

SÉNAT

JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

SESSION ORDINAIRE DE 2013-2014

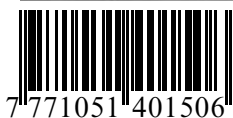
COMPTE RENDU INTÉGRAL

Séance du vendredi 31 janvier 2014

(65^e jour de séance de la session)



www.senat.fr



SOMMAIRE

PRÉSIDENCE DE M. JEAN-CLAUDE CARLE

Secrétaires :

MM. Marc Daunis, Jean-François Humbert.

1. **Procès-verbal** (p. 1166)
2. **Mise au point au sujet d'un vote** (p. 1166)
MM. Jean-Claude Lenoir, le président.
3. **Accès au logement et urbanisme rénové.** – Suite de la discussion en deuxième lecture d'un projet de loi dans le texte de la commission (p. 1166)

Articles 59 à 67 *bis* (réservés) (p. 1166)

Article 68 (p. 1166)

Amendement n° 291 du Gouvernement. – MM. François Lamy, ministre délégué chargé de la ville; Claude Bérit-Débat, rapporteur de la commission des affaires économiques; Henri Tandonnet, Pierre-Yves Collombat, Pierre Jarlier, Philippe Dallier. – Rejet.

Adoption de l'article.

Article 68 *bis* (pour coordination). – Adoption (p. 1167)

Article 69. – Adoption (p. 1168)

Article 70 (p. 1169)

Amendement n° 356 de la commission. – MM. Claude Bérit-Débat, rapporteur; François Lamy, ministre délégué. – Adoption.

Amendement n° 245 rectifié de M. Robert Tropeano. – M. Pierre-Yves Collombat.

Amendement n° 173 rectifié *bis* de M. Gérard Collomb. – M. René Vandierendonck.

MM. Claude Bérit-Débat, rapporteur; François Lamy, ministre délégué; Jean-Claude Lenoir, Pierre Jarlier, Mme Mireille Schurch. – Rejet de l'amendement n° 245 rectifié; adoption de l'amendement n° 173 rectifié *bis*.

Amendement n° 174 rectifié *bis* de M. Gérard Collomb. – MM. René Vandierendonck, Claude Bérit-Débat, rapporteur; François Lamy, ministre délégué. – Retrait.

Amendement n° 38 de Mme Mireille Schurch. – Mme Mireille Schurch, MM. Claude Bérit-Débat, rapporteur; François Lamy, ministre délégué. – Rejet.

Amendement n° 192 rectifié de M. Daniel Dubois. – M. Henri Tandonnet.

Amendement n° 57 de M. Daniel Dubois. – M. Henri Tandonnet.

MM. Claude Bérit-Débat, rapporteur; François Lamy, ministre délégué. – Rejet des amendements n°s 192 rectifié et 57.

Amendement n° 248 rectifié de M. Robert Tropeano. – MM. Pierre-Yves Collombat, Claude Bérit-Débat, rapporteur; François Lamy, ministre délégué. – Rejet.

Amendement n° 246 rectifié de M. Robert Tropeano. – Rejet.

Amendement n° 247 rectifié de M. Robert Tropeano. – Rejet.

Adoption de l'article modifié.

Article 70 *quater* (supprimé) (p. 1175)

Article 71 (p. 1175)

Amendement n° 362 du Gouvernement. – MM. François Lamy, ministre délégué; Claude Bérit-Débat, rapporteur; Pierre-Yves Collombat, Mme Mireille Schurch, MM. Jean-Jacques Mirassou, Philippe Dallier, Pierre Jarlier. – Scrutin public donnant lieu à pointage.

Réserve de l'article.

Article 72. – Adoption (p. 1179)

Article 73 (p. 1179)

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur.

Amendement n° 175 rectifié de M. Gérard Collomb. – MM. Jean-Pierre Sueur, Claude Bérit-Débat, rapporteur; François Lamy, ministre délégué. – Retrait.

Amendement n° 214 de Mme Élisabeth Lamure. – Mme Élisabeth Lamure.

Amendement n° 176 rectifié de M. Gérard Collomb. – M. Jean-Pierre Sueur.

Amendement n° 81 rectifié de M. Pierre Jarlier. – M. Pierre Jarlier.

MM. Claude Bérit-Débat, rapporteur; François Lamy, ministre délégué; Henri Tandonnet, Joël Labbé, Pierre Jarlier, René Vandierendonck, Pierre-Yves Collombat, Claude Dilain, Mme Élisabeth Lamure, M. Jean-Pierre Sueur. – Rejet de l'amendement n° 214; retrait des amendements n°s 176 rectifié et 81 rectifié.

Amendements n°s 290 rectifié et 250 rectifié de M. Pierre-Yves Collombat. – MM. Pierre-Yves Collombat, Claude Bérit-Débat, rapporteur; François Lamy, ministre

- délégué; Marc Daunis, Jean-Jacques Mirassou. – Adoption de l'amendement n° 290 rectifié; retrait de l'amendement n° 250 rectifié.
- Amendement n° 215 rectifié de Mme Élisabeth Lamure. – Mme Élisabeth Lamure
- Amendement n° 82 rectifié de M. Pierre Jarlier. – M. Pierre Jarlier.
- Amendement n° 83 rectifié de M. Pierre Jarlier. – M. Pierre Jarlier.
- Amendement n° 177 rectifié de M. Gérard Collomb. – M. Jean-Pierre Sueur.
- Amendement n° 64 rectifié de M. Jean-Paul Amoudry. – M. Henri Tandonnet.
- Amendement n° 84 rectifié de M. Pierre Jarlier. – M. Pierre Jarlier.
- Amendement n° 85 rectifié de M. Pierre Jarlier. – M. Pierre Jarlier.
- MM. Claude Bérit-Débat, rapporteur; François Lamy, ministre délégué; Henri Tandonnet, Mme Élisabeth Lamure. – Retrait de l'amendement n° 215 rectifié; adoption de l'amendement n° 82 rectifié, les amendements n°s 83 rectifié, 177 rectifié, 64 rectifié et 84 rectifié devenant sans objet.
- MM. Pierre Jarlier, Joël Labbé, Marc Daunis, Jean-Claude Lenoir, Claude Bérit-Débat, rapporteur; François Lamy, ministre délégué. – Adoption de l'amendement n° 85 rectifié.
- Amendement n° 251 rectifié de M. Pierre-Yves Collombat. – MM. Pierre-Yves Collombat, Claude Bérit-Débat, rapporteur; François Lamy, ministre délégué. – Retrait.
- Amendements identiques n°s 39 de Mme Mireille Schurch et 188 rectifié *bis* de M. Daniel Dubois. – Mme Mireille Schurch, MM. Henri Tandonnet, Claude Bérit-Débat, rapporteur; François Lamy, ministre délégué; André Reichardt, Mme Élisabeth Lamure, MM. Pierre-Yves Collombat, Joël Labbé, Claude Dilain, Pierre Jarlier, Marc Daunis, Jean-Pierre Caffet, Daniel Raoul, président de la commission des affaires économiques. – Adoption des deux amendements.
- Amendement n° 154 de M. Jean Bizet. – Mme Élisabeth Lamure, MM. Claude Bérit-Débat, rapporteur; François Lamy, ministre délégué. – Rejet.
- Amendement n° 179 rectifié de M. Gérard Collomb. – M. Jean-Pierre Sueur.
- Amendement n° 178 rectifié de M. Gérard Collomb. – M. Jean-Pierre Sueur.
- MM. Claude Bérit-Débat, rapporteur; François Lamy, ministre délégué. – Retrait de l'amendement n° 179 rectifié; rejet de l'amendement n° 178 rectifié.
- Adoption de l'article modifié.
- Article 71 (*suite*) (p. 1195)
- Rejet, après pointage du scrutin public, de l'amendement n° 362.
- Adoption de l'article.
- Article 74 (p. 1196)
- Amendement n° 65 de M. Jean-Paul Amoudry. – M. Henri Tandonnet. – Retrait.
- Adoption de l'article.
- Article 75. – Adoption (p. 1196)
- Article 76 A (p. 1197)
- Amendement n° 358 du Gouvernement. – MM. François Lamy, ministre délégué; Claude Bérit-Débat, rapporteur. – Adoption.
- Adoption de l'article modifié.
- Article 78. – Adoption (p. 1197)
- Article 78 *bis* (p. 1198)
- Amendement n° 295 rectifié du Gouvernement. – MM. François Lamy, ministre délégué; Claude Bérit-Débat, rapporteur. – Adoption.
- Adoption de l'article modifié.
- Article 84. – Adoption (p. 1198)
- Article 84 *bis* (*suppression maintenue*) (p. 1199)
- Amendements identiques n°s 62 rectifié *bis* de M. René Vandierendonck, 68 rectifié *bis* de M. Gérard Longuet, 198 de Mme Cécile Cukierman et 288 de M. Joël Labbé. – MM. René Vandierendonck, Gérard Longuet, Mme Mireille Schurch, MM. Joël Labbé, Claude Bérit-Débat, rapporteur; François Lamy, ministre délégué; le président de la commission. – Adoption des quatre amendements rétablissant l'article.
- Article 84 *ter* (*suppression maintenue*) (p. 1203)
- Amendements identiques n°s 66 de M. Jean-Pierre Sueur et 71 rectifié de Mme Jacqueline Gourault. – M. Jean-Pierre Sueur, Mme Jacqueline Gourault, MM. Claude Bérit-Débat, rapporteur; le président de la commission, François Lamy, ministre délégué; Pierre Charon, Jean-Jacques Mirassou, Joël Labbé, Pierre-Yves Collombat, Gérard Longuet, René Vandierendonck. – Rejet, par scrutin public, des deux amendements.
- L'article demeure supprimé.
- Article 87. – Adoption (p. 1208)
- Article additionnel après l'article 87 (p. 1208)
- Amendement n° 310 rectifié du Gouvernement. – MM. François Lamy, ministre délégué; Claude Bérit-Débat, rapporteur. – Adoption de l'amendement insérant un article additionnel.

