

ASSEMBLÉE NATIONALE

JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

SESSION ORDINAIRE DE 2017-2018

240^e séance

Compte rendu intégral

2^e séance du jeudi 31 mai 2018

Les articles, amendements et annexes figurent dans le fascicule bleu ci-joint



<http://www.assemblee-nationale.fr>

SOMMAIRE

PRÉSIDENTE DE M. HUGUES RENSON

1. Évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (p. 4856)

DISCUSSION DES ARTICLES (*suite*) (p. 4856)

Article 1^{er} (p. 4856)

M. Robin Reda

Mme Emmanuelle Anthoine

M. Jean-Luc Lagleize

M. Serge Letchimy

Mme Valérie Lacroute

M. Mickaël Nogal

Mme Bénédicte Taurine

M. Thibault Bazin

M. Stéphane Peu

M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires

Amendements n^{os} 715, 867, 1633, 869

M. Richard Lioger, rapporteur de la commission des affaires économiques

Rappel au règlement (p. 4860)

M. Thibault Bazin

Article 1^{er} (*suite*) (p. 4860)

Amendements n^{os} 868, 1530, 1892, 1632

Amendement n^o 649 et 648

Amendements n^{os} 1539, 2521, 2912, 3173 (sous-amendement), 2175, 870, 2178, 2180, 2177

Amendements n^{os} 2039, 2335, 2462, 650, 2463

Amendements n^{os} 775, 1890, 235, 1599

Amendements n^{os} 2040, 872, 373, 3016

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État auprès du ministre de la cohésion des territoires

Amendements n^{os} 2179, 873

Rappel au règlement (p. 4870)

M. Thibault Bazin

M. le président

Suspension et reprise de la séance (p. 4871)

Article 1^{er} (*suite*) (p. 4871)

Amendements n^{os} 2174, 874, 875, 1395

Amendements n^{os} 876, 972, 1283, 3144 rectifié

Amendements n^{os} 3174, 3175 et 3176 (sous-amendement), 1221

Après l'article 1^{er} (p. 4875)

Amendements n^{os} 771, 1370, 877

Amendements n^{os} 1755, 530, 1833, 1754

Article 2 (p. 4877)

Mme Danièle Obono

M. Éric Coquerel

Amendements n^{os} 1547, 2522, 374, 1600, 2186, 2187, 2036

Amendements n^{os} 2041, 1896

Amendements n^{os} 3148 rectifié, 2465 rectifié, 2185, 1756

Article 3 (p. 4881)

Amendements n^{os} 2466 et 2467, 878, 594

M. Raphaël Gérard, rapporteur pour avis de la commission des affaires culturelles et de l'éducation

Amendements n^{os} 269, 1656, 2042, 2575

Article 3 *bis* (p. 4882)

Amendements n^{os} 2468, 2469 et 2470, 593

Article 4 (p. 4883)

Amendements n^{os} 2043, 2188

Amendement n^o 2437 et 2439

Après l'article 4 (p. 4884)

Amendements n^{os} 1757, 3172 (sous-amendement), 2578, 2573

Avant l'article 5 (p. 4884)

Amendement n^o 3187 deuxième rectification et 3186 rectifié

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis de la commission du développement durable et de l'aménagement du territoire

Amendement n^o 3143 rectifié

Rappel au règlement (p. 4885)

M. Jean-Christophe Lagarde

M. le président

Avant l'article 5 (*suite*) (p. 4885)

Article 5 (p. 4885)

M. Bruno Fuchs

Amendements n^{os} 2494, 2583, 3021, 3024, 3188 (sous-amendement)

Amendement n° 3044 et 3046

Amendements n°s 117, 1657, 1814, 2046, 2340, 2495, 2577, 2584

Amendements n°s 360, 1017, 2999, 1516, 3041, 3168 (sous-amendement)

Après l'article 5 (p. 4892)

Amendements n°s 2895, 2434, 3097, 2

Articles 5 *bis* et 5 *ter* (p. 4893)

Article 5 *quater* (p. 4893)

Amendement n° 3015

Article 5 *quinquies* (p. 4893)

Article 5 *sexies* (p. 4893)

Amendement n° 2472, 2473, 2488 et 2474

Après l'article 5 *sexies* (p. 4893)

Amendements n°s 2585 rectifié, 2946

Article 6 A (p. 4894)

Amendement n° 568

Article 6 (p. 4894)

M. Jean-Paul Mattei

Amendement n° 879

Amendements n°s 2047, 2189, 2190, 2882, 2005

Amendements n°s 1842, 2012, 2586

Amendements n°s 626, 3073, 627, 3075, 2193, 2192, 2009, 2048

2. Ordre du jour de la prochaine séance (p. 4899)

COMPTE RENDU INTÉGRAL

PRÉSIDENTE DE M. HUGUES RENSON

vice-président

M. le président. La séance est ouverte.

(La séance est ouverte à quinze heures.)

1

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT ET DU NUMÉRIQUE

Suite de la discussion d'un projet de loi

M. le président. L'ordre du jour appelle la suite de la discussion du projet de loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (n^{os} 846, 971, 881, 942, 944).

Le temps de parole restant pour la discussion de ce texte est de douze heures six minutes pour le groupe La République en marche, dont 693 amendements sont en discussion ; dix heures quarante minutes pour le groupe Les Républicains, dont 1 031 amendements sont en discussion ; trois heures cinquante et une minutes pour le groupe du Mouvement démocrate et apparentés, dont 190 amendements sont en discussion ; cinq heures trente-huit minutes pour le groupe UDI, Agir et indépendants, dont 163 amendements sont en discussion ; cinq heures vingt-cinq minutes pour le groupe Nouvelle Gauche, dont 259 amendements sont en discussion ; quatre heures dix-huit minutes pour le groupe La France insoumise, dont 127 amendements sont en discussion ; trois heures vingt-quatre minutes pour le groupe de la Gauche démocrate et républicaine, dont 244 amendements sont en discussion, et 18 minutes et trente secondes pour les députés non inscrits, dont 190 amendements sont en discussion.

DISCUSSION DES ARTICLES *(suite)*

M. le président. Ce matin, l'Assemblée a commencé la discussion des articles, s'arrêtant à l'article 1^{er}.

Avant d'aborder la discussion sur cet article, je vous informe que le Gouvernement ayant déposé un amendement après l'expiration du délai, un temps supplémentaire de dix minutes pour chaque groupe et de cinq minutes pour les députés non inscrits est attribué pour la discussion de l'article, en application de l'article 55, alinéa 6, du règlement.

Article 1^{er}

M. le président. Plusieurs orateurs sont inscrits sur l'article.

La parole est à M. Robin Reda.

M. Robin Reda. Monsieur le ministre de la cohésion des territoires, l'article 1^{er} est pour nous l'occasion de revenir sur la place que vous donnez aux territoires, dans les futures opérations d'aménagement, pour atteindre vos objectifs, que nous partageons : construire mieux, plus vite, et moins cher.

Dans le cadre des grandes opérations d'urbanisme – GOU – que vous projetez et des nouveaux partenariats avec les territoires prévus par cet article, que nous soutenons, le renforcement des opérations d'intérêt national – OIN – aurait pu être une tentation présidentielle – ou jupitérienne. On doit vous reconnaître votre sens de l'écoute : je vous sais sincère, monsieur le ministre, lorsque vous rappelez votre attachement aux territoires. Les OIN ont fait violence aux élus locaux. Elles ne sont pas les outils adaptés et modernes de notre siècle permettant de mener des projets en bonne intelligence dans les territoires.

Cependant, sous le prétexte que vous avez fait une fleur aux élus locaux en amenuisant l'impact de ces OIN et en mettant l'accent sur les partenariats, vous omettez la commune, donc les maires et les conseils municipaux, qui ont la légitimité du suffrage universel, notamment pour mener des projets d'urbanisme, qui sont politiquement les plus sensibles.

Nous ne pouvons qu'être inquiets sur ce sujet. D'un côté, vous rappelez, dans vos discours, votre attachement aux élus locaux, et nous vous croyons. Mais, d'un autre côté, la commune n'est pas évoquée dans le texte. Elle a de moins en moins de moyens, et on va même jusqu'à dire qu'elle pourrait transférer à l'intercommunalité la capacité de faire des équipements publics. Après tout, la commune perdra, demain, ces compétences principales, y compris en matière scolaire. Et une fois que vous aurez supprimé les compétences de la commune en la matière, que restera-t-il de celle-ci ?

En outre, vous noyez les communes dans des grands ensembles intercommunaux. Je n'ai pas de problème avec l'intercommunalité : j'ai à la fois été maire et président d'intercommunalité, mandat passionnant qui implique une bonne gouvernance, et où l'on ne peut pas agir sans les maires. Mais, avec le renforcement des pouvoirs accordés aux intercommunalités et le durcissement des règles de majorité, le système d'intercommunalité ressemblera de plus en plus à un système départemental, voire régional : il concernera des territoires très vastes, dans lesquels le jeu politique n'est – ne vous en déplaît – pas terminé, et la gouvernance locale des projets locaux sera mise en danger. Lorsque vous permettez à une intercommunalité, à la majorité simple, de mener des projets d'urbanisme exceptionnels, alors même que le transfert d'un permis d'aménagement

ou les procédures relevant du droit des sols requièrent habituellement une majorité des deux tiers, vous mettez en péril la gouvernance des territoires.

Ce ne sont pas des sujets mineurs. Le groupe Les Républicains y reviendra plus longuement lors de la discussion des amendements. Nous rappellerons notre attachement au rôle de la commune et aux moyens dont doivent disposer les maires pour mener des projets. Les élus locaux doivent être écoutés, car si vous n'avez pas le soutien des maires, y compris dans le cadre de grands projets d'urbanisme et d'aménagement, vous n'aurez pas celui des acteurs locaux, qui sont essentiels pour la réussite des projets et permettent de mener à bien une concertation susceptible d'éviter des recours qui, même avec une procédure simplifiée, ne seront que des freins à la construction de logements. Vous débloquentez des procédures aujourd'hui peu utilisées par les élus locaux – je pense à la procédure intégrée pour le logement –, et vous mettez tout le monde d'accord.

Je ne vois pas ce que cela vous coûte, monsieur le ministre, d'ajouter la commune dans la liste des partenaires qui seront autour de la table. Elle ne doit pas seulement être associée à ces projets d'urbanisme ; elle doit en être un véritable acteur. C'est la condition de la réussite du construire plus vite, du construire mieux, et du construire durable. (*Applaudissements sur les bancs du groupe LR.*)

M. le président. La parole est à Mme Emmanuelle Anthoine.

Mme Emmanuelle Anthoine. J'associe à mes propos Isabelle Valentin, élue de la Haute-Loire. L'article 1^{er} de ce projet de loi facilite la création de grandes opérations d'aménagement de plusieurs centaines, voire milliers, de logements, sous la forme de quartiers exogènes dans nos villes, où la quantité primera malheureusement sur la qualité du cadre de vie. Aussi est-il à craindre que le Gouvernement n'entende renouveler les modèles et les erreurs des années 60, qui ont tant coûté à la collectivité. Une dégradation de la qualité des constructions et du cadre de vie sera à déplorer si nous adoptons cet article en l'état.

Cette disposition élargit considérablement les missions de l'établissement public de coopération intercommunal – EPIC – ou de la collectivité à l'initiative d'une grande opération d'urbanisme, et risque d'introduire une confusion entre le rôle de maître d'ouvrage et la fonction de maîtrise d'œuvre. À l'instar des sociétés publiques d'ingénierie, une telle mesure conduirait à une concurrence déloyale pour les entreprises privées de la maîtrise d'œuvre, totalement aptes à offrir leurs services, et ce sur l'ensemble du territoire. Ce serait aussi une atteinte injustifiée à la légitimité démocratique du maire et de son équipe, élus sur la base d'un projet de territoire.

Or rien ne permet de justifier cet élargissement des missions. Depuis des années, gouvernements et territoires ont travaillé, certes de manière plus ou moins réussie, à une certaine décentralisation. Et là, monsieur le ministre, vous proposez une forte recentralisation. Les communes ne peuvent être considérées comme des partenaires institutionnels et financiers de second rang, dès lors qu'elles disposent de compétences structurantes en matière d'aménagement des équipements publics qui participent à la conception de la ville et, très souvent, du foncier mobilisable. Seuls des engagements partagés et co-construits entre la commune, les groupements et l'État permettront de mettre en œuvre durablement des opérations ambitieuses au service de projets de territoires, et surtout de leurs habitants.

Cet article est un leurre. Il ne s'inscrit pas dans une logique de préservation et de développement des territoires, et encore moins des territoires ruraux, qui sont encore les grands oubliés de votre gouvernement.

M. le président. La parole est à M. Jean-Luc Lagleize.

M. Jean-Luc Lagleize. L'article 1^{er} prévoit de nouveaux outils d'urbanisme, qui sont particulièrement bienvenus. Ce n'est pas moi qui vous dirais le contraire : j'étais, jusqu'à il y a très peu de temps, adjoint au maire de Toulouse et suis toujours président de la commission aménagement et politique foncière de la métropole de Toulouse. Dans ma circonscription, il y a une très grosse opération de renouvellement urbain, qui porte sur 50 hectares, en plein centre de Toulouse, autour de la gare. En effet, votre gouvernement permettra, outre le développement des transports du quotidien, le raccordement de Toulouse au réseau de lignes à grande vitesse, mais ce n'est pas le sujet d'aujourd'hui.

Ce projet doit faire travailler ensemble la ville de Toulouse, la SNCF, le département, la région, l'État, qui sont tous propriétaires fonciers et disposent de compétences en matière de transport dans ce périmètre. Les outils d'urbanisme que vous nous proposez sont parfaitement bienvenus.

Cependant, s'ils sont pertinents pour ce grand projet et pour Toulouse, il se trouve que le président de l'intercommunalité est le maire de Toulouse. Cela ne pose donc pas de problèmes à Toulouse, mais cela pourrait en poser ailleurs. Je me souviens que, jusqu'aux dernières élections municipales, dans une ville qui n'est pas très éloignée, Bordeaux, le maire de la commune n'était pas le président de l'intercommunalité. Il y avait même quelques dissensions entre eux.

Ainsi, il est possible qu'il y ait une faille dans l'article 1^{er} : il pourrait arriver qu'un président d'intercommunalité souhaite imposer, dans l'une des communes de son territoire, un projet que le maire de cette commune ne soutiendrait pas. Cela n'arrivera probablement jamais, mais il serait dommage que des esprits chagrins s'engouffrent dans cette brèche.

J'ai vu ce matin que vous aviez déposé un amendement, qui semble répondre à mon inquiétude. J'aimerais que vous me rassuriez sur ce point. Nous vous écouterons avec plaisir tout à l'heure.

M. le président. La parole est à M. Serge Letchimy.

M. Serge Letchimy. Comme M. Lagleize, j'aurais bien aimé connaître la teneur de cet amendement, car nous sommes dans le dur. Je vous ai senti un petit peu agacé ce matin, monsieur le ministre. Nous sommes habitués à votre grand sens de l'écoute, ainsi qu'à celui de votre secrétaire d'État. Il est de notre devoir de vous indiquer les risques d'une telle disposition. Avec l'article 1^{er}, vous initiez un processus tout à fait exceptionnel de modification des procédures d'urbanisme et de renforcement des pouvoirs des EPCI. Il faut le dire clairement, et nous pouvons démontrer ce caractère exceptionnel.

Monsieur le ministre, après avoir découvert que l'article 1^{er} créait ces deux outils que sont le projet partenarial d'engagement – le PPA – et la grande opération d'urbanisme – GOU –, je suis retourné vers mes livres d'urbanisme, où j'ai regardé de très près ce qui s'était passé en 1958, quand un décret avait créé les zones à urbaniser en priorité – ZUP. Je ne suis pas en train de comparer les ZUP et les GOU ; mais ce sont des petits frères. Pour soutenir votre ambition, qui se

concentre entièrement sur la dynamique de l'offre, vous négligez d'examiner la nature de la demande et avez décidé de déréguler.

Vous allez très loin ! En effet, non seulement vous donnez des pouvoirs aux intercommunalités, vous offrez la possibilité d'écarter les communes des conventions partenariales, mais aussi, dans le cadre des GOU, vous dépossédez les maires de leur prérogative en matière de délivrance de permis de construire, et surtout, les EPCI pourront modifier les règles d'urbanisme, sans avoir la compétence du plan local d'urbanisme – le PLU. Cela signifie que les règlements pourront être modifiés, dans une ou plusieurs communes, sans que la ou les communes concernées aient elles-mêmes décidé d'accompagner le processus de modification.

Nous trouvons qu'il est périlleux d'aller dans un sens aussi libéral. Entre ces deux dispositifs, la vente du patrimoine HLM, les dérogations considérables à la loi littoral et le processus de concentration des sociétés de HLM, vous comprendrez que nous ne puissions partager votre point de vue.

M. le président. La parole est à Mme Valérie Lacroute.

Mme Valérie Lacroute. Construire plus, mieux et moins cher : l'objectif, comme nous l'avons tous dit, est louable et ambitieux. Les représentants de la nation que nous sommes ne peuvent que l'approuver. En revanche, les maires que nous avons été pour certains – j'ai pour ma part été maire de Nemours, qui a été retenue parmi les 222 villes pour bénéficier du plan « Action cœur de ville » – et tous les maires de France ne peuvent qu'être inquiets. En effet, les signaux que vous leur envoyez dans ce texte, notamment dans l'article 1^{er}, sont inquiétants à deux titres.

Tout d'abord, une fois de plus, vous reléguez les territoires ruraux au second plan. Ce sont les métropoles et les communes urbaines qui sont traitées en premier lieu. Voilà un signal un peu maladroit au seuil de nos débats ! Un article qui aurait traité de l'aménagement du territoire aurait été le bienvenu pour envoyer des signaux positifs aux maires urbains et ruraux. Construire plus en zone non tendue est inquiétant : vous le savez, pour ces communes de la grande couronne, construire plus pour accueillir des familles qui n'ont malheureusement pas les moyens d'habiter à Paris ou parfois des dossiers DALO – droit au logement opposable – relève particulièrement de l'exploit. Par ailleurs, comment construire mieux et moins cher quand, dans ces territoires en zones non tendues, seuls les bailleurs sociaux sont présents pour répondre aux attentes des collectivités ?

Enfin, non seulement vous reléguez les territoires ruraux au second plan, monsieur le ministre, mais vous y reléguez aussi les maires. Or vous savez qu'ils sont de véritables acteurs en matière d'aménagement de leur territoire et qu'ils connaissent mieux que personne leurs habitants. Malheureusement, vous les écarterez des grandes opérations d'urbanisme, en laissant la décision aux intercommunalités. Pour y avoir contribué, vous n'êtes pas sans savoir que la loi portant nouvelle organisation territoriale de la République, dite loi NOTRe, la loi de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles, ou loi MAPTAM, et celle sur le non-cumul des mandats – à laquelle vous n'avez certes pas contribué directement, mais que vous avez approuvée,...

M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires. Non !

Mme Valérie Lacroute. ...dans un précédent mandat – ont fragilisé et bouleversé les équilibres des intercommunalités – j'ai été présidente d'une communauté de communes. Avec l'article 1^{er}, vous allez continuer de fragiliser les équilibres entre les différents élus et leurs relations, en écartant une fois de plus les maires des décisions en matière d'urbanisme, alors qu'ils sont les plus à même de connaître les territoires. Une telle décision est inquiétante. De nombreux maires nous regardent et seront très attentifs aux débats sur cette question. *(Applaudissements sur les bancs du groupe LR.)*

Mme Emmanuelle Ménard. Très bien !

M. le président. La parole est à M. Mickaël Nogal.

M. Mickaël Nogal. Contrairement aux précédents orateurs, je voudrais me montrer rassurant et encourageant à l'égard de l'article 1^{er}, qui vise à créer de grandes opérations d'urbanisme. Aujourd'hui, nous sommes réunis par la volonté de construire plus de logements, alors qu'il manque, aux collectivités et à l'État, des outils d'urbanisme. Aujourd'hui, un élu local peut avoir recours à une zone d'aménagement concerté – ZAC – ou à des opérations d'intérêt national – OIN – ; entre les deux, il existe un vide que vient combler l'article 1^{er}, en permettant à l'État et aux intercommunalités de contractualiser. Dans le mot « intercommunalités », il y a bien « communes » ! Je réfute totalement l'idée que les communes seraient écartées, alors qu'il est bien précisé dans le texte que les élus locaux seront évidemment associés à la signature des projets partenariaux d'aménagement et des grandes opérations urbaines.

Le rapporteur a apporté des précisions en commission. Nous soutiendrons l'article 1^{er} ainsi modifié, qui apporte des solutions. Toute la philosophie du texte ELAN consiste en effet à apporter des solutions aux élus locaux sur le terrain, pour construire plus de logements et associer l'ensemble des parties prenantes. Je partage avec Jean-Luc Lagleize un attachement pour Toulouse, où je suis également élu. Plusieurs élus locaux m'ont fait part de leur envie de signer des PPA et des GOU sur leur territoire, parce que ces outils juridiques permettront d'associer des organismes privés, des organismes publics, des élus et des collectivités. C'est une très belle avancée que va permettre l'article 1^{er}.

M. le président. La parole est à Mme Bénédicte Taurine.

Mme Bénédicte Taurine. L'article 1^{er}, comme cela a été dit, crée deux outils : le PPA et la GOU. Je rejoins nos collègues Les Républicains qui ont fait remarquer qu'il n'y a pas suffisamment d'implication des maires et des communes, malgré ce que vous venez de dire, monsieur Nogal. Par ailleurs, cet article pose des problèmes environnementaux. En effet, le texte implique une obligation non pas de respecter des règles de construction, mais seulement d'atteindre les objectifs, sans savoir dans quelle mesure il existe un contrôle *a priori* et *a posteriori*. Enfin, le PPA ouvre la voie à de nouveaux partenariats public-privé. Cette ouverture aux acteurs et aux financements privés crée des risques de conflits d'intérêts et de pertes pour la sphère publique, comme on a déjà pu l'observer dans de nombreux partenariats de ce type. L'article 1^{er} nous pose de réels problèmes.

M. le président. La parole est à M. Thibault Bazin.

M. Thibault Bazin. Monsieur le ministre, je vous crois sincère. Vous avez une réelle considération pour les élus locaux. Sans vous, ce serait pire (*Sourires*), parce que l'administration du ministère et les grandes intercommunalités voudraient plus de pouvoir. Vous êtes l'un des remparts

contre cette tentation de recentralisation. Tenez bon ! Je me demande toutefois si ce nouvel outil va simplifier la vie. Où sera-t-il envisagé ? Quelle est son utilité ? Chers collègues, il ne suffit pas d'écouter, il faut aussi entendre. Construire plus, assurément, mais pas sans l'accord des communes. Monsieur le ministre, votre amendement n° 2912, que tout le monde attend, est plutôt le bienvenu, puisqu'il permettra de faire une place aux communes dans les contrats de PPA.

Malgré tout, cette place n'est pas claire. Les PPA pourront-ils voir le jour, sans EPCI signataires, grâce à un simple accord entre l'État et les communes ? *A priori*, non. Deuxième question, qui est essentielle : la commune pourrait-elle refuser un PPA, en refusant de signer ? Auroit-elle un droit de veto sur le PPA concernant son territoire ? Nous souhaitons que la commune ait son mot à dire, et qu'elle puisse refuser un PPA.

Vous présenterez un peu plus tard un autre amendement qui a trait à la participation aux équipements, sujet qui nous inquiète. Vous créez une zone d'intérêt supérieur – pourquoi pas ? –, qui crée des besoins. Les collectivités, les intercommunalités et les communes auront donc besoin de créer des équipements pour y répondre. L'intercommunalité pourrait participer financièrement à ces équipements, mais, si la commune n'est pas cocontractante, une participation financière aux équipements, imposés de fait, pourra-t-elle lui être demandée par les autres communes ? Ce sont des questions essentielles dont les réponses pourraient nous rassurer.

M. le président. La parole est à M. Stéphane Peu.

M. Stéphane Peu. Parfois, à écouter nos débats d'une oreille un peu distraite, on pourrait considérer que, entre la place de la commune, celle des intercommunalités et celle de l'État dans la construction des projets partenariaux, on aurait à faire à des oppositions de structure. Mais ce n'en sont pas ! Tout le monde s'accorde pour reconnaître qu'il faut des opérations partenariales, des opérations d'aménagement qui, parfois, dépassent les frontières des seules communes. Mais il y a une différence majeure entre l'État, l'intercommunalité et la commune : seule cette dernière relève de la souveraineté populaire directe et du suffrage universel direct. Aussi, où met-on la légitimité démocratique de la commune dans le processus décisionnel ? Voilà le sujet qui est posé !

M. Thibault Bazin, Mme Emmanuelle Ménard et M. Alain Ramadier. Très bien !

M. Stéphane Peu. Il n'est pas la marque d'un archaïsme ou d'une frilosité des communes. La vraie question est : comment ne pas technocratiser l'acte de construire, l'éloigner du contrôle citoyen et répéter à l'infini les erreurs que l'on croyait appartenir définitivement à notre histoire ?

M. le président. La parole est à M. le ministre de la cohésion des territoires.

M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires. Madame Lacroute, si vous considérez que j'ai soutenu la loi sur le non-cumul des mandats ou la loi NOTRe, il y a erreur !

Mme Valérie Lacroute. Vous étiez sénateur !

M. Jacques Mézard, ministre. Mais oui ! J'ai voté contre !

Mme Valérie Lacroute. Je mettrai mes fiches à jour !

M. Jacques Mézard, ministre. Voilà ! J'ai même largement participé à l'opposition contre ces textes, en particulier contre la loi NOTRe !

M. Thibault Bazin. Vous êtes vraiment formidable ! Rejoignez-nous, monsieur le ministre ! *(Sourires.)*

M. Jacques Mézard, ministre. Je l'assume totalement ! Vu la manière dont les collectivités locales ont été traitées à ce moment-là, sans redire ce que j'ai dit ce matin, il faut en tirer les leçons.

L'objectif que nous poursuivons à l'article 1^{er} est de faciliter le travail des collectivités et non de leur imposer quoi que ce soit. Comme je l'ai souligné ce matin, les intercommunalités regroupent des communes, des élus locaux, des maires ; et les remontées du terrain indiquent que sur les dossiers importants – dans des zones denses, mais aussi dans de petits bassins industriels –, les élus souhaitent pouvoir agir plus rapidement. L'objet de ce texte n'est pas d'aller contre les collectivités. Nous présenterons en effet un amendement qui permettra aux communes d'être signataires du contrat si elles en formulent la demande, au même niveau que les autres collectivités. Cela prouve que nous avons entendu les souhaits que certains ont exprimés ici, mais l'objectif fondamental de l'article reste de rendre les choses plus faciles. Vous verrez que dans les semaines qui suivront l'entrée en vigueur de ce texte, il y aura de nombreuses demandes pour réaliser ces opérations. Ce n'est d'ailleurs pas la première fois qu'on met en place des opérations de ce type : on connaît l'histoire des dix-huit OIN et les difficultés de fonctionnement de certaines d'entre elles. Monsieur Peu, je ne vous rappelle pas le cas de la Défense, car si nous avons eu à traiter la fin du dispositif, celui-ci avait été largement engagé par d'autres. *(Applaudissements sur plusieurs bancs du groupe LaREM.)*

M. Bruno Studer. Bravo !

M. le président. Je suis saisi de quatre amendements, n^{os} 715, 867, 1633 et 869, pouvant être soumis à une discussion commune.

La parole est à M. Robin Reda, pour soutenir l'amendement n° 715.

M. Robin Reda. Dans la droite ligne de ce que nous avons dit, cet amendement de notre collègue Éric Pauget a pour objectif d'ajouter la commune à la liste des signataires potentiels d'un projet partenarial d'aménagement.

M. le président. La parole est à M. Thibault Bazin, pour soutenir l'amendement n° 867.

M. Thibault Bazin. Défendu !

M. le président. La parole est à M. Jean-Luc Lagleize, pour soutenir l'amendement n° 1633.

M. Jean-Luc Lagleize. Il s'agit d'associer la commune – non uniquement lorsqu'elle le souhaite, mais systématiquement – aux projets partenariaux, lorsque ceux-ci relèvent de sa compétence.

M. le président. La parole est à M. Thibault Bazin, pour soutenir l'amendement n° 869.

M. Thibault Bazin. Monsieur le ministre, je vous ai posé une question essentielle pour la clarté de nos débats : le PPA pourra-t-il être imposé à une commune qui refuse de le cosigner ? Il est important de le savoir pour prendre position sur ce nouvel outil.

M. le président. La parole est à M. Richard Lioger, rapporteur de la commission des affaires économiques, pour donner l'avis de la commission sur ces amendements.

M. Richard Lioger, rapporteur de la commission des affaires économiques. Vos amendements prévoient deux dispositions : la première vise à ne permettre le recours au PPA que pour les opérations complexes ou d'une certaine ampleur, comprenant les objectifs de création de logement. J'y suis défavorable : le PPA est un nouveau mode de contractualisation entre l'État et les collectivités, dont il n'est pas pertinent de réduire le champ dans la loi. Le caractère complexe de l'opération et son ampleur doivent rester à l'appréciation des collectivités locales et des signataires du contrat.

La deuxième disposition vise à associer plus étroitement les communes ; plusieurs orateurs – dont vous, monsieur Bazin – ont rappelé que l'amendement n° 2912, cité par M. le ministre, prendra en compte cette préoccupation. Le Gouvernement précise que les communes membres d'un EPCI ou de la métropole de Lyon signataires d'un contrat de PPA, sont également signataires de premier rang de ce contrat si elles en formulent la demande. Avis défavorable.

(Les amendements n°s 715, 867, 1633 et 869, repoussés par le Gouvernement, successivement mis aux voix, ne sont pas adoptés.)

Rappel au règlement

M. le président. La parole est à M. Thibault Bazin, pour un rappel au règlement.

M. Thibault Bazin. Monsieur le président, mon rappel au règlement se fonde sur l'article 58, alinéa 1. Nous sommes en train de discuter des amendements qui portent sur des alinéas sur lesquels le Gouvernement en a également déposé un. Je peux comprendre la torpeur des marcheurs qui n'osent pas se prononcer favorablement sur nos amendements parce qu'ils attendent le vôtre, monsieur le ministre. Il serait alors juste que l'on en débattre afin de bien discerner la nature de nos propositions respectives s'agissant de la place de la commune. Sinon, cela va biaiser nos débats car vous risquez d'expédier toutes nos propositions. Je crois que c'est important, et mon collègue du groupe LaREM – profondément démocrate – peut également le reconnaître. Je souhaiterais donc, monsieur le ministre, que vous nous précisiez les contours de votre amendement pour ce qui est de la place de la commune par rapport au PPA.

M. le président. Merci, monsieur Bazin, pour ce rappel au règlement sur la tenue et l'organisation des débats.

Article 1^{er} (suite)

M. le président. Je suis saisi de quatre amendements, n°s 868, 1530, 1892 et 1632, pouvant être soumis à une discussion commune.

Les amendements n°s 868, 1530 et 1892 sont identiques.

