

ASSEMBLÉE NATIONALE

27 janvier 2024

FACILITER LA TRANSFORMATION DES BUREAUX EN LOGEMENTS - (N° 2111)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N° 67

présenté par
le Gouvernement

ARTICLE 3 BIS

Rédiger ainsi cet article :

« L'article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

« 1° Le premier alinéa du I est ainsi modifié :

« a) Les mots : « ou de construction » sont remplacés par les mots : « , de construction ou de transformation de locaux d'activité en locaux d'habitation » ;

« b) Les mots : « des terrains » sont supprimés ;

« c) Après le mot : « constructeurs », sont insérés les mots : « , les maîtres d'ouvrage » ;

« 2° Le premier alinéa du II est ainsi modifié :

« a) À la première phrase, les mots : « fonciers, les aménageurs ou les constructeurs qui s'y livrent à des opérations d'aménagement ou de construction » sont remplacés par les mots : « , les aménageurs, les constructeurs ou les maîtres d'ouvrage qui se livrent à des opérations mentionnées au premier alinéa du I du présent article » ;

« b) À la seconde phrase, les mots : « de construction » sont supprimés ;

« 3° Le III est ainsi modifié :

« a) La première phrase du premier alinéa est ainsi modifiée :

« – après le mot : « déposer », sont insérés les mots : « une déclaration préalable ou » ;

« – les mots : « ou de construction » sont remplacés par les mots : « , de construction ou de transformation » ;

« b) Le deuxième alinéa est ainsi rédigé :

« La demande est assortie d'un dossier comportant la délimitation du périmètre du projet, sa définition ainsi que la liste des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers de la ou des opérations conduites dans le périmètre » ;

« c) Le troisième alinéa est ainsi modifié :

« – le mot : « fonciers » est supprimé ;

« – les mots : « ou des constructeurs » sont remplacés par les mots : « , des constructeurs ou des maîtres d'ouvrage » ;

« – les mots : « des constructions à édifier » sont supprimés. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le projet urbain partenarial (PUP) est un outil pertinent pour permettre le financement des équipements publics, en le répartissant entre les différents acteurs intéressés au projet.

Toutefois, si l'extension introduite en commission est bienvenue, il convient de préciser qu'il peut s'agir d'un projet de construction ou de transformation. L'amendement de réécriture permet aussi de préciser la terminologie, en renvoyant à des locaux d'activité de manière explicite. Par ailleurs, l'amendement propose d'introduire explicitement le maître d'ouvrage dans les personnes morales associées à la signature d'un PUP. Il précise aussi les procédures opérationnelles permettant de donner lieu à un PUP, en incluant la déclaration préalable.