4. **Dépôt d'un rapport** (p. 1209)

Suspension et reprise de la séance (p. 1209)

PRÉSIDENCE DE M. CHARLES GUENÉ5. **Décisions du Conseil constitutionnel sur des questions prioritaires de constitutionnalité** (p. 1209)6. **Mise au point au sujet d'un vote** (p. 1209)

MM. Daniel Raoul, le président.

7. **Accès au logement et urbanisme rénové.** – Suite de la discussion en deuxième lecture et adoption d'un projet de loi dans le texte de la commission modifié (p. 1209)

M. Daniel Raoul, président de la commission des affaires économiques.

Article 59 (*précédemment réservé*) (p. 1209)

Amendement n° 289 rectifié de M. Pierre-Yves Collombat. – MM. Pierre-Yves Collombat, Claude Bérit-Débat, rapporteur de la commission des affaires économiques; Mme Cécile Duflot, ministre de l'égalité des territoires et du logement. – Adoption.

Adoption de l'article modifié.

Article additionnel avant l'article 61 (*précédemment réservé*) (p. 1211)

Amendement n° 58 rectifié de M. Daniel Dubois. – MM. Henri Tandonnet, Claude Bérit-Débat, rapporteur; Mme Cécile Duflot, ministre. – Rejet.

Article 61 (*précédemment réservé*) (p. 1211)

Amendement n° 35 de Mme Mireille Schurch. – Mme Mireille Schurch, MM. Claude Bérit-Débat, rapporteur; Mme Cécile Duflot, ministre; MM. André Reichardt, Gérard Longuet, Joël Labbé, Pierre Jarlier, Pierre-Yves Collombat, Gérard Le Cam. – Rejet par scrutin public.

Amendement n° 243 rectifié de M. Pierre-Yves Collombat.

Amendement n° 74 rectifié de M. Pierre Jarlier. – M. Pierre Jarlier.

Amendement n° 75 rectifié de M. Pierre Jarlier. – M. Pierre Jarlier.

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur; Mme Cécile Duflot, ministre. – Rejet des amendements n° 243 rectifié, 74 rectifié et 75 rectifié.

Adoption de l'article.

Article 63 (*précédemment réservé*) (p. 1215)

Mmes Mireille Schurch, Bernadette Bourzai, Élisabeth Lamure, MM. Pierre-Yves Collombat, Gérard Longuet

Amendements identiques n° 63 de M. Daniel Dubois et 211 de Mme Élisabeth Lamure. – M. Henri Tandonnet, Mme Élisabeth Lamure, M. Claude Bérit-Débat, rappor-

teur; Mme Cécile Duflot, ministre; MM. Jean-Jacques Mirassou, André Reichardt. – Rejet, par scrutin public, des deux amendements.

Amendement n° 194 rectifié de Mme Valérie Létard. – M. Henri Tandonnet.

Amendement n° 77 rectifié de M. Pierre Jarlier. – M. Pierre Jarlier.

Amendement n° 76 rectifié de M. Pierre Jarlier. – M. Pierre Jarlier.

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur; Mme Cécile Duflot, ministre; M. Pierre Jarlier. – Retrait des amendements n° 77 rectifié et 76 rectifié; rejet de l'amendement n° 194 rectifié.

Amendement n° 156 rectifié de M. Gérard Collomb. – M. Jean-Pierre Sueur. – Retrait.

Adoption de l'article.

Article 64 (*précédemment réservé*) (p. 1222)

Amendement n° 260 de M. René Vandierendonck. – MM. René Vandierendonck, Claude Bérit-Débat, rapporteur; Mme Cécile Duflot, ministre. – Retrait.

Amendements n° 157 rectifié *bis* à 159 rectifié de M. Gérard Collomb. – MM. Jean-Pierre Sueur, Claude Bérit-Débat, rapporteur; Mme Cécile Duflot, ministre. – Adoption des amendements n° 157 rectifié *bis* et 158 rectifié; retrait de l'amendement n° 159 rectifié.

Amendement n° 209 rectifié de Mme Marie-Noëlle Liemann. – MM. Jean-Jacques Mirassou, Claude Bérit-Débat, rapporteur; Mme Cécile Duflot, ministre. – Adoption.

Amendements n° 160 rectifié à 162 rectifié de M. Gérard Collomb. – MM. Jean-Pierre Sueur, Claude Bérit-Débat, rapporteur; Mme Cécile Duflot, ministre. – Rejet de l'amendement n° 160 rectifié; adoption des amendements n° 161 rectifié et 162 rectifié.

Amendement n° 335 de la commission. – M. Claude Bérit-Débat, rapporteur; Mme Cécile Duflot, ministre. – Adoption.

Amendement n° 244 rectifié de M. Jacques Mézard. – MM. Pierre-Yves Collombat, Claude Bérit-Débat, rapporteur; Mme Cécile Duflot, ministre. – Rejet.

Amendement n° 199 rectifié de M. Pierre Jarlier. – M. Pierre Jarlier.

Amendement n° 36 de Mme Mireille Schurch. – Mme Mireille Schurch.

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur; Mme Cécile Duflot, ministre; M. Pierre Jarlier. – Retrait de l'amendement n° 199 rectifié; rejet de l'amendement n° 36.

Amendements n° 163 rectifié *bis* et 164 rectifié de M. Gérard Collomb. – MM. Jean-Pierre Sueur, Claude Bérit-Débat, rapporteur; Mme Cécile Duflot, ministre. – Adoption de l'amendement n° 163 rectifié *bis*; retrait de l'amendement n° 164 rectifié.

- Amendement n° 336 de la commission. – M. Claude Bérit-Débat, rapporteur; Mme Cécile Duflot, ministre. – Adoption.
- Amendement n° 79 rectifié de M. Pierre Jarlier. – MM. Pierre Jarlier, Claude Bérit-Débat, rapporteur; Mme Cécile Duflot, ministre. – Retrait.
- Amendement n° 165 rectifié de M. Gérard Collomb. – MM. Jean-Pierre Sueur, Claude Bérit-Débat, rapporteur; Mme Cécile Duflot, ministre. – Retrait.
- Amendement n° 78 rectifié de M. Pierre Jarlier. – MM. Pierre Jarlier, Claude Bérit-Débat, rapporteur; Mme Cécile Duflot, ministre. – Adoption.
- Amendements n° 166 rectifié et 167 rectifié de M. Gérard Collomb. – MM. Jean-Pierre Sueur, Claude Bérit-Débat, rapporteur; Mme Cécile Duflot, ministre. – Retrait des deux amendements.
- Amendement n° 354 de la commission. – M. Claude Bérit-Débat, rapporteur; Mme Cécile Duflot, ministre. – Adoption.
- Adoption de l'article modifié.
- Article 64 *bis* (précédemment réservé). – Adoption (p. 1235)
- Article 65 (précédemment réservé) (p. 1235)
- Amendement n° 144 de M. Joël Labbé. – M. Joël Labbé.
- Amendement n° 145 de M. Joël Labbé. – M. Joël Labbé.
- M. Claude Bérit-Débat, rapporteur; Mme Cécile Duflot, ministre. – Retrait de l'amendement n° 144; adoption de l'amendement n° 145.
- Amendement n° 168 rectifié de M. Gérard Collomb. – MM. Jean-Pierre Sueur, Claude Bérit-Débat, rapporteur; Mme Cécile Duflot, ministre. – Rejet.
- Amendements identiques n° 56 de M. Daniel Dubois et 212 de Mme Élisabeth Lamure. – MM. Henri Tandonnet, Pierre Jarlier, Mme Élisabeth Lamure.
- Amendement n° 170 rectifié de M. Gérard Collomb. – M. Jean-Pierre Sueur.
- Amendement n° 259 rectifié de M. Jacques Mézard. – M. Pierre-Yves Collombat.
- Amendement n° 171 rectifié de M. Gérard Collomb. – M. Jean-Pierre Sueur.
- Amendement n° 261 rectifié de Mme Élisabeth Lamure. – Mme Élisabeth Lamure.
- M. Claude Bérit-Débat, rapporteur; Mme Cécile Duflot, ministre; MM. Pierre-Yves Collombat, Pierre Jarlier, Mme Mireille Schurch, M. Henri Tandonnet. – Retrait des amendements n° 56 et 212; rejet de l'amendement n° 170 rectifié; adoption de l'amendement n° 259 rectifié; rejet de l'amendement n° 171 rectifié, l'amendement n° 261 rectifié devenant sans objet.
- Amendements n° 172 rectifié et 169 rectifié de M. Gérard Collomb. – MM. Jean-Pierre Sueur, Claude Bérit-Débat, rapporteur; Mme Cécile Duflot, ministre. – Rejet des deux amendements.
- Adoption de l'article modifié.
- Article 66 (précédemment réservé). – Adoption (p. 1239)
- Article 66 *bis* (pour coordination) (précédemment réservé). – Adoption (p. 1240)
- Article 67 *bis* (suppression maintenue) (précédemment réservé) (p. 1240)
- Vote sur l'ensemble (p. 1240)
- Mme Marie-Noëlle Lienemann, M. Pierre-Yves Collombat, Mme Mireille Schurch, M. Jean-Jacques Mirassou, Mme Élisabeth Lamure, Henri Tandonnet, Joël Labbé.
- Adoption, par scrutin public, du projet de loi dans le texte de la commission, modifié.
- MM. Daniel Raoul, président de la commission des affaires économiques; Claude Dilain, rapporteur de la commission des affaires économiques; Claude Bérit-Débat, rapporteur de la commission des affaires économiques; Mme Cécile Duflot, ministre.
8. **Mise au point au sujet d'un vote** (p. 1246)
- MM. André Reichardt, le président.
9. **Ordre du jour** (p. 1246)

COMPTE RENDU INTÉGRAL

PRÉSIDENTE DE M. JEAN-CLAUDE CARLE

vice-président

Secrétaires :

M. Marc Daunis,
M. Jean-François Humbert.

M. le président. La séance est ouverte.

(La séance est ouverte à neuf heures trente.)