La parole est à M. Thibault Bazin, pour soutenir l'amendement n° 868.

M. Thibault Bazin. Monsieur le ministre, je reviens avec ma question : je peux la poser trois fois ou six fois ; on peut même faire des suspensions de séance. J'ai besoin d'une réponse claire. Vous proposez que les communes membres d'un EPCI qui cosigne un PPA puissent, de droit, cosigner ce contrat. Très bien ; mais est-ce que cela suppose qu'une commune ne peut pas signer de PPA sans la présence d'un EPCI ? Seconde question : une commune qui refuserait un projet sur son territoire pourrait-elle le bloquer, ou bien l'EPCI pourrait le réaliser seul avec l'État ? Il est essentiel de connaître les réponses à ces questions pour se prononcer sur votre amendement et sur l'article lui-même.

M. le président. La parole est à M. Denis Sommer, pour soutenir l'amendement n° 1530.

M. Denis Sommer. Il est défendu.

M. le président. La parole est à Mme Emmanuelle Ménard, pour soutenir l'amendement n° 1892.

Mme Emmanuelle Ménard. L'essentiel a été dit, mais je voudrais renouveler mon inquiétude de voir la commune écartée de votre nouvel outil, le PPA. Je serais ravie que vous répondiez aux questions de M. Bazin. Comme l'a dit mon collègue Lagleize, tout va bien lorsque le président de l'intercommunalité et le maire ne sont qu'une seule et même personne, mais lorsque ce n'est pas le cas, c'est souvent source de problèmes. Le préfet de mon département m'a dit, lors d'une rencontre, que le maire ne sera bientôt qu'une porte d'entrée des EPCI. Apparemment nous y sommes et je le regrette, pour une raison simple mais essentielle qu'a rappelée mon collègue Peu : le maire, lui, est élu directement par ses administrés, contrairement aux présidents d'EPCI, et cela fait toute la différence. Évincer le maire des PPA, c'est consacrer le principe qu'il devient un acteur de second rang, ce qui n'est pas souhaitable.

M. le président. La parole est à M. Jean-Luc Lagleize, pour soutenir l'amendement n° 1632.

M. Jean-Luc Lagleize. Dans l'attente gourmande de l'amendement que le Gouvernement va nous présenter dans peu de temps, je vous propose le nôtre. En l'état actuel du texte, les communes ne sont pas systématiquement signataires ; elles ne le sont que quand elles le souhaitent. Or nous voulons, lorsqu'elles ne sont pas co-contractantes d'un PPA, que les communes concernées par ce contrat soient systématiquement associées à son élaboration et en soient signataires.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Richard Lioger, rapporteur. Je vais encore une fois vous renvoyer à l'amendement n° 2912 qui sera débattu tout à l'heure et qui satisfera, je pense, vos préoccupations. Avis défavorable.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Jacques Mézard, ministre. Je vais répondre à M. Bazin et à tous les membres de l'hémicycle. Dans l'amendement n° 2912, nous proposons de permettre à toute commune d'être signataire si elle en formule la demande. Il ne s'agit pas d'exercer un droit de veto, sinon ces PPA et ces grandes opérations d'urbanisme n'auraient guère de sens. Voilà une réponse précise. En l'absence d'EPCI, la commune ne peut pas agir de cette manière. Je vous réponds donc très clairement : non.

M. le président. Sur les amendements identiques n^{os} 868, 1530 et 1892, je suis saisi par le groupe Les Républicains d'une demande de scrutin public.

Le scrutin est annoncé dans l'enceinte de l'Assemblée nationale.

La parole est à Mme Véronique Louwagie.

Mme Véronique Louwagie. Ce projet de loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique se veut une refonte générale et totale du droit; c'est ainsi qu'il nous est présenté. Il a pour objectif non seulement d'améliorer et de favoriser la construction du logement et de mieux organiser le *turn-over* effectif dans le parc social, mais également de revitaliser les centres-bourgs et de soutenir le développement du numérique sur l'ensemble du territoire; mais tout cela doit s'effectuer avec les acteurs locaux. Votre idée de créer un nouveau contrat de PPA destiné à définir un projet de territoire est plutôt bonne, monsieur le ministre, mais c'est en partant des territoires et des particularités locales – évolutions démographiques, tensions ou non sur le logement – que l'état des lieux et le diagnostic doivent s'effectuer. Cela doit être fait avec les maires; on ne peut pas imaginer qu'il en soit autrement.

Ainsi, les communes ne peuvent pas être considérées comme de simples partenaires institutionnels et financiers, ou même devoir solliciter leur adhésion, comme vous le proposez dans votre amendement; elles sont véritablement les clés de voûte des territoires. Les élus de proximité sont choisis par les habitants en raison de leur connaissance fine de leur territoire. Outre l'histoire de leur commune dont les maires ont la maîtrise, ils disposent de la gestion des compétences structurantes en matière d'aménagement des équipements publics relatifs à ces compétences. Vous souhaitez les exclure, puis les rattrapez au travers d'un amendement, mais à condition qu'ils sollicitent leur adhésion; ce n'est pas acceptable car c'est manquer de reconnaissance à l'égard de leur travail, de leur engagement et de leur mission. Vous ne pouvez pas, d'un côté, les priver de la possibilité de participer à ce contrat ou les obliger à solliciter la possibilité de le signer, et de l'autre, les laisser gérer les infrastructures sur leur territoire.

J'ai bien entendu que vous ne reteniez pas nos amendements, mais je pense que vous faites une erreur en refusant de reconnaître l'importance des maires et des élus locaux. Ce sont eux qui se trouvent au cœur du réacteur; ils devraient également être au cœur des opérations d'aménagement des territoires. Or au lieu de les mettre au centre du dispositif, vous les placez en dehors, ne leur laissant que la possibilité de solliciter la participation. Ce n'est pas acceptable; c'est refuser d'accorder une reconnaissance forte aux élus locaux que sont les maires. (*Applaudissements sur les bancs du groupe LR.*)

M. le président. La parole est à M. Hubert Wulfranc.

M. Hubert Wulfranc. Comme le disait Véronique Louwagie, le maire ne peut solliciter d'être au premier rang des signataires: il a le devoir d'y être, ou de n'y être pas, animant ainsi le nécessaire débat contradictoire sur le projet opérationnel, auquel il peut s'opposer en raison du projet de territoire dont il est le garant en tant qu'élu. Le fait qu'il soit nécessairement associé implique ces discussions contradictoires, démocratiques, en amont, avec les partenaires légitimes en matière d'aménagement du territoire, notamment le président de l'EPCI. On est là, en somme, dans la

construction de l'aménagement du territoire par la discussion contradictoire, par le débat démocratique. Ce débat doit rester possible dans notre pays.

M. le président. La parole est à Mme Bénédicte Taurine.

Mme Bénédicte Taurine. Pour nous, la commune est l'échelon qui dispose de la légitimité démocratique au niveau local. La décision des communes doit être souveraine pour les projets d'aménagement qui les concernent. Leur imposer de grands projets d'aménagement sans leur accord serait de toute façon préjudiciable à la réussite de ces projets, qu'il s'agisse de PPA ou de GOU. C'est pourquoi les réponses que vous avez apportées à Thibault Bazin ne nous satisfont pas: nous considérons que le droit de veto est d'une importance capitale.

M. le président. La parole est à Mme Marie-Noëlle Battistel.

Mme Marie-Noëlle Battistel. Le groupe Nouvelle Gauche votera cet amendement. Nous considérons, nonobstant l'amendement évoqué à l'instant par M. le ministre, que les communes ne sont pas suffisamment associées au processus, n'ont pas un droit de regard suffisant.

M. le président. La parole est à M. Thibault Bazin.

M. Thibault Bazin. Nous devons choisir, en fin de compte, entre l'amendement du Gouvernement et celui du Parlement.

M. Richard Lioger, rapporteur. Celui d'une partie du Parlement seulement!

M. Thibault Bazin. C'est l'occasion, pour nous parlementaires, de manifester la considération que nous portons aux communes en refusant de les placer sous la tutelle des EPCI. Ces amendements en discussion commune, qu'il s'agisse des amendements identiques dont j'ai présenté un exemplaire, ou de l'amendement de Mme Louwagie, visent à faire figurer les communes au rang des signataires des PPA, que les EPCI soient cosignataires ou non.

Ce que vous proposez, monsieur le ministre, c'est l'inverse: les communes pourront être signataires, à condition que les EPCI le soient déjà. Mais cela peut poser des problèmes: il existe des communes d'une très grande superficie, qui ont besoin de pouvoir monter des projets directement avec l'État. Les dispositifs prévus à l'article 1^{er} doivent être ouverts à ces communes.

Nous sommes d'accord avec votre objectif, qui est de faciliter la construction. Mais on ne peut pas le faire à n'importe quel prix, on ne peut pas le faire sans respecter ceux qui, sur le terrain, ont la légitimité démocratique. C'est pourquoi je vous invite tous, mes chers collègues, à voter ce formidable amendement. (*Applaudissements sur les bancs du groupe LR et parmi les députés non inscrits.*)

M. le président. Je mets aux voix les amendements identiques n^{os} 868, 1530 et 1892.

(*Il est procédé au scrutin.*)

M. le président. Voici le résultat du scrutin:

Nombre de votants	63
Nombre de suffrages exprimés	63
Majorité absolue	32
Pour l'adoption	22
contre	41

(Les amendements identiques n^{os} 868, 1530 et 1892 ne sont pas adoptés.)

(L'amendement n^o 1632 n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à M. Robin Reda, pour soutenir l'amendement n^o 649.

M. Robin Reda. Monsieur le président, si vous le permettez, je présenterai en même temps l'amendement n^o 648.

M. le président. Je vous en prie.

M. Robin Reda. Il existe un cas très particulier pour lequel les amendements qui viennent d'être rejetés étaient satisfaits : celui de la commune de Paris. Aux termes de ce projet de loi, en effet, la Ville de Paris peut être partie prenante d'un PPA. Or la Ville de Paris fait partie d'un EPCI, la métropole du Grand Paris, qui compte 131 communes.

Votre texte fait donc une exception pour une seule des 36 000 communes françaises – qui, certes, est la capitale – qui pourra dès lors signer seule un partenariat sans l'assentiment de son intercommunalité. Pour dire la même chose vue sous un autre angle, vous ne permettez pas à l'intercommunalité de bloquer un projet voulu par la commune de Paris. En revanche, la Ville de Paris, dont le poids est important au sein de la métropole du Grand Paris, pourra, elle, bloquer ou autoriser des projets concernant les 130 autres communes de cette intercommunalité.

En tant qu'élu francilien, je tiens beaucoup à l'adoption de ces amendements ; j'appelle sur ce point l'attention de tous nos collègues qui défendent les maires, les communes.

Monsieur le ministre, vous faites pour la commune de Paris exactement ce que nous vous demandons de faire pour les 36 000 communes de France : les associer à ces dispositifs pour qu'elles puissent – avec leurs intercommunalités et non en opposition à elles – mener à bien des projets. Il s'agit de leur donner une réelle souveraineté. Il faut mettre un terme à cette incohérence, et remplacer la Ville de Paris, qui est la seule commune à être visée à cet article, par son EPCI, à savoir la métropole du Grand Paris : cela nous semble plus équitable.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Richard Lioger, rapporteur. Tout le monde s'accordera à dire que la commune de Paris est particulière par sa taille. Or les PPA et les GOU sont particulièrement adaptés à des ensembles de cette taille : c'est pourquoi nous privilégions, ailleurs qu'à Paris, les EPCI comme signataires. La commission est donc complètement défavorable à ces amendements qui visent à supprimer la possibilité, pour la Ville de Paris, de signer un PPA.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Jacques Mézard, ministre. Le Gouvernement est défavorable à cet amendement qui vise à retirer la Ville de Paris de la liste des entités pouvant signer un PPA. Je voudrais néanmoins vous rassurer, monsieur Reda.

Ce projet de loi prévoit clairement que la Ville de Paris, collectivité qui sera créée au 1^{er} janvier 2019 en remplacement de la commune de Paris, pourra conclure un PPA avec l'État. Si Paris est distinguée des autres communes de France, c'est en raison du changement de statut dont je viens de parler, qui découle de la fusion de la commune et du département. La mention explicite de la Ville de Paris se justifie donc au même titre que la mention de la métropole de Lyon : toutes deux ont un statut différent des autres communes ou EPCI.

Par ailleurs, les PPA que la Ville de Paris pourrait être amenée à conclure ne pourront, par définition, porter que sur son territoire : cela permet de répondre précisément à l'inquiétude que vous avez évoquée.

M. le président. La parole est à M. Robin Reda.

M. Robin Reda. Je comprends bien, monsieur le ministre, mais la Ville de Paris, collectivité à statut particulier, est l'agrégat d'une commune et d'un département : or les départements ne figurent pas parmi les collectivités pouvant signer un PPA. En outre, contrairement à la métropole de Lyon, la Ville de Paris n'est pas une intercommunalité : on peut considérer qu'elle fonctionne sur un mode quasiment intercommunal, mais elle fait partie d'une autre intercommunalité. La métropole de Lyon, aussi appelée Grand Lyon, est quant à elle l'association de la commune de Lyon et d'autres communes.

Certes, la Ville de Paris n'aura compétence que sur son territoire pour conclure des partenariats, mais elle compte soixante-deux élus au conseil de la métropole du Grand Paris, laquelle a compétence en matière d'aménagement et pourra décider de projets sur le territoire de telle ou telle des 130 communes autres que Paris qui la composent. Puisque les GOU seront décidés à la majorité simple, la Ville de Paris aura à se prononcer sur des projets concernant d'autres communes. C'est cela que nous trouvons inéquitable : d'une part, la Ville de Paris seule pourra conclure des partenariats ; d'autre part, elle pourra bloquer ou faciliter des PPA et des GOU sur d'autres communes du Grand Paris – sans que celles-ci puissent rien sur elle.

M. le président. La parole est à M. Stéphane Peu.

M. Stéphane Peu. Je rejoins les arguments qui ont été avancés. Nous verrons tout à l'heure ce qu'il en est de l'amendement du Gouvernement. De deux choses l'une : soit les communes seront obligatoirement signataires des opérations d'aménagement qui les concernent – ce que nous souhaitons –, soit elles ne le seront pas ; dans l'un et l'autre cas, il n'y a aucune raison, même statutaire, que la Ville de Paris fasse exception.

Je voudrais, par anticipation, poser une question au sujet de l'amendement du Gouvernement. L'exposé sommaire mentionne les communes de la métropole du Grand Lyon. Est-ce à dire que chacune de ces communes pourra signer pour elle-même un projet de partenariat ? En tout cas, rien de tel n'est prévu en ce qui concerne le Grand Paris.

Qui plus est, il est aussi question, dans l'exposé sommaire de cet amendement, des EPCI : or je rappelle que dans la métropole du Grand Paris ces structures s'appellent des établissements publics territoriaux. Ils n'ont pas tout à fait le même statut : j'ai l'impression qu'il y a là un oubli.

En attendant l'amendement du Gouvernement, il faut que la Ville de Paris soit au même rang que toutes les communes. Ce n'est pas une question de taille, ni de traitement spécifique pour la capitale du pays : c'est une question de démocratie, de souveraineté populaire sur les choix d'aménagement.

(Les amendements n^{os} 649 et 648, successivement mis aux voix, ne sont pas adoptés.)

M. le président. Je suis saisi de deux amendements identiques, n^{os} 1539 et 2521.

La parole est à M. Michel Castellani, pour soutenir l'amendement n^o 1539.

M. Michel Castellani. Cet amendement vise à ajouter un alinéa afin que la collectivité de Corse figure parmi les collectivités susceptibles de signer un PPA avec l'État. La collectivité de Corse est la première expérience de collectivité unique en métropole : elle dispose d'une série d'outils permettant une gestion décentralisée, adaptée à un territoire particulièrement fragile. La collectivité nous semble être un partenaire bien plus pertinent que les intercommunalités, puisqu'elle dispose d'une vue d'ensemble du territoire, ce qui est précieux en matière d'aménagement global. Les intercommunalités, elles, ont une vue plus parcellaire des choses.

M. le président. La parole est à M. Jean-Félix Acquaviva, pour soutenir l'amendement n^o 2521.

M. Jean-Félix Acquaviva. Comme l'a expliqué Michel Castellani, il s'agit d'insérer la collectivité de Corse dans le dispositif des PPA et des GOU. C'est d'autant plus pertinent que cette collectivité a adopté le PADDUC – plan d'aménagement et de développement durable de la Corse – : elle a désormais besoin d'outils opérationnels à la bonne dimension.

La collectivité territoriale de Corse avait déjà réfléchi à ces dispositifs d'urbanisme opérationnels, notamment avec le conseil général de l'environnement et du développement durable, le CGEDD. Des ateliers menés avec cette instance avaient préconisé des adaptations législatives pour les opérations d'intérêt territorial. C'est pourquoi nous vous demandons, par cet amendement, d'ajouter un alinéa visant explicitement à inscrire la collectivité de Corse sur la liste des collectivités pouvant conclure un PPA avec l'État.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Richard Lioger, rapporteur. Le projet de loi prévoit déjà que les établissements publics de coopération intercommunale en Corse peuvent être cocontractants. Surtout, les signataires immédiats d'un projet partenarial d'aménagement doivent être les collectivités directement concernées et qui exercent les compétences d'urbanisme opérationnel. Avis défavorable.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Jacques Mézard, ministre. Le Gouvernement est lui aussi défavorable à ces amendements. Les signataires immédiats du projet partenarial d'aménagement sont les collectivités directement concernées par l'exercice des compétences d'urbanisme opérationnel. En l'état actuel, ce n'est pas le cas de la collectivité de Corse. En revanche, celle-ci pourra signer le contrat, participer au partenariat, au titre de l'article L. 312-2 du code général des collectivités territoriales.

M. le président. La parole est à M. Jean-Félix Acquaviva.

M. Jean-Félix Acquaviva. Je voudrais insister sur un point : il n'y a pas de territoire hexagonal qui ait, comme la Corse, un plan d'aménagement et de développement durable. Il s'agit d'une directive territoriale d'aménagement, qui s'impose politiquement sur les PLU : en effet ceux-ci doivent être compatibles avec le PADDUC.

Ce document présente une vue d'ensemble de l'aménagement, qui intègre les opérations d'infrastructures. Cet outil, qui lui est propre, découle de la loi du 5 décembre 2011 : il est nécessaire pour la cohérence de l'aménagement en Corse. Il serait donc totalement incohérent de ne pas intégrer la collectivité de Corse aux PPA.

(Les amendements identiques n^{os} 1539 et 2521 ne sont pas adoptés.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n^o 2912 qui fait l'objet d'un sous-amendement n^o 3173.

La parole est à M. le ministre, pour soutenir l'amendement.

M. Jacques Mézard, ministre. Par cet amendement que j'ai déjà évoqué, le Gouvernement entend préciser, à la demande de plusieurs députés, que si un établissement public de coopération intercommunale ou la métropole de Lyon sont signataires d'un contrat de projet partenarial d'aménagement, les communes membres peuvent l'être également si elles en formulent la demande. Et il est important de préciser qu'en ce cas, la signature du contrat par la commune est de droit, ni l'État ni l'intercommunalité ne pourra s'y opposer.

M. le président. La parole est à M. Richard Lioger, pour soutenir le sous-amendement n^o 3173 et donner l'avis de la commission sur l'amendement n^o 2912.

M. Richard Lioger, rapporteur. Avis évidemment tout à fait favorable à l'amendement à condition d'écrire le mot « signataires » au singulier.

M. le président. La parole est à M. Stéphane Peu.

M. Stéphane Peu. Je considère que par rapport au débat qu'on a eu en commission et même jusqu'ici dans l'hémicycle, cet amendement est une avancée. Mais ce n'est qu'un premier pas. J'ai une précision à demander et une remarque à faire.

En effet, si l'alinéa ne mentionne pas l'établissement public territorial, on fait l'impasse...

M. Sébastien Huyghe. Sur un tas de choses !

M. Stéphane Peu. ...sur les agglomérations de la région Île-de-France qui, du fait de la métropole du Grand Paris, ont un statut particulier tout en pouvant intervenir en matière d'aménagement. Une telle impasse me paraît problématique, surtout au regard de notre discussion précédente sur le statut *ad hoc* que notre assemblée a octroyé à la Ville de Paris. Voilà qui mérite réponse.

Ensuite, il est prévu que les communes auront la possibilité d'être signataires, mais l'EPCI pourra-t-il mener des opérations d'aménagement partenarial signées avec l'État contre leur volonté ? Si c'est le cas – il me semble que l'amendement ne lève pas ce doute –, cela pose un problème parce qu'on ne peut pas imposer à une commune, seule structure de tous les signataires à relever directement du suffrage universel et donc de la souveraineté démocratique, un choix de cette nature. J'attends des éclaircissements sur ce point.

M. le président. La parole est à M. Thibault Bazin.

M. Thibault Bazin. S'agissant du sous-amendement, je propose « signataire(s) » à la place de « signataire » parce que ce serait plus cohérent avec la possibilité qu'une ou plusieurs communes soient concernées.

J'en viens à la question de fond, qui montre bien que le texte n'est pas calé, monsieur le ministre. Supposons que l'EPCI et l'État se mettent d'accord sur le PPA et que deux des trois communes concernées demandent à signer, mais l'une des deux, souhaitant ainsi donner plus de poids à son désaccord sur telle ou telle partie du projet, dit à l'État et à l'EPCI : « Vous modifiez le PPA en conséquence, et alors je le signerai. » Si l'État et l'EPCI refusent, le processus est-il bloqué ou peuvent-ils continuer sans elle ? C'est une question fondamentale que celle de savoir ce qu'il se passe si une commune veut être partie prenante mais n'est pas d'accord avec le projet en l'état.

Cela étant, même si les meilleurs amendements arriveront après – je pense notamment à mon amendement n° 775 visant à substituer l'accord à la consultation –, je considère, comme M. Peu, que c'est une avancée par rapport au texte de la commission. Mais cette avancée n'est pas suffisante. Il faut aller plus loin en clarifiant quelle est la place de la commune qui souhaite être partie prenante au PPA : pourra-t-elle négocier ? Aura-t-elle un pouvoir de veto ? Il est important pour nos débats d'avoir des éclaircissements sur ce que vous envisagez, monsieur le ministre.

M. le président. La parole est à M. Jean-Luc Lagleize.

M. Jean-Luc Lagleize. Pour répondre à Thibault Bazin sur le sous-amendement, j'ai pour ma part compris que le signataire sera l'EPCI.

Monsieur le ministre, je vous remercie pour cette avancée importante. Mais, à mon sens, elle n'est pas complètement suffisante pour lever toutes les interrogations. Ainsi, un EPCI de trente-sept communes – exemple Toulouse – pourrait mettre en œuvre un projet partenarial sur trois communes, signé uniquement par quinze autres, les seules territorialement concernées n'étant pourtant pas signataires. Je souhaiterais que les communes territorialement concernées soient signataires. Peut-être est-ce votre intention, mais ce n'est pas ce qui est écrit dans cet amendement – en tout cas, ce n'est pas ce que j'y lis.

M. le président. La parole est à M. Robin Reda.

M. Robin Reda. Je relève à mon tour la mention dans ce dispositif de la métropole de Lyon mais pas celle du Grand Paris. Ce choix résulte-t-il d'un *benchmark* et est-il révélateur de ce que vous voulez faire pour l'organisation des métropoles en France ? Le Grand Lyon est-il le modèle de ce que vous voudriez demain pour le Grand Paris ?

M. le président. La parole est à M. Stéphane Peu.

M. Stéphane Peu. Je me permets d'intervenir à nouveau pour souligner que ma question sur les EPT me paraît importante et conditionnera dans une large mesure mon vote sur cet amendement.

M. le président. La parole est à M. le ministre.

M. Jacques Mézard, ministre. Monsieur Peu, le cas des établissements publics territoriaux est bien prévu au deuxième alinéa. La réponse à votre question est donc dans le texte qui vous est proposé.

Monsieur Lagleize, nous proposons qu'une commune qui voudra signer le puisse, et ni l'État ni l'intercommunalité ne pourra s'y opposer. Si j'ai bien compris votre question, la réponse est claire.

M. Jean-Luc Lagleize. Vous n'avez pas très bien compris la question, monsieur le ministre !

Mme Sylvia Pinel. Ce n'était pas la question !

M. Jacques Mézard, ministre. Monsieur Bazin, vous avez qualifié ce que je propose d'« avancée », mais je ne suis pas non plus tenu d'aller au bout du chemin que vous voulez tracer.

M. Thibault Bazin. Pas tout de suite, mais ça viendra ! *(Sourires.)*

M. le président. La parole est à Mme Marie-Noëlle Battistel.

Mme Marie-Noëlle Battistel. Si nous comprenons bien, la commune qui est d'accord avec le projet partenarial d'aménagement aura la possibilité de signer, mais si elle ne l'est pas et qu'elle refuse évidemment de le signer, elle ne pourra pas s'y opposer. Cela veut dire qu'on passera outre à la volonté d'une commune pour le faire aboutir.

M. le président. La parole est à M. Thibault Bazin.

C'est un peu la marche forcée : les communes qui sont d'accord seront dedans et pourront signer, les autres seront laissées de côté. Nous allons voter l'amendement du Gouvernement parce que c'est déjà une avancée, celles qui sont d'accord ayant dorénavant au moins une existence dans le dispositif, mais on va se battre sur les amendements suivants pour obtenir que l'accord des communes soit nécessaire pour les projets qui les concernent.

(Le sous-amendement n° 3173 est adopté.)

(L'amendement n° 2912, sous-amendé, est adopté et les amendements n° 2373, 571, 2038 et 2333 tombent.)

M. le président. La parole est à Mme Bénédicte Taurine, pour soutenir l'amendement n° 2175.

Mme Bénédicte Taurine. Je répète ce que j'ai dit précédemment : le groupe La France insoumise veut absolument que les communes aient un droit de veto.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Richard Lioger, rapporteur. Je suis d'accord avec les signataires de l'amendement sur la nécessité de prévenir les conflits d'intérêts potentiels, mais avis défavorable au vote d'une disposition visant à empêcher les acteurs privés d'être signataire d'un PPA.

(L'amendement n° 2175, repoussé par le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à M. Thibault Bazin, pour soutenir l'amendement n° 870.

M. Thibault Bazin. Défendu.

(L'amendement n° 870, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à Mme Bénédicte Taurine, pour soutenir l'amendement n° 2178.

Mme Bénédicte Taurine. Il est défendu.

(L'amendement n° 2178, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. L'amendement n° 2180 est-il défendu, madame taurine ?

Mme Bénédicte Taurine. Oui.

(L'amendement n° 2180, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. L'amendement n° 2177 est-il également défendu, madame Taurine ?

Mme Bénédicte Taurine. Oui.

(L'amendement n° 2177, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. Je suis saisi de deux amendements identiques, n° 2039 et 2335.

La parole est à M. Stéphane Peu, pour soutenir l'amendement n° 2039.

M. Stéphane Peu. On en arrive au point essentiel : les communes concernées doivent de ce fait même, et d'autant plus que leur équipe municipale a été élue directement et sur un programme, être obligatoirement consultées sur le projet d'aménagement, y compris dans le cadre d'une grande opération d'urbanisme, leur signature étant obligatoire au titre de l'engagement conjoint. Ainsi, aucune opération d'aménagement émanant de qui que ce soit ne doit pouvoir leur être imposée.

M. le président. La parole est à Mme Bénédicte Taurine, pour soutenir l'amendement n° 2335.

Mme Bénédicte Taurine. Il est défendu.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur ces amendements identiques ?

M. Richard Lioger, rapporteur. Avis défavorable, car l'alinéa 17 vise à identifier une collectivité ou un établissement public pilote à l'initiative de la grande opération d'urbanisme.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Jacques Mézard, ministre. Avis défavorable. Le texte que nous présentons ici prévoit la consultation des communes en vue de connaître leur avis sur la création de la grande opération d'urbanisme.

Ce que nous souhaitons évidemment, c'est que le consensus entre les acteurs soit favorisé. Je rappelle que si une commune émet un avis défavorable, il reviendra alors au représentant de l'État de décider ou non de la création.

Vous savez également très bien que, s'agissant des grandes opérations, aller à l'encontre de la volonté d'une commune directement concernée est, dans la réalité, c'est-à-dire sur le terrain, extrêmement difficile.

(Les amendements identiques n° 2039 et 2335 ne sont pas adoptés.)

M. le président. La parole est à M. Richard Lioger, rapporteur, pour soutenir l'amendement n° 2462.

M. Richard Lioger, rapporteur. Il est rédactionnel.

(L'amendement n° 2462, accepté par le Gouvernement, est adopté.)

M. le président. La parole est à M. Robin Reda, pour soutenir l'amendement n° 650.

M. Robin Reda. Nous adoptons une position de repli visant, dans cette histoire, à préserver les communes : nous proposons que la création d'une grande opération d'urbanisme par une délibération de l'intercommunalité concernée soit « votée à la majorité qualifiée des deux tiers », et non à la majorité simple.

Cette disposition aurait simplement pour conséquence d'aligner cette règle sur celle qui vaut pour l'intérêt communautaire s'agissant notamment des questions d'aménagement et des opérations d'intérêt communautaire.

Cela nous paraît de nature à renforcer la gouvernance, à sécuriser le rôle des élus, et notamment des maires, au sein des intercommunalités, et à rendre les décisions que ces dernières prennent mieux partagées – mieux assumées sur le long terme – et les projets de construction plus efficaces.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Richard Lioger, rapporteur. Je ne suis pas favorable à la modification des modalités de qualification d'une GOU en cas d'avis défavorable d'une commune : je vous rappelle que ce n'est plus l'EPCI qui qualifie la GOU, mais un arrêté préfectoral.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Jacques Mézard, ministre. Même avis.

(L'amendement n° 650 n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à M. Richard Lioger, rapporteur, pour soutenir l'amendement n° 2463.

M. Richard Lioger, rapporteur. Il est rédactionnel.

(L'amendement n° 2463, accepté par le Gouvernement, est adopté.)

M. le président. Je suis saisi de deux amendements identiques, n° 775 et 1890.

La parole est à M. Thibault Bazin, pour soutenir l'amendement n° 775.

M. Thibault Bazin. Le groupe Les Républicains a demandé un scrutin public sur le vote de cet amendement.

Aujourd'hui, nous traitons d'un sujet majeur : l'accord des communes « [...] dont le territoire est inclus en tout ou partie dans le périmètre de l'opération [...] ». Nous vous proposons, à l'alinéa 18 de l'article 1^{er}, de substituer aux mots : « la consultation », les mots : « l'accord ».

En effet, vous prévoyez un nouvel outil au service des collectivités, mais il apparaît en définitive qu'il relève de la seule responsabilité de l'État qui, d'une part, donne son accord préalablement à la délibération de l'intercommunalité concernée et, d'autre part, peut passer outre l'avis défavorable de l'une des communes au moment où il est décidé de

qualifier une opération d'aménagement de GOU, ou encore enclencher un pouvoir de substitution d'office permettant à l'intercommunalité de prendre la main sur les équipements publics relevant de compétences communales.

