

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

23 janvier 2024

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

Retiré

**SOUS-AMENDEMENT**

N° CE62

présenté par

M. Echaniz, Mme Battistel, M. Hajjar, M. Naillet, M. Potier et les membres du groupe Socialistes et apparentés

à l'amendement n° CE60 de M. Daubié

-----

**ARTICLE PREMIER**

I. – Compléter la deuxième phrase du quatrième alinéa par les mots :

« , sauf délibération contraire motivée de la commune dans un délai d'un mois suivant l'expiration du délai précité lorsque cette compétence est exercée par l'établissement public de coopération intercommunale« .

II. – En conséquence, à la troisième phrase substituer aux mots : « la délibération », les mots : « ces délibérations ».

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Le présent sous-amendement des députés Socialistes et apparentés vise à permettre à une commune de s'opposer au projet lorsque son EPCI compétent en matière de documents d'urbanisme ne s'y est pas opposé, dans un délai d'un mois à compter de l'expiration du délai initial.

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 lorsque son EPCI exerce la compétence PLU.

En ne rajoutant par ailleurs qu'un mois au maximum à la procédure dans le cas d'une compétence transférée le sous-amendement ne porte pas atteinte à l'objectif d'accélération voulue par le rapporteur.