1

PROCÈS-VERBAL

M. le président. Le compte rendu analytique de la précédente séance a été distribué.

Il n'y a pas d'observation?...

Le procès-verbal est adopté sous les réserves d'usage.

2

MISE AU POINT AU SUJET D'UN VOTE

M. le président. La parole est à M. Jean-Claude Lenoir.

M. Jean-Claude Lenoir. Monsieur le président, lors du scrutin public n° 131 sur l'ensemble du projet de loi relatif à la consommation, notre collègue Alain Fouché a été déclaré comme votant contre, alors qu'il souhaitait s'abstenir.

M. le président. Acte vous est donné de cette mise au point, mon cher collègue. Elle sera publiée au *Journal officiel* et figurera dans l'analyse politique du scrutin.

3

ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ

Suite de la discussion en deuxième lecture d'un projet de loi dans le texte de la commission

M. le président. L'ordre du jour appelle la discussion du projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale en deuxième lecture, pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (projet n° 294, texte de la commission n° 308, rapport n° 307, avis n° 301).

Nous poursuivons la discussion des articles.

TITRE IV (SUITE)

MODERNISER LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION ET D'URBANISME

Articles 59 à 67 bis (réservés)

M. le président. Je rappelle que les articles 59 à 67 bis, au sein des chapitres II et III, ont été réservés jusqu'à la reprise de la séance de cet après-midi.

Nous abordons par conséquent l'examen du chapitre IV.

Chapitre IV

MESURES FAVORISANT LE DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE DE CONSTRUCTION

Section 1

Établissements publics fonciers d'État

Article 68

① I. – L'article L. 321-1 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

② 1° Le premier alinéa est ainsi rédigé :

③ « Dans les territoires où les enjeux d'intérêt général en matière d'aménagement et de développement durables le justifient, l'État peut créer des établissements publics fonciers. Leur superposition, totale ou partielle, avec des établissements publics fonciers locaux est soumise à un vote de l'assemblée générale de ces établissements publics fonciers locaux, à la majorité des deux tiers des délégués des membres de l'établissement présents ou représentés. À défaut de décision à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de leur saisine, leur accord est réputé acquis. » ;

④ 2° Le troisième alinéa est complété par les mots : « en coopération avec la société d'aménagement foncier et d'établissement rural et les autres organismes chargés de la préservation de ces espaces, dans le cadre de conventions » ;

⑤ 3° L'avant-dernier alinéa est complété par les mots : « ou à faire l'objet d'un bail ».

⑥ II. – (Non modifié)

M. le président. L'amendement n° 291, présenté par le Gouvernement, est ainsi libellé :

Alinéa 3, deuxième et dernière phrases

Remplacer ces phrases par une phrase ainsi rédigée :

Leur superposition, totale ou partielle, avec des établissements publics fonciers locaux créés depuis plus de trois ans à la date de l'ouverture de la consultation des collectivités territoriales et de leurs groupements prévue à l'article L. 321-2 du présent code est soumise à l'accord des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre et des communes non membres de ces derniers dont le territoire est concerné par la superposition.

La parole est à M. le ministre délégué.

M. François Lamy, *ministre délégué auprès de la ministre de l'égalité des territoires et du logement, chargé de la ville*. Par cet amendement, le Gouvernement propose une formule de compromis sur la question des établissements publics fonciers d'État ou locaux, laquelle a fait l'objet de débats tant dans cet hémicycle qu'à l'Assemblée nationale.

Le Gouvernement souhaite développer sur l'ensemble du territoire des outils d'ingénierie foncière et financière, qu'il s'agisse d'établissements publics fonciers d'État ou d'établissements publics fonciers locaux. Bien entendu, le développement des nouveaux EPF d'État doit se faire dans une logique de complémentarité avec les EPF locaux existants, dans un souci de continuité des missions exercées par les EPF locaux implantés sur un territoire depuis de nombreuses années et dans le respect des intentions que l'État a déjà manifestées sur certains territoires dépourvus d'EPF.

Jusqu'à présent, les parlementaires des deux assemblées n'avaient pas réussi à trouver un accord sur les modalités de superposition entre les nouveaux EPF d'État et les EPF locaux existants. Le Gouvernement a présenté un compromis, qui a été validé par l'Assemblée nationale. Sa proposition est la suivante : dans le cas des EPF locaux existant depuis plus de trois ans au moment du lancement de la consultation sur le décret de création de l'EPF d'État, il s'agit de recueillir l'accord des collectivités membres de l'EPF local concerné par la superposition avec l'EPF d'État.

En ce qui concerne les EPF locaux existant depuis moins de trois ans, il s'agirait simplement de recueillir l'avis des collectivités membres de l'EPF local concerné par la superposition.

C'est là, me semble-t-il, un bon compromis.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Claude Bérêt-Débat, *rapporteur de la commission des affaires économiques*. Monsieur le ministre, le mot « compromis » n'est pas adapté ... (*Rires sur les travées du groupe socialiste.*)

Nous avons longuement débattu de cette question tant en commission qu'en séance publique, lors de l'examen du projet de loi en première lecture. De fait, la présente proposition du Gouvernement figurait dans le projet de loi initial. Cela étant, la commission maintient son opposition, constante depuis le début, à l'introduction de ce critère de trois ans, et émet un avis défavorable.

M. le président. La parole est à M. Henri Tandonnet, pour explication de vote.

M. Henri Tandonnet. Le groupe de l'UDI-UC soutient la position de la commission en faveur d'une décentralisation bien réfléchie. En effet, on ne perçoit guère l'intérêt d'imposer des EPF d'État sur l'ensemble du territoire alors que les EPF locaux ont démontré toute leur pertinence. Si l'on devait comparer l'efficacité des seconds avec celle des

premiers, la balance pencherait fortement en faveur des EPF locaux. De surcroît, il semble bien qu'aucune étude d'impact sérieuse n'ait été menée.

M. le président. La parole est à M. Pierre-Yves Collombat, pour explication de vote.

M. Pierre-Yves Collombat. Notre position constante, c'est de coller au mieux au terrain et de ne pas changer ce qui fonctionne.

M. le président. La parole est à M. Pierre Jarlier, pour explication de vote.

M. Pierre Jarlier. Je soutiens également la position de la commission. Lorsque les choses fonctionnent bien, il n'est pas nécessaire d'introduire de la complexité. Nous avons en effet besoin de stabilité. En l'absence de tout EPF, on peut très bien envisager la création d'un EPF d'État ; mais lorsqu'il existe un EPF local, qui fonctionne bien, laissons les choses ainsi. Il n'est pas utile que l'État se mêle de ce qui marche sur le terrain.

M. le président. La parole est à M. le ministre délégué.

M. François Lamy, *ministre délégué*. Je comprends les arguments de MM. les sénateurs. Mais si je saisis bien, vous vous opposez, s'agissant des EPF locaux de moins de trois ans concernés par la superposition, à ce que soit recueilli l'accord des collectivités qui en sont membres. Par définition, ces EPF n'ont pas fait leurs preuves !

Le compromis proposé par le Gouvernement et accepté par l'Assemblée nationale est bon. Par ailleurs, pour parvenir à un compromis, monsieur le rapporteur, il faut faire évoluer sa position de départ. Or vous avez rappelé que le Sénat a adopté sur cette question une position constante. Nous devrions donc parvenir, à un moment ou à un autre, à faire converger nos positions.

M. le président. La parole est à M. Philippe Dallier, pour explication de vote.

M. Philippe Dallier. Je prends le pari que cette disposition n'aura pas beaucoup d'effet et qu'il ne se passera pas grand-chose. Voyez ce qu'il en est en région d'Île-de-France : les positions des uns et des autres sont extrêmement raides, pour ne pas dire plus.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 291.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'article 68.

(L'article 68 est adopté.)