Un tel pouvoir de tutelle de l'État sur les collectivités, comme d'une collectivité sur une autre, monsieur le ministre, devrait vous faire trembler. Il est inacceptable à plusieurs titres : il porte atteinte au principe de libre administration des collectivités locales et entraîne des transferts automatiques de compétences entre communes et intercommunalités.

Cet amendement vise à faire respecter par le régime de mise en place des GOU ce même principe de libre administration des collectivités territoriales ainsi que le suffrage universel direct qu'aujourd'hui, monsieur le ministre, vous méprisez au profit du suffrage universel indirect.

Vous nous avez dit qu'aller à l'encontre de la volonté d'une commune directement concernée serait extrêmement difficile : dans ces conditions, intégrons-la dès le départ au projet, de manière à ce qu'il soit facile de construire.

Cela me paraît très important : mes chers collègues, il est encore temps de ne pas faire une bêtise.

M. le président. Sur cet amendement n°775, je suis saisi par le groupe Les Républicains d'une demande de scrutin public.

Le scrutin est annoncé dans l'enceinte de l'Assemblée nationale.

La parole est à Mme Emmanuelle Ménard, pour soutenir l'amendement n° 1890.

Mme Emmanuelle Ménard. Je vais le soutenir très rapidement, car M. Bazin l'a déjà très bien fait. Le maire a un rôle prépondérant dans l'aménagement de sa commune. Or l'alinéa 18, s'il venait à être adopté, aurait pour conséquence de le faire passer, au sein de sa propre ville, du rôle d'acteur à celui de simple spectateur.

Le maire devrait être le personnage central de votre dispositif, monsieur le ministre. C'est pourquoi je demande de substituer aux mots : « la consultation », les mots : « l'accord », conformément au principe de libre administration des collectivités territoriales.

Si cet amendement n'était pas adopté, cela reviendrait à une véritable mise sous tutelle des communes par les EPCI, ce qui n'est pas souhaitable.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Richard Lioger, rapporteur. Nous avons tous, je pense, une expérience d'élu local et d'une intercommunalité. Les intercommunalités sont aujourd'hui des acteurs essentiels dans le domaine de la construction comme dans celui du développement économique et urbanistique de la France.

Il faut faire confiance – vous nous le demandez souvent, d'ailleurs – à l'intelligence politique de ces intercommunalités, ainsi qu'aux projets politiques et urbanistiques qu'elles ont développés souvent depuis des années. Il n'est pas nécessaire de bloquer un certain nombre de grandes opérations d'urbanisme, comme c'est le cas actuellement. Il nous faut faire confiance à l'intelligence collective. Donc, avis défavorable à ces deux amendements identiques.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Jacques Mézard, ministre. Je me suis déjà exprimé sur ce point. Je remercie tout d'abord M. Bazin des propos qu'il a tenus concernant mes convictions qui m'amènent effectivement à défendre les collectivités locales. Monsieur Bazin, je n'ai pas changé d'avis.

Ce qui nous remonte du terrain à propos de ces PPA et de ces GOU c'est que beaucoup de nos collègues élus locaux souhaitent aller dans ce sens, compte tenu de ce qu'ils vivent.

Il ne faut pas opposer les collectivités entre elles. Je connais la position sur cette question de l'Association des maires de France – AMF –, de l'Association des maires ruraux de France – AMRF –, comme celle de France urbaine, de Villes de France et de l'Assemblée des communautés de France – ADCF.

C'est une erreur de continuer à considérer qu'il existerait une opposition systématique entre ces différents échelons de collectivités. J'entends le poids important et nécessaire de la commune qui est l'échelon de proximité auquel nos concitoyens sont le plus attachés.

Lorsque M. Reda évoque la région parisienne, il sait de quoi il parle. Dans cette région, comme ailleurs, l'échelon qui est connu et reconnu par nos concitoyens reste celui de la commune.

Il ne s'agit pas de mettre en danger le pouvoir communal : bien au contraire, tous les objectifs que nous nous sommes fixés, comme tous les messages que j'ai fait passer visent à préserver l'échelon communal.

M. le président. La parole est à Mme Emmanuelle Ménard.

Mme Emmanuelle Ménard. Monsieur le ministre, je ne remettrai moi non plus jamais en cause votre bonne foi dans cette discussion. Il me semble cependant que vous avez oublié le cas cité tout à l'heure par Jean-Luc Lagleize, c'est-à-dire celui dans lequel des EPCI ne sont pas dirigés par le maire de la commune centre.

Parfois, les relations entre les deux collectivités peuvent être tendues. Ces tensions se traduisent parfois par des procédés qui ne sont pas toujours très délicats. Dans ce cas, il faut absolument que le projet de qualification en GOU d'une opération d'aménagement soit subordonné à l'accord dudit maire, et non à sa simple consultation.

M. le président. La parole est à M. François Pupponi.

M. François Pupponi. Monsieur le ministre, quelque chose me gêne dans votre discours : vous nous dites que vous ne voulez pas remettre en cause le fait communal, mais l'article 1^{er} le remet en cause. En effet, si le maire, qui n'a qu'un avis consultatif, est privé du pouvoir de donner son accord, c'est bien que l'on souhaite donner le pouvoir à la fois aux intercommunalités concernées et aux préfets.

Le maire ne peut donc pas, dans ce cas, s'opposer au projet de qualification en GOU. Cela signifie qu'il ne peut pas, sur le territoire de sa commune, s'opposer à un projet qui peut mettre en péril l'équilibre de sa collectivité. Cela revient bien à lui enlever un pouvoir qu'il a aujourd'hui. Vous avez raison : dans 95 % des cas, les choses se passent bien. Mais dans les autres, l'on considère qu'à la fin, le dernier mot doit revenir à l'intercommunalité. On prive donc bien la commune de l'un de ses pouvoirs.

C'est ainsi que le projet de loi est écrit, mais il faut au moins l'assumer et dire : oui, nous considérons que, parfois, les maires peuvent empêcher l'intercommunalité de mener à bien une opération d'aménagement et nous ne sommes pas d'accord, nous voulons qu'elle puisse passer outre et mener à bien une telle opération. Les amendements vont dans le bon sens, puisqu'ils prévoient que le maire doit donner son accord sur le projet de qualification en GOU d'une opération d'aménagement.

M. le président. La parole est à Mme Valérie Lacroute.

Mme Valérie Lacroute. Monsieur le ministre, vous nous avez effectivement montré votre attachement à la commune. Si j'en suis, comme beaucoup d'entre nous, particulièrement touchée, ne pensez-vous pas que les dispositions de cet alinéa 18 doivent être appréciées au regard de la loi MAPTAM et de la loi NOTRe, qui ont, au fil du temps, renforcé les compétences des communautés de communes ?

Vous allez en effet, une fois de plus, conférer aux EPCI un pouvoir supplémentaire. Vous vous souvenez que nous avons débattu de l'éventualité de l'élection au suffrage direct des élus intercommunaux.

Ne pensez-vous pas que cette disposition additionnelle nous fait franchir un pas de plus vers, à terme, l'élection au suffrage direct des EPCI ?

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Jacques Mézard, ministre. Il s'agit effectivement d'un sujet important, que je reconnais comme tel. Madame Lacroute, je vous rappelle, s'agissant de la loi NOTRe, que nous avons été peu nombreux à ne pas la voter et qu'elle avait été votée par des députés siégeant des deux côtés de cet hémicycle. C'est une précision presque grammaticale.

Il existe bien sûr des cas où une opposition existe entre le maire et l'intercommunalité : je connais, par exemple, la situation de la ville-centre dans l'agglomération de Béziers. Mais nous avons prévu un garde-fou : en cas d'avis défavorable, on se tourne vers le préfet qui est chargé de faire respecter les dispositions légales et réglementaires.

Je suis d'accord avec M. Pupponi : c'est un choix. Je dis ce qu'il en est : par rapport à tous les transferts de compétences des communes vers les intercommunalités qui ont été réalisés depuis deux ans, ce que nous proposons là est mineur. La disposition en question poursuit un objectif essentiel : faciliter les choses.

M. le président. La parole est à M. Gilles Lurton.

M. Gilles Lurton. J'ai été élu député pour la première fois en 2012, c'est-à-dire il y a cinq ans de cela, et je me souviens parfaitement des votes que nous avons émis sous le précédent quinquennat. Or, notre groupe avait ici, à l'Assemblée nationale, dans sa très grande majorité, pour ne pas dire à l'unanimité, voté contre la loi portant nouvelle organisation territoriale de la République.

J'essaie de suivre ce débat avec attention depuis le début, monsieur le ministre, ce qui n'est pas chose aisée car je dois également participer à deux autres réunions qui ont lieu en même temps. Quoi qu'il en soit, je partage personnellement tout à fait votre point de vue : la commune est vraiment l'échelon de proximité. Nos concitoyens se reconnaissent dans la commune. Quand ils ont un problème, ils s'adressent d'abord au maire, à ses adjoints ou aux conseillers municipaux. Et cette armée d'élus, que je considère comme des

bénévoles au service de la collectivité, répond avec beaucoup de dévouement et d'assiduité à toutes les questions ainsi qu'à toutes les sollicitations qui lui sont adressées par ses administrés.

Dans les communes, lorsque survient un problème, même s'il relève de la compétence de l'intercommunalité – je pense, dans ma commune, aux ordures ménagères –, le citoyen s'adresse à son maire ou à l'un de ses adjoints. Je tiens donc beaucoup à ce que l'on laisse aux communes leurs marges de manœuvre, ce qui n'est pas incompatible avec le bon fonctionnement des intercommunalités. L'intercommunalité répond en effet au besoin de mieux faire ensemble ce que les communes font moins bien lorsqu'elles sont toutes seules : j'y suis par conséquent très attaché.

Il me semble cependant que la rédaction de cet article 1^{er}, même si elle a été améliorée en commission, ne répond pas complètement aux attentes des communes ni à ce que doit être la fonction de maire.

M. le président. Je mets aux voix les amendements identiques n^{os} 775 et 1890.

(Il est procédé au scrutin.)

M. le président. Voici le résultat du scrutin :

Nombre de votants	70
Nombre de suffrages exprimés	68
Majorité absolue	35
Pour l'adoption	22
contre	46

(Les amendements identiques n^{os} 775 et 1890 ne sont pas adoptés.)

M. le président. La parole est à M. Robin Reda, pour soutenir l'amendement n^o 235.

M. Robin Reda. Cet amendement, présenté par notre collègue Savignat, est issu d'une observation de terrain transmise par les forces de l'ordre, lesquelles sont parfois confrontées à des ensembles de logements, des zones d'aménagement concerté ou des cités d'HLM comme on n'en fait plus, dans lesquels elles ne peuvent plus pénétrer, ou ont dû mal à le faire, en raison de la complexité de l'organisation urbanistique. Il s'agit, par cet amendement, d'associer les forces de l'ordre à la réalisation des ensembles d'urbanisme importants, comme c'est déjà le cas pour les pompiers, afin de s'assurer de la parfaite sécurité de ces lieux dans l'avenir.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Richard Lioger, rapporteur. Défavorable : je rappellerai à M. Reda que le préfet dispose d'un pouvoir de coordination des formations participant à la sécurité publique et que son accord est nécessaire pour qualifier une opération d'aménagement de « grande opération d'urbanisme ».

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Jacques Mézard, ministre. Je n'émettrai pas pour ma part un avis défavorable sur cet amendement, j'en demanderai plutôt le retrait, car il est satisfait : le projet de loi prévoyant que l'État est associé au projet de la collectivité, par l'intermédiaire du contrat de projet partenarial d'aménagement, cela donnera au préfet la possibilité de consulter en amont les services de police et de gendarmerie. En outre, les questions de sécurité et de sûreté doivent être prises en

compte dans les projets d'aménagement et si la qualification de grande opération d'urbanisme modifie l'exercice des compétences en matière d'urbanisme, elle ne change rien s'agissant de la sécurité et de la sûreté. Puisque l'État est associé, *via* le travail effectué par le préfet, je pense que votre amendement est satisfait, monsieur Reda.

M. le président. Souhaitez-vous retirer l'amendement, monsieur Reda ?

M. Robin Reda. Non, monsieur le président.

(L'amendement n° 235 n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à M. Jean François Mbaye, pour soutenir l'amendement n° 1599.

M. Jean François Mbaye. Cet amendement a pour objet de modifier la rédaction de l'article 1^{er}, qui vient définir et encadrer le mécanisme des grandes opérations d'urbanisme.

En l'état de sa rédaction, l'alinéa 19 de l'article incite les communes à adopter une attitude passive dans le processus d'élaboration d'une grande opération d'urbanisme. En effet, en admettant qu'une commune souhaite se prononcer favorablement, il lui suffira, pour ce faire, de laisser s'écouler le délai prévu par le texte. Or il apparaît que la grande opération d'urbanisme constitue un outil partenarial ; à ce titre, tout avis motivé, quel qu'il soit, ne peut que bénéficier à l'ensemble des partenaires en présence. La modification proposée par l'intermédiaire du présent amendement n'altérera pas la substance du texte ; bien au contraire, la rédaction issue de son adoption permettrait d'inciter les communes à se prononcer avant l'expiration du délai. Les communes rendraient alors un avis motivé et, à ce titre, enrichissant pour le processus d'élaboration d'une grande opération d'urbanisme.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Richard Lioger, rapporteur. Je remercie notre collègue Mbaye pour cet amendement, qui est tout à fait dans l'esprit du texte. Avis favorable.

(L'amendement n° 1599, accepté par le Gouvernement, est adopté.)

M. le président. Je suis saisi de deux amendements, n° 2040 et 872, pouvant être soumis à une discussion commune.

La parole est à M. Hubert Wulfranc, pour soutenir l'amendement n° 2040.

M. Hubert Wulfranc. Il est défendu, monsieur le président.

M. le président. La parole est à M. Thibault Bazin, pour soutenir l'amendement n° 872.

M. Thibault Bazin. L'amendement n° 2040 étant mieux rédigé, je vais retirer le mien à son profit.

Cet amendement tend en effet à supprimer les deux dernières phrases de l'alinéa 19. Ce ne sont pas des phrases anodines : il y est dit que si une commune émet, après délibération, un avis défavorable sur un projet, ce dernier peut être qualifié de grande opération d'urbanisme dès lors que le préfet prend un arrêté en ce sens. Ce n'est pas la conception que nous nous faisons de la démocratie. Que le préfet puisse aller à l'encontre de la démocratie locale, c'est aberrant ! Au XXI^{ème} siècle, nous devrions pouvoir être en

mode projet, faire de la concertation et, surtout, respecter ceux qui ont été élus démocratiquement au suffrage universel direct.

Mme Valérie Lacroute. Très bien !

M. le président. Si j'ai bien compris, monsieur Bazin, vous retirez l'amendement n° 872 ?

M. Thibault Bazin. Oui, au profit de l'amendement n° 2040.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur l'amendement n° 2040 ?

M. Richard Lioger, rapporteur. Au moins sommes-nous d'accord sur un point, monsieur Bazin : ce n'est pas anodin. Avis défavorable.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Jacques Mézard, ministre. Même avis.

M. le président. La parole est à M. Hubert Wulfranc.

M. Hubert Wulfranc. Une question qui revient sans cesse dans le débat depuis que nous avons commencé à examiner l'article 1^{er}, c'est la légitimité démocratique du maire et du conseil municipal à pouvoir motiver, notamment *via* une expression formalisée après délibération, un avis politique sur un PPA ou sur une GOU. M. Bazin a signalé que, vu que nous étions confrontés à un risque d'autoritarisme du préfet sur, en l'espèce, le maire, il faudrait que ce dernier ait la capacité, *via* une décision de son conseil municipal, d'affronter le préfet sur le terrain de la légitimité. Je veux saluer la manière remarquable avec laquelle le ministre se tire de ce débat tout en sauvegardant son aura auprès des élus de proximité ! Nous pensions que nous avions défendu cet amendement – ou, en la circonstance, que monsieur Bazin l'avait fait –, mais considérez que nous le remettons à l'ordre du jour.

M. le président. La parole est à M. Stéphane Peu.

M. Stéphane Peu. Un mot en complément : ce matin, dans la discussion générale, j'ai évoqué la cité des 4 000 à La Courneuve. Quelle différence y a-t-il entre ce qui s'est passé en 1961 – le préfet de la Seine qui décide de construire la cité des 4 000 à La Courneuve sans demander l'avis du maire ni des élus locaux – et cet article, qui prévoit que l'on demandera l'avis de la commune mais que, si celui-ci est défavorable, le préfet pourra passer outre ?

Avec un tel recul du pouvoir du maire et de la légitimité démocratique – car, dans ce processus, le maire est le seul à jouir de la légitimité démocratique –,...

Mme Valérie Lacroute. D'une véritable légitimité démocratique !

M. Stéphane Peu. ...on soustrait la décision au regard de la population et à la souveraineté populaire. Les erreurs que l'on a commises lors de la construction de la cité des 4 000 risquent ainsi de se reproduire. *(Mme Marie-Noëlle Battistel applaudit.)*

Mme Valérie Beauvais. Vous avez raison !

Mme Valérie Lacroute. C'est un bon exemple !

M. le président. Je vais maintenant mettre successivement aux voix l'amendement n° 2040, qui a été défendu par M. Wulfranc et qui a reçu un avis défavorable de la commis-

sion et du Gouvernement, et l'amendement n°872, qui avait été retiré et qui est repris, avec un avis défavorable de la commission et du Gouvernement.

(Les amendements n°s 2040 et 872, successivement mis aux voix, ne sont pas adoptés.)

M. le président. La parole est à M. Thibault Bazin, pour soutenir l'amendement n°373.

M. Thibault Bazin. Il est défendu.

(L'amendement n° 373, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à M. le secrétaire d'État auprès du ministre de la cohésion des territoires, pour soutenir l'amendement n°3016.

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État auprès du ministre de la cohésion des territoires. Avec cet amendement, le Gouvernement propose de réécrire une partie de l'article 1^{er} afin qu'il n'y ait pas de plan de financement inclus dans la GOU. En effet, celle-ci est un acte juridique, qui engage un transfert de compétences, alors que le plan de financement relève du volet contractuel, c'est-à-dire du PPA, qui correspond à la phase précédente. Afin d'assurer la conformité du texte avec l'objet tant de la GOU que du PPA, nous proposons de supprimer ce membre de phrase.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Richard Lioger, rapporteur. Favorable.

M. le président. La parole est à M. Jean-Luc Lagleize.

M. Jean-Luc Lagleize. Le plan de financement avait été proposé et adopté par la commission des affaires économiques. Le MODEM y était favorable, et il l'est encore. Nous ne voterons donc pas l'amendement du Gouvernement.

(L'amendement n° 3016 est adopté.)

M. le président. La parole est à Mme Sabine Rubin, pour soutenir l'amendement n°2179.

Mme Sabine Rubin. Les grandes opérations d'urbanisme ont des objectifs en matière de logement et il nous semble indispensable, vu la crise du mal-logement, de préciser quelle sera la part de logements sociaux dans les GOU. Quelques chiffres, pour rappel : en Île-de-France, plus de 650 000 personnes sont dans l'attente d'un logement social ; en Seine-Saint-Denis, on dénombre 90 000 dossiers pour 15 000 logements qui se libèrent. Comme les obligations de la loi SRU, relative à la solidarité et au renouvellement urbains, ne sont pas toujours respectées, l'idée est de profiter de ce texte pour inscrire l'obligation de construire au moins 30 % de logements sociaux dans les GOU, pourcentage porté à 40 % dans les zones tendues.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Richard Lioger, rapporteur. Défavorable : nous préférons laisser aux intercommunalités le soin de définir ce pourcentage. *(Exclamations sur les bancs du groupe FI.)*

(L'amendement n° 2179, repoussé par le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à M. Thibault Bazin, pour soutenir l'amendement n°873.

M. Thibault Bazin. Je suis déçu que M. Mézard soit parti, car on a un problème : comment une commune pourra-t-elle s'opposer à un PPA ou à une GOU ? Souvent, c'est en haut du mur qu'on voit si le maçon est bon. Or l'alinéa 22 est très clair : « L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire, d'aménager ou de démolir et pour se prononcer sur un projet faisant l'objet d'une déclaration préalable est le maire de Paris, le président de la métropole de Lyon ou le président d'un établissement public mentionné aux 1^o ou 2^o de l'article L. 312-1 à l'initiative de la grande opération d'urbanisme ». À travers cet article, on est en train d'enlever au maire la compétence en matière de délivrance des permis de construire, d'aménager ou de démolir et de déclarations préalables ! Quand on veut construire plus, il faut construire bien, si l'on ne veut pas que les erreurs du passé soient répétées. Le meilleur moyen, c'est de faire confiance à ceux qui connaissent le mieux le terrain, c'est-à-dire aux maires, car ils ont la capacité d'évaluer les externalités négatives et positives d'un permis de construire.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Richard Lioger, rapporteur. Défavorable : vous aurez compris qu'il s'agit, à travers ce texte, de concentrer les autorisations d'urbanisme entre les mains des présidents d'établissement public de coopération intercommunale.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. Même avis : nous avons déjà eu ce débat en commission. Mais je n'y comprends plus rien, monsieur Bazin : hier, vous étiez hyper-déçu de ne pas me voir, maintenant vous l'êtes de me voir ! *(Sourires.)*

M. Fabien Di Filippo. Ce n'est pas ce qu'il a dit !

M. le président. Monsieur Lagarde, vous voulez peut-être réagir aux propos du secrétaire d'État ?

M. Jean-Christophe Lagarde. Non, monsieur le président, car les histoires affectives entre M. Bazin et M. le secrétaire d'État ne m'intéressent pas énormément.

M. Fabien Di Filippo. Quel manque de romantisme ! *(Sourires.)*

M. Jean-Christophe Lagarde. En revanche, ce débat m'interpelle.

Il y a désormais, dans cette assemblée, d'un côté, ceux qui ont eu la chance et l'honneur d'exercer des responsabilités de maire et, de l'autre, ceux qui peut-être vont y aspirer rapidement. Je voudrais appeler votre attention sur le fait que le mandat de maire est à nul autre pareil et qu'il crée un lien de confiance entre la population et l' élu. Le maire, c'est d'abord et avant tout celui que vous allez voir quand quelque chose ne va pas ; c'est aussi celui à qui vous faites confiance pour dessiner l'évolution de votre environnement. Or cet article enlève au maire la capacité de le faire.

Disons-les choses clairement : peut-être faudrait-il parfois passer par-dessus certaines choses, mais, de mon point de vue, c'est à la population de le faire. Il peut y avoir un débat légitime entre l'État et la mairie, mais c'est à la population de le trancher. Je pense, messieurs les membres du Gouvernement, mesdames, messieurs les membres de la majorité, qu'au cours de la navette parlementaire, vous devriez faire en sorte qu'à un moment donné, la population de la commune puisse s'exprimer.

C'est elle en effet qui subira une opération ratée, et qui devra payer un surcroît d'impôt parce que l'État ou l'intercommunalité – dont la majorité serait hostile à telle ou telle mairie – décidera d'implanter, d'aménager ou de construire des logements, lesquels nécessiteront, ensuite, l'installation de services publics que la collectivité n'aura pas anticipée et pour laquelle elle ne sera pas accompagnée.

Je comprends très bien que les responsables de l'État veuillent passer outre les élus. Le problème est que vous ne prévoyez rien pour associer ces derniers, à quelque moment que ce soit, et rien non plus pour les accompagner dans les conséquences des constructions qui leur seront imposées. Dans les faits, de telles pratiques sont difficiles, observait M. le ministre tout à l'heure : en ce cas, il faut les empêcher ! Si on les prévoit, c'est qu'elles ne sont pas aussi difficiles que cela et que l'histoire, malheureusement, nous en a donné des exemples.

Ce que je perçois de cet amendement que je soutiens, c'est que, à tout le moins, une capacité de négociation doit être laissée au maire. Parmi tous les alinéas que nous allons examiner, pas un seul ne prévoit que le maire aura son mot à dire, sauf s'il est d'accord. Cela me semble très dangereux car, à force de refuser le redécoupage de communes pour les rendre plus grandes et, ce faisant, renforcer la légitimité du maire, on élimine la seule voix légitime, pour nos concitoyens, sur le territoire de la République française. On place ainsi les maires en situation d'être les seuls à devoir assumer, face à la population, des décisions qu'ils ne sont plus en mesure de prendre. De ce point de vue, il me semble que l'on va trop loin.

Si un maire refuse d'accorder un permis de construire, il peut être condamné pour abus de pouvoir. Avant de refuser un permis de construire, donc, un maire réfléchit à deux fois car cela peut lui coûter cher, au civil comme au pénal ; mais au moins ce pouvoir lui permet-il de négocier avec l'État, avec les opérateurs, avec le président d'EPCI ou d'EPT – établissement public territorial – qui, sinon, peut en profiter, s'il lui est hostile, pour déverser des projets qui ne lui conviennent pas.

Je n'interviendrai pas dix fois pour tenir ce discours ; mais je veux le tenir ici car, devant le Sénat, monsieur le ministre, vous aurez une discussion intéressante avec vos anciens collègues qui, comme vous, connaissent ces sujets. Un équilibre doit être trouvé. Les maires, j'en suis d'accord, ne doivent pas pouvoir tout bloquer par simple irresponsabilité – ce qui peut arriver, puisqu'ils sont 36 000 en France –, mais l'on ne peut pas, au motif qu'il y aurait quelques irresponsables parmi eux, les évincer purement et simplement et leur ôter toute possibilité de donner leur avis, de négocier et d'amender les projets, bref, de contribuer à l'intelligence de ces projets au lieu de se les voir imposer.

À cet égard, M. Peu n'a pris qu'un exemple, celui de La Courneuve ; mais enfin, mon cher collègue, des exemples comme celui-ci, notre département en est truffé ! Dans les années 60, l'État a décidé d'y déverser tous les projets dont Paris, dont tous les autres, ne voulaient pas, en vertu d'un accord politique plus que douteux : nous en payons encore le prix aujourd'hui. Et ce prix, c'est celui des grands plans de rénovation urbaine dénoncés il y a quelques jours. Les situations sociales sont devenues inextricables car, lorsque l'on concentre toutes les difficultés au même endroit, on ne parvient plus à trouver des solutions, en tout cas dans de bonnes conditions. J'ai grandi en Seine-Saint-Denis : tout ce

que je viens de décrire, je l'ai donc observé autour de moi et, si je n'ai pas eu à le subir personnellement, mes camarades d'école, eux, n'ont pas eu cette chance.

Je n'ajouterai qu'une chose. Je regrette de n'avoir pas eu la chance de siéger dans cet hémicycle à l'époque où l'on s'est permis de donner un tel pouvoir à de grands préfets ; car, s'ils étaient de grands préfets, les vies qu'ils ont façonnées ne furent pas de grandes vies. (*Applaudissements sur plusieurs bancs du groupe LR et sur les bancs du groupe GDR.*)

M. le président. La parole est à M. Alain Perea.

M. Alain Perea. Je veux dire deux choses. La première est que, au seuil d'une discussion qui durera de longues heures et dans laquelle il sera souvent question du pouvoir des maires, il ne faudrait pas créer une séparation entre ceux qui disent avoir été maires et nous, de ce côté-ci de l'hémicycle, qui ne l'aurions jamais été ou qui n'aurions pas la moindre expérience municipale. (*Applaudissements sur les bancs du groupe LaREM.*) C'est particulièrement pénible. Sans évoquer mon propre cas, je vois ici, autour de moi, cinq ou six collègues qui ont été maires, qui ont travaillé dans des municipalités et des intercommunalités et n'ont pas à rougir de leur expérience. (*Exclamations sur plusieurs bancs du groupe LR.*) Je ne voudrais pas que, pendant toute la semaine, on nous donne des leçons sur le pouvoir des maires. (*Applaudissements sur quelques bancs du groupe LaREM.*)

Je veux aussi revenir rapidement sur l'amendement. Certains d'entre vous, mes chers collègues, ont été maires et ont siégé dans des intercommunalités : vous savez donc bien, en dépit de votre présentation binaire qui voudrait que le maire soit pour ou contre tout projet intercommunal, que les choses sont bien plus complexes. Il y a en effet tout un jeu entre le maire et les différents acteurs, conseil municipal, conseil communautaire et conseil d'agglomération. Tout ce jeu, on ne peut le résumer par une opposition binaire.

À plusieurs reprises, vous m'entendrez, dans les limites du temps de parole qui m'est imparti, défendre la position des maires, comme je l'ai fait en commission. En l'espèce, je suis intimement convaincu que l'alinéa visé va dans le bon sens, car il donnera également du pouvoir à des maires en difficulté face à leur conseil municipal. (*Applaudissements sur plusieurs bancs du groupe LaREM.*)

Rappel au règlement

M. le président. La parole est à M. Thibault Bazin, pour un rappel au règlement.

M. Thibault Bazin. Oui, monsieur le président ; après quoi je demanderai, comme c'est de droit, une suspension de séance. Nous pouvons avoir un débat serein : c'est l'objet de mon rappel au règlement...

Plusieurs députés du groupe LaREM. Sur quel article du règlement ?

M. Thibault Bazin. L'article 58, alinéa 1, mes chers collègues : si vous voulez que nous passions du temps sur ce point, nous pouvons le faire...

J'ai écouté attentivement notre collègue Lagarde. À aucun moment il n'a distingué entre ceux qui seraient maires et ceux qui ne le seraient pas. (« Si ! » sur plusieurs bancs du groupe LaREM.)

M. le président. S'il vous plaît, mes chers collègues.

Monsieur Bazin, en quoi le règlement de l'Assemblée nationale est-il selon vous en cause ici ?

M. Thibault Bazin. À travers une généralisation abusive, monsieur le président, on prétend que nous aurions mis en cause certains collègues. (*Exclamations sur plusieurs bancs du groupe LaREM.*) Nous débattons depuis plus d'une heure et demie, et la sortie de notre collègue n'a aucun intérêt.

M. le président. Monsieur Bazin, laissez-moi vous expliquer. Il me semble que l'interpellation que vous visez fait partie des débats normaux que nous avons à l'Assemblée nationale. Il se trouve que les échanges ne sont pas toujours aussi affectueux que ceux que vous avez eus avec le Gouvernement. (*Sourires.*) En l'espèce, le règlement de l'Assemblée ne me semble pas avoir été violé. (*Applaudissements sur quelques bancs du groupe LaREM.*)

Si vous souhaitez poursuivre cette intervention, faites-le, mais elle sera donc déduite du temps de parole de votre groupe.

M. Thibault Bazin. Monsieur le président, je demande une suspension de séance.

Suspension et reprise de la séance

M. le président. La séance est suspendue.

(*La séance, suspendue à seize heures cinquante, est reprise à seize heures cinquante-cinq.*)

M. le président. La séance est reprise.

Article 1^{er} (suite)

M. le président. Sur l'amendement n°873, je suis saisi par le groupe Les Républicains d'une demande de scrutin public.

Le scrutin est annoncé dans l'enceinte de l'Assemblée nationale.

La parole est à M. François Pupponi.

