

ASSEMBLÉE NATIONALE

17 juin 2023

FACILITER LA MISE EN ŒUVRE DES OBJECTIFS DE « ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE » AU CŒUR DES TERRITOIRES - (N° 1359)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N ° 737

présenté par

M. Delautrette, M. Potier, Mme Battistel, M. Hajjar, Mme Jourdan, M. Leseul, M. Naillet et les membres du groupe Socialistes et apparentés (membre de l'intergroupe Nupes)

ARTICLE 12

Supprimer l'alinéa 6.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement des députés Socialistes et apparentés vise à supprimer la possibilité pour le propriétaire des terrains auxquels a été opposé le refus d'autorisation de construire ou d'utiliser le sol de mettre en demeure la collectivité ou le service public d'en faire l'acquisition.

L'outil du sursis à statuer vise en temps normal à assurer une maîtrise foncière d'un espace en vue de l'aménager, par exemple dans le cas de la mise en œuvre d'une ZAC. Il est alors compréhensible que la puissance publique soit appelée à faire l'acquisition du terrain dès lors que son aménagement futur se retrouve contraint. Une telle acquisition peut d'ailleurs faciliter la réalisation du projet global en réduisant le morcellement domanial. Le coût du portage du foncier pour la puissance publique est alors effacé au moment de la valorisation du terrain dans le cadre de l'opération d'aménagement. Typiquement un établissement public foncier va acquérir un terrain pour le compte d'une collectivité publique, puis se remboursera en fonction de la valorisation foncière du projet afin que l'opération soit neutre financièrement pour lui. Parfois la collectivité porteuse du projet verse une subvention d'équilibre à l'aune de l'importance du projet pour son territoire et pour faciliter son équilibre économique.

Cependant avec la mise en œuvre du ZAN, nous changeons de paradigme. Une part substantielle de ces procédures de sursis à statuer se fera non pas pour protéger la réalisation d'un autre projet mais pour faire obstacle à tout projet de construction ou pour réservé un terrain à la renaturation. Or par construction ces projets ne génèrent aucune valorisation foncière. Leur coût est même négatif dès lors qu'il faut réaliser des projets de renaturation. Dès lors comment imaginer que la puissance

publique, en particulier s'agissant de petites collectivités locales, pourra systématiquement acquérir des terrains intégralement à perte ? Cela n'apparaît pas viable et risque de fait de contraindre les élus locaux dans l'application de ce dispositif.

La loi mettant en oeuvre le ZAN est connue, comme le seront les secteurs délimités par les collectivités compétentes en matière d'urbanisme et où ce sursis à statuer sera applicable. Dès lors les porteurs de projets ne sauraient opposer un quelconque préjudice sauf à considérer que tout titulaire d'un terrain constructible demain pourra, du fait du ZAN, se faire indemniser de l'impossibilité d'en assurer une valorisation foncière.