Article 68 bis **(Pour coordination)**

- ① I. – Les articles 1608, 1609 et 1609 F du code général des impôts sont abrogés.
- ② II (*nouveau*). – À la seconde phrase du troisième alinéa du II de l'article 1647 B *sexies* du même code, la référence : « , 1608 » est supprimée et les références : « 1609 à 1609 F » sont remplacées par les références : « 1609 B à 1609 D ». – (*Adopté.*)

Section 2

Établissements publics fonciers locaux**Article 69**

- ① Le chapitre IV du titre II du livre III du code de l'urbanisme est ainsi modifié :
- ② 1° L'article L. 324-1 est ainsi modifié :
- ③ a) Au début, sont ajoutés trois alinéas ainsi rédigés :
- ④ « Les établissements publics fonciers locaux sont créés en considération d'enjeux d'intérêt général en matière d'aménagement et de développement durables.
- ⑤ « Ils mettent en place des stratégies foncières afin de mobiliser du foncier et de favoriser le développement durable et la lutte contre l'étalement urbain. Ces stratégies contribuent à la réalisation de logements, notamment de logements sociaux, en tenant compte des priorités définies par les programmes locaux de l'habitat.
- ⑥ « Dans le cadre de leurs compétences, ils peuvent contribuer au développement des activités économiques, à la politique de protection contre les risques technologiques et naturels ainsi que, à titre subsidiaire, à la préservation des espaces naturels et agricoles en coopération avec la société d'aménagement foncier et d'établissement rural et les autres organismes chargés de la préservation de ces espaces, au travers de conventions. » ;
- ⑦ b) À la dernière phrase du premier alinéa, après le mot : « procéder, », sont insérés les mots : « en coopération avec la société d'aménagement foncier et d'établissement rural et » ;
- ⑧ c) Après le deuxième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
- ⑨ « L'exercice du droit de préemption, en application du deuxième alinéa de l'article L. 210-1, s'inscrit dans le cadre de conventions passées avec le représentant de l'État dans le département. » ;
- ⑩ d) Au quatrième alinéa, après le mot : « préemption », sont insérés les mots : « et de priorité » ;
- ⑪ d bis) Le quatrième alinéa est complété par deux phrases ainsi rédigées :
- ⑫ « Ils peuvent agir dans le cadre des emplacements réservés prévus aux articles L. 123-1-5 et L. 123-2. Ils gèrent les procédures de délaissement prévues aux articles L. 230-1 à L. 230-6 à la demande de leurs collectivités. » ;
- ⑬ e) Au début de la première phrase du dernier alinéa, sont ajoutés les mots : « Sauf convention prévue au sixième alinéa du présent article, » ;
- ⑭ 2° Le premier alinéa de l'article L. 324-2 est ainsi modifié :
- ⑮ a) À la première phrase, le mot : « préfet » est remplacé par les mots : « représentant de l'État dans la région » ;
- ⑯ b) À la même phrase, les mots : « qui sont compétents en matière de schéma de cohérence territoriale, de réalisation de zones d'aménagement concerté et » sont remplacés par les mots : « dotés de la compétence en matière » ;

- ⑰ c) La deuxième phrase est ainsi modifiée :
- ⑱ – le mot : « départements » est remplacé par le mot : « régions » ;
- ⑲ – le mot : « préfets » est remplacé par les mots : « représentants de l'État » ;
- ⑳ d) Au début de la troisième phrase, les mots : « La région et le département » sont remplacés par les mots : « Chacune de ces régions et chacun de leurs départements » ;
- ㉑ e) Les deux dernières phrases sont ainsi rédigées :
- ㉒ « Le représentant de l'État dans la région dispose d'un délai de trois mois à compter de la transmission des délibérations pour donner son accord ou motiver son refus. Cette motivation est fondée sur les données locales relatives aux périmètres existants ou proposés d'établissements publics fonciers ou de schémas de cohérence territoriale et à l'évaluation des besoins fonciers correspondant aux enjeux territoriaux en matière d'urbanisme, d'habitat, de développement économique, de déplacements et d'environnement. » ;
- ㉓ 3° Après l'article L. 324-2-1, il est inséré un article L. 324-2-2 ainsi rédigé :
- ㉔ « Art. L. 324-2-2. – I. – L'établissement public foncier élabore un programme pluriannuel d'intervention qui :
- ㉕ « 1° Définit ses actions, leurs modalités et les moyens mis en œuvre ;
- ㉖ « 2° Précise les conditions de cession du foncier propres à garantir un usage conforme aux missions de l'établissement.
- ㉗ « II. – Le programme pluriannuel d'intervention tient compte des priorités énoncées dans les documents d'urbanisme ainsi que des objectifs de réalisation de logements précisés par les programmes locaux de l'habitat.
- ㉘ « Ce programme est transmis au préfet de région. » ;
- ㉙ 4° Le 1° de l'article L. 324-5 est ainsi modifié :
- ㉚ a) Les mots : « et fixe » sont remplacés par le mot : « , approuve » ;
- ㉛ b) Sont ajoutés les mots : « et procède à leur révision » ;
- ㉜ 5° L'article L. 324-10 est abrogé.

M. le président. L'amendement n° 224 rectifié *bis*, présenté par MM. Marseille, Amoudry et Guerriau et Mme Jouanno, est ainsi libellé :

Alinéa 9

Compléter cet alinéa par les mots :

et des enjeux de développement des communes, notamment en matière d'équipements rendus nécessaires par ces nouveaux logements

Cet amendement n'est pas soutenu.

Je mets aux voix l'article 69.

(L'article 69 est adopté.)

Section 3

Droit de préemption**Article 70**

- ① I. – Le titre I^{er} du livre II du code de l'urbanisme est ainsi modifié :
- ② 1^o Le deuxième alinéa de l'article L. 210-1 est ainsi modifié :
- ③ a) À la première phrase, les mots : « un terrain, bâti ou non bâti » sont remplacés par les mots : « un des biens ou droits énumérés aux 1^o à 3^o de l'article L. 213-1 du présent code » ;
- ④ a bis) À la deuxième phrase, la seconde occurrence du mot : « ou » est remplacée par le signe : « , » ;
- ⑤ b) La deuxième phrase est complétée par les mots : « ou à un des organismes agréés mentionnés à l'article L. 365-2 du même code » ;
- ⑥ 1^{o bis} (*Supprimé*)
- ⑦ 2^o Le second alinéa de l'article L. 211-2 est ainsi rédigé :
- ⑧ « Toutefois, lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre est compétent en matière de plan local d'urbanisme, cet établissement est compétent de plein droit en matière de droit de préemption urbain. » ;
- ⑨ 2^{o bis} Après l'article L. 211-2, il est inséré un article L. 211-2-1 ainsi rédigé :
- ⑩ « *Art. L. 211-2-1.* – Dans les départements et régions d'outre-mer, le titulaire du droit de préemption peut également déléguer son droit à un organisme d'habitations à loyer modéré prévu à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation. Cette délégation ne peut être accordée qu'à l'occasion de l'aliénation d'un bien nécessaire à la réalisation des missions mentionnées au même article L. 411-2. » ;
- ⑪ 3^o L'article L. 211-4 est ainsi modifié :
- ⑫ aa) Au c, le mot : « dix » est remplacé par le mot : « quatre » ;
- ⑬ a) Le d est abrogé ;
- ⑭ b) Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :
- ⑮ « Pour la mise en œuvre du deuxième alinéa de l'article L. 210-1, le représentant de l'État dans le département peut également décider, par arrêté motivé, d'appliquer le droit de préemption aux aliénations et cessions mentionnées au présent article sur la totalité ou sur certaines parties du territoire soumis à ce droit. » ;
- ⑯ 4^o L'article L. 211-5 est ainsi modifié :
- ⑰ a) Le troisième alinéa est ainsi rédigé :
- ⑱ « En cas d'acquisition, l'article L. 213-14 est applicable. » ;
- ⑲ b) Le cinquième alinéa est supprimé ;
- ⑳ 5^o L'article L. 212-1 est ainsi modifié :
- ㉑ a) À la première phrase du premier alinéa, les mots : « ou de » sont remplacés par les mots : « et après avis de » ;
- ㉒ b) Sont ajoutés deux alinéas ainsi rédigés :
- ㉓ « Des zones d'aménagement différé peuvent également être créées par délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ayant les compétences mentionnées au second alinéa de l'article L. 211-2, après avis des communes incluses dans le périmètre de la zone. »
- ㉔ « En cas d'avis défavorable d'une de ces communes, la zone d'aménagement différé ne peut être créée que par arrêté du représentant de l'État dans le département. » ;
- ㉕ 5^{o bis} Le premier alinéa de l'article L. 212-2-2 est ainsi modifié :
- ㉖ a) À la première phrase, les mots : « l'une des fins définies » sont remplacés par les mots : « l'un des objets mentionnés » ;
- ㉗ b) À la seconde phrase, les mots : « troisième, quatrième, cinquième et sixième » sont remplacés par les mots : « quatrième, cinquième, sixième et septième » ;
- ㉘ 6^o L'article L. 212-3 est ainsi modifié :
- ㉙ a) Le troisième alinéa est ainsi rédigé :
- ㉚ « En cas d'acquisition, l'article L. 213-14 est applicable. » ;
- ㉛ b) Le cinquième alinéa est supprimé ;
- ㉜ 6^{o bis} L'article L. 213-1 est ainsi modifié :
- ㉝ a) Les deux premiers alinéas sont remplacés par cinq alinéas ainsi rédigés :
- ㉞ « Sont soumis au droit de préemption institué par l'un ou l'autre des deux précédents chapitres :
- ㉟ « 1^o Tout immeuble ou ensemble de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble, bâti ou non bâti, lorsqu'ils sont aliénés, à titre onéreux, sous quelque forme que ce soit, à l'exception de ceux qui sont compris dans un plan de cession arrêté en application de l'article L. 631-22 ou des articles L. 642-1 et suivants du code de commerce ;
- ㊱ « 2^o Les cessions de droits indivis portant sur un immeuble ou une partie d'immeuble, bâti ou non bâti, sauf lorsqu'elles sont consenties à l'un des coindivisaires, et les cessions de tantièmes contre remise de locaux à construire ;
- ㊲ « 3^o Les cessions de la majorité des parts d'une société civile immobilière, lorsque le patrimoine de cette société est constitué par une unité foncière, bâtie ou non, dont la cession serait soumise au droit de préemption. Le présent 3^o ne s'applique pas aux sociétés civiles immobilières constituées exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus ;
- ㊳ « 4^o Les immeubles construits ou acquis par les organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation et qui sont leur propriété, sous réserve des droits des locataires définis à l'article L. 443-11 du même code. » ;
- ㊴ a bis) Au a, les mots : « immeubles construits ou acquis par les organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation et qui sont leur propriété, ainsi que les » sont supprimés ;