M. François Pupponi. Le Gouvernement, avec le présent article, entend confier le pouvoir de décision au préfet et à l'intercommunalité. C'est son choix. Stéphane Peu l'a rappelé tout à l'heure : cette façon de procéder, qui donne le pouvoir au préfet, nous l'avons connue.

M. Jean-Christophe Lagarde. Et les préfets n'ont pas beaucoup changé !

M. François Pupponi. Daignez, monsieur le ministre, nous reconnaître aussi un peu d'expérience. Confier trop de pouvoir aux préfets, nous savons les résultats que cela peut donner, car nous en payons aujourd'hui l'addition. Les préfets sont des gens tout à fait respectables ; certains sont de grandes figures de la République ; d'autres ont fait, à la demande des gouvernements successifs, des choses qui n'étaient pas tout à fait à la hauteur de ce que l'on pouvait espérer, puisque l'on est obligé, aujourd'hui, d'investir quelque 80 milliards d'euros pour détruire ce que l'État a construit pendant des années. Bref, il n'est pas interdit de tirer les leçons du passé.

La question que je vous pose est la suivante. Puisque vous ne voulez pas donner aux maires le pouvoir de refuser des projets sur leur commune, quels garde-fous êtes-vous prêts à prévoir pour empêcher le préfet et le président de l'intercom-

munalité de faire n'importe quoi ? Cela peut aussi arriver : des exemples, on peut en trouver tous les jours ! Le président d'une intercommunalité que je connais avait ainsi fait construire, dans un village de 300 habitants, une piscine pour un coût de 50 millions d'euros ! Cette décision, je le répète, n'avait pas été prise par le maire de la commune, mais par le président de l'intercommunalité, et le préfet avait laissé faire. Il faut donc prévoir des garde-fous à tous les niveaux.

Par ailleurs, dans ces projets d'aménagement urbain, il y aura bien des logements, n'est-ce pas ? Qu'est-ce qui nous garantit que le préfet et le président de l'intercommunalité ne concentreront pas les logements sociaux dans les communes les plus défavorisées ?

M. Jean-Christophe Lagarde. Bien sûr, très juste !

M. François Pupponi. Qu'est-ce qui nous garantit, en somme, qu'ils ne continueront pas à faire ce qu'ils font depuis des décennies ?

M. Hubert Wulfranc. Voilà, c'est ça la réalité !

M. François Pupponi. Pourquoi ne pas prévoir, à travers même des amendements, un cadre qui empêchera le préfet et le président de l'intercommunalité de faire n'importe quoi ? Sans un tel cadre, si je puis me permettre, on peut déjà anticiper les résultats : pas partout, certes, car il y aura de belles choses, mais aussi d'autres qui le seront un peu moins.

M. Stéphane Peu et M. Hubert Wulfranc. Très bien !

M. le président. La parole est à M. Jean-Christophe Lagarde.

M. Jean-Christophe Lagarde. Tout d'abord, je ne voudrais pas que chaque propos soit regardé comme une atteinte à la susceptibilité des uns et des autres : ce n'était pas l'objet de mon intervention.

M. Roland Lescure, président de la commission des affaires économiques. Tant mieux !

M. Jean-Christophe Lagarde. Si vous étiez préfet, monsieur le ministre, je serais tout disposé à vous accorder ma confiance et à discuter ; mais des préfets, il y en a de toutes sortes. Je plaide donc pour qu'une solution soit trouvée pendant la navette parlementaire, afin de donner au maire, à tout le moins, la possibilité de discuter et de négocier les projets plutôt que de se les voir imposer par un préfet qui a décidé qu'ils étaient bons pour sa carrière. Le même préfet pourra décider de concentrer le logement social là où c'est moins cher et de construire vite, sous la pression du Gouvernement compte tenu du nombre de mal logés, plutôt que de se creuser la tête, comme le font tous les élus, pour trouver des solutions de mixité ; si bien que l'on en est revenu, finalement, à la situation des années 60. Le déséquilibre est donc trop grand, même si je comprends la volonté de changer les choses.

Nous devons trouver une solution qui donne la possibilité d'intervenir à ceux qui resteront présents sur le territoire et assumeront la conséquence des projets auprès de la population, à savoir les élus locaux, les maires, les conseillers municipaux.

Certains maires, je l'ai dit tout à l'heure, et François Pupponi l'a également souligné, peuvent ne pas être à la hauteur de leur mandat. Ils peuvent bloquer, voire nier

une opération qui serait d'un intérêt certain. Malgré tout, ils auront à gérer les conséquences de ce que vous donnez aux représentants de l'État le pouvoir de faire.

Il manque donc à cette partie du projet de loi un équilibre, qui empêcherait peut-être de bloquer, mais permettrait du moins de négocier.

M. le président. La parole est à M. le ministre.

M. Jacques Mézard, ministre. Nous connaissons tous les difficultés qui peuvent exister, en particulier en Île-de-France, sur ce sujet – vous êtes bien placé pour le savoir, monsieur Lagarde. Le préfet détient un pouvoir réel pour les 18 OIN existantes. Nous essayons de trouver une solution qui parte de la volonté des élus, des collectivités locales. Car le débat donne l'impression que ces PPA et ces GOU n'en émaneraient pas. Or, au contraire, c'est bien le cas : il s'agit de faciliter la réalisation de leurs projets.

J'entends cette question du pouvoir local, parce que j'y suis toujours sensible, mais nous connaissons aussi des cas, M. Pupponi vient de le rappeler, où le pouvoir d'un maire peut bloquer des opérations indispensables à l'intérêt général. Je ne reprendrai pas l'exemple de la réalisation d'une piscine de 50 millions d'euros pour une commune de 300 habitants. Ces cas sont heureusement peu nombreux. Mais il y a aussi des cas où le blocage, le fait de traîner pendant des années, a des conséquences graves pour l'intérêt de nos concitoyens. Il ne s'agit pas de pulvériser le pouvoir local. Ce que nous proposons là remonte aussi de la volonté de nombreux élus locaux. Il faut en tenir compte.

M. le président. La parole est à M. François Pupponi.

M. François Pupponi. Monsieur le ministre, la procédure que vous proposez nous conduira à changer d'échelle et à passer d'une vingtaine d'OIN à une centaine. Aujourd'hui, les OIN sont cadrées, limitées sur le territoire national. Avec votre dispositif, toutes les intercommunalités pourront être concernées. Que des élus intercommunaux demandent de telles mesures, nous le comprenons, car ceux-ci ont envie de passer outre, mais nous ne sommes pas obligés d'accéder à toutes leurs demandes.

Il faut, certes, que l'intérêt général prévale mais pourquoi ne pas permettre aux maires au moins de discuter, comme le propose le président Lagarde ?

Mme Marie-Noëlle Battistel. C'est le minimum !

M. François Pupponi. La loi doit prévoir une instance de concertation et de dialogue, pour aboutir à une décision. C'est ce que nous demandons. Je pense que d'ici à la nouvelle lecture, nous trouverons une voie vers un consensus qui permette de respecter chacun.

M. le président. La parole est à M. Jean-Christophe Lagarde.

M. Jean-Christophe Lagarde. Monsieur le ministre, le sens de cet article devrait être l'équilibre, non le blocage. Que ce soit en première ou en nouvelle lecture, nous devons trouver une rédaction qui favorise cet équilibre, y compris parce que de très bons préfets peuvent se trouver coincés par les instructions qu'ils reçoivent.

M. le ministre a évoqué les situations en zone tendue, comme c'est le cas dans ma terre d'élection. Sur ce territoire que je connais bien puisque je l'ai administré, où 97 % des logements sociaux sont des prêts locatifs à usage social

– PLUS – et des prêts locatifs aidé d'intégration – PLAI –, l'État, qui applique la circulaire générale de la région Île-de-France, demande 60 % de PLAI de plus, à chaque projet de construction, pour les conventions d'utilité sociale des bailleurs sociaux, pour le programme local de l'habitat – PLH –, futur programme local de l'habitat intercommunal – PLHI –, qui devront être appliqués et déclinés sur des GOU, si elles existent. Les élus répondent que, la part étant déjà de 97 %, renforcer la mixité sociale suppose un rééquilibrage. Il n'y a donc pas de capacité de négociation. C'est pour cela que je recherche l'équilibre.

Cet exemple montre comment un préfet, même de bonne volonté, peut se retrouver coincé, car il doit appliquer une succession d'exigences, qui finissent par devenir contradictoires. Il faut trouver une solution de sortie, une solution d'équilibre qui, sans blocage, permette à un projet intelligent de voir le jour.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 873.

(Il est procédé au scrutin.)

M. le président. Voici le résultat du scrutin :

Nombre de votants	61
Nombre de suffrages exprimés	60
Majorité absolue	31
Pour l'adoption	22
contre	38

(L'amendement n° 873 n'est pas adopté.)

M. le président. Nous en venons à l'amendement n° 2174 sur lequel je suis saisi par le groupe La France insoumise d'une demande de scrutin public.

Le scrutin est annoncé dans l'enceinte de l'Assemblée nationale.

La parole est à Mme Danièle Obono, pour soutenir cet amendement.

Mme Danièle Obono. L'alinéa 22 de l'article 1^{er} permet de déroger à certaines règles de l'urbanisme, selon le principe que la règle peut ne pas être respectée si les objectifs pour lesquels elle avait été prise sont quand même atteints. Si les objectifs étaient si facilement séparables des règles, on comprend mal pourquoi on ne résumerait pas l'intégralité du code de l'urbanisme à un ensemble d'objectifs dont il suffirait de contrôler *a posteriori* qu'ils ont été remplis.

Par ailleurs, on peut se demander pourquoi on ne pourrait pas généraliser ces dérogations à tous les projets, non uniquement à certains. Le Gouvernement nous explique, la pédagogie chevillée au corps, comme souvent, que, pour innover, il faut déréguler ou déréglementer. À l'inverse, c'est l'une des missions du législateur et de la législature de poser un cadre et une direction à l'innovation, en s'appuyant sur les experts et les expertes de terrain, et en investissant dans des domaines de construction durable.

Dans ce cadre, les questions de la fixation claire des objectifs, de l'indépendance et de l'expertise des entités chargées de les contrôler, de même que des moments où intervient le contrôle des objectifs, deviennent essentielles. Sans cela, ces objectifs, qui doivent nécessairement devenir des obligations de résultat, en l'absence de règles intermédiaires, ne contrai-

gnent plus les maîtres et les locateurs d'ouvrage. L'efficacité de ces contrôles, en partie du fait du caractère expérimental, reste à être éprouvée, démontrée ou corrigée.

Cet amendement vise ainsi à préciser le périmètre autorisé des dérogations, afin de ne pas remettre en cause, dans un souci d'expérimentation et d'innovation, les règles communes de sécurité, de santé publique et de protection de l'environnement, qui doivent être les clés de voûte de toute construction, d'autant plus de celles dans lesquelles les pouvoirs publics sont partie prenante.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Richard Lioger, rapporteur. Avis défavorable. Dans la situation actuelle, l'expérimentation du permis d'innover instaure une obligation de résultat, qui doit être démontrée par une étude d'impact, quand la norme existante impose une obligation de moyens. Notre état d'esprit vise à libérer les moyens, mais, à aucun moment, de réduire le niveau des exigences, qu'il s'agisse de sécurité des personnes, de santé ou d'ambition environnementale.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Jacques Mézard, ministre. Avis défavorable. En considérant qu'il faut encadrer toujours davantage les élus locaux, madame la députée, vous exprimez une méfiance systématique à leur encontre. Or il est indispensable que vous leur fassiez un minimum confiance.

La difficulté actuelle vient justement de l'accumulation de ces réglementations, qui ne permettent pas aux élus locaux d'avancer dans de bonnes conditions, dans l'intérêt de leurs concitoyens.

M. le président. La parole est à Mme Danièle Obono.

Mme Danièle Obono. À mon tour, monsieur le ministre, de faire preuve de pédagogie ! Le parlementaire a pour responsabilité de faire la loi, d'édicter des règles qui sont là, non pour contraindre ou jeter la suspicion mais pour donner des directions politiques claires. Il ne s'agit pas d'être méfiant et de ne pas faire confiance aux élus locaux.

Comme nous l'avons vu dans les précédents échanges, je pourrais vous retourner le même argument car une bonne partie de ce projet de loi vise justement à dessaisir de leur pouvoir et de certaines de leurs prérogatives les élus de terrain, proches des habitants. C'est donc plutôt de votre côté, monsieur le ministre, que l'on retrouve une volonté de concentrer les pouvoirs au niveau de l'exécutif et de dessaisir les élus locaux.

Comme nous, de nombreux maires et élus locaux, pensent que, sur certaines questions, il est important d'encadrer et de considérer que diverses règles, notamment celles favorables à l'environnement, ne peuvent connaître de dérogations. L'objectif politique de garantir la santé, la sécurité et l'environnement, qui devrait être partagé par tous, suppose de contraindre et de se contraindre soi-même, pour maintenir une exigence de moyens, sans viser simplement une efficacité qui serait possible uniquement si l'on dérégule et si l'on ne donne pas de cap.

Nous pensons qu'au niveau national, la loi donne des possibilités de mieux guider que la dérégulation et l'anarchie du système néolibéral que vous défendez si ardemment. Cet amendement, s'il était voté, donnerait davantage de sécurité et de clarté politiques à ce projet de loi, du moins à cet article.

M. le président. La parole est à M. Jean-Christophe Lagarde.

M. Jean-Christophe Lagarde. Pédagogie pour pédagogie, je veux soutenir le texte du Gouvernement. À l'heure actuelle, on oblige les collectivités à réaliser des études environnementales pour « préserver » l'environnement. Si je défends de telles mesures, il faut éviter qu'elles ne confinent à l'absurde. Quand une opération de renouvellement urbain concerne une cité totalement bétonnée, être obligé de réaliser un an d'études, sur les quatre saisons, pour voir quel est son biotope me semble constituer un excès et l'on doit pouvoir avoir une dérogation.

De même, être obligé de faire une étude d'un an pour un parking de centre-ville, intégralement bétonné, afin d'examiner comment préserver la biodiversité nourrit des cabinets conseil et fait perdre une année d'opération qui serait utile à la population. Il faut donc, parfois, pouvoir avoir des dérogations.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 2174.

(Il est procédé au scrutin.)

M. le président. Voici le résultat du scrutin :

Nombre de votants	59
Nombre de suffrages exprimés	58
Majorité absolue	30
Pour l'adoption	13
contre	45

(L'amendement n° 2174 n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à M. Thibault Bazin, pour soutenir l'amendement n° 874.

M. Thibault Bazin. Cet amendement vise encore à intégrer les communes dans les grandes opérations d'urbanisme. Lorsque la qualification de grande opération d'urbanisme est prise par une décision de l'établissement public de coopération intercommunale, nous proposons de prévoir une délibération de cet organe, pour fixer les conditions de transfert des compétences entre les communes et leurs groupements, ainsi que les conditions de la réalisation et de la mise à disposition, par les communes, d'équipements publics relevant de leurs compétences à l'établissement public de coopération intercommunale ou à la collectivité étant à l'initiative de l'opération.

Toutes les conditions patrimoniales et financières de remise à la collectivité compétente des équipements au jour de leur livraison ou, au plus tard, à l'expiration de la grande opération d'urbanisme, seraient décidées par délibération concordante de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la collectivité compétente. Des conditions de majorité qualifiée sont également prévues pour créer ces établissements.

Nous proposons ainsi d'introduire un débat sur ces conditions de transfert, afin que les maires échangent au sein de l'intercommunalité sur ces sujets importants.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Richard Lioger, rapporteur. Avis défavorable. Il revient à la loi de définir quels outils donner aux intercommunalités pour qu'elles réalisent au mieux les opérations d'aménagement d'envergure que sont les GOU. Le projet de loi prévoit

des modalités souples de réalisation des équipements publics, qui laissent la possibilité aux communes de les réaliser conformément à leurs compétences en la matière.

(L'amendement n° 874, repoussé par le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à M. Thibault Bazin, pour soutenir l'amendement n° 875.

M. Thibault Bazin. Défendu.

(L'amendement n° 875, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à Mme Valérie Beauvais, pour soutenir l'amendement n° 1395.

Mme Valérie Beauvais. Défendu.

(L'amendement n° 1395, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. Je suis saisi de trois amendements, n°s 876, 972, et 1283, pouvant être soumis à une discussion commune.

Les amendements n°s 876 et 972 sont identiques.

La parole est à M. Thibault Bazin, pour soutenir l'amendement n° 876.

M. Thibault Bazin. Cet amendement tend à supprimer les alinéas 28 et 29, qui permettent de passer outre l'opposition d'une commune à un projet qui la concerne. En cas de refus de la commune, en effet, ces alinéas confient la construction et la gérance de l'opération à l'établissement public de coopération intercommunale, l'EPCI, ou à la collectivité à l'initiative de l'opération. Il conviendrait au contraire de préserver le rôle et l'avis des communes en la matière.

M. le président. La parole est à M. Jean-Christophe Lagarde, pour soutenir l'amendement identique n° 972.

M. Jean-Christophe Lagarde. Je dois à la vérité de dire que cet amendement émane de M. Thierry Benoit, même si j'en suis cosignataire, et que, des deux suppressions d'alinéas qu'il propose, l'une me semble plus importante que l'autre.

Aux termes du texte, il est possible qu'un équipement soit construit sur le territoire d'une commune à l'initiative soit de l'EPCI, soit d'une collectivité, puis que la gestion de cet équipement soit restituée à la commune.

Il est envisageable que les circonstances conduisent une intercommunalité à juger nécessaire, pour satisfaire un besoin, de construire un équipement à un endroit donné ; c'est le cas visé à l'alinéa 28. En revanche, il ne me paraît pas acceptable qu'à l'issue de l'opération la gestion de l'équipement soit de nouveau confiée à la commune – c'est l'alinéa 29.

Non seulement on va construire dans une commune un équipement dont le maire ne veut pas, mais, en plus, ce sera à lui de se débrouiller pour le gérer ensuite ! Même pour les citoyens contribuables, ce n'est pas acceptable. C'est la moindre des choses que l'EPCI continue de gérer ce qu'il a construit.

Je le reconnais bien volontiers, il n'y a peut-être pas lieu de supprimer les deux alinéas ; mais il faut supprimer l'alinéa 29. Si l'EPCI a décidé d'imposer à une commune la construction d'une piscine, d'un centre de traitement des ordures ou d'une centrale de géothermie, ce n'est pas au maire, qui était contre, d'accueillir ces équipements sur son territoire et de les gérer.

Si le Gouvernement entendait ce raisonnement, il me paraîtrait sain qu'il dépose, dès à présent ou au cours de la navette, un sous-amendement aux termes duquel seul l'alinéa 29 serait supprimé. *(M. le ministre et M. le secrétaire d'État approuvent.)*

M. Stéphane Peu. Très bien !

M. le président. La parole est à M. Jean-Christophe Lagarde, pour soutenir l'amendement n° 1283.

M. Jean-Christophe Lagarde. Défendu.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur ces amendements ?

M. Richard Lioger, rapporteur. Avis défavorable aux deux amendements identiques – nous avons déjà discuté tout à l'heure de ce sujet – comme à celui qui vient d'être défendu. Cher monsieur Lagarde, les exemples que vous citez, comme ceux de vos collègues, sont assez incroyables. Il est inimaginable qu'une intercommunalité « refille » la gestion d'un grand équipement public à une commune sans l'accord de celle-ci.

M. Jean-Christophe Lagarde. Alors ne le prévoyons pas !

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Jacques Mézard, ministre. À l'alinéa 29, on pourrait ajouter la mention « avec l'accord de la commune », car on voit mal, en effet, qu'à la fin d'une grande opération l'on puisse remettre l'équipement à la commune sans son accord.

(Les amendements identiques n°s 876 et 972 ne sont pas adoptés.)

(L'amendement n° 1283 n'est pas adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 3144 rectifié du Gouvernement qui fait l'objet de plusieurs sous-amendements, n°s 3174, 3175 et 3176.

La parole est à M. le ministre, pour soutenir l'amendement.

M. Jacques Mézard, ministre. Nous proposons que l'intercommunalité qui a lancé une grande opération d'urbanisme puisse instaurer dans le périmètre de cette opération un mécanisme de contribution financière des constructions au coût des grands équipements publics. Actuellement, il n'existe aucun dispositif de contribution financière directement opérationnel à cette échelle.

La création d'un tel système fournirait un levier utile pour aider l'intercommunalité et les communes concernées à réunir le budget nécessaire à la réalisation de ces équipements publics, dont la programmation serait définie grâce à une analyse des besoins des habitants, réalisée à l'échelle de la grande opération d'urbanisme. Il est logique que ce soit à cette même échelle que soit déterminée la répartition des contributions, en dépassant les limites des zones d'aménagement concerté, les ZAC.

M. le président. La parole est à M. Richard Lioger, rapporteur, pour soutenir les trois sous-amendements, n^{os} 3174, 3175 et 3176, à cet amendement n^o 3144 rectifié.

M. Richard Lioger, rapporteur. Ils sont rédactionnels.

(Les sous-amendements n^{os} 3174, 3175 et 3176, acceptés par le Gouvernement, successivement mis aux voix, sont adoptés.)

(L'amendement n^o 3144 rectifié, sous-amendé, est adopté.)

M. le président. La parole est à M. David Lorion, pour soutenir l'amendement n^o 1221.

M. David Lorion. Il s'agit de créer dans les départements et collectivités mentionnés à l'article 73 de la Constitution, c'est-à-dire les outre-mer, un comité de pilotage ayant pour objectif de définir une stratégie régionale opérationnelle concernant les projets partenariaux d'aménagement, les PPA.

Nous avons affaire la plupart du temps à des terrains vierges de réseaux ; il faut bien définir les partenariats possibles pour installer l'ensemble des réseaux lors de grandes opérations d'aménagement. À l'île de La Réunion, cette structure s'appelle fonds régional d'aménagement du foncier urbain. La construction de logements et les opérations sont accélérées lorsqu'on peut se partager le financement de l'aménagement sur le terrain dans le cadre d'un fonds.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Richard Lioger, rapporteur. Avis défavorable à la création d'une nouvelle instance de gouvernance. Laissons les collectivités choisir elles-mêmes les modalités de mise en œuvre de leurs PPA.

(L'amendement n^o 1221, repoussé par le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. Je vais mettre aux voix l'article 1^{er}.

Mme Sabine Rubin. Monsieur le président, je demande la parole pour une explication de vote sur l'article.

M. le président. Je vous en prie, madame.

Mme Sabine Rubin. Cet article important crée certes de nouveaux outils d'aménagement, mais ils sont très technocratiques. D'une part, le texte éloigne les maires, voire les exclut complètement, non seulement de la décision mais du processus de consultation lui-même. D'autre part, il déroge au droit, notamment en matière d'environnement et de santé publique.

Sur ce dernier point, je veux répondre à M. Lagarde. Mieux vaut prendre un an ou deux si cela permet d'agir en toute sécurité. Dans mon département, la Seine-Saint-Denis, les sols sont très pollués. On se débarrasse un peu facilement de la question de leur dépollution ; cela pose un problème de santé publique et ce problème prend lui aussi du temps, et de l'argent.

Enfin, l'article ne dit rien de la construction de logements sociaux, pour laquelle il ne définit aucune contrainte. Je ne pense pas que les collectivités prendront cette construction en charge elles-mêmes ; la preuve : la loi SRU n'y suffit pas. Il est donc nécessaire de remettre une couche de contrainte.

Voilà pourquoi nous voterons contre cet article. *(Applaudissements sur les bancs du groupe FI.)*

(L'article 1^{er}, amendé, est adopté.)

Après l'article 1^{er}

M. le président. Je suis saisi de deux amendements identiques, n^{os} 771 et 1370.

La parole est à M. Jean-Christophe Lagarde, pour soutenir l'amendement n^o 771.

M. Jean-Christophe Lagarde. Je veux d'abord rassurer ma collègue de Seine-Saint-Denis : on ne peut pas construire sur un terrain pollué. Ce n'est pas une question de temps, mais de réglementation : on ne peut pas délivrer un permis de construire si le terrain n'a pas été dépollué. Je parlais d'études environnementales sur des terrains où il n'y a plus d'environnement : ce n'est pas la même chose. Mais peu importe.

Par l'amendement n^o 771, je veux appeler l'attention du Gouvernement sur une difficulté, et même une curiosité, rencontrée au sein de la métropole du Grand Paris – MGP. L'approche des Jeux olympiques rend le problème d'autant plus actuel.

Aujourd'hui, une commune telle que Le Bourget doit accueillir différents équipements dont l'installation nécessite des opérations de restructuration : il va s'agir d'une grande opération d'urbanisme. Or la loi portant nouvelle organisation territoriale de la République, la loi NOTRe, permet à la MGP de déléguer sa compétence s'agissant de la construction de tel ou tel équipement, comme le déplacement d'une école – ici, l'école Jean-Jaurès –, à la commune, qui peut le faire à sa place. Le territoire, lui, ne peut pas procéder à la même délégation. J'avais présenté à ce sujet un autre amendement qui a été déclaré irrecevable au titre de l'article 40, en vertu d'une interprétation qui me paraît curieuse.

Il y a là quelque chose qui ne colle pas : pourquoi le mastodonte de 7 millions d'habitants qu'est la MGP, pourtant un nain financier, qui gère en réalité 80 à 100 millions d'euros, peut-il déléguer aux communes quand les territoires, qui ont la capacité de le faire et la proximité, ne le peuvent pas ?

Mon autre amendement, hélas déclaré irrecevable – mais nous y reviendrons sous une autre forme, sans doute au Sénat –, tendait à le leur permettre par délégation de l'opération. Ici, nous proposons de le faire par le biais d'un fonds de concours.

Pourquoi la MGP peut-elle apporter son aide à une commune pour la réalisation d'un équipement alors que le territoire dont la commune fait partie n'en a pas le droit ? L'amendement vise simplement à le lui permettre.

M. Stéphane Peu. Je n'ai plus assez de temps de parole pour le dire, mais je soutiens cet amendement !

M. le président. Vous aurez l'occasion de le dire dans un instant.

La parole est à M. Alain Ramadier, pour soutenir l'amendement identique n^o 1370.

M. Alain Ramadier. Défendu.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur ces amendements ?

M. Richard Lioger, rapporteur. Les établissements publics territoriaux, les EPT, sont soumis au régime juridique applicable aux syndicats de communes. Or le versement de fonds de concours n'est autorisé par la loi que dans le cadre d'EPCI à fiscalité propre.

M. Robin Reda. C'est bien le problème !

M. Richard Lioger, rapporteur. Il est illégal pour les autres formes de coopération intercommunale. Je ne souhaite pas créer une dérogation spécifique pour les établissements publics territoriaux, préférant réserver l'utilisation des fonds de concours à des versements entre la MGP et les communes membres.

M. Stéphane Peu. Cela n'a aucun sens !

M. Richard Lioger, rapporteur. Avis défavorable.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. Vous soulevez un vrai problème, monsieur le député, qui renvoie aux travaux en cours sur le Grand Paris. La question devra être versée aux débats qui ont lieu dans ce cadre. Mais, parce que ces travaux sont en cours, il me paraît difficile d'émettre aujourd'hui un avis autre que défavorable, tout en prenant bien note de votre demande.

M. le président. La parole est à M. Robin Reda.

M. Robin Reda. Le débat qu'a ouvert notre collègue Lagarde est très important. Je ne suis pas certain que, dans un périmètre comme celui de la MGP – pardonnez-moi mon tropisme francilien –, l'on puisse se permettre d'attendre un ou deux ans et la discussion d'une nouvelle loi. Ce qui est en jeu en réalité, monsieur le ministre, monsieur le secrétaire d'État, c'est l'arrêt total des investissements à deux ans dans les communes de la MGP.

J'ai bien entendu M. le rapporteur nous lire sa fiche, mais je suis désolé de vous dire, moi qui connais un peu le sujet, qu'aujourd'hui la MGP n'a pas de budget. Son budget est de 70 millions d'euros, soit le double de celui d'une commune de 15 000 habitants comme la mienne. La MGP n'a donc aucune capacité d'intervention ni fonds de concours pour aider les communes. Ce sont les établissements publics territoriaux, financés par la fiscalité des communes, qui auraient les moyens de contribuer à la construction d'équipements publics, à l'aménagement de la voirie communale, etc.

Or le régime de syndicat de communes dont vous avez parlé, monsieur le rapporteur, interdit précisément tout dispositif de fonds de concours. Les communes ne peuvent plus investir seules ; elles n'en ont d'ailleurs pas toujours la compétence : quand la compétence voirie relève de l'EPT, la commune qui en aurait les moyens ne peut intervenir sans l'aide du territoire.

Cela crée un blocage considérable de l'investissement local dans toutes les communes de la MGP, dans un contexte d'assèchement financier des EPT comme de la MGP dès l'année prochaine – nous devons y revenir dans le cadre du futur projet de loi de finances.

Je comprends que nous devions réfléchir plus globalement à l'avenir de la région Île-de-France et du Grand Paris, mais ce débat concerne les communes, les intercommunalités, l'investissement local et, par là même, le sujet qui nous occupe.

M. le président. La parole est à M. Jean-Christophe Lagarde.

M. Jean-Christophe Lagarde. Monsieur le ministre, je vous remercie de votre réponse. J'entends que nous ne réglerons pas le problème en séance et que l'amendement n'est pas nécessairement adapté mais j'appelle votre attention sur l'urgence. M. Peu – il est député de Saint-Denis, moi du Bourget –, avec lequel je partage habituellement un nombre d'idées politiques assez limité, soulignait à l'instant l'urgence liée aux Jeux olympiques. Il s'agit évidemment d'une opération d'intérêt général.

Je suggère une idée : dans l'attente de la réforme du Grand Paris, si vous ne pouvez pas faire autrement, si on ne se contente pas de rappeler la loi, monsieur le rapporteur, qui nous entrave aujourd'hui et que nous sommes là pour modifier, il existe peut-être une solution : puisque la métropole a droit au fonds de concours mais n'a pas l'argent et que le territoire s'est engagé auprès de l'État à apporter de l'argent pour le projet olympique, la solution consisterait à autoriser l'établissement public territorial à donner l'argent à la métropole afin que celle-ci le reverse à la commune. Nous pourrions adopter cette solution d'urgence et ensuite trouver un équilibre plus satisfaisant que celui de la loi NOTRE.

M. le président. La parole est à M. Stéphane Peu.

M. Stéphane Peu. Je suis embêté car je suis dans une période de diète oratoire, pour respecter les contraintes du temps législatif programmé...

Si ma mémoire est bonne, à différents endroits, le projet de loi ELAN comporte des dispositions spécifiques sur les Jeux olympiques. L'amendement de M. Lagarde pourrait être repris, je pense, dans ces dispositions, qui visent à adapter notre droit à cette nécessité, pas banale pour la France : être en ordre de marche pour les Jeux olympiques en 2024.

M. le président. La parole est à M. le ministre.

M. Jacques Mézard, ministre. Après avoir lu l'amendement et entendu vos explications, je considère que nous devons travailler, d'ici à la deuxième lecture, pour avancer. Vous proposez une question qui nous apparaît pertinente, au secrétaire d'État et à moi-même, mais il nous faut trouver la solution adéquate.

