbanisme;
- il précise que l'inclusion fait l'objet d'un accord préalable de la collectivité ou EPCI à l'origine de la GOU ;
- il instaure un avis conforme des communes de la collectivité ou de l'EPCI à l'origine de la GOU sur l'inclusion dans le périmètre de l'EPF-E, dès lors que ces communes détiennent la compétence en matière d'urbanisme ;
- il clarifie que l'inclusion dans un périmètre d'EPF-E ne prive pas la collectivité ou l'EPCI de rejoindre, après la fin de la GOU, un EPF local. En revanche, cette inclusion porte sur l'ensemble du périmètre de la collectivité ou de l'EPCI et n'est pas limitée à la durée de la GOU ;
- il pérennise l'expérimentation issue de la loi ELAN en ce qui concerne l'octroi du permis d'aménager multi-sites dans le secteur d'intervention d'une ORT. Par coordination, il intègre une modification apportée par le Sénat à l'article 30 *bis* A, qui devient sans objet.