- 40) *b)* Au *c*, les références : « titres II et III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 relative à diverses opérations de construction » sont remplacées par les références : « chapitres II et III du titre I^{er} du livre II du code de la construction et de l'habitation » ;
- 41) *c)* Après les mots : « en application du », la fin du *d* est ainsi rédigée : « 2 de l'article L. 313-7 du code monétaire et financier ; »
- 42) 6° *ter* Après l'article L. 213-1, il est inséré un article L. 213-1-2 ainsi rédigé :
- 43) « *Art. L. 213-1-2.* – Sont également soumis au droit de préemption les immeubles ou ensembles de droits sociaux mentionnés au 1° de l'article L. 213-1 lorsqu'ils constituent un apport en nature au sein d'une société civile immobilière. La déclaration d'intention d'aliéner est alors accompagnée d'un état de la situation sociale, financière et patrimoniale de la société civile immobilière. » ;
- 44) 7° L'article L. 213-2 est ainsi modifié :
- 45) *a)* La seconde phrase du premier alinéa est remplacée par quatre phrases ainsi rédigées :
- 46) « Cette déclaration comporte obligatoirement l'indication du prix et des conditions de l'aliénation projetée ou, en cas d'adjudication, l'estimation du bien ou sa mise à prix, ainsi que les informations dues au titre de l'article L. 514-20 du code de l'environnement. Le titulaire du droit de préemption peut, dans le délai de deux mois prévu au troisième alinéa du présent article, adresser au propriétaire une demande unique de communication des documents permettant d'apprécier la consistance et l'état de l'immeuble. La liste des documents susceptibles d'être demandés est fixée limitativement par décret en Conseil d'État. La déclaration d'intention d'aliéner peut être dématérialisée. » ;
- 47) *b)* Après le troisième alinéa, sont insérés trois alinéas ainsi rédigés :
- 48) « Le délai est suspendu à compter de la réception de la demande mentionnée au premier alinéa ou de la demande de visite du bien. Il reprend à compter de la réception des documents par le titulaire du droit de préemption, du refus par le propriétaire de la visite du bien ou de la visite du bien par le titulaire du droit de préemption. Si le délai restant est inférieur à un mois, le titulaire dispose d'un mois pour prendre sa décision. Passés ces délais, son silence vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption. »
- 49) « Lorsqu'il envisage d'acquérir le bien, le titulaire du droit de préemption transmet sans délai copie de la déclaration d'intention d'aliéner au responsable départemental des services fiscaux. La décision du titulaire fait l'objet d'une publication. Elle est notifiée au vendeur, au notaire et, le cas échéant, à la personne mentionnée dans la déclaration d'intention d'aliéner qui avait l'intention d'acquérir le bien. Le notaire la transmet aux titulaires de droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage, aux personnes bénéficiaires de servitudes, aux fermiers et aux locataires mentionnés dans la déclaration d'intention d'aliéner. »
- 50) « Le titulaire du droit de préemption peut demander à visiter le bien dans des conditions fixées par décret. » ;
- 51) 8° L'article L. 213-8 est ainsi modifié :
- 52) *a)* Le premier alinéa est complété par les mots : « révisé, s'il y a lieu, en fonction des variations du coût de la construction constatées par l'Institut national de la statistique et des études économiques depuis la date de cette déclaration » ;
- 53) *b)* Après le premier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
- 54) « Si le propriétaire n'a pas réalisé la vente de son bien sous forme authentique dans le délai de trois ans à compter de la renonciation au droit de préemption, il dépose une nouvelle déclaration préalable mentionnée à l'article L. 213-2. » ;
- 55) 8° *bis* L'article L. 213-9 est ainsi rédigé :
- 56) « *Art. L. 213-9.* – Lorsque le titulaire du droit de préemption lui a notifié son intention d'acquérir le bien dans les conditions fixées aux articles L. 211-5 ou L. 212-3, le propriétaire est tenu d'informer les locataires, les preneurs ou les occupants de bonne foi du bien et de les faire connaître à ce titulaire. » ;
- 57) 9° L'article L. 213-11 est ainsi modifié :
- 58) *a)* Après le mot : « aliénés », la fin de la première phrase du premier alinéa est ainsi rédigée : « pour l'un des objets mentionnés au premier alinéa de l'article L. 210-1, qui peut être différent de celui mentionné dans la décision de préemption. » ;
- 59) *b)* Au deuxième alinéa, les mots : « à d'autres fins » sont remplacés par les mots : « pour d'autres objets que ceux mentionnés au premier alinéa de l'article L. 210-1 » ;
- 60) *c)* Après le deuxième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
- 61) « Tout changement d'affectation du bien acquis par l'exercice du droit de préemption, dans la limite des objets prévus à l'article L. 210-1, doit faire l'objet d'une décision de l'organe délibérant de la collectivité. » ;
- 62) 10° Après l'article L. 213-11, il est inséré un article L. 213-11-1 ainsi rédigé :
- 63) « *Art. L. 213-11-1.* – Lorsque, après que le transfert de propriété a été effectué, la décision de préemption est annulée ou déclarée illégale par la juridiction administrative, le titulaire du droit de préemption propose aux anciens propriétaires ou à leurs ayants cause universels ou à titre universel l'acquisition du bien en priorité. »
- 64) « Le prix proposé vise à rétablir, sans enrichissement injustifié de l'une des parties, les conditions de la transaction à laquelle l'exercice du droit de préemption a fait obstacle. À défaut d'accord amiable, le prix est fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation, conformément aux règles mentionnées à l'article L. 213-4. »
- 65) « À défaut d'acceptation dans le délai de trois mois à compter de la notification de la décision juridictionnelle devenue définitive, les anciens propriétaires ou leurs ayants cause universels ou à titre universel sont réputés avoir renoncé à l'acquisition. »
- 66) « Dans le cas où les anciens propriétaires ou leurs ayants cause universels ou à titre universel ont renoncé expressément ou tacitement à l'acquisition dans les conditions mentionnées aux trois premiers alinéas du présent article, le titulaire du droit de préemption »

propose également l'acquisition à la personne qui avait l'intention d'acquérir le bien, lorsque son nom était inscrit dans la déclaration mentionnée à l'article L. 213-2. » ;

- 67 11° L'article L. 213-12 est ainsi modifié :
- 68 a) Au premier alinéa, après la référence : « L. 213-11 », est insérée la référence : « ou au premier alinéa de l'article L. 213-11-1 » ;
- 69 a bis) Au deuxième alinéa, le mot : « cinquième » est remplacé par le mot : « sixième », et après la référence : « L. 213-11 », est insérée la référence : « ou au dernier alinéa de l'article L. 213-11-1 » ;
- 70 b) Après le deuxième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
- 71 « Dans les cas prévus aux articles L. 213-11 et L. 213-11-1, la renonciation à la rétrocession n'interdit pas de saisir le tribunal de l'ordre judiciaire d'une action en dommages et intérêts contre le titulaire du droit de préemption. » ;
- 72 c) Le dernier alinéa est remplacé par trois alinéas ainsi rédigés :
- 73 « L'action en dommages et intérêts se prescrit par cinq ans :
- 74 « 1° Dans le cas prévu à l'article L. 213-11, à compter de la mention de l'affectation ou de l'aliénation du bien au registre mentionné à l'article L. 213-13 ;
- 75 « 2° Dans le cas prévu à l'article L. 213-11-1, à compter de la décision de la juridiction administrative devenue définitive. » ;
- 76 12° Les trois premiers alinéas de l'article L. 213-14 sont ainsi rédigés :
- 77 « En cas d'acquisition d'un bien par voie de préemption ou dans les conditions définies à l'article L. 211-5, le transfert de propriété intervient à la plus tardive des dates auxquelles seront intervenus le paiement et l'acte authentique.
- 78 « Le prix d'acquisition est payé ou, en cas d'obstacle au paiement, consigné dans les quatre mois qui suivent soit la décision d'acquérir le bien au prix indiqué par le vendeur ou accepté par lui, soit la décision définitive de la juridiction compétente en matière d'expropriation, soit la date de l'acte ou du jugement d'adjudication.
- 79 « En cas de non-respect du délai prévu au deuxième alinéa du présent article, le vendeur peut aliéner librement son bien. »
- 80 II (nouveau). – À l'avant-dernier alinéa de l'article L. 2511-15 du code général des collectivités territoriales, les mots : « au dernier » sont remplacés par les mots : « à l'avant-dernier ».
- 81 III (nouveau). – Au II de l'article 67 de la loi n° 2008-1425 du 27 décembre 2008 de finances pour 2009, les mots : « le premier alinéa » sont remplacés par les mots : « les cinq premiers alinéas ».

M. le président. L'amendement n° 356, présenté par M. Bérit-Débat, au nom de la commission des affaires économiques, est ainsi libellé :

Alinéa 3

Remplacer la référence :

3°

par la référence :

4°

La parole est à M. Claude Bérit-Débat, rapporteur.

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. Il s'agit d'un amendement rédactionnel.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. François Lamy, ministre délégué. Avis favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 356.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je suis saisi de deux amendements faisant l'objet d'une discussion commune.

