ASSEMBLÉE NATIONALE

23 janvier 2024

FACILITER LA TRANSFORMATION DES BUREAUX EN LOGEMENTS - (N° 2003)

RETIRÉ AVANT DISCUSSION**SOUS-AMENDEMENT**

N ° CE54

présenté par

M. Echaniz et les membres du groupe Socialistes et apparentés

à l'amendement n° CE|53 de M. Daubié

ARTICLE PREMIER

Compléter le troisième alinéa par les deux phrases suivantes :

« Lorsque cette compétence est exercée par l'établissement public de coopération intercommunale, cette délibération ne peut être prise qu'après avis conforme de la commune concernée. Cet avis est réputé favorable en l'absence de délibération prise par la commune dans un délai de trois mois après sa saisine par le président de l'établissement public de coopération intercommunale. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent sous-amendement des députés Socialistes et apparentés vise à soumettre la délibération de l'EPCI compétent en matière de documents d'urbanisme à l'avis conforme de la commune concernée.

En effet, en particulier dans les communes de taille moyenne et les métropoles, les plus concernées par un tel dispositif, la plupart des services publics de proximité ne sont pas transférés. Ce sont donc les communes et elles seules qui auront à assumer les conséquences de l'accroissement de population induit par la création de nouveaux logements dans ces locaux. Lorsque le patrimoine scolaire est déjà sous tension ou l'offre de places en crèche est faible, cette charge peut impliquer de lourds investissements. D'autant que les quartiers où la production de logements n'est habituellement pas autorisée ont en général moins de services publics de proximité.

De plus, si la collectivité pourra éventuellement percevoir de la taxe d'aménagement pour financer de tels investissements, son versement intervient désormais à la livraison des opérations et non plus à la suite de la délivrance du permis de construire. La commune devra donc avancer pour l'essentiel ces investissements.

Dès lors, il n'apparaît pas envisageable qu'elle ne puisse avoir son mot à dire sur le zonage autorisant ou non ces transformations.

En l'absence d'avis émis dans un délai de trois mois, nous prévoyons cependant que celui-ci soit réputé favorable afin de ne pas entraver le dispositif.