M. Jean-Christophe Lagarde. Je retire mon amendement.

M. Alain Ramadier. Moi aussi !

(Les amendements identiques n° 771 et 1370 sont retirés.)

M. le président. La parole est à M. Thibault Bazin, pour soutenir l'amendement n° 877.

M. Thibault Bazin. Il est défendu.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Richard Lioger, rapporteur. Demande de retrait ; à défaut, avis défavorable.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. Même avis que le rapporteur.

M. Thibault Bazin. Il est retiré.

(L'amendement n° 877 est retiré.)

M. le président. Je suis saisi de trois amendements, n°s 1755, 530 et 1833, pouvant être soumis à une discussion commune.

Les amendements n°s 530 et 1833 sont identiques.

La parole est à Mme Stéphanie Do, pour soutenir l'amendement n° 1755.

Mme Stéphanie Do. Actuellement, seuls les architectes sont habilités à élaborer le projet architectural, paysager ou environnemental nécessaire à l'obtention d'un permis d'aménager concernant les projets de lotissements. Or les paysagistes possèdent de réelles qualifications pour participer à l'élaboration des projets, notamment s'agissant de l'organisation de l'espace ou de la création des paysages. Sans remplacer les architectes, les paysagistes pourraient être autorisés à participer à l'établissement du projet lorsque celui-ci ne comporte pas de construction et ne concerne que les paysages, la nature ou la biodiversité.

M. le président. La parole est à Mme Valérie Beauvais, pour soutenir l'amendement n° 530.

Mme Valérie Beauvais. Il est défendu.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur ces deux amendements ?

M. Richard Lioger, rapporteur. Il est bien dommage que l'amendement n° 1833 n'ait pas été défendu car j'avais une préférence pour lui, dans la mesure où il est mieux rédigé. N'est-il pas possible que je le reprenne ?

M. le président. Bien sûr que si, monsieur le rapporteur.

L'amendement n° 1833 de M. Michel Delpon est donc repris.

M. Richard Lioger, rapporteur. En conséquence, je demande à Mme Do de retirer le sien.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement sur ces trois amendements ?

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. Même avis que le rapporteur.

M. le président. Madame Do, souhaitez-vous retirer votre amendement ?

Mme Stéphanie Do. Je le retire.

(L'amendement n° 1755 est retiré.)

(Les amendements identiques n°s 530 et 1833 sont adoptés.)

M. le président. La parole est à Mme Stéphanie Do, pour soutenir l'amendement n° 1754.

Mme Stéphanie Do. Cet amendement vise à faciliter l'aménagement d'un lotissement en créant un permis d'aménager multi-sites pour construire sur des terrains non contigus. Actuellement, les opérateurs doivent déposer autant de permis d'aménager qu'il existe d'unités foncières discon-

tinues. Or le besoin de rénovation et de réaménagement des villes moyennes, des centres-bourgs ou des bourgs ruraux présentant des trames foncières ou des dents creuses discontinues est réel. Il convient de leur permettre de traduire en une seule opération d'aménagement certains projets, dans la mesure où ils font partie d'un programme de rénovation des centres bourgs.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Richard Lioger, rapporteur. Je suis embêté car, dans un premier temps, j'avais donné un avis favorable. On comprend très bien l'idée qui sous-tend cet amendement. Néanmoins, après consultation d'un certain nombre de juristes, il apparaît que l'évolution même du permis multi-sites pourrait créer des problèmes entre les cocontractants s'ils ne sont pas d'accord sur cette évolution. Je vous demande donc de retirer l'amendement, faute de quoi j'y serai défavorable.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. Comme le rapporteur, je demande le retrait de l'amendement, faute de quoi j'y serai défavorable. J'ajoute qu'il faut tenir compte de l'impact sur les collectivités. Dès lors qu'il s'agit d'un projet multi-sites, la taxe d'aménagement perçue ne sera pas forcément identique ; elle sera souvent nivelée par le bas, ce qui ne serait pas sans conséquence pour les collectivités.

M. le président. Madame Do, retirez-vous l'amendement ?

Mme Stéphanie Do. Oui.

M. François Pupponi. Je le reprends !

M. le président. L'amendement n° 1754 est donc repris.

(L'amendement n° 1754 n'est pas adopté.)

Article 2

M. le président. Je vous informe que, le Gouvernement ayant déposé un amendement sur l'article 2 après l'expiration du délai, un temps supplémentaire de dix minutes pour chaque groupe et de cinq minutes pour les députés non inscrits est attribué pour la discussion de cet article, en application de l'article 55, alinéa 6 du règlement.

La parole est à Mme Danièle Obono, première oratrice inscrite sur l'article.

Mme Danièle Obono. L'article 2 porte sur les opérations d'intérêt national, dont l'importance implique l'initiative et l'engagement de l'État. Contrairement aux PPA – projet partenarial d'aménagement – et aux GOU – grandes opérations d'urbanisme –, l'État pilote les projets. Actuellement, une vingtaine d'opérations de ce type sont actives, parmi lesquelles celles de Paris-Saclay ou de La Défense.

Comme les GOU, ces opérations peuvent déroger au droit commun : sont imposés non pas des obligations quant aux moyens à utiliser mais seulement des objectifs à atteindre. S'il est nécessaire de faire évoluer certaines normes, faisons-le mais ne donnons pas carte blanche aux constructeurs pour construire moins cher. C'est pourquoi nous proposons que les dérogations ne concernent pas la sécurité des personnes, la santé publique et la protection de l'environnement. Ce sont en effet des sujets sur lesquels il ne faut pas transiger.

Ayons en tête qu'en matière d'environnement, à la faveur de dérogations et avec une bonne dose de pression de certains lobbies, on construit, ou on essaie de construire, des aéroports dans des zones humides, comme à Notre-Dame-des-Landes – heureusement, les mobilisations permettent de faire entendre raison aux responsables politiques qui s'entêtent dans de telles voies –, on bâtit des routes là où sont installées des espèces protégées, comme dans le cas du grand contournement de Strasbourg, on crée des parcs dans des forêts, comme avec le projet de Center Parcs à Roybon ! Dans de tels cas – et il en existe beaucoup, peut-être autant que les exemples cités par M. Lagarde pour ce qui concerne les parkings bétonnés –, la loi doit limiter les dérogations.

Nous proposons également d'imposer des obligations en matière de logements sociaux, qui, selon nous, devraient représenter 30 % des logements construits dans ce type d'opérations, afin, là encore, de combler les manques. Ainsi complété, l'article 2 présenterait au moins l'utilité de faire avancer le logement social.

Il ne faut pas perdre de vue la demande sociale forte pour des logements sociaux accessibles. Il s'agit non pas de se lancer dans des grands projets inutiles mais de répondre aux besoins de nos concitoyens et concitoyennes. C'est pourquoi nous proposerons des amendements – dont nous espérons qu'ils recueilleront votre assentiment, même si nous ne pourrions pas les défendre complètement –, sans quoi nous serons dans l'obligation de voter contre cet article, qui ne va pas dans le bon sens.

Mme Bénédicte Taurine. Très bien !

M. le président. La parole est à M. Éric Coquerel.

M. Éric Coquerel. Après les GOU, voici les OIN – opérations d'intérêt national –, dont l'importance est telle que c'est l'État qui a le dernier mot et qui les conduit. Nous avons émis de fortes réserves vis-à-vis des GOU, au motif que les seules collectivités consultées seraient les intercommunalités, au détriment des communes, qui devraient pourtant emporter notre préférence du point de vue démocratique. Les OIN sont des opérations de plus grande ampleur encore. Dans la mesure où ces opérations peuvent empiéter sur des zones non urbaines, je suis d'autant plus inquiet des possibilités qu'offre l'article de déroger aux règles applicables, notamment en matière de construction. Danièle Obono a cité Notre-Dame-des-Landes et plusieurs autres grands projets inutiles. Je pourrais ajouter celui d'EuropaCity, dédié au consumérisme et nécessitant la destruction d'excellentes terres agricoles, qui a encore donné lieu à un rassemblement dimanche dernier et suscite l'opposition de nombreux élus, quel que soit d'ailleurs leur courant politique.

M. Jean-Christophe Lagarde. C'est vrai !

M. Éric Coquerel. En vertu de cet article, de tels projets pourraient non seulement être favorisés mais bénéficier de dérogations inquiétantes. De surcroît, les contrôles seraient effectués *a posteriori*. Enfin, les règles auxquelles les projets seraient soumis fixeraient des objectifs et ne concerneraient plus les méthodes de réalisation et de construction. Cela nous semble vraiment problématique. C'est la raison pour laquelle nous nous opposerons à cet article. (*Applaudissements sur les bancs du groupe FI.*)

M. le président. Je suis saisi de deux amendements identiques, n^{os} 1547 et 2522.

La parole est à M. Michel Castellani, pour soutenir l'amendement n^o 1547.

M. Michel Castellani. Cet amendement vise à autoriser la consultation de la collectivité de Corse sur les opérations d'intérêt national. Ces opérations lourdes nécessitent en effet une vue globale de l'aménagement de la Corse que la collectivité territoriale est la plus à même de posséder. Les intercommunalités ne peuvent avoir qu'une vue parcellaire, on peut le comprendre.

M. le président. La parole est à M. Jean-Félix Acquaviva, pour soutenir l'amendement n^o 2522.

M. Jean-Félix Acquaviva. Je demande moi aussi que la collectivité de Corse puisse donner son avis, non seulement pour éviter la vision parcellaire qu'a évoquée mon collègue, mais aussi parce qu'une loi de 2011 a instauré une directive territoriale d'aménagement : le PADDUC – plan d'aménagement et de développement durable de la Corse. Les opérations d'intérêt national sont de grande envergure et peuvent empiéter sur des parties non urbanisées. Or je rappelle que le PADDUC a sacralisé des espaces stratégiques agricoles, représentant 105 000 hectares. Pour des raisons de cohérence, afin d'éviter toute dérive, un avis de la collectivité est absolument nécessaire.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur ces deux amendements identiques ?

M. Richard Lioger, rapporteur. Nous avons eu cette discussion précédemment sur d'autres sujets. Les collectivités consultées sont celles qui exercent la compétence en matière d'urbanisme opérationnel. L'avis est donc défavorable.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. Même avis.

M. le président. La parole est à M. Jean-Félix Acquaviva.

M. Jean-Félix Acquaviva. Je rappelle que le PADDUC est une directive d'aménagement ; la compétence existe donc de par la loi, il faut en tenir compte.

M. le président. La parole est à M. François Pupponi.

M. François Pupponi. Je suis étonné par la réponse du rapporteur. La collectivité territoriale de Corse va bientôt être tenue de réviser le PADDUC, le document d'urbanisme que toutes les communes et intercommunalités doivent respecter dans leurs propres documents d'urbanisme, qui définit notamment les règles pour la délivrance des permis de construire. La Corse est une région de 380 000 habitants, la seule qui dispose d'une collectivité unique. La métropole de Lyon, qui en compte 1 à 2 millions, sera, elle, consultée. Certes, la métropole de Lyon exerce peut-être des compétences plus opérationnelles. Mais la collectivité territoriale de Corse est compétente, je le répète, pour établir le PADDUC ; elle dispose d'une compétence en matière d'aménagement ; et c'est elle qui reçoit les financements dans le cadre du programme exceptionnel d'investissement pour la Corse, le PEI – le présent projet de loi comporte d'ailleurs un article qui vise à prolonger le PEI pour que la collectivité territoriale de Corse puisse dépenser les crédits correspondants.

Dès lors, en quoi cela vous gêne-t-il que l'on puisse demander son avis à la collectivité territoriale de Corse lorsque l'État décide une opération d'intérêt national ? Ce n'est tout de même pas un crime de lèse-majesté ! D'autant

que, dans le cadre d'une opération d'intérêt national, l'État demandera probablement à la collectivité territoriale de Corse de cofinancer. On pourrait donc au moins lui demander son avis. Je ne vois pas en quoi cela peut poser un problème d'accepter ces amendements.

M. le président. La parole est à M. Michel Castellani.

M. Michel Castellani. Ce qui importe, c'est l'esprit de la loi. En l'espèce, il s'agit, par définition, d'opérations lourdes. C'est donc la collectivité territoriale de Corse qui est le partenaire idoine pour ce genre d'affaires. S'agissant d'opérations lourdes, on ne peut pas éclater les choses entre les intercommunalités. L'esprit de la loi doit primer.

M. le président. La parole est à M. Jean-Félix Acquaviva.

M. Jean-Félix Acquaviva. Cet amendement n'est pas la mer à boire ! En outre, il est tout à fait cohérent et logique. Nous avons l'impression qu'on nous dit non par principe. Dont acte !

M. François Pupponi. Je demande un scrutin public sur ces amendements, monsieur le président !

M. le président. Il serait préférable, pour la suite de nos débats, que les demandes de scrutin public arrivent un peu plus en amont.

Sur les amendements identiques n^{os} 1547 et 2522, je suis saisi par le groupe Nouvelle Gauche d'une demande de scrutin public.

Le scrutin est annoncé dans l'enceinte de l'Assemblée nationale.

Si vous en êtes d'accord, mes chers collègues, nous allons procéder au scrutin sans attendre l'expiration du délai.

Je mets aux voix les amendements identiques n^{os} 1547 et 2522.

(Il est procédé au scrutin.)

M. le président. Voici le résultat du scrutin :

Nombre de votants	55
Nombre de suffrages exprimés	50
Majorité absolue	26
Pour l'adoption	20
contre	30

(Les amendements identiques n^{os} 1547 et 2522 ne sont pas adoptés.)

M. le président. La parole est à Mme Valérie Beauvais, pour soutenir l'amendement n^o 374.

Mme Valérie Beauvais. Il a été déposé par mon collègue Savignat. Comme vous l'avez indiqué, monsieur le rapporteur, le préfet a toute latitude pour exercer sa mission de maintien de l'ordre dans le cadre des grandes opérations d'urbanisme. Bien entendu, le préfet décide, mais ce sont vraiment les forces de police et de gendarmerie qui travaillent sur le terrain et qui le connaissent parfaitement. Or les grandes opérations d'urbanisme sont menées sans concertation et sans avis des professionnels de la sécurité. Certaines opérations réalisées par le passé n'ont pas été très heureuses : on a parfois construit des coursives, des couloirs ou d'autres aménagements qui posent bien des difficultés aux forces de police et de gendarmerie pour intervenir. Il serait donc

opportun, j'insiste, de demander leur avis aux autorités de police et de gendarmerie sur les projets d'opération d'intérêt national. Tel est le sens de cet amendement à l'alinéa 5 de l'article 2, que je vous serais reconnaissante de prendre en compte.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Richard Lioger, rapporteur. Vous l'avez laissé entendre vous-même, madame Beauvais : les forces de police et de gendarmerie relèvent de l'autorité du préfet. Il appartient à celui-ci de coordonner les services et d'associer éventuellement les forces de police et de gendarmerie à une opération d'intérêt national s'il lui semble judicieux de le faire. L'avis de la commission est défavorable.

(L'amendement n^o 374, repoussé par le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à M. Jean François Mbaye, pour soutenir l'amendement n^o 1600.

M. Jean François Mbaye. Comme il va dans le même sens que l'amendement à l'article 1^{er} que j'avais défendu, j'espère que la commission et le Gouvernement donneront le même avis. Là encore, nous entendons sensibiliser davantage les collectivités consultées, cette fois-ci dans le cadre de l'élaboration d'une opération d'intérêt national. La disposition que nous proposons permettrait de passer outre l'éventuel manque de diligence de l'un des acteurs impliqués. En effet, la rédaction actuelle est susceptible d'inciter les collectivités à adopter une attitude passive, consistant à laisser s'écouler le délai prévu par le texte plutôt que de se prononcer.

(L'amendement n^o 1600, accepté par la commission et le Gouvernement, est adopté.)

M. le président. La parole est à Mme Danièle Obono, pour soutenir l'amendement n^o 2186.

Mme Danièle Obono. Défendu !

(L'amendement n^o 2186, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à M. Éric Coquerel, pour soutenir l'amendement n^o 2187.

M. Éric Coquerel. Défendu !

(L'amendement n^o 2187, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à Mme Elsa Faucillon, pour soutenir l'amendement n^o 2036.

Mme Elsa Faucillon. Il vise à diminuer les risques de réduction des espaces naturels. Ceux-ci peuvent être menacés lors de constructions nécessaires à la réalisation d'une opération d'intérêt national. En commission, un amendement a été adopté pour prévenir les risques de réduction des surfaces agricoles. Celui-là va dans le même sens pour les espaces naturels.

M. Stéphane Peu. Très bien !

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Richard Lioger, rapporteur. Je suis tout à fait ravi de donner un avis favorable sur cet amendement.

Mme Elsa Faucillon. C'est le premier amendement de notre groupe qui sera adopté!

M. le président. Ne vous réjouissez pas trop vite, madame Faucillon : le ministre ne s'est pas encore exprimé...

Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Jacques Mézard, ministre. Le Gouvernement donne lui aussi un avis favorable. (*Applaudissements sur plusieurs bancs du groupe LaREM.*)

M. le président. Il sera écrit que Mme Faucillon est parvenue à convaincre le Gouvernement.

M. Roland Lescure, président de la commission des affaires économiques. Monsieur Peu, vous devriez demander à Mme Faucillon de défendre vos amendements plus souvent !

M. François Pupponi. Si j'étais M. Peu, je serais vexé!
(*L'amendement n° 2036 est adopté.*)

M. le président. Je suis saisi de deux amendements, n° 2041 et 1896, pouvant être soumis à une discussion commune.

La parole est à M. Hubert Wulfranc, pour soutenir l'amendement n° 2041.

M. Hubert Wulfranc. En métropole, 67 000 hectares, en moyenne, sont détruits chaque année par l'artificialisation des terres. Il apparaîtrait dès lors pertinent de soumettre l'autorisation des opérations réalisées en dehors des parties urbanisées des communes à l'avis conforme et motivé de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et non plus à sa simple consultation. (*Applaudissements sur les bancs du groupe GDR.*)

M. le président. La parole est à Mme Emmanuelle Ménard, pour soutenir l'amendement n° 1896.

Mme Emmanuelle Ménard. Je ne peux que souscrire à ce qui vient d'être dit. Selon l'Observatoire national de la biodiversité, la France métropolitaine a perdu 590 000 hectares de terres agricoles et d'espaces naturels entre 2006 et 2015. C'est pourquoi je demande également que le mot « consultation » soit remplacé par le mot « accord » à l'alinéa 7 de l'article 2. Il me semble en effet nécessaire que la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ne soit pas uniquement consultée dans le cadre des opérations d'intérêt national, mais que son accord soit sollicité.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur ces deux amendements ?

M. Richard Lioger, rapporteur. Il est défavorable, mais je précise que cela n'a pas de rapport avec la députée qui a présenté le premier amendement. Selon nous, il convient de se contenter d'un avis simple.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Jacques Mézard, ministre. Même avis.

M. le président. La parole est à M. Michel Castellani.

M. Michel Castellani. Il est essentiel de préserver les milieux naturels. Je n'en dirai pas plus car je n'ai pas beaucoup de temps disponible !

(*Les amendements n° 2041 et 1896, successivement mis aux voix, ne sont pas adoptés.*)

M. le président. Je suis saisi de deux amendements identiques, n° 3148 rectifié et 2465 rectifié.

La parole est à M. le ministre, pour soutenir l'amendement n° 3148 rectifié.

M. Jacques Mézard, ministre. Il a pour objet de rétablir la version antérieure de l'alinéa 13 de l'article 2, afin d'éviter une incohérence juridique. Il s'agit de revenir au mécanisme du sursis à statuer au sein du périmètre des opérations d'intérêt national tel qu'il existe en l'état actuel du droit et tel qu'il figurait dans le projet de loi initial. En effet, ce mécanisme permet de surseoir à statuer sur des demandes d'autorisation d'urbanisme portant sur des projets susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement préalablement prise en considération par le préfet, cette prise en considération ayant un effet juridique.

Avec la rédaction issue des travaux de la commission, il serait sursis à statuer en prenant en considération non pas des opérations d'aménagement mais l'opération d'intérêt national elle-même. C'est bien en référence à une opération d'aménagement concrète, et non à un périmètre géographique assorti d'effets juridiques, que le maire analyse si le projet faisant l'objet de la demande d'autorisation d'urbanisme peut mettre en péril l'opération d'aménagement prise en considération ou entraîner des renchérissements. Malgré la dénomination, qui comprend le terme « opération », une OIN national n'est pas une opération d'aménagement au sens du code de l'urbanisme mais la qualification d'un périmètre géographique au sein duquel les compétences de l'État et des collectivités diffèrent de celles qui sont prévues par le droit commun. Nous proposons donc de revenir sur les termes de l'alinéa 13 pour éviter toute confusion.

M. le président. La parole est à M. Richard Lioger, pour soutenir l'amendement n° 2465 rectifié.

M. Richard Lioger, rapporteur. Il est identique au précédent, monsieur le président.

(*Les amendements identiques n° 3148 rectifié et 2465 rectifié sont adoptés.*)

M. le président. La parole est à Mme Danièle Obono, pour soutenir l'amendement n° 2185.

Mme Danièle Obono. Il est similaire à l'amendement que nous avons présenté à l'article 1^{er}. Nous ne désespérons pas de vous convaincre de la nécessité d'être guidé par l'impératif de protection de l'environnement, de la santé publique et de la sécurité des personnes dans le cadre de l'aménagement du territoire et de l'ensemble des opérations menées. Nous proposons donc que les dérogations prévues à l'alinéa 14 de l'article 2 ne concernent pas les règles en ces matières. Il nous semble en effet que la protection des travailleurs et des habitants est primordiale. Il ne peut y avoir de dérogation au droit commun quand elle est en jeu. Tant pis s'il faut prendre davantage de temps ! Les risques sont trop importants, en matière de santé et d'environnement, pour qu'on accepte de les courir même une fois, car une fois peut être la fois de trop, assez d'exemples l'ont montré.

Le Gouvernement nous explique que supprimer les normes est un moyen de libérer l'innovation. Pour notre part, nous sommes favorables à ce que les maîtres d'ouvrage et les services de l'État travaillent ensemble afin de valider rapidement les innovations, par exemple pour réduire la consommation d'énergie. Mais leur collaboration doit passer par un

encadrement des procédures et des moyens qui s'appliquent à l'ensemble des acteurs, sûrement pas par un laisser-faire sans contrôle, qui risque de nuire à la santé, à la sécurité et à l'environnement.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Richard Lioger, rapporteur. Nous en avons déjà parlé. Je souhaite convaincre Mme Obono qu'il n'est pas question pour nous de limiter les exigences en matière de santé, de sécurité des personnes ou d'environnement. Une étude d'impact est d'ailleurs diligentée pour conserver toutes ces normes pour les grandes opérations d'urbanisme. Mon avis est défavorable.

(L'amendement n° 2185, repoussé par le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à Mme Stéphanie Do, pour soutenir l'amendement n° 1756.

Mme Stéphanie Do. Il est rédactionnel.

(L'amendement n° 1756, accepté par la commission et le Gouvernement, est adopté.)

(L'article 2, amendé, est adopté.)

Article 3

M. le président. Je suis saisi de deux amendements, n° 2466 et 2467, qui peuvent faire l'objet d'une présentation groupée.

La parole est à M. Richard Lioger, pour les soutenir.

M. Richard Lioger, rapporteur. Ils sont rédactionnels.

(Les amendements n° 2466 et 2467, acceptés par le Gouvernement, sont successivement adoptés.)

M. le président. La parole est à M. Thibault Bazin, pour soutenir l'amendement n° 878.

M. Thibault Bazin. Par cet amendement, nous vous proposons de supprimer les alinéas 42 et 43. On pourrait envisager, aux termes du V de l'article 3, qu'un aménageur exerce la maîtrise d'ouvrage des équipements de bâtiment pour le compte de la collectivité, dans le cadre de sa conception, sans être soumis à la loi MOP, relative à la maîtrise d'ouvrage publique. Ce pourrait être le cas, par exemple, pour la conception d'écoles ou de gymnases nécessaires aux nouveaux quartiers de logement.

Par cet article, les collectivités locales se retrouvent exclues de leur rôle. Les écoles, crèches, gymnases et autres équipements publics seront réalisés par les aménageurs, hors des règles de marché public. Mais comment imaginer qu'un promoteur construise des quartiers entiers – logements, crèches, écoles – sans aucune règle de commande publique ? Tous ceux qui ont pratiqué l'urbanisme le savent : les aménageurs ne sont pas forcément des constructeurs. Les uns et les autres n'exercent pas le même métier. Il faut pouvoir disposer d'un regard, notamment sur les usages futurs, pour faire des objets publics.

L'article crée en outre un nouveau cas de dérogation à la loi MOP, alors que les opérations d'aménagement seront des opérations d'envergure, ce qui suppose aussi des équipements d'envergure, dont les enjeux financiers sont importants. Ces

opérations doivent donc être exemplaires. Nous proposons que la réalisation de tous les types d'équipement public, dans leur périmètre, relève des principes imposés par la loi MOP.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Richard Lioger, rapporteur. Il est défavorable. La grande opération d'urbanisme est un outil opérationnel ayant pour objectif de concentrer les leviers nécessaires au niveau de l'intercommunalité. Nous en avons longuement parlé. Il faut permettre à celle-ci de délivrer des autorisations d'urbanisme. Notre but n'est aucunement d'exclure les communes mais de les mettre en cohérence.

(L'amendement n° 878, repoussé par le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à M. Raphaël Gérard, rapporteur pour avis de la commission des affaires culturelles et de l'éducation, pour soutenir l'amendement n° 594.

M. Raphaël Gérard, rapporteur pour avis de la commission des affaires culturelles et de l'éducation. Il tend à compléter par un décret l'article 3 de la loi de 1977 sur l'architecture, afin de régler certains problèmes de responsabilité qui pourraient se poser dans le cadre de la sortie de la loi MOP. Des difficultés pourraient en effet survenir dans le partage des responsabilités, quand nous passerons dans un système d'allotissement. Dans ce cas, l'amendement propose une porte de sortie.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Richard Lioger, rapporteur. Peut-être aurons-nous encore des discussions sur le sujet. Je rappelle qu'il ne s'agit pas de déroger obligatoirement à la loi MOP mais de permettre quelquefois aux bailleurs sociaux, qui nous l'ont demandé, de se passer éventuellement du concours d'architectes. Si le projet de loi permet d'exonérer les bailleurs sociaux de leur concours, ce n'est pas pour rigidifier les règles applicables aux relations entre le maître d'œuvre et le maître d'ouvrage dans le secteur social comme le secteur privé. J'émetts un avis défavorable.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Jacques Mézard, ministre. Avis défavorable.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur pour avis.

M. Raphaël Gérard, rapporteur pour avis. Je retire l'amendement.

(L'amendement n° 594 est retiré.)

M. le président. Je suis saisi de quatre amendements identiques, n° 269, 1656, 2042 et 2575.

La parole est à Mme Valérie Beauvais, pour soutenir l'amendement n° 269.

Mme Valérie Beauvais. Par cet amendement, nous proposons de supprimer les alinéas 44 et 45, qui créent un nouveau cas de dérogation à la loi MOP. Actuellement, celle-ci ne s'applique pas aux ouvrages de bâtiment ou d'infrastructure destinés à une activité industrielle dont la conception est déterminée par le processus d'exploitation. Un décret en Conseil d'État détermine les catégories d'ouvrages mentionnés au présent alinéa. Elle ne s'applique pas non plus aux ouvrages d'infrastructure réalisés dans le cadre d'une zone d'aménagement concerté ou d'un lotissement au sens du titre I^{er} du livre III du code de l'urbanisme.

La loi MOP impose une démarche qualité tant aux maîtres d'ouvrage publics qu'aux prestataires privés, l'objectif étant l'intérêt général et la protection des usagers finaux. Les opérations visées par les OIN ou les GOU étant des opérations d'envergure recouvrant des enjeux d'importance, elles doivent donc être exemplaires. La réalisation de tout type d'équipement public – bâtiment ou infrastructure – dans leur périmètre doit relever des principes imposés par la loi MOP. En conséquence, l'amendement vise à supprimer cette dérogation.

M. le président. La parole est à M. Jean-Pierre Cubertafon, pour soutenir l'amendement n° 1656.

M. Jean-Pierre Cubertafon. Il vise à supprimer les alinéas 44 et 45, qui créent une nouvelle dérogation à la loi MOP pour la réalisation d'infrastructures et de projets situés dans le périmètre d'une grande opération d'urbanisme ou d'une opération d'intérêt national. En raison de leur envergure et des enjeux associés, les GOU et les OIN doivent être exemplaires. La loi MOP, à cet égard, permet de garantir la qualité des constructions publiques. Il convient donc d'en maintenir l'effectivité pour les opérations concernées.

M. le président. La parole est à M. Hubert Wulfranc, pour soutenir l'amendement n° 2042.

M. Hubert Wulfranc. Défendu!

M. le président. La parole est à M. Thibault Bazin, pour soutenir l'amendement n° 2575.

M. Thibault Bazin. Défendu!

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur ces quatre amendements?

M. Richard Lioger, rapporteur. Il est défavorable. Je l'ai dit tout à l'heure : de grandes discussions nous attendent au sujet de la loi MOP. On croirait, à entendre certains orateurs, que tout ce qui n'est pas construit en conformité avec celle-ci relève d'une architecture catastrophique!

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement?

M. Jacques Mézard, ministre. Avis défavorable.

M. le président. La parole est à M. Jean-Christophe Lagarde.

M. Jean-Christophe Lagarde. Je comprends que l'ordre des architectes s'émeuve des nouvelles dérogations, mais je suis étonné d'entendre dire que la loi MOP soit la meilleure façon de garantir la qualité de la construction. Les pires horreurs urbanistiques jamais construites dans notre pays l'ont été à partir de celle-ci, pour une raison simple, à laquelle j'invite le Gouvernement à réfléchir, puisqu'il fait acte de courage en s'opposant à un lobby puissant.

La loi MOP possède un défaut structurel : elle ne garantit pas la construction mais elle permet l'égalité de la concurrence, même si tous ceux qui ont quelque expérience des jurys de concours savent que ceux-ci sont soumis à des aléas très particuliers. Je ne suis donc pas tout à fait sûr que la loi MOP garantisse l'égalité de la concurrence.

Elle comporte en tout cas une absurdité. Si chacun d'entre nous choisit un architecte, il discutera avec lui pour modifier le projet à sa guise. Aux termes de la loi MOP, il est possible au donneur d'ordres de définir des objectifs ou des critères, après quoi, il paiera cinq ou six projets. Il finira par en choisir

un mais il ne lui sera pas possible de discuter avec l'architecte pour modifier l'angle d'un toit, le nombre d'ouvertures ou que sais-je encore. Voilà l'absurdité de la loi MOP!

C'est d'ailleurs également ce qui fait souvent perdre du temps à certaines opérations d'intérêt national, grandes opérations urbaines ou réalisations plus courantes, comme la construction d'une école ou d'un espace culturel : on lance un concours qui prend six à huit mois, qui vous fait perdre 100 000 à 150 000 euros pour indemniser les candidats, et qui vous interdit toute discussion avec celui qui construit. On n'imposerait pas cela à nos concitoyens, chers collègues, mais on y astreint les collectivités et les organismes publics.