L'amendement n° 245 rectifié, présenté par MM. Tropeano, Collombat, Alfonsi, Baylet, C. Bourquin, Collin et Fortassin, Mme Laborde et MM. Mazars, Mézard, Plancade, Requier, Vall et Vendasi, est ainsi libellé :

Alinéas 7 et 8

Remplacer ces alinéas par trois alinéas ainsi rédigés :

2° L'article L. 211-2 est ainsi rédigé :

« Art. L. 211-2. – Lorsque la commune fait partie d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre y ayant vocation, celui-ci peut se substituer à la commune si celle-ci n'exerce pas son droit de préemption.

« Toutefois lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre est compétent en matière de plan local d'urbanisme, cet établissement est compétent de plein droit en matière de droit de préemption urbain. La commune peut se substituer à cet établissement si celui-ci n'exerce pas son droit de préemption. » ;

La parole est à M. Pierre-Yves Collombat.

M. Pierre-Yves Collombat. Cet amendement vise à permettre à la fois aux établissements publics de coopération intercommunale, les EPCI, et aux communes d'exercer un droit de préemption lorsque ce dernier n'est pas exercé par son titulaire.

M. le président. L'amendement n° 173 rectifié bis, présenté par MM. Collomb, Chiron, Delebarre, Sueur et Vandierendonck, est ainsi libellé :

Alinéa 8

Rédiger ainsi cet alinéa :

« Toutefois, la compétence d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre, ainsi que celle de la métropole de Lyon en matière de plan local d'urbanisme emporte leur compétence de plein droit en matière de droit de préemption urbain. » ;

La parole est à M. René Vandierendonck.

M. René Vandierendonck. La loi de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles a érigé la métropole de Lyon en collectivité territoriale *sui generis*, comme l'on dit dans les livres. Cet amendement vise à préciser sa compétence en matière de droit de préemption urbain, à l'image des autres EPCI.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. La commission émet un avis défavorable sur l'amendement n° 245 rectifié. Je rappelle qu'il existe déjà un mécanisme de délégation, qui fonctionne : une commune membre d'un EPCI a la faculté, par délibération, de déléguer son droit de préemption à celui-ci – j'ignore si l'inverse est également vrai. Pour ma part, j'ai eu plusieurs fois recours à cette possibilité, qui n'est aucunement compliquée à mettre en œuvre.

En revanche, la commission émet un avis favorable sur l'amendement n° 173 rectifié *bis*. Cette disposition s'impose à la suite de la création des métropoles.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. François Lamy, ministre délégué. Le Gouvernement émet un avis défavorable sur l'amendement n° 245 rectifié, qui tend à revenir sur l'équilibre que le présent projet entend trouver entre le droit des propriétaires et celui des collectivités. Si l'on suivait les auteurs de cet amendement, le propriétaire pourrait être confronté à deux procédures successives, ce qui serait susceptible d'entraîner par ailleurs un allongement des délais, la substitution n'intervenant qu'après renonciation ou constat d'une absence de décision.

Le Gouvernement demande le retrait de l'amendement n° 173 rectifié *bis*, qui est satisfait par l'amendement n° 310 rectifié, sorte de « voiture-balai » que le Gouvernement présentera en fin d'examen de ce texte.

M. le président. La parole est à M. Jean-Claude Lenoir, pour explication de vote.

M. Jean-Claude Lenoir. Si l'amendement n° 245 rectifié, défendu par Pierre-Yves Collombat m'intéresse beaucoup, je n'ai pas du tout été convaincu par les arguments avancés.

En clair, prenons le cas d'une communauté de communes qui, disposant de la compétence urbanisme, souhaite intervenir dans une opération devant se dérouler dans une commune membre. Si, pour des raisons sur lesquelles je n'insisterai pas, le maire de cette commune ou son conseil municipal ne souhaite pas la réalisation de cette opération, la communauté de communes, bien qu'elle dispose de la compétence urbanisme, ne pourra pas intervenir.

L'amendement n° 245 rectifié va donc vraiment dans le sens d'une intercommunalité renforcée.

M. Claude Dilain. C'est le monde à l'envers !

M. Jean-Claude Lenoir. Prenons le temps d'étudier ce point, car ce qui nous est proposé est extrêmement intéressant... (*Exclamations sur les travées du groupe socialiste.*)

M. le président. La parole est à M. Claude Bérit-Débat, rapporteur.

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. Sachant avec quelle constance et quelle verve Pierre-Yves Collombat défend l'autonomie des communes, si vraiment le sens de son amendement est celui qu'a défini notre collègue Jean-Claude Lenoir, je ne comprends plus ! L'objectif n'est pas que les intercommunalités se substituent aux communes. Dans l'hypothèse décrite par Jean-Claude Lenoir, il serait possible de passer outre la volonté d'une commune pour exercer un droit de préemption. Je ne crois pas que telle soit la volonté de M. Collombat.

Actuellement, je le répète, il suffit que le conseil municipal se réunisse et, par délibération, décide de déléguer à un EPCI le droit de la commune à préempter. C'est quand même la

moindre des choses qu'il puisse se prononcer sur cette faculté, quel que soit l'objet de cette préemption – une opération d'urbanisme, un projet économique, etc.

Je réaffirme l'avis défavorable de la commission.

M. le président. La parole est à M. Pierre Jarlier, pour explication de vote.

M. Pierre Jarlier. Conférer aux EPCI des prérogatives en matière de préemption est une idée intéressante, et c'est déjà possible si la commune le souhaite. Mais il ne faudrait pas que cette mesure soit un frein à la mise en place des PLUI, les plans locaux d'urbanisme intercommunal, car, si elle était adoptée, les maires se verraient dessaisir d'une partie de leurs compétences en matière de droit de sols, auxquelles ils sont très attachés, et je pense qu'il ne faut pas confondre le droit de la planification et le droit des sols.

M. Claude Dilain. C'est vrai !

M. Pierre Jarlier. Il convient donc, sur cette question, de ne pas se précipiter ; c'est pourquoi je suivrai l'avis de la commission.

M. le président. La parole est à M. Jean-Claude Lenoir, pour explication de vote.

M. Jean-Claude Lenoir. Je vois qu'il existe des divergences entre des personnes soutenant par ailleurs des positions communes sur la question des PLUI.

Je suis favorable au développement des PLUI, et les positions que j'ai défendues sur le sujet étaient isolées au sein de mon groupe. Mais soyons logiques : vous voulez systématiser et même rendre obligatoires les PLUI alors que, dans le même temps, vous privez le président de l'EPCI des compétences qui sont attachées à un PLU en matière d'occupation des sols. Il y a là une véritable incohérence !

M. Claude Dilain. Il n'a pas tort !

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. Cela n'a rien à voir !

M. Jean-Claude Lenoir. Je n'envisage pas de remettre en cause la position, encore une fois très singulière, que j'ai défendue en première lecture, mais je m'interroge sur la cohérence des mesures qui nous sont proposées.

M. le président. La parole est à Mme Mireille Schurch, pour explication de vote.

Mme Mireille Schurch. Pour notre part, constants dans la ligne que nous défendons, nous voterons contre cet amendement, car nous souhaitons conforter les communes dans leurs compétences et borner celles des EPCI au regroupement communal.

En outre, comme l'a très bien souligné M. le ministre, cette mesure introduirait une double procédure, ce qui serait pour le moins hasardeux.

Du reste, le texte de l'amendement est très imprécis et appellerait des clarifications. Quoi qu'il en soit, en l'état, son adoption risquerait d'avoir des effets très fâcheux.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 245 rectifié.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 173 rectifié *bis*.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. L'amendement n° 174 rectifié *bis*, présenté par MM. Collomb, Chiron, Delebarre, Sueur et Vandierendonck, est ainsi libellé :

Alinéa 23

Après les mots :

fiscalité propre

insérer les mots :

ou celui de la métropole de Lyon

La parole est à M. René Vandierendonck.

M. René Vandierendonck. Je suis prêt à retirer cet amendement si M. le ministre me dit qu'il est dans la « voiture-balai » ! Si tel n'est pas le cas, je plaide la coordination entre la métropole de Lyon, collectivité territoriale à statut particulier, et les autres EPCI.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Claude Bérít-Débat, rapporteur. L'avis est favorable, dans la mesure où cet amendement est cohérent avec ceux qui ont déjà été adoptés pour la métropole de Lyon.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. François Lamy, ministre délégué. Monsieur le sénateur, le Gouvernement est favorable à cet ajout, mais je vous invite à retirer votre amendement au bénéfice de notre amendement n° 310 rectifié, qui répond à vos attentes.

M. le président. Monsieur Vandierendonck, l'amendement n° 174 rectifié *bis* est-il maintenu ?

M. René Vandierendonck. Non, je le retire, monsieur le président.

M. le président. L'amendement n° 174 rectifié *bis* est retiré.

L'amendement n° 38, présenté par Mme Schurch, M. Le Cam et les membres du groupe communiste républicain et citoyen, est ainsi libellé :

I. – Alinéa 23

Après le mot :

avis

insérer le mot :

conforme

II. – Alinéa 24

Supprimer cet alinéa.

La parole est à Mme Mireille Schurch.

Mme Mireille Schurch. Cet amendement tend à rétablir le texte voté par le Sénat en première lecture.

En effet, nous avons fait adopter cet amendement, toujours dans le même objectif. Notre volonté, partagée par la majorité de nos collègues, était que les zones d'aménagement différé d'initiative intercommunale fassent l'objet d'une délibération conforme de la part des communes incluses dans le périmètre de la zone. C'est là une marque élémentaire de respect envers les communes.

Nous avons ainsi considéré que, à partir du moment où une collectivité a donné un avis défavorable à cette création, le préfet ne doit pas se voir attribuer un rôle d'arbitre entre la commune et l'intercommunalité, car une telle disposition s'oppose clairement à la construction d'une intercommunalité de projet.

