



N° 3162

ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

DIX-SEPTIÈME LÉGISLATURE

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 15 septembre 2026.

PROPOSITION DE LOI

visant à instaurer un débat annuel sur l'offre foncière et immobilière économique dans les intercommunalités de moins de 200 000 habitants,

(Renvoyée à la commission des affaires économiques, à défaut de constitution d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du Règlement.)

présentée par

M. Jean-Luc WARSMANN,

député.

EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

La redynamisation et l'attractivité économique de nos territoires, en particulier au sein des zones rurales, constituent un défi structurel majeur pour notre pays. L'emploi de proximité et le maintien des populations dépendent directement de la capacité des acteurs publics à participer à la création d'une offre de foncier et d'immobilier d'entreprise réactive, accessible et adaptée aux besoins des acteurs économiques lorsque l'initiative privée n'y pourvoit pas ou pas suffisamment.

Depuis la promulgation de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (loi NOTRe), la compétence en matière de création, d'aménagement et de gestion des zones d'activité économique ainsi que d'immobilier d'entreprise ont été confiées à l'échelon intercommunal. Toutefois, l'exercice de cette compétence révèle de fortes disparités. De nombreuses intercommunalités en particulier rurales font face à un déficit de moyens technico-financiers et d'ingénierie opérationnelle, se trouvant de fait freinées dans la concrétisation de leurs projets économiques.

Cette proposition instaure un débat annuel au sein des conseils communautaires. Le président d'un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) comptant moins de deux cent mille habitants présente chaque année un rapport dressant l'état des lieux du foncier et de l'immobilier économiques disponibles et recensant les demandes formulées au cours des douze mois précédents. Ce rapport servira de base à un débat d'orientation. Afin de garantir une parfaite transversalité, l'ensemble des acteurs clés du territoire ou y agissant (communes membres, chambres consulaires, organismes d'habitations à loyer modéré (HLM), sociétés d'économie mixte (SEM) ou sociétés publiques locales (SPL)) y seront invités à titre consultatif. Ce débat permettra aux élus de prendre librement mais de manière éclairée toute initiative nécessaire à leur territoire en cette matière.

PROPOSITION DE LOI

Article unique

- ① Après l'article L. 5214-16 du code général des collectivités territoriales, il est inséré un article L. 5214-16-1 A ainsi rédigé :
- ② « *Art. L. 5214-16-1 A.* – Le président d'un établissement public de coopération intercommunale de moins de deux cent mille habitants présente chaque année au conseil communautaire un rapport sur l'état de l'offre disponible de terrains et de biens immobiliers à vocation économique sur le territoire intercommunal, ainsi que sur les demandes recensées au cours des douze mois précédents.
- ③ « Ce rapport donne lieu à un débat au sein du conseil communautaire, portant sur les besoins de développement de projets d'immobilier économique. Les représentants des communes, des chambres consulaires, ainsi que des organismes d'habitations à loyer modéré mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation, les sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré, les sociétés coopératives, des sociétés d'économie mixte et des sociétés publiques locales intervenant sur le territoire, y sont invités à titre consultatif. »