C'est cela qu'il faut changer dans la loi MOP. Je suis favorable à la dérogation que propose le Gouvernement mais je l'invite à réfléchir, malgré les pressions des puissants lobbys que nous connaissons bien, et à aller plus loin. Garantissons aux architectes – de grands architectes, ainsi que de grands urbanistes, sont d'ailleurs d'accord avec moi – l'égalité d'accès aux concours, mais permettons le dialogue, puisque c'est de celui-ci que naît la qualité d'un projet, et non de la procédure de mise en concurrence.

M. le président. La parole est à M. le ministre.

M. Jacques Mézard, ministre. Je vous remercie de vos propos, monsieur Lagarde. Vous avez une pratique que nous sommes un certain nombre à partager. Je l'ai dit et je le répéterai : il ne s'agit aucunement de remettre en cause le travail des architectes ni la qualité architecturale des réalisations. Loin de nous une idée aussi saugrenue et aussi dangereuse pour la qualité des constructions ! Il faut simplement constater les réalités, que vous venez de décrire. Je crois que nos propositions en la matière sont effectivement assez courageuses. Nous avons entendu monter certaines réactions. J'ajoute, même si vous ne l'avez pas évoqué, que les maîtres d'ouvrage cherchent des solutions pour contourner la loi MOP,...

M. Jean-Christophe Lagarde. Absolument ! Pour ne plus être prisonniers de la procédure !

M. Jacques Mézard, ministre . . . ce qui explique le succès des ventes en l'état futur d'achèvement. Le message est clair : il ne s'agit aucunement de remettre en cause la qualité architecturale ni d'exclure les architectes de l'acte de conception. Ce serait aussi ridicule que dommageable à l'avenir de nos territoires. Nous voulons simplement tenir compte des réalités. Nous l'avons constaté sur le terrain : le système actuel est non seulement compliqué, mais pas toujours juste.

(Les amendements identiques n°s 269, 1656, 2042 et 2575 ne sont pas adoptés.)

(L'article 3, amendé, est adopté.)

Article 3 bis

M. le président. Je suis saisi de trois amendements, n°s 2468, 2469 et 2470, qui peuvent faire l'objet d'une présentation groupée.

La parole est à M. Richard Lioger, rapporteur, pour les soutenir.

M. Richard Lioger, rapporteur. Ces amendements sont rédactionnels.

(Les amendements n^{os} 2468, 2469 et 2470, acceptés par le Gouvernement, sont successivement adoptés.)

M. le président. La parole est à M. Raphaël Gérard, rapporteur pour avis, pour soutenir l'amendement n^o 593.

M. Raphaël Gérard, rapporteur pour avis. Il s'agit d'un amendement de coordination entre la loi ELAN et la loi LCAP, relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine, afin d'éliminer les risques de miroitement entre les deux textes, notamment sur la question du permis de faire et du permis d'innover. Mais peut-être la question a-t-elle été réglée depuis l'examen du texte en commission.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Richard Lioger, rapporteur. En effet ! L'article 3 *bis* adopté en commission vise justement à préciser les conditions d'application du permis d'innover. Je vous suggère de retirer l'amendement ; à défaut, j'émettrai un avis défavorable.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Jacques Mézard, ministre. Même avis.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur pour avis.

M. Raphaël Gérard, rapporteur pour avis. Je retire mon amendement.

(L'amendement n^o 593 est retiré.)

(L'article 3 bis, amendé, est adopté.)

Article 4

M. le président. Je suis saisi de deux amendements identiques, n^{os} 2043 et 2188, tendant à supprimer l'article 4.

La parole est à M. Stéphane Peu, pour soutenir l'amendement n^o 2043.

M. Stéphane Peu. Il vise en effet à supprimer l'article 4. Nous touchons à un sujet important et qui constitue une avancée : le fait de porter à la connaissance du public, en toute transparence et dans de bonnes conditions, des éléments du programme, de façon à ce que les associations de riverains et les citoyens puissent en prendre connaissance et éventuellement y apporter leur contribution. Il n'y a pas de bon projet urbain qui ne soit partagé. Pour qu'il soit partagé, il doit se faire en transparence et celle-ci doit obéir à des règles ; c'est ainsi que l'on pourra l'enrichir. On ne peut pas vivre l'implication citoyenne dans les projets urbains comme un obstacle ou un empêchement de tourner en rond mais au contraire comme un stimulant pour faire des projets de qualité.

M. le président. La parole est à Mme Danièle Obono, pour soutenir l'amendement n^o 2188.

Mme Danièle Obono. Actuellement, il n'est pas obligatoire, lors de la création d'une zone d'aménagement concerté, de mettre physiquement à disposition du public une évaluation de l'impact environnemental du projet. C'est une exception au principe de l'enquête publique. Il existe un flou juridique concernant cette mise à disposition, quand on passe à la

réalisation de la ZAC. L'exemption d'enquête publique devient valable pour la création et la réalisation de la ZAC, le présent article prévoyant la participation du public par voie électronique. L'organisation de la mise à disposition par voie électronique de l'étude d'impact nécessiterait une délibération du conseil municipal, mais le maire pourra l'organiser tout seul.

Selon nous, les dispositifs dérogatoires ne contribuent en rien à simplifier le droit. L'enquête publique et la concertation sont la meilleure façon de faire accepter des projets. Les consultations électroniques posent problème en ce qui concerne la fracture numérique et les inégalités d'accès. Il est nécessaire que l'opposition présente au sein du conseil municipal puisse participer à l'organisation d'un débat public. Pour ces raisons, nous demandons la suppression de cet article.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur ces deux amendements de suppression ?

M. Richard Lioger, rapporteur. L'article 4, que vous souhaitez supprimer, ne crée pas cette procédure dérogatoire, qui existe déjà à l'article L. 123-2 du code de l'environnement. Le projet de loi ne fait que clarifier les modalités de la mise à disposition par voie électronique de l'étude d'impact pour les projets de ZAC. Par ailleurs, l'article 4 permet d'accélérer la réalisation des projets en ajoutant aux compétences que le maire peut exercer seul, par délégation du conseil municipal, l'ouverture et l'organisation de la participation du public. L'avis de la commission est défavorable.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. J'émettrai également un avis défavorable. Nous avons eu ce débat, monsieur Peu, madame Obono, lorsque nous avons présenté la loi sur les Jeux olympiques et paralympiques. Le présent article vise d'abord à sécuriser juridiquement et ensuite à permettre, sans aucune perte de qualité de la consultation, que celle-ci puisse se tenir par voie électronique, comme nous l'avons fait pour accélérer les aménagements dans le cadre des Jeux olympiques.

(Les amendements identiques n^{os} 2043 et 2188 ne sont pas adoptés.)

M. le président. Je suis saisi de deux amendements, n^{os} 2437 et 2439, qui peuvent faire l'objet d'une présentation groupée.

La parole est à Mme Marjolaine Meynier-Millefert, pour les soutenir.

Mme Marjolaine Meynier-Millefert. L'amendement n^o 2439 est un amendement de repli par rapport au n^o 2437. L'objectif est d'apporter une définition plus claire de l'expression « renouvellement urbain » à l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme, qui traite de la concertation avec le public. En effet, les collectivités territoriales soumises à ces obligations de concertation rencontrent des difficultés à savoir pour quels projets cette concertation doit être prévue et ce qu'est, juridiquement, un projet de renouvellement urbain. Cet amendement vise donc à préciser que ceux-ci sont définis par la liste des territoires classés au titre du NPNRU – nouveau programme national de renouvellement urbain. La précision apporterait une liste exhaustive et sécuriserait juridiquement les collectivités porteuses de ces projets essentiels à la transformation de nos villes.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur ces deux amendements ?

M. Richard Lioger, rapporteur. Il est défavorable. Certains projets de renouvellement urbains ne correspondent pas à des projets de territoire inscrits aux quartiers prioritaires de la politique de la ville. Votre amendement exclurait ces projets de la concertation publique prévue à l'article L. 102-3 du code de l'urbanisme.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. Même avis.

M. le président. La parole est à Mme Marjolaine Meynier-Millefert.

Mme Marjolaine Meynier-Millefert. Je retire ces deux amendements.

(Les amendements n° 2437 et 2439 sont retirés.)

(L'article 4 est adopté.)

Après l'article 4

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 1757, pourtant additionnel après l'article 4, qui fait l'objet d'un sous-amendement n° 3172.

La parole est à Mme Stéphanie Do, pour soutenir l'amendement.

Mme Stéphanie Do. Il vise à épargner une double concertation aux projets de travaux ou d'aménagement situés dans un territoire couvert par un SCOT – schéma de cohérence territoriale – ou par un PLU – plan local d'urbanisme –, lorsqu'ils sont également soumis à concertation au titre de leur impact sur l'environnement. Selon l'ordonnance du 3 août 2016, en l'état actuel des textes, deux procédures de concertation pour les projets devant faire l'objet d'une évaluation environnementale sont prévues. Ces deux procédures, n'étant pas articulées, peuvent s'appliquer à un même projet. Dans un but de simplification et de sécurisation, il est proposé de prévoir que les projets ayant fait l'objet d'une concertation au titre de l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme soient dispensés de la concertation inscrite à l'article L. 121-17 du code de l'environnement, dès lors que les principes posés à l'article L. 120-1 ont été respectés.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur, pour donner l'avis de la commission sur amendement n° 1757 et pour soutenir le sous-amendement n° 3172.

M. Richard Lioger, rapporteur. J'émet un avis favorable sur l'amendement, sous réserve que nous adoptions le présent sous-amendement, qui propose de substituer aux mots « soumis à » les mots « ayant fait l'objet d'une ».

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement sur l'amendement et le sous-amendement ?

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. Il est favorable.

(Le sous-amendement n° 3172 est adopté.)

(L'amendement n° 1757, sous-amendé, est adopté.)

M. le président. La parole est à M. Daniel Labaronne, pour soutenir l'amendement n° 2578.

M. Daniel Labaronne. Il vise à simplifier la procédure d'autorisation environnementale en remplaçant l'enquête publique par une procédure de participation par voie électronique, lorsque le projet a déjà fait l'objet d'une enquête publique. Avec cet amendement, nous pourrions accélérer la réalisation et faire face aux difficultés des délais de traitement de ces projets d'aménagement. Il s'agirait, en l'espèce, de s'inspirer d'une procédure qui a été introduite dans le projet de loi sur les Jeux olympiques.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Richard Lioger, rapporteur. Votre amendement va un peu trop loin dans la dérogation ; nous ne souhaitons pas réduire le champ de la participation du public, en particulier sur les questions environnementales. L'avis est défavorable.

(L'amendement n° 2578, repoussé par le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à M. Daniel Labaronne, pour soutenir l'amendement n° 2573.

M. Daniel Labaronne. Il vise à simplifier la procédure d'autorisation environnementale en remplaçant l'enquête publique par une procédure de participation par voie électronique pour les projets non soumis à évaluation environnementale de façon systématique ou bien soumis à évaluation environnementale après examen au cas par cas, comme c'est d'ailleurs le cas pour les demandes de permis de construire et de permis d'aménager.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Richard Lioger, rapporteur. Même pour un examen au cas par cas, cela peut avoir un impact très important et une enquête publique nous semble nécessaire. L'avis est défavorable.

(L'amendement n° 2573, repoussé par le Gouvernement, n'est pas adopté.)

Avant l'article 5

M. le président. Je vous informe que, le Gouvernement ayant déposé, après l'expiration du délai, un amendement portant article additionnel avant l'article 5, un temps supplémentaire de dix minutes pour chaque groupe et de cinq minutes pour les députés non inscrits est attribué pour la discussion de celui-ci, en application de l'article 55, alinéa 6, du règlement.

Je suis saisi de trois amendements, n° 3187 deuxième rectification, 3186 rectifié et 3143 rectifié, pouvant être soumis à une discussion commune.

La parole est à Mme Sandra Marsaud, pour soutenir les amendements n° 3187 deuxième rectification et 3186 rectifié, qui peuvent faire l'objet d'une présentation groupée.

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis de la commission du développement durable et de l'aménagement du territoire. L'amendement n° 3187 deuxième rectification reprend l'objectif de l'amendement n° 3143 rectifié du Gouvernement. Il maintient la disposition en vigueur à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme. Celle-ci prévoit une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables pour les actions ou opérations d'aménagement faisant l'objet d'une évaluation environnementale. Parallèlement, il propose d'ajouter qu'un décret en Conseil d'État

précise les conditions dans lesquelles les conclusions de cette étude de faisabilité sur les énergies renouvelables sont prises en compte dans l'étude d'impact.

M. le président. La parole est à M. le ministre, pour donner l'avis du Gouvernement sur les amendements n^{os} 3187 deuxième rectification et 3186 rectifié, et pour soutenir l'amendement n^o 3143 rectifié.

M. Jacques Mézard, ministre. Celui-ci a pour objet de définir par décret les conditions d'intégration à l'étude d'impact environnemental une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergie renouvelable et de recours à des énergies de récupération. Actuellement, l'étude doit être menée pour toute opération ou action d'aménagement soumise à évaluation environnementale, en plus de l'étude d'impact environnemental alors que cette dernière étudie également l'usage des énergies renouvelables dans le projet. Intégrer cette étude à l'étude d'impact environnemental simplifiera la conduite des études préalables à une opération d'aménagement. Il s'agit d'une opération de simplification qui ne remet rien en cause.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur ces trois amendements ?

M. Richard Lioger, rapporteur. Il est favorable à l'amendement n^o 3187 deuxième rectification de Mme Marsaud. Je demande par conséquent le retrait des amendements n^{os} 3186 rectifié et n^o 3143 rectifié, à son profit.

M. Olivier Damaisin et M. Roland Lescure, président de la commission des affaires économiques Très bien !

M. le président. La parole est à Mme Marsaud.

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis. Je retire l'amendement n^o 3186 rectifié.

(L'amendement n^o 3186 rectifié est retiré.)

M. le président. La parole est à M. le ministre.

M. Jacques Mézard, ministre. Je retire l'amendement n^o 3143 rectifié au profit de l'amendement n^o 3187 deuxième rectification.

(L'amendement n^o 3143 rectifié est retiré.)

Rappel au règlement

M. le président. La parole est à M. Jean-Christophe Lagarde, pour un rappel au règlement.

M. Jean-Christophe Lagarde. Ce rappel au règlement s'appuie sur l'article 58, alinéa 1. M'étant équipé de la tablette, je vois les amendements n^{os} 3186 rectifié et 3143 rectifié mais pas le n^o 3187 deuxième rectification. C'est une difficulté. Je veux bien voter un amendement mais je veux d'abord l'avoir sous les yeux sur l'équipement que l'on nous donne.

M. le président. Je pense que c'est une difficulté technique, monsieur Lagarde. Quoi qu'il en soit, l'amendement figure sur la feuille jaune. *(Exclamations.)*

M. François Pupponi. La feuille jaune est une chose, mais il faut aussi pouvoir lire l'amendement !

M. le président. Monsieur Lagarde, vous avez tout à fait raison : avant de pouvoir voter un amendement, il faut en avoir connaissance. Je vous invite donc tous à aller non pas sur l'application Eliasse mais sur le dérouleur prévisionnel, à partir duquel vous pourrez prendre connaissance du texte de l'amendement. Voilà qui est réparé ; vous avez bien fait de nous indiquer le problème, monsieur Lagarde.

Avant l'article 5 (suite)

M. le président. Nous pouvons donc mettre aux voix l'amendement n^o 3187 deuxième rectification.

(L'amendement n^o 3187 deuxième rectification est adopté.)

Article 5

M. le président. La parole est à M. Bruno Fuchs, inscrit sur l'article 5.

M. Bruno Fuchs. L'article 5 vise à simplifier les procédures d'aménagement, afin de réduire les délais de réalisation des opérations de logement. Il va, à nos yeux, dans le bon sens, car il propose plusieurs dispositions efficaces auxquelles nous souscrivons. Nous partageons en effet l'idée de faciliter le financement d'équipements publics ou celle de poursuivre par ordonnance la modernisation du régime juridique des ZAC.

Toutefois, nous avons pointé dans cet article un risque lié aux nouvelles dérogations à la loi MOP qu'il prévoit. Nous pensons en effet que les opérations de construction de bâtiments publics, comme les écoles ou les gymnases, doivent être exemplaires ; on ne peut autoriser les acteurs à déroger aux critères prévus par la loi MOP pour ce genre d'équipement, et nous avons déposé un amendement en ce sens. Nous aurons l'occasion de développer nos arguments au cours de l'examen de l'article.

M. le président. Je suis saisi de deux amendements identiques, n^{os} 2494 et 2583.

La parole est à Mme Sylvia Pinel, pour soutenir l'amendement n^o 2494.

Mme Sylvia Pinel. Il a pour but de permettre aux organismes d'HLM d'être associés de droit à l'élaboration des PLU, les plans locaux d'urbanisme, pour deux raisons : détecter le foncier et veiller à la répartition équitable du logement social dans tous les territoires, afin d'assurer un objectif de mixité sociale. La loi du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté a permis d'associer les représentants des organismes d'HLM à l'élaboration des PLH, les plans locaux d'habitat. Ainsi, dans la mesure où le développement des PLUI, les plans locaux d'urbanisme intercommunaux, équivaut à celui des PLH et où le règlement des PLU mobilise de nombreux outils réglementaires nécessaires pour assurer la mixité sociale, les organismes d'HLM doivent être associés à l'élaboration des PLU.

M. le président. La parole est à M. François Pupponi, pour soutenir l'amendement n^o 2583.

M. François Pupponi. Il est défendu.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur ces deux amendements identiques ?

M. Richard Lioger, rapporteur. Les organismes d'HLM sont déjà associés à la rédaction des PLH, et nous ne souhaitons pas alourdir les procédures d'élaboration des PLU, déjà suffisamment lourdes. J'émet donc un avis défavorable.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Jacques Mézard, ministre. Même avis.

M. le président. La parole est à M. François Pupponi.

M. François Pupponi. Monsieur le rapporteur, l'élaboration d'un PLU est en effet relativement lourde, car il faut consulter un grand nombre d'organismes, les communes environnantes, j'en passe et des meilleures ! On demande à la commune limitrophe son avis sur le PLU que l'on est en train de produire, mais les bailleurs principaux ne sont pas obligés d'exprimer leurs vues. C'est un loupé ! Vous avez raison, la procédure est déjà lourde, mais sincèrement, la consultation des bailleurs n'aggraverait pas ce défaut. Si un bailleur principal, qui peut détenir plusieurs milliers de logements dans une commune, ne vient pas expliquer sa vision du PLU et ses intentions en matière d'évolution de son patrimoine, il manque quelque chose au plan. La présence des bailleurs n'alourdira pas la procédure, et il faut les contraindre à s'asseoir autour de la table, parce qu'à certains endroits, ils le refusent. Cet amendement les y obligerait.

Mme Sylvia Pinel. Très bien !

M. le président. La parole est à M. Stéphane Peu.

M. Stéphane Peu. Je soutiens les amendements identiques de Mme Pinel et de M. Pupponi, et je ne comprends pas les raisons de refuser ce qui me paraît l'évidence. On ne peut pas demander à des opérateurs comme les bailleurs sociaux de ne jouer que leur premier rôle de gestionnaire et de ne pas avoir celui d'aménageur, de constructeur et de participant au plan de la ville. On tente souvent de les responsabiliser par rapport au territoire dans lequel ils opèrent, si bien qu'il serait contradictoire de ne pas leur donner voix au chapitre sur un document aussi majeur que le PLU, qui les concerne au premier chef en tant qu'opérateurs. Cela tombe tellement sous le sens que je ne comprends pas l'opposition à ces amendements.

M. le président. La parole est à M. le ministre.

M. Jacques Mézard, ministre. Si c'était aussi évident, je ne comprendrais pas non plus pourquoi cela n'a pas déjà été fait.

M. François Pupponi. Eh oui, cela aurait déjà dû être fait !

M. Jacques Mézard, ministre. Mais se contenter de cette réponse serait trop simple. Les communes et autres collectivités ont la possibilité d'associer les bailleurs. J'ai élaboré plusieurs PLU et un certain nombre de documents d'urbanisme pendant plusieurs années, et j'ai toujours associé les organismes d'HLM de mon territoire. Donc, si vous voulez le faire, vous le faites.

M. le président. La parole est à M. François Pupponi.

M. François Pupponi. Vous avez raison, monsieur le ministre, mais malheureusement, des bailleurs importants refusent, dans certains cas, de participer à l'élaboration du PLU. Ces amendements n'ont pas été déposés pour créer des difficultés mais bien pour contraindre les bailleurs à exposer leur vision patrimoniale, à l'occasion de l'évolution des

documents d'urbanisme de la ville. Comme certains refusent de le faire et n'en ont pas l'obligation, on propose de les y contraindre.

M. le président. La parole est à M. Bruno Fuchs.

M. Bruno Fuchs. Monsieur le ministre, ces amendements me semblent de bon sens. Si vous avez agi ainsi dans votre collectivité, cela signifie que la démarche est bonne.

Mme Sylvia Pinel. Très bien !

M. Bruno Fuchs. Alors, pourquoi ne pas demander à ceux qui ne s'y inscrivent pas de le faire ? Nous demandons aux bailleurs sociaux de jouer un rôle encore plus important dans les années à venir, puisqu'ils vendront, achèteront et conseilleront. Il serait donc logique de les inclure dans le dispositif d'élaboration du PLU.

M. le président. La parole est à M. Jean-Christophe Lagarde.

M. Jean-Christophe Lagarde. Je soutiens ces amendements identiques, auxquels on peut seulement objecter un alourdissement de la procédure, alors qu'il s'agit de s'attaquer à la mauvaise volonté, à l'absence d'engagement ou à la négligence d'un bailleur. Monsieur le rapporteur, cette disposition n'alourdira pas la procédure : on consulte obligatoirement six, sept, huit ou dix acteurs en fonction de la commune – par exemple, la SNCF chez moi, car elle occupe 25 % du territoire communal – ; l'association des bailleurs ne modifie ni les délais ni les contraintes, elle n'allonge ni ne complique rien. Je ne comprends pas l'opposition à ces amendements.

Faire en sorte que le bailleur ne s'isole pas, notamment lorsqu'il possède du patrimoine remarquable, est important ; son absence m'a conduit par le passé à arrêter des règles de PLU un peu excessives – je fais mon autocritique – pour être sûr de connaître ou de contraindre le bailleur, puisque j'ignorais ses intentions. Il n'est donc pas plus mal de l'obliger à s'asseoir autour de la table.

M. le président. Sur les amendements identiques n° 2494 et 2583, je suis saisi par le groupe de la Gauche démocrate et républicaine d'une demande de scrutin public.

Le scrutin est annoncé dans l'enceinte de l'Assemblée nationale.

La parole est à Mme Valérie Lacroute.

Mme Valérie Lacroute. Cette demande est d'autant plus justifiée pour les communes situées dans des zones non tendues. À Nemours, ville distante de 75 kilomètres de Paris dont j'ai été maire, il est parfois compliqué de convaincre des opérateurs de venir construire, et les bailleurs sociaux sont souvent nos seuls partenaires. Les mettre autour de la table sur ces territoires, dans ces communes situées dans des zones non tendues, serait bénéfique pour les opérations de logements que nous souhaitons réaliser. Je ne vois donc pas, au-delà de l'alourdissement des démarches, pourquoi ces amendements ne seraient pas acceptés ; au regard de l'aménagement du territoire et de l'accompagnement des communes dans les zones non tendues, ils se justifient parfaitement.

M. le président. La parole est à M. Thibault Bazin.

M. Thibault Bazin. Mes chers collègues, lorsqu'on a travaillé sur des PLH, que l'on a constaté la difficulté à faire venir des bailleurs sociaux et aussi que l'on a observé la déconnexion de certains PLU par rapport à la réalité de terrain, pour des

problématiques de stationnement et d'usage, il paraît essentiel de faire venir des opérateurs principaux, qui parfois couvrent 20 % du territoire en matière de logement. Les associer à la démarche ne coûte pas grand-chose et participe au mode projet. Pour ces raisons, Les Républicains soutiendront pleinement ces amendements identiques.

M. le président. La parole est à M. Éric Coquerel.

M. Éric Coquerel. Il s'agit évidemment d'une mesure de bon sens ; chers collègues de la majorité, si elle est défendue par des députés des groupes Les Républicains, UDI-Agir, Nouvelle gauche, Gauche démocrate et républicaine et La France insoumise, il ne doit pas être si ! Pour tous ceux qui sont sur le terrain et connaissent les problèmes, la nécessité de travailler en commun avec les bailleurs sur le PLU semble évidente. En dehors des partis politiques auxquels appartiennent les collègues qui se sont exprimés, des personnalités comme Stéphane Peu, ayant quelques connaissances en matière de logement, notamment social, défendent cet amendement. J'invite donc mes collègues du groupe LaREM à ne pas voter dans le sens que leur indique le Gouvernement. (*Applaudissements sur les bancs du groupe GDR.*)

M. le président. La parole est à M. Hubert Wulfranc.

M. Hubert Wulfranc. Comme le disait notre collègue Pupponi, un travail commun est souvent effectué avec des bailleurs de proximité, qui nous accompagnent de manière informelle dans l'élaboration du projet de ville. Il n'en reste pas moins que nous connaissons tous le cas de ces bailleurs qui se désintéressent du développement communal des dix à quinze années qui viennent, et nous éprouvons alors beaucoup de mal à détecter leur stratégie et à en discuter avec eux dans le cadre de l'élaboration de l'aménagement urbain. Veiller à mettre les bailleurs autour de la table ne concerne pas les bons élèves mais les mauvais, qui pourraient, sans en être vraiment responsables, se trouver en difficulté, au vu de l'éloignement des centres de décision stratégiques que nous nous apprêtons à consacrer, pour partager avec nous leur vision de la ville de demain.

M. Stéphane Peu. Très bien !

Mme Elsa Faucillon. Excellente argumentation !

M. le président. La parole est à M. le rapporteur.

M. Richard Lioger, rapporteur. Je suis inquiet car, depuis le début de l'examen de ce projet de loi, nous essayons de vous convaincre de la nécessité d'établir des relations de confiance avec les partenaires, en particulier les bailleurs sociaux, et, à chaque fois, vous essayez de nous ramener à une économie complètement administrée. (*Protestations sur les bancs du groupe GDR.*)

M. Éric Coquerel. Oui ! Bravo !

M. Richard Lioger, rapporteur. Du côté gauche de l'hémicycle, j'y vois une certaine cohérence, mais je suis plus inquiet en regardant le côté droit ! Vous ne cessez de dire qu'il peut y avoir des choses extrêmement négatives sur l'architecture et sur d'autres sujets.

Il faut effectivement être vertueux et essayer de nouer, M. le ministre l'a dit tout à l'heure, une relation de confiance, permettant d'amener les bailleurs autour de la table. Les maires et les présidents d'intercommunalité ont la possibilité de contraindre un bailleur social pour des permis de construire ou pour autre chose, si jamais, par extraordinaire,

il ne voulait pas donner certaines garanties sur son fonctionnement. Entretienons une relation de confiance générale avec les partenaires que sont les bailleurs sociaux et les personnes, appelés à construire avec de légères dérogations à la loi MOP ! C'est une question d'état d'esprit. Tel est, en tout cas, celui qui nous anime.

M. le président. La parole est à M. Jean-Christophe Lagarde.

M. Jean-Christophe Lagarde. Je remercie M. le rapporteur d'avoir décelé chez moi et parmi les membres du groupe UDI-Agir des tendances soviétiques... (*Rires.*)

M. Roland Lescure, président de la commission des affaires économiques. Elles étaient décelables !

M. Richard Lioger, rapporteur. Au moins dans vos propos !

M. Jean-Christophe Lagarde. ...dont les communistes de Seine-Saint-Denis rêvent depuis très longtemps, n'est-ce pas, monsieur Peu ?

M. Stéphane Peu. Vous avez tout de même été contaminé !

M. Roland Lescure, président de la commission des affaires économiques. On s'en remet !

M. Jean-Christophe Lagarde. Vous allumez parmi eux une lueur d'espoir, lequel sans doute sera déçu avant longtemps, monsieur le rapporteur ! (*Rires.*)

Franchement, nous n'allons pas passer la nuit sur ces amendements. Toutefois, je ne comprends pas le refus dont ils font l'objet et la crispation qu'ils suscitent. J'aimerais qu'on m'explique en quoi leur adoption compliquerait les choses factuellement, concrètement.

Lorsque j'étais maire et que j'envoyais les documents de consultation relatifs au PLU, je l'envoyais à un certain nombre de personnes publiques – François Pupponi également, comme il le racontait tout à l'heure. Avec les dispositions proposées, j'aurais simplement signé une lettre supplémentaire. Les délais fixés pour les autres personnes publiques resteraient exactement les mêmes. Au demeurant, la capacité de recours contre un PLU ne dépend pas de la consultation des personnes publiques associées. En somme, je ne vois pas où est la gêne et ne comprends pas ce qui suscite une telle crispation.

M. Richard Lioger, rapporteur. Toute obligation implique des moyens de rétorsion !

M. Jean-Christophe Lagarde. Quant à la relation de confiance avec les bailleurs sociaux, vous avez raison, monsieur le rapporteur : on peut présupposer qu'il en existe une. Il arrive néanmoins, comme vous le savez, que des bailleurs et des municipalités s'affrontent. Certains peuvent même être politiquement commandités, soit dit en passant ! En Seine-Saint-Denis, lorsque j'ai été élu maire en 2001, je ne suis pas certain que le bailleur social m'a regardé avec un amour fou. (*Rires sur les bancs du groupe GDR.*) Je ne suis pas certain qu'il avait envie d'établir une relation de confiance. Peut-être même avait-il envie d'établir une relation de revanche ! Manque de chance, il a disparu et je suis resté ! Par-delà la plaisanterie, la relation de confiance ne se décrète pas, elle se facilite en obligeant les gens à s'asseoir autour d'une table – pardon, monsieur Peu !

M. Stéphane Peu. Très mauvais exemple !

M. le président. La parole est à M. Thibault Bazin.

M. Thibault Bazin. Monsieur le rapporteur, pour ma part, je ne me permets pas de juger si vous êtes cohérent ou non. Si, ponctuellement, l'avis des gaullistes et des communistes est le même sur certains sujets, cela va dans le bon sens – d'ailleurs, cela arrive assez souvent, surtout en ce moment !

M. Jean-Christophe Lagarde. Et historiquement !

Mme Elsa Faucillon. Sur la sécurité sociale, on verra !

M. Thibault Bazin. Clairement, nous ne cherchons pas à contraindre les acteurs mais à les associer. Le vrai défi, si on veut réussir la politique d'urbanisme – et vous le savez bien, monsieur le rapporteur –, compte tenu du fait que les bailleurs ont envie de travailler avec les municipalités et réciproquement, consiste à faire en sorte qu'ils ne travaillent pas ensemble uniquement lorsqu'ils sont en phase opérationnelle. Parfois, c'est trop tard !