Monsieur le ministre, nous considérons votre projet de loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine comme exemplaire en matière de co-construction (*M. le ministre sourit.*). Eh bien, mes chers collègues, avec cet amendement, je vous demande de rétablir cette co-construction dans le domaine des ZAD.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Claude Bérít-Débat, rapporteur. L'avis est défavorable. Si ma mémoire est bonne, en première lecture, la commission n'était pas favorable à votre proposition, ma chère collègue.

En effet, dès lors que la compétence urbanisme est transférée à l'intercommunalité, pourquoi laisserait-on à la commune la compétence en matière de ZAD ? L'avis de la commission reste défavorable en deuxième lecture.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. François Lamy, ministre délégué. Madame la sénatrice, je vous sais gré d'avoir fait référence à cet excellent projet de loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, mais nous ne sommes pas tout à fait sur le même sujet.

Nous avons déjà débattu de la complémentarité des rôles entre les intercommunalités et les communes, et votre amendement va à l'encontre de la position du Gouvernement, puisque le projet de loi actuel ouvre la possibilité de créer une ZAD d'initiative intercommunale par arrêté du préfet en cas d'avis défavorable d'une collectivité. C'est donc bien qu'elle en aurait eu la compétence, et l'intercommunalité de projet que vous appelez de vos vœux serait donc bien effective.

L'avis du Gouvernement est donc défavorable.

M. le président. La parole est à Mme Mireille Schurch, pour explication de vote.

Mme Mireille Schurch. Mes chers collègues, j'espère vous convaincre, comme lors de la première lecture, de la nécessité de respecter la liberté de choix des communes sur le terrain desquelles serait créée une ZAD ; nous trouvons en effet parfaitement normal qu'elles puissent donner leur avis conforme.

J'espère que le Sénat rétablira la rédaction qu'il avait votée en première lecture, alors même que l'avis de la commission était déjà défavorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 38.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je suis saisi de deux amendements faisant l'objet d'une discussion commune.

L'amendement n° 192 rectifié, présenté par MM. Dubois et Tandonnet, est ainsi libellé :

Alinéas 38 et 39

Supprimer ces alinéas.

La parole est à M. Henri Tandonnet.

M. Henri Tandonnet. Cet amendement a pour objet de supprimer les dispositions visant à soumettre au droit de préemption les immeubles vendus en « vente HLM » .

À l'heure actuelle, le régime de la « vente HLM » est extrêmement encadré, puisque, d'une part, les logements occupés ne peuvent être vendus qu'à leurs locataires ou, en cas de vente en bloc, à un organisme HLM, et, d'autre part,

les logements vacants doivent être offerts à la vente en priorité à tous les locataires de l'organisme vendeur dans le département.

Dans tous les cas de figure, la « vente HLM » ne peut se faire qu'après avis de la commune et, en cas de désaccord entre la commune et le préfet, qu'avec l'accord du ministre du logement. Soumettre au droit de préemption ces ventes revient à alourdir encore un régime extrêmement contraint, qui du reste donne aux communes comme aux locataires toutes les garanties, et risque de gêner la fluidité nécessaire à l'évolution du parc HLM.

M. le président. L'amendement n° 57, présenté par MM. Dubois, Tandonnet, Merceron et J.L. Dupont, est ainsi libellé :

Alinéa 39

Rédiger ainsi cet alinéa :

a bis) Au a, après les mots : « et qui sont leur propriété, », sont insérés les mots : « la nue-propiété de tels immeubles, lorsque la détention ou l'acquisition par ces organismes porte sur le seul usufruit, » ;

La parole est à M. Henri Tandonnet.

M. Henri Tandonnet. Cet amendement vise à rétablir une disposition que le Sénat avait adoptée en première lecture, avec le soutien du Gouvernement et de la commission.

Le schéma d'usufruit locatif social, dit ULS, permet aux bailleurs sociaux d'étendre leur parc de logements sans recourir à leurs fonds propres. Afin de développer l'offre locative sociale dans les zones tendues, ce schéma est appliqué à des patrimoines existants. Mis en œuvre par les bailleurs et sur l'initiative des collectivités locales, il constitue un outil efficace pour la politique foncière et immobilière, notamment comme alternative aux ventes à la découpe.

Cela étant rappelé, nous proposons de placer hors du champ de ce droit les mutations de nue-propiété, dès lors qu'elles interviennent à l'occasion de la mise en œuvre du schéma d'usufruit locatif social en partenariat avec un bailleur social.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. La commission émet un avis défavorable sur l'amendement n° 192 rectifié. On ne voit pas très bien pourquoi on reviendrait sur la possibilité offerte aux communes d'exercer leur droit de préemption sur les immeubles vendus en « vente HLM », compte tenu de l'importance que revêt aujourd'hui le logement social.

Concernant l'amendement n° 57, la commission avait demandé un éclairage du Gouvernement lors du vote en première lecture, et c'est à l'issue de l'intervention de Mme la ministre, qui avait donné un avis favorable, que la Haute Assemblée l'avait adopté. Je ne comprends pas très bien pourquoi l'Assemblée nationale est revenue en arrière.

Je souhaiterais donc que M. le ministre nous rappelle la problématique et les enjeux, et nous donne son avis, en espérant qu'il soit positif afin que nous votions cette disposition comme en première lecture.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. François Lamy, ministre délégué. Le Gouvernement émet un avis défavorable sur l'amendement n° 192 rectifié, notre souhait étant d'élargir le droit de préemption à des biens qui n'y sont pas soumis aujourd'hui.

Son avis est également défavorable sur l'amendement n° 57, car l'Assemblée nationale et le Gouvernement ont fait le choix d'étendre les possibilités offertes par le droit de préemption aux immeubles HLM. Dès lors que les droits des locataires sont préservés, il n'y a pas d'argument juridique à l'appui d'un dispositif dérogatoire pour les schémas d'usufruit locatif.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 192 rectifié.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 57.

(Après une épreuve à main levée déclarée douteuse par le bureau, le Sénat, par assis et levé, n'adopte pas l'amendement.)

M. le président. Je suis saisi de deux amendements faisant l'objet d'une discussion commune.

L'amendement n° 227 rectifié *bis*, présenté par MM. Marseille, Amoudry, Guerriau et J.L. Dupont et Mme Jouanno, est ainsi libellé :

I. – Alinéa 46

Compléter cet article par une phrase ainsi rédigée :

Le titulaire du droit de préemption peut, dans le délai visé au précédent alinéa, demander à visiter le bien dans des conditions fixées par décret.

II. – Alinéa 48

Rédiger ainsi cet alinéa :

« Le délai est suspendu à compter de la réception de la demande mentionnée au premier alinéa ou de la demande de visite du bien. Il reprend à compter de la réception des documents par le titulaire du droit de préemption ou de la visite du bien par le titulaire du droit de préemption. La durée de la suspension ne saurait excéder deux mois. Passés ces délais, son silence vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption.

III. – Alinéa 50

Supprimer cet alinéa.

Cet amendement n'est pas soutenu.

L'amendement n° 248 rectifié, présenté par MM. Tropeano et Collombat, Mme Laborde et MM. Mazars, Mézard, Plancade, Requier, Vall, Vendasi, Fortassin, Alfonsi, Baylet, C. Bourquin et Collin, est ainsi libellé :

Alinéa 50

Après les mots :

titulaire du droit de préemption

insérer les mots :

ou son substitut

La parole est à M. Pierre-Yves Collombat.

M. Pierre-Yves Collombat. La conséquence d'une proposition fautive est forcément fautive, le faux n'impliquant pas le vrai en logique... Donc, la mort dans l'âme, je m'attends aux avis défavorables de la commission et du Gouvernement.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. Notre collègue l'a bien compris, la commission, par cohérence avec la position qu'elle a adoptée sur l'amendement n° 245, ne peut émettre qu'un avis défavorable.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. François Lamy, ministre délégué. Même avis défavorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 248 rectifié.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. L'amendement n° 246 rectifié, présenté par MM. Tropeano, Collombat, Alfonsi, Baylet, C. Bourquin, Collin et Fortassin, Mme Laborde et MM. Mazars, Mézard, Plancade, Requier, Vall et Vendasi, est ainsi libellé :

Après l'alinéa 46

Insérer deux alinéas ainsi rédigés :

...) Le troisième alinéa est ainsi rédigé :

« Dans le délai de deux mois à compter de la réception de la déclaration mentionnée au premier alinéa, le titulaire du droit de préemption notifie au propriétaire sa décision d'exercer ou non le droit de préemption. Le silence du titulaire du droit de préemption à l'issue de ce délai vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption. Si l'aliénation porte sur un bien soumis au droit de préemption urbain, le substitut tel que défini à l'article L. 211-2, peut exercer le droit de préemption si le titulaire ne l'exerce pas. Le substitut notifie sa décision d'exercer ou non le droit de préemption avant l'expiration du délai de trois mois à compter de la réception de la déclaration mentionnée au premier alinéa. Le silence du substitut du droit de préemption à l'issue de ce délai vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption. Il adresse sans délai copie de sa décision au titulaire. » ;

La parole est à M. Pierre-Yves Collombat.

M. Pierre-Yves Collombat. Même cause, même effet !

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. Avis défavorable.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. François Lamy, ministre délégué. Même avis défavorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 246 rectifié.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. L'amendement n° 247 rectifié, présenté par MM. Tropeano, Collombat et Baylet, Mme Laborde et MM. Mazars, Mézard, Plancade, Requier, Vall, Vendasi, Fortassin, Alfonsi, C. Bourquin et Collin, est ainsi libellé :

Alinéa 49, première phrase

Après les mots :

titulaire du droit de préemption

insérer les mots :

ou son substitut

La parole est à M. Pierre-Yves Collombat.