Si l'on veut imprimer un élan, il faut élaborer la théorie de l'urbanisme que l'on veut avec les parties prenantes, d'autant qu'elles ont en sont partiellement responsables et gèrent parfois des quartiers entiers. Il faut donc tirer les leçons des complications et des problèmes de terrain auxquels elles se heurtent, afin de bien s'assurer que les mesures que nous prendrons et les règles qui figureront dans les PLU ne constitueront pas des contraintes pour eux.

Nous débattons tout à l'heure du stationnement, véritable enjeu pour les bailleurs sociaux. Si nous ne faisons pas en sorte qu'ils soient associés à l'élaboration du PLU sur ce point, nous échoueront.

Les deux amendements identiques sont des amendements de bon sens. Il est même curieux, compte tenu des parties prenantes déjà associées à l'élaboration du PLU, que les bailleurs sociaux n'en fassent pas partie. Il faut donc absolument voter ces deux amendements identiques.

M. le président. La parole est à M. François Pupponi.

M. François Pupponi. Monsieur le rapporteur, vous venez peut-être de perdre une occasion de vous taire. (*Sourires.*) Vous consacrez je ne sais combien d'articles du texte à expliquer que les bailleurs sociaux ne savent pas gérer le logement social et qu'il faut les contraindre, les associer et les restructurer ! Si ce n'est pas les inscrire dans une politique administrative, je n'y comprends plus rien !

M. Richard Lioger, rapporteur. Nous proposons seulement de les associer !

M. François Pupponi. Vous les mettez en coupe réglée ! « Ils sont trop nombreux », dites-vous, « ils gèrent mal, ce sont des dodus dormants, cela ne peut plus durer, nous allons leur supprimer les APL » ! Tout ce que nous proposons, c'est qu'on leur demande obligatoirement leur avis. Sincèrement, nous avons la main très légère au regard de votre capacité à administrer le monde du logement social – en la matière, vous êtes des experts, chers collègues ! (*Sourires.*)

M. le président. La parole est à M. Alain Perea.

M. Alain Perea. Sauf erreur de ma part, prévoir la consultation obligatoire des personnes publiques associées ne les oblige pas à répondre.

M. Jean-Christophe Lagarde. C'est exact.

M. Alain Perea. Par conséquent, on ne peut prétendre qu'imposer cette démarche aux communes permettra d'associer à l'élaboration des PLU les bailleurs sociaux qui sont des mauvais élèves.

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis. Très bien !

M. Alain Perea. En réalité, on n'associera personne ! S'il ne veut pas répondre, le mauvais élève continuera à ne pas répondre. S'il ne veut pas s'asseoir à la table des négociations, il ne s'y assoira pas. On ne réglerait donc pas l'éventuel problème posé par les mauvais bailleurs sociaux. (*Applaudissements sur plusieurs bancs du groupe LaREM.*)

M. Jean-Christophe Lagarde. On déconventionne !

M. Alain Perea. Deuxièmement, on sait très bien que l'accumulation de ce genre d'ajouts multiplie les risques de contentieux en matière d'élaboration des plans locaux d'urbanisme.

M. Richard Lioger, rapporteur. Exactement !

M. Alain Perea. Il faut donc faire attention. Si l'on s'inscrit dans une démarche positive qui s'en tient à l'association, on évite les contentieux. En effet, chacun sait que ce n'est ni le bailleur social ni le maire qui suscite un contentieux, mais quelqu'un qui ne voulait pas de logements sociaux derrière chez lui ou dans sa commune et trouve le moyen de faire tomber le PLU au motif qu'il n'a pas été consulté.

M. Richard Lioger, rapporteur, et M. Vincent Thiébaud. Bravo !

M. Alain Perea. J'ajouterai un troisième et dernier argument. Quelle est l'assiette des bailleurs sociaux que l'on invite ? Invite-t-on uniquement ceux qui gèrent déjà des logements sociaux ? Les bailleurs sociaux nationaux ? Ceux de la région ?

M. François Pupponi. Ceux de la commune !

M. Alain Perea. Quels bailleurs sociaux inviterai-je à la réunion d'élaboration du PLU pour éviter qu'un tiers d'entre eux ne déposent un recours contre celui-ci, au motif que je n'ai pas associé au processus tel bailleur pourtant susceptible de construire des logements sociaux ? Il me semble qu'une association fondée sur le volontariat est largement suffisante. (*Applaudissements sur plusieurs bancs du groupe LaREM.*)

M. le président. Je mets aux voix les amendements identiques n^{os} 2494 et 2583.

(*Il est procédé au scrutin.*)

M. le président. Voici le résultat du scrutin :

Nombre de votants	57
Nombre de suffrages exprimés	57
Majorité absolue	29
Pour l'adoption	18
contre	39

(*Les amendements identiques n^{os} 2494 et 2583 ne sont pas adoptés.*)

M. le président. La parole est à M. le secrétaire d'État, pour soutenir l'amendement n^o 3021.

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. Il s'agit d'un amendement de simplification, qui nous a été suggéré lors de la consultation citoyenne sur la stratégie logement. Il permet que l'approbation du plan local d'urbanisme comportant des orientations d'aménagement et de programmation puisse valoir acte de création de la ZAC.

(L'amendement n° 3021, accepté par la commission, est adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 3024, qui fait l'objet d'un sous-amendement n° 3188.

La parole est à M. le secrétaire d'État, pour soutenir l'amendement.

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. Il s'agit de poursuivre dans la voie de la simplification en clarifiant l'exercice du sursis à statuer sur les demandes d'autorisation de construire dans le cadre des ZAC. Il est également issu de la consultation citoyenne sur la stratégie logement.

M. le président. La parole est à Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis, pour soutenir le sous-amendement n° 3188, à l'amendement n° 3024.

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis. Il s'agit d'un amendement de coordination juridique avec l'amendement n° 3024. Il vise à inscrire les modalités de sursis à statuer, s'agissant des ZAC, prévues par celui-ci dans l'article L. 424-1 du code de l'urbanisme prévoyant les conditions du sursis à statuer.

(Le sous-amendement n° 3188, accepté par la commission et le Gouvernement, est adopté.)

(L'amendement n° 3024, sous-amendé, accepté par la commission, est adopté.)

M. le président. La parole est à M. le secrétaire d'État, pour soutenir les amendements n°s 3044 et 3046, qui peuvent faire l'objet d'une présentation groupée.

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. L'amendement n° 3044 vise à permettre aux aménageurs d'être également signataires des conventions de participation au financement des équipements publics dans les zones d'aménagement concerté, ce qui importe d'autant plus que les contributions financières sont parfois versées directement aux aménageurs par le propriétaire. Il résulte également d'un retour d'expérience et vise à simplifier et améliorer le dispositif de la ZAC.

L'amendement n° 3046 nous importe énormément : il s'agit de supprimer les dispositions de l'article relatives à l'habilitation à légiférer par ordonnances pour moderniser la ZAC. Comme convenu, nous avons travaillé sur ce sujet depuis l'examen du projet de loi en commission afin d'inscrire dans le dur de la loi les dispositions relatives à la simplification sans élaborer une ordonnance.

M. Mickaël Nogal. Bravo !

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur ces deux amendements ?

M. Richard Lioger, rapporteur. Avis tout à fait favorable.

(L'amendement n° 3044 est adopté.)

(L'amendement n° 3046 est adopté ; en conséquence, les amendements n°s 140, 852, 2044, 2337 et 2471 tombent.)

M. le président. Je suis saisi de plusieurs amendements identiques, n°s 117, 1657, 1814, 2046, 2340, 2495, 2577 et 2584.

La parole est à Mme Valérie Beauvais, pour soutenir l'amendement n° 117.

Mme Valérie Beauvais. Il vise au respect de la loi MOP, laquelle contribue à la qualité de l'exécution des travaux, d'une part en déterminant le rôle et les missions du maître d'ouvrage et de la maîtrise d'œuvre dans le cadre de la construction envisagée, d'autre part en permettant aux entreprises de disposer de plans, de données quantitatives et d'études d'exécution afin de réaliser les promesses de leur offre technique et commerciale.

Il convient donc que ses dispositions s'appliquent aux opérations de construction de bâtiments dans le cadre d'une opération d'aménagement, lesquelles sont des opérations d'envergure dont les enjeux sont importants. Dès lors, il convient de supprimer les alinéas 9 et 10 de l'article 5, car ils créent un nouveau cas de dérogation aux dispositions de la loi MOP permettant à l'aménageur de réaliser des bâtiments publics – comme des écoles ou des gymnases – avec des fonds publics sans y être assujettis.

M. le président. La parole est à M. Bruno Fuchs, pour soutenir l'amendement n° 1657.

M. Bruno Fuchs. Accélérer et simplifier la réalisation des opérations d'aménagement est absolument essentiel, mais pas au point de faire courir un risque à la qualité architecturale des constructions. Les bâtiments accueillant du public sont très fréquentés et de grandes dimensions. Dans certaines communes, ils sont assez visibles. Il convient donc d'apprécier leur qualité à l'aune de leur sécurité et de leur visibilité. Il importe d'assurer le maintien de leur qualité, c'est-à-dire d'assurer la sécurité de ces bâtiments de grande dimension, donc de conserver toutes les dispositions de la loi MOP, laquelle peut par ailleurs être adaptée – soixante ans, c'est une vieille loi ! Aucune d'entre elles ne semble rallonger les délais de construction. Adopter ces amendements identiques ne s'oppose donc pas à l'accélération ni à la simplification de la réalisation des opérations d'aménagement.

M. le président. La parole est à Mme Sylvia Pinel, pour soutenir l'amendement n° 1814.

Mme Sylvia Pinel. Défendu !

M. le président. La parole est à Mme Elsa Faucillon, pour soutenir l'amendement n° 2046.

Mme Elsa Faucillon. Il vise à supprimer les alinéas 9 et 10 de l'article 5, qui prévoient un cas de dérogation aux dispositions de la loi MOP. J'avancerai deux arguments qui n'ont pas encore été développés.

Tout d'abord, les opérations de construction de bâtiments dans le cadre d'une opération d'aménagement sont des opérations d'envergure. Elles doivent donc être exemplaires.

Par ailleurs, ces bâtiments publics sont construits avec des fonds publics. Or vous proposez qu'ils ne soient plus soumis aux règles prévues par la loi MOP. Au contraire, la suppression des deux alinéas permettrait que le mandataire réalisant des achats et des prestations pour un acheteur public demeure soumis aux règles qui s'appliquent à son mandant, évitant ainsi tout détournement du principe de

bonne gestion de l'argent public, ce qui nous semble absolument essentiel, tout comme l'exemplarité que j'évoquais à l'instant.

M. le président. La parole est à M. Éric Coquerel, pour soutenir l'amendement n° 2340.

M. Éric Coquerel. Il vise à faire en sorte qu'on ne puisse pas déroger aux dispositions de la loi MOP, dont les principes ont pour objet de renforcer les démarches de qualité imposées aux maîtres d'ouvrage publics. Or le problème que pose l'article 5, c'est justement qu'il prévoit un cas de dérogation aux dispositions de la loi MOP imposant une démarche de qualité. En outre, si on ne supprime pas les alinéas 9 et 10, la construction de bâtiments publics comme des écoles ou des gymnases sera financée par des fonds publics qui échapperaient ainsi aux règles fixées par la loi MOP.

L'amendement de suppression de ces alinéas nous a été proposé par l'ordre des architectes : le mandataire qui réalise des achats et prestations pour un acheteur public restera soumis aux règles qui s'appliquent à son mandant, évitant tout détournement du principe de bonne gestion de l'argent public. Une société de dérogation et de dérégulation n'est pas notre idéal.

M. le président. La parole est à Mme Sylvia Pinel, pour soutenir l'amendement n° 2495.

Mme Sylvia Pinel. Défendu !

M. le président. La parole est à M. Thibault Bazin, pour soutenir l'amendement n° 2577.

M. Thibault Bazin. Défendu !

M. le président. La parole est à M. François Pupponi, pour soutenir l'amendement n° 2584.

M. François Pupponi. Défendu !

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur ces amendements identiques ?

M. Richard Lioger, rapporteur. Je vais vous raconter une petite histoire. Le Centre Pompidou-Metz a été construit sous l'impulsion de Jean-Marie Rausch et selon les règles de la loi MOP ; vous le connaissez tous, j'espère, sans quoi je vous invite à venir le visiter. Lorsque le concours a été lancé, l'architecte, M. Shigeru Ban, prix Pritzker, a évalué le prix à 35 millions d'euros environ, mais sans s'engager ; au bout du compte, cet équipement public a coûté 70 millions d'euros. Le double, pour un équipement public, payé avec de l'argent public ! La réalité, que tous les maires bâtisseurs connaissent, c'est qu'avec la loi MOP, l'architecte ne s'engage jamais sur le prix : le concours sélectionne le plus beau bâtiment mais la facture double entre le concours et la fin du chantier.

Une autre petite histoire : forts de cette expérience, nous décidons de lancer un concours pour la construction du centre des congrès – qui sera inauguré au mois de septembre, vous serez tous invités. Mais nous choisissons la procédure de la conception-réalisation-maintenance. Le concours a été remporté par M. Wilmotte – dont on ne peut pas dire qu'il soit le plus mauvais architecte de la terre. La différence entre ces deux bâtiments, c'est que M. Wilmotte et l'entreprise de BTP qui lui est associée se sont engagés sur le prix : s'il y a un dépassement, ce sont les entreprises qui payent ; les caisses publiques ne sont pas mises à contribution. Avec cette

seconde procédure, la qualité est là, mais il y a un engagement sur le prix. Vous connaissez tous ces apories de la loi MOP. Il ne s'agit pas ici d'y déroger entièrement mais d'ouvrir cette possibilité dans certains cas.

L'intervention de M. Lagarde était tout à fait judicieuse : nous pouvons avoir un débat sur le fond, et en l'occurrence il me semble que ce que le Gouvernement propose est bon pour les collectivités, bon pour la qualité des bâtiments et bon pour l'argent public. (*Applaudissements sur quelques bancs du groupe LaREM.*)

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. Il est défavorable. C'est un sujet dont nous avons déjà beaucoup débattu et j'espère vraiment que nous avons réussi à convaincre que l'esprit de la loi n'est en aucune manière de remettre en cause la qualité architecturale ou le rôle des architectes.

Il s'agit, pour chaque projet mené par les élus locaux, d'adapter les relations entre le maître d'ouvrage, le maître d'œuvre et l'entreprise. Dans certains cas, la conception-réalisation est préférable à la rigidité prévue par la loi MOP. Voilà pour notre philosophie. Les architectes restent présents dans tous les cas de figure ; c'est le code de l'urbanisme qui les impose, et c'est heureux.

En outre, dans le cas des concessions d'aménagement, une clarification juridique s'imposait : les concessionnaires peuvent être soumis soit au droit de la concession, soit à la loi MOP. La dérogation prévue par le projet de loi mettra fin à des situations floues que l'on a pu connaître.

(*Les amendements identiques n°s 117, 1657, 1814, 2046, 2340, 2495, 2577 et 2584 ne sont pas adoptés.*)

M. le président. Je suis saisi de deux amendements identiques, n°s 360 et 1017.

La parole est à Mme Valérie Beauvais, pour soutenir l'amendement n° 360.

Mme Valérie Beauvais. Il s'agit d'un amendement de repli par rapport à l'amendement n° 117, que j'ai défendu tout à l'heure. Il s'agit de permettre aux très petites entreprises du secteur du bâtiment de conserver un accès aux marchés publics.

La loi MOP – j'insiste malgré ce que vous en dites – contribue à la qualité de l'exécution des travaux mais rationalise également les documents préparés en amont de la consultation en vue d'une réponse précise des entreprises. Toutes les entreprises répondent alors selon les pièces précitées et cela permet au maître d'ouvrage de comparer plus facilement les offres des entreprises. Cela évite à chaque entreprise de consulter un bureau d'études en amont, donc d'engager des frais supplémentaires alors qu'elles ne sont pas sûres de remporter le marché à ce stade.

C'est un réel levier pour l'accès direct des TPE aux marchés publics, qu'il convient de préserver. Cet amendement tend donc à réserver cette disposition aux opérations d'un montant supérieur ou égal à 50 millions d'euros hors taxe.

M. le président. La parole est à M. Thibault Bazin, pour soutenir l'amendement n° 1017.

M. Thibault Bazin. Il est défendu.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur ces deux amendements identiques ?

M. Richard Lioger, rapporteur. Vous mettez le doigt sur un point important. Nous avons entendu les représentants des petites entreprises du BTP, qui nous ont fait part de leurs inquiétudes. Malheureusement, il nous semble que limiter cette clarification comme vous le proposez laisserait les maîtres d'ouvrage dans l'incertitude sur tous les projets d'un montant inférieur à ces 50 millions d'euros. Il faut en effet faire quelque chose. La procédure de conception-réalisation est en général plutôt le fait de grandes entreprises, mais nous espérons que les petites entreprises sauront s'associer pour répondre à des appels d'offres, avec un architecte. J'émetts un avis défavorable.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. C'est en effet une question essentielle : comment accroître la part des TPE et des PME dans les marchés publics ? Mais ce n'est pas la loi MOP qui est en cause ; c'est le code des marchés publics, auxquels les maîtres d'ouvrage publics sont toujours soumis. Des ordonnances ont, en 2015 et 2016, réécrit ce code – j'ai moi-même participé à ce travail – pour généraliser les allotissements, notamment, afin de favoriser la participation des TPE à la commande publique.

Le sujet que vous soulevez est donc fondamental, mais il relève plutôt de ce qui a été fait en 2015 et 2016. Sans doute pourrions-nous nous interroger, d'ailleurs, sur le résultat de ces ordonnances, et leur éventuelle amélioration. Mais ce n'est pas, je le redis, la loi MOP qui est concernée. L'avis du Gouvernement est défavorable.

M. le président. La parole est à M. Thibault Bazin.

M. Thibault Bazin. Vous avez éveillé notre curiosité, monsieur le secrétaire d'État, en ce qui concerne l'évaluation. Vous voulez construire plus et mieux ? Pourquoi pas, nous sommes d'accord ! Mais si l'on pouvait construire avec les TPE, les PME, ce serait mieux encore, car nous aurons besoin de ces entreprises en dehors des grandes opérations, nous aurons besoin d'elles pour acquérir un savoir-faire et construire mieux.

Vous dites que ce n'est pas le sujet dans ce texte ; mais alors quel serait le véhicule législatif ou réglementaire idoine pour évaluer et éventuellement corriger les ordonnances de 2015 et 2016 ? Sur le terrain, l'allotissement pose parfois problème en excluant, paradoxalement, les petites entreprises.

M. le président. La parole est à M. François Jolivet.

M. François Jolivet. Je voudrais éclairer la représentation nationale sur ce qui se passe sur le terrain. Des aménageurs mènent des opérations de construction de logements, le plus souvent, et certains îlots sont réservés pour construire une école ou un autre équipement public. Les logements sortent de terre bien plus vite que l'école, ils sont habités, et les habitants attendent l'école. C'est ce que l'on observe dans toutes les grandes métropoles. Ces dispositions doivent permettre aux aménageurs d'accélérer la construction des équipements publics.

Nous voulons par ailleurs tous lutter contre l'étalement urbain ; or la France est l'un des rares pays qui ne construise pas de logements au-dessus des écoles. Je vous le rappelle aussi, le seul exemple d'équipement public avec des logements au-dessus – hormis quelques cas en région parisienne –, c'est la gare de BFM.

M. le président. La parole est à M. le secrétaire d'État.

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. Monsieur Bazin, je vérifierai la date de l'évaluation des ordonnances de 2015 et 2016, et je vous ferai parvenir ce renseignement.

M. Thibault Bazin. Celui-là, me le donnerez-vous vraiment ? *(Sourires.)*

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. Mais bien sûr, monsieur le député.

Au-delà, nous agissons sur d'autres fronts. Ainsi, en prévision des Jeux olympiques, dont a parlé M. Peu tout à l'heure, nous sommes en train de finaliser une charte qui sera signée avec l'ensemble des opérateurs, afin que les entreprises ne puissent intervenir que si 25 % des travaux sont réalisés par des TPE ou PME, et si 10 % des emplois sont occupés par des personnes éloignées du marché de l'emploi.

Il faut garder tous ces aspects à l'esprit.

(Les amendements identiques n° 360 et 1017 ne sont pas adoptés.)

M. le président. La parole est à M. le secrétaire d'État, pour soutenir l'amendement n° 2999.

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. Je le retire.

(L'amendement n° 2999 est retiré.)

M. le président. La parole est à M. Alain Perea, pour soutenir l'amendement n° 1516.

M. Alain Perea. Je m'attendais à ce qu'il tombe, je n'étais pas préparé à le défendre ! *(Sourires.)*

Il arrive régulièrement que des études environnementales soient demandées à des porteurs de projet sans explication, sans discussion. Loin de moi l'idée de dire qu'elles sont inutiles ! Mais elles sont souvent critiquées parce qu'elles allongeraient les débats et renchériraient le coût global des études. Cet amendement vise à demander que les demandes d'études environnementales soient accompagnées d'une note précisant l'objectif et la durée de l'étude – parfois plus d'une année s'il faut étudier le cycle de reproduction d'animaux – ainsi que son coût éventuel. Ce serait une importante clarification.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Richard Lioger, rapporteur. Il est défavorable. Votre amendement semble déjà satisfait dans la mesure où l'autorité environnementale doit justifier de la proportionnalité de la demande avant l'enquête publique.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. Demande de retrait ; sinon avis défavorable.

M. Alain Perea. Je retire mon amendement.

(L'amendement n° 1516 est retiré.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 3041, qui fait l'objet d'un sous-amendement n° 3168.

La parole est à M. le secrétaire d'État, pour soutenir l'amendement.

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. Il vise à donner plus de lisibilité aux indemnités d'expropriation. Comme vous le savez, lorsque de telles indemnités sont prononcées, se pose souvent la question du moment à partir duquel l'indemnité débute : est-ce à partir du début de consultation de la DUP – la déclaration d'utilité publique – ou à un autre moment ? Pour clarifier cette situation, la date de création d'une zone d'aménagement concerté sera la nouvelle date de référence pour fixer les indemnités d'expropriation, lorsque celles-ci sont en lien avec cette ZAC.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur, pour donner l'avis de la commission sur l'amendement n° 3041 et soutenir le sous-amendement n° 3168.

M. Richard Lioger, rapporteur. Je suis favorable à l'amendement du Gouvernement, sous réserve de l'adoption de mon sous-amendement, qui vise à substituer aux mots « d'un » les mots « d'au moins un ».

(Le sous-amendement n° 3168, accepté par le Gouvernement, est adopté.)

(L'amendement n° 3041, sous-amendé, accepté par le Gouvernement, est adopté.)

(L'article 5, amendé, est adopté.)

Après l'article 5

M. le président. Je suis saisi de plusieurs amendements portant articles additionnels après l'article 5.

La parole est à M. Guillaume Vuilletet, pour soutenir l'amendement n° 2895.

M. Guillaume Vuilletet. Le bail réel solidaire est un dispositif efficace en faveur de l'accession à la propriété pour les ménages modestes. Pour autant, il est utile de clarifier certains points de l'opération de cession entre l'opérateur et les bénéficiaires des logements. Dans le même esprit, il s'agit également de compléter les obligations d'informations au profit du preneur de droits réels. Enfin, en cas de rachat et de refus d'agrément par l'organisme de foncier solidaire de l'acquéreur proposé, il est précisé que les conditions et prix de rachat devront figurer dans le contrat de bail, en accord avec le modèle économique de l'organisme de foncier solidaire.

(L'amendement n° 2895, accepté par la commission et le Gouvernement, est adopté.)

M. le président. La parole est à Mme Carole Bureau-Bonnard, pour soutenir l'amendement n° 2434.

Mme Carole Bureau-Bonnard. Les outils en vigueur ne permettent pas de déclaration d'utilité publique à plusieurs personnalités publiques associées sur une ZAC. En permettant la création de ZAC à plusieurs têtes, nous enverrons un signe aux collectivités travaillant en partenariat et faciliterons ainsi le partage de ces opérations. Si l'on prend l'exemple de la construction d'un équipement sportif en périphérie de ville – un centre nautique ou un grand stade –, on peut aisément comprendre que l'opération soit supportée par le gestionnaire et la collectivité, mais aussi par l'opérateur de transports publics du territoire, pour en assurer la desserte. C'est le sens de cet amendement visant à faciliter l'aboutissement d'opérations répondant toujours à l'intérêt général de nos concitoyens. Je précise que Mme Meynier-Millefert, présente dans l'hémicycle, s'associe à ma présentation.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Richard Lioger, rapporteur. Il est défavorable. L'identification des parcelles précises visées par les expropriations ne relève pas de l'enquête d'utilité publique mais de l'enquête parcellaire qui peut être menée ultérieurement.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Jacques Mézard, ministre. Il est identique. En matière d'expropriation, deux procédures sont conduites en parallèle : l'une, de caractère administratif, conduit à la déclaration d'utilité publique ; l'autre, de caractère judiciaire, conduit à l'ordonnance d'expropriation opérant le transfert de propriété. La question de la définition des parcelles et de leur propriété amène à l'arrêt de cessibilité dans le cadre de la procédure judiciaire. Je suis tout à fait d'accord avec l'avis du rapporteur : l'amendement ne me paraît pas opportun.

M. le président. La parole est à Mme Carole Bureau-Bonnard.

Mme Carole Bureau-Bonnard. Considérant les explications de M. le rapporteur et de M. le ministre, nous retirons l'amendement.

(L'amendement n° 2434 est retiré.)

M. le président. La parole est à Mme Stéphanie Do, pour soutenir l'amendement n° 3097.

Mme Stéphanie Do. Actuellement, une déclaration d'utilité publique est prononcée au bénéfice de plusieurs maîtres d'ouvrage publics, dont seul l'un d'entre eux est chargé de l'ensemble des étapes, en amont de la déclaration et des procédures d'expropriation. Or, à l'issue de la déclaration d'utilité publique, il peut être utile que chaque maître d'ouvrage concerné puisse mener les procédures nécessaires à la mise en œuvre des expropriations exigées par le projet dont il est chargé.

(L'amendement n° 3097, accepté par la commission et le Gouvernement, est adopté.)

M. le président. La parole est à M. Thibault Bazin, pour soutenir l'amendement n° 2.

M. Thibault Bazin. Cet amendement de notre collègue Fabrice Brun vise à alléger les conditions exigées pour l'instauration d'un taux majoré de la taxe d'aménagement dans des secteurs en difficulté, avec le souci du développement rural. Il s'agit de permettre que la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement soit augmentée jusqu'à 20 % dans certains secteurs, par une délibération motivée, si la réalisation de travaux de voirie ou de réseau ou la création d'équipements publics généraux est rendue nécessaire par des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs. Il faut donner aux collectivités les moyens d'organiser le développement rural parallèlement à l'installation des équipements.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Richard Lioger, rapporteur. Nous sommes très étonnés. Ce recours à un taux majoré est déjà possible. Dans les délibérations que nous avons consultées, il y est peu fait recours, sauf par les communes de montagne. J'émet un avis défavorable.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Jacques Mézard, ministre. Même avis.

M. Thibault Bazin. Je retire l'amendement !

(L'amendement n° 2 est retiré.)

Articles 5 bis et 5 ter

(Les articles 5 bis et 5 ter sont successivement adoptés.)

Article 5 quater

M. le président. La parole est à M. Richard Lioger, pour soutenir l'amendement n° 3015.

M. Richard Lioger, rapporteur. Il est rédactionnel.

(L'amendement n° 3015, accepté par le Gouvernement, est adopté.)

(L'article 5 quater, amendé, est adopté.)

Article 5 quinquies

(L'article 5 quinquies est adopté.)

Article 5 sexies

M. le président. La parole est à M. Richard Lioger, pour soutenir les amendements n°s 2472, 2473, 2488 et 2474, qui peuvent faire l'objet d'une présentation groupée.

M. Richard Lioger, rapporteur. Ils sont rédactionnels.

(Les amendements n°s 2472, 2473, 2488 et 2474, acceptés par le Gouvernement, sont successivement adoptés.)

(L'article 5 sexies, amendé, est adopté.)

Après l'article 5 sexies

M. le président. Je suis saisi de deux amendements portant articles additionnels après l'article 5 sexies.

La parole est à M. François Pupponi, pour soutenir l'amendement n° 2585 rectifié.

M. François Pupponi. Il concerne un problème spécifique : celui de la constructibilité dans les zones réglementées par un PEB, un plan d'exposition au bruit. Une loi avait permis aux zones C de déroger à cette réglementation, dans le cadre des CDT, les contrats de développement territorial. Le problème, c'est que certains CDT ont autorisé les constructions, et pas d'autres. Depuis lors, deux intercommunalités n'ayant pas signé le même CDT ont fusionné : une partie de l'intercommunalité peut donc déroger au PEB et construire, alors que la ville voisine, appartenant à la même intercommunalité, qui permet de reconstruire les logements détruits dans les communes environnantes, ne peut pas construire.

Il s'agirait de soumettre les communes de cette intercommunalité, qui ont naguère signé deux CDT différents, à la même disposition, afin qu'elles puissent, sous contrôle du préfet et de la DDT, la direction départementale des territoires – le droit à construire sous PEB étant parfaitement

encadré par la préfecture et la DDT, qui ne l'autorisent que dans certains cas –, bénéficiant du droit dérogatoire, extrêmement limité et encadré.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Richard Lioger, rapporteur. La dérogation que vous souhaitez pérenniser avait vocation à être provisoire. Je ne suis pas favorable à ce que les contrats de développement territorial autorisent, sans limite de temps, des opérations de réhabilitation ou de réaménagement urbain en zone C des PEB, ce qui augmenterait la population soumise aux nuisances sonores.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Jacques Mézard, ministre. Défavorable.

M. le président. La parole est à M. François Pupponi.

M. François Pupponi. Monsieur le rapporteur, je pense que vous vous êtes trompé d'argumentaire. L'autorisation n'était pas provisoire. Aujourd'hui, dans le cadre du CDT signé par la communauté d'agglomération Val de France, on a le droit de construire sous PEB durant toute la durée du CDT, de façon encadrée par le préfet. Dans ces communes, il y a des programmes de rénovation urbaine et des logements sont détruits. L'État nous demande de reconstruire ces logements hors des QPV – quartiers prioritaires de la politique de la ville –, comme le veut l'application de la règle. Mais, la commune voisine n'étant pas classée en QPV, elle n'a pas le droit de construire de logements, parce qu'elle est sous CDT. Or tout cela se passe dans la même intercommunalité ! L'État nous demande où nous voulons reconstruire, mais quand nous lui répondons que c'est dans la commune voisine, qui veut construire du logement social, il nous oppose le fait qu'elle est sous PEB et qu'il n'est pas possible de construire. Or il a été possible de déroger au PEB dans le même territoire, lorsque le préfet l'a autorisé.

Deux CDT ont fusionné : l'un autorisant la construction sous PEB, l'autre pas. Nous vous demandons seulement de coordonner la législation, en mettant fin à la schizophrénie de l'État, qui nous demande un jour de construire et nous l'interdit le lendemain. C'est un problème « pratico-pratique » que connaissent toutes les communes. L'ANRU – l'Agence nationale pour la rénovation urbaine – nous demande de reconstruire, ce que l'État nous interdit, avant de nous demander à son tour de reconstruire. Si l'on pouvait sortir de cette schizophrénie en modifiant un petit article du texte, afin de permettre à une commune de construire et à sa voisine de ne pas le faire, cela simplifierait les choses. Puisque votre texte a pour seul but de relancer la construction en France, vous pourriez, en adoptant cet amendement, le faire facilement autour de l'aéroport de Roissy.

(L'amendement n° 2585 rectifié n'est pas adopté.)

M. François Pupponi. Merci pour vos réponses ! Et vous dites que La République en marche veut favoriser la construction !

M. le président. La parole est à M. le secrétaire d'État, pour soutenir l'amendement n° 2946.

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. Cet amendement vise à déroger à l'ordonnance du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics, que j'ai évoquée tout à l'heure, pour permettre au maître d'ouvrage chargé de la réalisation des ouvrages dans le cadre des Jeux olympiques de passer des marchés globaux. Aujourd'hui, l'ordonnance ne permet ces

marchés que dans deux cas : lorsque c'est techniquement nécessaire ou dans le cadre d'un engagement contractuel en vue d'une amélioration de l'efficacité énergétique. Au regard des délais nécessaires pour réaliser l'ensemble de ces projets, il s'avère nécessaire de passer par des marchés globaux et de la conception-réalisation. C'est pourquoi nous vous proposons une exception à l'ordonnance de 2015. Les entreprises qui effectueront les travaux, dans le cadre d'une charte que nous sommes en train de finaliser avec la Solideo, devront elles-mêmes employer un nombre conséquent et significatif de TPE et de PME. Le recours aux allotissements au lieu des marchés globaux, dans l'ordonnance de 2015, étant précisément de favoriser ces TPE et PME, l'exemption est en quelque sorte compensée par la charte.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Richard Lioger, rapporteur. Avis favorable, étant donné les délais extrêmement contraints.

(L'amendement n° 2946 est adopté.)

Article 6 A

M. le président. La parole est à Mme Valérie Lacroute, pour soutenir l'amendement n° 568.

Mme Valérie Lacroute. Il concerne les personnes en situation de handicap. Comme le rappelle le professeur Charles Gardou dans son ouvrage consacré à la société inclusive, une personne passe malheureusement, en moyenne, huit années de son existence en situation de handicap. Avec le vieillissement de la population, ce chiffre est amené à croître et la question du handicap à occuper une place de plus en plus prépondérante dans la définition des politiques publiques. Que l'on soit valide ou non, que l'on soit handicapé de naissance ou victime d'un accident de la vie, que l'on soit parent ou enfant d'une personne handicapée, la probabilité pour chacun d'entre nous d'être confronté au handicap au cours de sa vie augmente inexorablement.

Nous proposons donc d'intégrer dans le code de l'urbanisme un objectif supplémentaire relatif à l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme visant à la promotion du principe de conception universelle et à l'élimination de tous les obstacles à l'accessibilité des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie, dans les zones urbaines et rurales. L'objectif de notre amendement est bien l'élimination des obstacles et non pas l'ajout de contraintes.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Richard Lioger, rapporteur. Comme je l'ai souligné lors d'une précédente discussion sur ce point, je souhaite en rester à la rédaction adoptée en commission, qui introduit la notion de société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap. L'avis de la commission est défavorable.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. C'est un sujet important. Je propose d'en rester à la rédaction de l'article 6 A, qui a fait l'objet de beaucoup de discussions en commission, notamment à propos des expressions « inclusif » et « société d'inclusion ». Il a été choisi de les privilégier parce que le problème ne concerne pas uniquement les personnes en situation de mobilité réduite à la suite d'accidents de la

vie, mais la société tout entière, à cause de son vieillissement, un enjeu actuel majeur. C'est cela qui a motivé le choix de la rédaction de l'article 6 A en commission.

(L'amendement n° 568 n'est pas adopté.)

(L'article 6 A est adopté.)

Article 6

M. le président. La parole est à M. Jean-Paul Mattei, inscrit sur l'article 6.

M. Jean-Paul Mattei. Le dispositif de décote instauré par la loi du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social a complété le dispositif de cession classique, d'une part en permettant une évaluation transparente de l'effort de l'État consenti lors de la vente, d'autre part en imposant à l'opérateur des engagements de réalisation dans un délai rapproché afin d'éviter la constitution de réserves foncières. L'article 6 enrichit le mécanisme en étendant la décote aux opérations d'accession sociale à la propriété et en conditionnant la décote du foncier à la livraison des logements dans un délai de cinq ans pour les terrains de moins de cinq hectares. Ces améliorations sont bienvenues.

Je souhaiterais cependant, mes chers collègues, vous faire part d'un regard un peu plus critique sur ce dispositif et appeler le Gouvernement à l'améliorer, sans remettre en cause l'objectif louable de construction de logements sociaux. En tant que rapporteur du compte d'affectation spéciale « Gestion du patrimoine immobilier de l'État », je me suis en effet intéressé à l'évaluation de la décote, dont la Cour des comptes, dans son référé d'octobre dernier, a dénoncé les insuffisances. Certes, la décote a pu permettre le déblocage de certains projets qui, sans la baisse du prix de cession de bâtiments ou de terrains du domaine privé de l'État, n'auraient sans doute pas été réalisés. Mais le dispositif comporte des lourdeurs procédurales qui tiennent à la gestion des listes régionales, ainsi qu'à la formalisation du projet. Elles ont pu favoriser l'allongement des délais de réalisation de certaines opérations et conduire les acteurs à mener des projets en dehors de cet outil. Surtout, il s'avère que le recours à la décote peut aboutir à une mobilisation de moyens très coûteuse et parfois disproportionnée au regard du nombre de logements sociaux réalisés.

Ce constat, dressé par la Cour des comptes, que j'ai auditionnée, vaut pour Paris mais également ailleurs sur le territoire. C'est pourquoi, mes chers collègues, je vous proposerai une série d'amendements tendant à améliorer le dispositif de la décote en limitant ses effets pervers spéculatifs, notamment pour les collectivités et établissements publics qui disposent de réserves foncières, afin de limiter le recours à la décote au coût moyen par mètre carré de construction de logements dans les secteurs concernés.

M. le président. La parole est à M. Thibault Bazin, pour soutenir l'amendement n° 879.

M. Thibault Bazin. Défendu !

(L'amendement n° 879, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. Je suis saisi de deux amendements identiques, n° 2047 et 2189.

La parole est à M. Stéphane Peu, pour soutenir l'amendement n° 2047.

M. Stéphane Peu. Nous proposons de ne pas trop s'éloigner de la mesure d'origine sur la décote. J'entends les remarques qui ont été formulées, mais à tout le moins, il faut que la décote bénéficie aux programmes comportant « essentiellement », et non « majoritairement », des logements, parmi lesquels des logements sociaux. On peut faire de la mixité fonctionnelle avec des commerces en pied d'immeuble, voire quelques bureaux ; cela n'empêche pas le programme d'être composé essentiellement de logements. À l'origine, cette mesure sur le foncier public a été prise pour essayer d'accélérer la production de logements et non l'aménagement de terrains. Il faut en rester à cette visée originelle et garder le terme « essentiellement ».

J'entends ce que dit M. Mattei sur la décote ; c'est un autre sujet, sur lequel je reviendrai éventuellement pour évoquer certaines expériences – comme des bilans réalisés à l'envers –, mais je ne veux pas, pour l'heure, entrer dans les détails. Il est certainement possible de rendre la décote plus rigoureuse et de la faire coller davantage à la nature du programme. Mais surtout, ne nous éloignons pas de la vocation initiale de la cession de terrains publics, qui était avant tout de contribuer au choc de l'offre de logements.

M. le président. La parole est à Mme Danièle Obono, pour soutenir l'amendement n° 2189.

Mme Danièle Obono. Dans la droite ligne de ce que vient de dire notre collègue Peu, il nous semble important de ne pas remplacer le mot « essentiellement » par le mot « majoritairement ». Étant donné la forte demande de logements à prix abordable, il nous paraît contradictoire de privatiser du foncier public tout en réduisant les obligations de construction de logements. Comme l'explique la Fondation Abbé-Pierre, la vocation de ce dispositif est de favoriser l'offre de logements abordables et de garantir, en contrepartie de l'avantage accordé, une proportion de logements sociaux. Le foncier public est précieux pour atteindre cet objectif et ne devrait pas servir à faciliter l'installation d'activités commerciales. Nous craignons que la réduction de la surface affectée au logement de 75 à 50 % n'ait comme conséquence de baisser la production de logements sociaux, dans une période où les organismes sont déjà mis en difficulté, alors que la demande reste forte et la réponse, proportionnellement faible. Notre responsabilité, nous semble-t-il, est de garantir l'accès du plus grand nombre de nos concitoyens et concitoyennes aux logements sociaux. On sait combien la situation est difficile, surtout dans les zones tendues. Si l'on favorise les cessions avec des décotes, il faut au moins s'assurer que les logements sociaux sont la priorité de ces constructions.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur ces deux amendements identiques ?

M. Richard Lioger, rapporteur. Je voudrais rappeler que la décote n'est pas modifiée : elle bénéficie toujours évidemment aux logements sociaux. Notre idée – qui parle à beaucoup d'entre vous – est de favoriser la mixité fonctionnelle et sociale entre propriétaires et bailleurs. Il faut également penser au modèle économique qui permet de construire du logement social et du logement tout court : le fait de vendre un peu plus cher à un promoteur ordinaire favorise cette mixité dont certains sont – à juste titre – très friands. L'avis de la commission est défavorable.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. Il est aussi défavorable mais je ne voudrais pas que cet avis soit interprété comme une volonté du Gouvernement de construire moins de logements sociaux. C'est précisément l'inverse que nous essayons de faire, on en débattrà lorsque les prochains articles seront examinés.

La décote intervient aujourd'hui après un cliquet : pour être éligible à la décote, on est obligé de construire un certain nombre de logements ; une fois qu'on est éligible, il y a des plafonds, la décote pouvant atteindre 100 % si c'est du PLAI, du prêt locatif aidé d'intégration, 75 % si c'est du PLUS, du prêt locatif à usage social, et 50 % si c'est du PLS, du prêt locatif social, si je ne me trompe. Grâce à cet alinéa, le cliquet déclencheur interviendra désormais quand il s'agira « majoritairement » de logements et non plus « essentiellement » de logements. Cela permettra de réaliser des opérations sur lesquelles la décote n'aurait pas eu lieu – parce que l'opération n'aurait pas été menée –, comprenant du logement social. On modifie le cliquet qui permet de déclencher une opération de décote qui reste elle-même totalement et exclusivement réservée aux logements sociaux. D'un côté, le nombre de logements sociaux sera peut-être moindre pour une opération donnée ; de l'autre, cela pourra favoriser des opérations qui, sinon, n'auraient pas vu le jour. Encore une fois, aucun avantage n'est donné dans ce cadre au logement privé : la décote reste à 100 % dédiée au logement social.

M. le président. La parole est à M. François Pupponi.

M. François Pupponi. Monsieur le rapporteur, monsieur le secrétaire d'État, ne me parlez pas de mixité sociale à propos de cet alinéa ! Si vous vouliez vraiment favoriser la mixité sociale, il ne fallait pas oublier l'effet miroir. La décote de 100 % doit s'appliquer hors les pour construire des logements destinés au PLAI. Car si l'on pratique une décote sur du foncier public, y compris en QPV, celui qui achètera avec 100 % de décote aura intérêt à faire du PLAI ; mais s'il fait encore du PLAI en QPV, il ghettoïse le QPV. Alors ne me parlez pas de mixité sociale ! Dites que vous voulez construire du logement, non que vous favorisez la mixité ! Je le répète, pratiquer de la décote en QPV sur du PLAI, c'est ghettoïser le ghetto. Vous oubliez l'effet miroir qui fait que ces règles ne peuvent pas s'appliquer en PLAI. En QPV, c'est pour du PLS ou du PLI – du prêt locatif intermédiaire – qu'il faut proposer la décote car ce qui serait intéressant, c'est qu'un promoteur ou un bailleur aient intérêt, grâce à la décote, à construire sous ces régimes. Mais appliquer la même décote partout n'a pas de sens du point de vue de la mixité sociale ; cela permet la construction de logements, mais ne règle pas le problème de la mixité.

M. le président. La parole est à M. Stéphane Peu.

M. Stéphane Peu. Je voudrais rebondir sur l'intervention de François Pupponi car j'ai un peu peur de l'évolution de la loi sur la question de la décote. J'avais pris, en commission, l'exemple d'un terrain de l'armée situé à l'intersection de la cité des 4 000 à La Courneuve et de la cité des Francs-Moisins à Saint-Denis – deux grands quartiers emblématiques de la politique de la ville –, pour lequel on demandait une décote afin de faire de l'accession sociale à la propriété. Du point de vue de la mixité, il fallait le faire, mais il était impossible de vendre à un prix de marché, dans la mesure où il n'y avait pas de marché, où il fallait le créer – et, pour cela, il faut des prix décotés. On a réussi, mais on a mis trois ans à discuter avec les services de l'État pour faire admettre ce qui aurait dû représenter une relative évidence du point de vue des enjeux de la production de logements en général et de la mixité sociale, en particulier dans ces quartiers.

François Pupponi a raison : à Paris, où la part des logements sociaux est inférieure à 25 %, la décote doit s'appliquer telle quelle, avec la rigueur qu'a soulignée M. le secrétaire d'État, pour pratiquement obliger à faire du PLAI ; mais à La Courneuve, à Saint-Denis ou à Sarcelles, c'est l'inverse. Il faut donc de la souplesse, l'essentiel étant que le dispositif soit producteur de logements et, selon les secteurs, de mixité sociale.

M. le président. La parole est à M. le secrétaire d'État.

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. Je ne voudrais pas qu'on se méprenne et qu'on accuse le Gouvernement de ne pas vouloir favoriser la mixité sociale. Avec cet amendement, vous proposez de supprimer l'alinéa 5. Il faudrait le vérifier, mais je ne crois même pas avoir mentionné les mots « mixité sociale ».

M. François Pupponi. Non : c'était le rapporteur !

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. Mais je vous répondrai précisément : si nous voulons remplacer le mot « essentiellement » par le mot « majoritairement », c'est pour permettre la réalisation de plus d'opérations. Certes, cela touche d'autres sujets et il faut réfléchir sur les critères de décote susceptibles d'assurer la mixité sociale. Mais nous souhaitons aller dans le même sens que vous ; on en a longuement parlé en commission.

(Les amendements identiques n° 2047 et 2189 ne sont pas adoptés.)

M. le président. La parole est à Mme Bénédicte Taurine, pour soutenir l'amendement n° 2190.

Mme Bénédicte Taurine. Il est défendu.

(L'amendement n° 2190, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à M. Guillaume Vuilletet, pour soutenir l'amendement n° 2882.

M. Guillaume Vuilletet. Cet amendement aborde les problèmes de décote en matière de bail réel solidaire. J'ai déjà décrit en quoi ce mécanisme permettait une accession sociale à la propriété efficace : il s'agit de faire en sorte que le terrain coûte moins cher en portant la décote à 100 % au lieu de 50 % actuellement.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Richard Lioger, rapporteur. Il est défavorable. Votre amendement vise à supprimer l'alinéa qui plafonne le taux de décote à 50 %. Ce plafonnement existe pour les logements financés par des prêts locatifs sociaux et pour les logements en accession à la propriété.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Jacques Mézard, ministre. Défavorable.

M. Guillaume Vuilletet. Je retire mon amendement.

(L'amendement n° 2882 est retiré.)

M. le président. La parole est à M. Jean-Paul Mattei, pour soutenir l'amendement n° 2005.

M. Jean-Paul Mattei. Je vais présenter dans le même temps l'ensemble des amendements que j'ai déposés sur cet article, les n° 2005, 2012, 626, 627 et 2009.

Lors de la discussion du projet de loi de programmation militaire, j'avais déjà proposé de rendre cette procédure facultative pour les biens destinés à abonder le budget de la défense nationale. J'ai pu affiner ma réflexion dans le cadre des travaux d'évaluation budgétaire et j'en suis venu à la conclusion que, pour favoriser à la fois la construction de logements sociaux – objectif que je partage – et améliorer la gestion du patrimoine immobilier de l'État, il était nécessaire de réformer le processus de décote. En l'état actuel du droit, en effet, certaines collectivités ou établissements publics disposant de réserves foncières recourent à la décote pour valoriser leur propre patrimoine au détriment de celui de l'État. Pour améliorer ce dispositif, j'ai déposé cinq amendements.

Les amendements n° 2005 et 2009 visent à supprimer une procédure lourde : la liste régionale, qui est superflue parce qu'elle ne constitue pas l'unique vecteur d'information et que, loin de conditionner l'attribution d'une décote, elle paralyse la vente des biens immobiliers de l'État.

Les amendements n° 2012, 626 et 627 visent à instituer un plafonnement, avec trois variantes rédactionnelles concernant le plafond : en euros par mètre de carré de surface de plancher de logement social en zone tendue ; égal à 50 % de la valeur vénale des biens concernés si le bénéficiaire dispose déjà de réserves foncières propres qui permettraient de réaliser ce programme pour un coût similaire ; égal à 75 % du montant de l'opération de logement social, calculé à partir du prix moyen par mètre carré observé à l'échelle de la collectivité, en cas d'utilisation de ses propres ressources foncières.

Je terminerai en donnant quelques chiffres parlants à propos de la décote. Elle a été introduite dans notre droit en 2013, avec l'objectif de céder 224 sites, de manière à permettre la construction de 110 000 logements entre 2012 et 2016. Le bilan est faible : ont seulement été cédés 20 biens en 2017 et 87 depuis 2013, loin des 224 annoncés. Il n'y a pas eu de choc d'offre : seuls 8 000 logements ont été construits, dont 6 000 logements sociaux, au lieu des 110 000 logements prévus. En revanche, on peut considérer que la décote lèse le contribuable : à Paris, son coût est de 100 000 euros par logement social, tandis qu'ailleurs en France il est de 16 000 euros par logement social. C'est un dispositif complexe, peu efficient et coûteux pour les finances publiques. Il est important d'améliorer la gestion du patrimoine de l'État en développant d'autres modes de valorisation, comme le bail emphytéotique ou les transferts de propriété temporaires.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Richard Lioger, rapporteur. Je vais répondre à M. Mattei sur l'ensemble des amendements qu'il a présentés.

Lors de nos auditions, cette question a été soulevée : il ne s'agit pas à proprement parler de la décote, mais de la libération du foncier par l'État. Le constat que vous dressez est tout à fait juste, le président-directeur général de la Foncière publique solidaire nous l'a confirmé : il a les plus grandes difficultés à vendre des biens fonciers appartenant à l'État. Je l'ai dit plusieurs fois à M. le ministre et même à M. le Premier ministre, et je l'ai rappelé dans mon discours introductif, nous serons évalués sur notre capacité, dans les années à venir, à libérer du foncier de l'État. Je pense que cette question est éminemment politique. Vous le savez, on peut le dire ici, les ministères sont prisonniers de ce que le Premier

ministre appelle une « injonction paradoxale » : on les incite à libérer leur foncier au moindre prix et en même temps à le valoriser car l'argent public est rare.

De ce fait, ni le Premier ministre ni le Président de la République en poste en 2013 n'ont été capables de faire appliquer leurs consignes par les ministères. Ceux qui siègent ou ont siégé dans un conseil municipal savent qu'il y a eu des promesses très importantes en la matière et qu'elles n'ont pratiquement jamais été tenues – je l'ai constaté pour ma part dans ma ville de Metz. Lorsque nous les avons auditionnés, les représentants de la direction de l'immobilier de l'État nous ont d'ailleurs répondu de manière un peu cavalière : ils nous ont expliqué que la libération du foncier de l'État est très compliquée et que les listes établies par les préfets ne sont pas du tout au point. Il est donc difficile de recourir à ce dispositif, comme vous l'avez bien évoqué dans votre intervention.

Je suis désolé d'écarter vos amendements de façon aussi abrupte, monsieur Mattei, car vous avez effectué un gros travail, mais le problème de fond n'est pas la décote en elle-même : c'est un problème politique de fond, sur lequel nous sommes attendus. Je le répète, l'essentiel n'est pas de modifier la décote, de l'augmenter ou de la réduire. C'est pourquoi je donne un avis défavorable sur vos amendements et les amendements similaires déposés par d'autres déposés.

Je le dis devant la représentation nationale : il s'agit, comme on dit en philosophie, d'une sorte d'aporie, d'une très forte contradiction. Nous serons évalués, monsieur le ministre, monsieur le secrétaire d'État, sur notre capacité à répondre à cette question. Le choc d'offre dépend fortement de la libération du foncier de l'État au moindre prix.

Concernant la décote, je vous signale qu'il existe des clauses de retour à meilleure fortune, qui permettent à l'État, lorsqu'il cède un bien, de contrôler à livre ouvert, comme on dit, le résultat de la vente aux promoteurs ou aux collectivités. Si l'acquéreur a été très bénéficiaire, on peut envisager un retour à meilleure fortune au bénéfice des ministères ayant cédé les biens en cause, après trois, quatre, cinq ou dix ans, selon les opérations d'urbanisme. Cela pourrait rassurer les cédants éventuels.

Au cours des auditions avec les acteurs concernés, nous avons travaillé sur cette question, notamment avec M. Christophe Caresche : lui-même ne croit plus du tout à cette question de la décote.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Jacques Mézard, ministre. Même avis.

M. le président. La parole est à M. François Pupponi.

M. François Pupponi. Cette intervention sur l'amendement de M. Mattei vaut défense de mon amendement n°2586, qui va dans le même sens que les amendements de M. Mattei concernant la décote.

Monsieur le rapporteur, je vous souhaite bon courage ! À moins que vous ne trouviez la solution miracle, tous les chefs de service des ministères concernés vont se mettre aux abris, courber l'échine et attendre qu'un nouveau ministre arrive, puis un nouveau Président de la République ; ils ne vendront pas leur patrimoine pour l'euro symbolique – ils n'ont jamais voulu le faire, ils ne feront pas, et je serais très admiratif si vous parveniez à surmonter leur résistance.

Monsieur le ministre, permettez-moi de vous donner un conseil. Le Premier ministre a annoncé que l'État allait reprendre 35 milliards d'euros de la dette de la SNCF, ce qui constituerait un geste significatif. Inscrivez donc, dans les clauses du contrat qui sera conclu avec la SNCF, qu'en échange de la reprise de sa dette, elle vous cède pour l'euro symbolique tout le foncier de SNCF Réseau, l'ancien RFF.

M. Jacques Mézard, ministre. C'est vrai !

M. François Pupponi. Avec la masse de terrains qu'ils possèdent, on pourrait en construire, des logements ! Alors qu'ils devraient les donner pour construire des logements, ils essaient de les vendre, en violation de la loi !

M. Stéphane Peu. Absolument !

M. François Pupponi. En contrepartie des 35 milliards d'euros de dettes que vous reprendrez à la SCNF, vous seriez bien avisés de leur demander du foncier. Et je vous conseille de l'écrire dans le contrat, sans quoi vous risquez de courir longtemps ! (*Applaudissements sur les bancs des groupes NG, LR, UDI-Agir et GDR.*)

Il faut aussi éviter les clauses spéculatives, grâce auxquelles certains gagnent beaucoup d'argent. Permettez-moi de vous donner un dernier conseil, à propos d'une chose que nous avons essayé de faire sans y parvenir – j'espère que vous y réussirez mieux que nous ! La décote est parfois si importante qu'elle permet de construire des logements sans avoir presque pas payé de foncier sur fonds propres – c'est le cas notamment à Paris. Il faut au moins obtenir, dans ces cas, que le prix de sortie des loyers soit suffisamment bas pour que les locataires ne soient pas des allocataires de l'APL, l'aide personnalisée au logement. Si le promoteur obtient du foncier pratiquement gratuit, il faut qu'il baisse le prix de sortie du loyer ; de la sorte, on diminue le montant d'APL, donc on fait des économies d'argent public.

Mme Danièle Obono. Et voilà !

M. François Pupponi. Le promoteur ne peut pas à la fois avoir du foncier gratuit et pratiquer des loyers élevés en comptant sur les APL : ce serait cumuler les avantages des deux systèmes ! Pour résumer : si le promoteur obtient du foncier gratuit, il ne doit pas bénéficier des APL ; pour cela, il faut que les loyers baissent. C'est cette logique qui a toujours manqué dans notre pays.

Monsieur le ministre, vous apparteniez auparavant à une certaine majorité, si je ne m'abuse !

Mme Danièle Obono. « Du passé faisons table rase » ! Un peu de mémoire !

M. François Pupponi. Avant de vous mettre en marche, vous aussi, vous faisiez partie de l'ancien monde ! Quoi qu'il en soit, je l'admets avec humilité, notre majorité n'a pas réussi sur ce point. C'est pourquoi nous vous donnons ces conseils : premièrement, lorsque le prix du foncier baisse, les APL doivent baisser aussi, c'est ainsi que nous ferons des économies sur ces aides ; deuxièmement, intéressez-vous au foncier détenu par l'ex-RFF, les Hôpitaux de Paris et d'autres grands organismes – il y a là de quoi construire beaucoup de logements.

(*L'amendement n° 2005 n'est pas adopté.*)

M. le président. Je suis saisi de trois amendements, n°s 1842, 2012 et 2586, pouvant être soumis à une discussion commune.

La parole est à M. Bruno Fuchs, pour soutenir l'amendement n° 1842.

M. Bruno Fuchs. Monsieur le rapporteur, j'ai bien pris note de vos arguments sur la décote. Il y a tout de même un domaine dans lequel elle se justifie, autant du point de vue de l'efficacité que par sa portée symbolique : le logement adapté aux personnes à mobilité réduite. Cet amendement vise donc à porter la décote à 70 % pour les logements financés en prêts locatifs sociaux lorsque la totalité de ceux-ci permet l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite ou handicapées. Les conditions auxquelles doivent répondre ces logements seraient définies par décret. Par cet amendement, l'État réaffirmerait avec force son soutien à nos concitoyens en situation de handicap et privilégierait la cession de biens immobiliers publics pour des projets de construction respectant l'égalité de tous. En outre, cela inciterait les acquéreurs futurs à prévoir des programmes de construction respectant les règles relatives à l'accessibilité.

M. le président. La parole est à M. Jean-Paul Mattei, pour soutenir l'amendement n° 2012.

M. Jean-Paul Mattei. Je l'ai défendu !

M. le président. La parole est à M. François Pupponi, pour soutenir l'amendement n° 2586.

M. François Pupponi. Défendu !

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur ces trois amendements en discussion commune ?

M. Richard Lioger, rapporteur. Il est défavorable. L'amendement de M. Fuchs entremêle des dispositions de cession de foncier public et des exigences d'accessibilité qui relèvent du code de la construction et de l'habitat, et s'appliquent de toute façon à toutes les constructions. Il est largement préférable de conserver cette répartition entre les codes et d'éviter les contraintes croisées entre les projets. Par ailleurs, les territoires ont besoin d'accélérer la libération du foncier public et d'en alléger les procédures.

(Les amendements n° 1842, 2012 et 2586, repoussés par le Gouvernement, successivement mis aux voix, ne sont pas adoptés.)

M. le président. Je suis saisi de plusieurs amendements, n° 626, 3073, 627 et 3075, pouvant être soumis à une discussion commune.

Les amendements n° 626 et 3073 sont identiques, de même que les amendements n° 627 et 3075.

La parole est à M. Jean-Paul Mattei, pour soutenir l'amendement n° 626.

M. Jean-Paul Mattei. Je l'ai déjà défendu.

M. le président. La parole est à M. Jean-Luc Lagleize, pour soutenir l'amendement n° 3073.

M. Jean-Luc Lagleize. Il est défendu.

M. le président. La parole est à M. Jean-Paul Mattei, pour soutenir l'amendement n° 627.

M. Jean-Paul Mattei. Je l'ai déjà défendu.

M. le président. La parole est à M. Jean-Luc Lagleize, pour soutenir l'amendement n° 3075.

M. Jean-Luc Lagleize. Il est défendu.

(Les amendements identiques n° 626 et 3073, repoussés par la commission et le Gouvernement, ne sont pas adoptés.)

(Les amendements identiques n° 627 et 3075, repoussés par la commission et le Gouvernement, ne sont pas adoptés.)

M. le président. La parole est à Mme Bénédicte Taurine, pour soutenir l'amendement n° 2193.

Mme Bénédicte Taurine. Défendu !

(L'amendement n° 2193, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à Mme Bénédicte Taurine, pour soutenir l'amendement n° 2192.

Mme Bénédicte Taurine. Défendu !

(L'amendement n° 2192, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à M. Jean-Paul Mattei, pour soutenir l'amendement n° 2009.

M. Jean-Paul Mattei. Je l'ai déjà défendu.

(L'amendement n° 2009, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à M. Stéphane Peu, pour soutenir l'amendement n° 2048.

M. Stéphane Peu. Il vise à harmoniser la législation relative aux aires d'accueil des gens du voyage, telle qu'issue de la loi du 27 janvier 2017, dite « loi égalité et citoyenneté », avec les dispositions de ce projet de loi. Je crois qu'il a été plutôt bien reçu en commission ; j'imagine qu'il sera tout aussi bien reçu dans l'hémicycle.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Richard Lioger, rapporteur. Défavorable.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Jacques Mézard, ministre. Même avis.

M. le président. La parole est à M. Stéphane Peu.

M. Stéphane Peu. C'est la douche froide ! *(Sourires.)* Elsa Faucillon m'avait dit qu'elle me laissait cet amendement, pour ne pas être la seule à recueillir l'avis favorable du rapporteur. Puisque cet amendement avait eu un avis favorable en commission, nous nous attendions à ce qu'il en aille de même dans l'hémicycle. Que s'est-il passé ? Pourquoi ce changement de pied entre la commission et l'hémicycle ?

Mme Elsa Faucillon. Il nous faut une explication !

M. le président. La parole est à M. le rapporteur.

M. Richard Lioger, rapporteur. Je vous assure, monsieur Peu, que cela n'a rien de personnel, mais nous ne sommes évidemment pas toujours d'accord. Les terrains familiaux

locatifs étant pris en compte dans la loi SRU, il est cohérent de les faire bénéficier des mêmes avantages dans le présent texte. Je confirme que l'avis est défavorable.

(L'amendement n° 2048 n'est pas adopté.)

(L'article 6 est adopté.)

M. le président. La suite de la discussion est renvoyée à la prochaine séance.

2

ORDRE DU JOUR DE LA PROCHAINE SÉANCE

M. le président. Prochaine séance, ce soir, à vingt et une heures trente :

Suite de la discussion du projet de loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique.

La séance est levée.

(La séance est levée à vingt heures.)

*La Directrice du service du compte rendu de
la séance de l'Assemblée nationale*

CATHERINE JOLY