M. Pierre-Yves Collombat. Là encore : même cause, même effet !

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. Avis défavorable.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. François Lamy, ministre délégué. Même avis.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 247 rectifié.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. L'amendement n° 228 rectifié *bis*, présenté par MM. Marseille, Amoudry, Guerriau et Dubois et Mme Jouanno, est ainsi libellé :

I. – Après l'alinéa 58

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

...) La seconde phrase du premier alinéa est supprimée.

II. – Alinéa 59

Compléter cet alinéa par les mots :

et le mot : « cinq » est remplacé par le mot : « trois »

Cet amendement n'est pas soutenu.

Je mets aux voix l'article 70, modifié.

(L'article 70 est adopté.)

.....

Article 70 quater (Supprimé)

Article 71 (Non modifié)

- ① I. – Le code général des collectivités territoriales est ainsi modifié :
- ② 1° L'article L. 3221-12 est ainsi modifié :
- ③ a) À la fin de la première phrase, les mots : « le droit de préemption dans les espaces naturels sensibles, tel qu'il est défini à l'article L. 142-3 du code de l'urbanisme » sont remplacés par les mots : « les droits de préemption dont celui-ci est titulaire ou délégataire en application du code de l'urbanisme » ;
- ④ b) Est ajoutée une phrase ainsi rédigée :
- ⑤ « Il rend compte à la plus proche réunion utile du conseil général de l'exercice de cette compétence. » ;
- ⑥ 2° Après l'article L. 4231-8-1, il est inséré un article L. 4231-8-2 ainsi rédigé :
- ⑦ « *Art. L. 4231-8-2.* – Le président du conseil régional peut, par délégation du conseil régional, être chargé d'exercer, au nom de la région, les droits de préemption dont elle est titulaire ou délégataire en application du code de l'urbanisme. Il rend compte à la plus proche réunion utile du conseil régional de l'exercice de cette compétence. » ;
- ⑧ 3° Avant le dernier alinéa de l'article L. 5211-9, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
- ⑨ « Le président de l'établissement public de coopération intercommunale peut, par délégation de son organe délibérant, être chargé d'exercer, au nom de l'établissement, les droits de préemption dont celui-ci est titulaire ou délégataire en application du code de l'urbanisme. Il peut également déléguer l'exercice de ce droit à l'occasion de l'aliénation d'un bien, dans les conditions que fixe

l'organe délibérant de l'établissement. Il rend compte à la plus proche réunion utile de l'organe délibérant de l'exercice de cette compétence. »

⑩ II. – L'article L. 240-1 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :

⑪ « Les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre peuvent exercer le droit de priorité au bénéfice des actions ou d'opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1 ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation de telles actions ou opérations. »

M. le président. L'amendement n° 362, présenté par le Gouvernement, est ainsi libellé :

Alinéas 10 et 11

Remplacer ces alinéas par huit alinéas ainsi rédigés :

II. - Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° L'article L. 240-1 est complété par deux alinéas ainsi rédigés :

« Pour l'acquisition d'un terrain pouvant faire l'objet d'une cession dans les conditions prévues aux articles L. 3211-7 et L. 3211-13-1 du code général de la propriété des personnes publiques, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale peut également déléguer son droit de priorité à un organisme agréé mentionné à l'article L. 365-2 du code de la construction et de l'habitation, à un organisme mentionné à l'article L. 411-2 du même code et à une société d'économie mixte mentionnée à l'article L. 481-1 dudit code.

« Lorsque le titulaire du droit de priorité, ou ses délégataires, visés aux trois premiers alinéas du présent article renoncent à l'exercer, les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre, non titulaire du droit de préemption urbain, peuvent exercer ce droit, dans les conditions prévues à l'article L. 240-3 du présent code, au bénéfice des actions ou d'opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1 ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation de telles actions ou opérations ;

2° L'article L. 240-2 est complété par trois alinéas ainsi rédigés :

« Par dérogation au troisième alinéa du présent article, dans le périmètre d'une opération d'intérêt national au sens de l'article L. 121-2, située dans le territoire d'intervention d'un établissement public d'aménagement au sens de l'article L. 321-14, le droit de priorité tel que défini au premier alinéa de l'article L. 240-1 est exercé, dans les conditions définies à l'article L. 240-3, par ledit établissement.

« Par dérogation au troisième alinéa du présent article, en région Ile-de-France, dans le périmètre d'une opération d'intérêt national, en cas de refus d'acquiescer par l'établissement public d'aménagement visé à l'alinéa précédent, ou en l'absence d'un tel établissement public d'aménagement, le droit de priorité est exercé par l'Agence foncière et technique de la région parisienne définie à l'article L. 321-29 dans les mêmes conditions.

« Les deux précédents alinéas ne s'appliquent pas sur le périmètre des opérations d'intérêt national des aéroports de Paris Charles-de-Gaulle, de Paris-Orly et du Bourget. »

La parole est à M. le ministre délégué.

M. François Lamy, ministre délégué. Le Gouvernement a la volonté de mettre à disposition le plus rapidement possible le foncier de l'État et de ses établissements publics pour accompagner les collectivités locales dans la mise en œuvre de leurs projets urbains.

Il est apparu, dans certains cas, que l'opérateur susceptible de valoriser l'emprise foncière pour le compte de la collectivité ne pouvait pas bénéficier de la délégation du droit de priorité, en l'état actuel des textes. Il s'agit notamment des organismes de logements sociaux, autres que les offices publics. La première partie de l'amendement a donc pour objet, dans le cadre des terrains vendus avec décote, de permettre à la collectivité de déléguer son droit de priorité à un organisme de logement social, qu'il soit ou non un office public.

L'objectif est bien ici de simplifier les procédures administratives en amont du démarrage des opérations de construction de logements. Il va dans le sens de la simplification souhaitée par le Gouvernement.

L'amendement prévoit également d'offrir la possibilité aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre, non titulaires du droit de préemption urbain, d'exercer le droit de priorité lorsque les titulaires ou les délégataires de ce droit ont renoncé à l'exercer. Cet amendement vise à préciser la « temporalité » de l'exercice des droits de priorité par rapport au texte voté en deuxième lecture par l'Assemblée nationale.

Enfin, cet amendement a pour objet d'instaurer, dans le périmètre des opérations d'intérêt national, un droit de priorité au profit des établissements publics d'aménagement en charge de leur aménagement. En effet, à l'heure actuelle, le droit de priorité ne s'applique pas dans le périmètre des opérations d'intérêt national. Là aussi, l'objectif est bien la simplification des procédures permettant une mise en œuvre la plus rapide possible des opérations de construction de logements.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. Cet amendement, qui va dans le bon sens, permettra d'accélérer la construction de logements. La commission y est donc favorable.

M. le président. La parole est à M. Pierre-Yves Collombat, pour explication de vote.

M. Pierre-Yves Collombat. Je voterai cet amendement, mais je ne peux pas ne pas souligner qu'il est similaire à ceux que j'avais déposés tendant à permettre à une entité de se substituer à une autre si elle n'exerce pas son droit de préemption. C'est un peu curieux...

M. le président. La parole est à Mme Mireille Schurch, pour explication de vote.

Mme Mireille Schurch. Cet amendement du Gouvernement ayant été déposé mercredi soir, la commission n'a pas eu le temps de l'examiner, ce qui est en soi contestable.

Il est examiné le jour même de l'annonce de la présentation en conseil des ministres, par Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement, de la feuille de route sur le Grand Paris du logement et de l'aménagement durables.

Il prévoit ainsi que, dans le périmètre d'une opération d'intérêt national, le droit de priorité pourra être exercé par l'établissement public d'aménagement concerné, et à titre subsidiaire par l'Agence foncière et technique de la région parisienne, transformée en Grand Paris Aménagement.

Les élus sont particulièrement inquiets de l'absence de consultation autour de ces questions majeures, comme en a témoigné le dernier bureau de Paris Métropole, le 28 janvier dernier. Ni l'Association des maires d'Île-de-France, l'AMIF, ni les conseils d'administration des établissements publics d'aménagement n'ont été consultés !

Vous prenez le risque, par cet amendement, de renforcer la défiance des élus, alors même que le Grand Paris du logement et de l'aménagement durables ne pourra se construire qu'avec le soutien des élus locaux et de la population de ce territoire.

Comment les 180 élus associés à la préfiguration de la métropole du Grand Paris réagiront-ils à ces annonces ?

L'accès au logement est l'une des préoccupations majeures de nos concitoyens. L'État doit prendre toute sa part dans cet effort, alors même que les objectifs sont ambitieux, à savoir 70 000 logements construits chaque année.

Nous partageons votre ambition pour dynamiser la construction, l'action sur le foncier et le soutien aux maires bâtisseurs.

Le schéma directeur de la région d'Île-de-France, le SDRIF, adopté à la fin de 2013, a identifié trois grands enjeux : les transports publics, la relance de la construction de logements et un aménagement qui permette enfin le rééquilibrage entre l'est et l'ouest de la région d'Île-de-France.

Des progrès très importants ont pu être enregistrés sur la question des transports publics, avec le lancement du Grand Paris Express et du plan de mobilisation pour les transports. Cela a été le résultat d'un travail approfondi et de multiples échanges au cours de débats publics qui ont associé des dizaines de milliers de citoyens, l'État, la région, et de très nombreuses collectivités d'Île-de-France. Cette réflexion démocratique a été essentielle.

Il faut prendre des décisions de même ampleur pour résoudre la pénurie de logements en Île-de-France, faire baisser les prix et, enfin, rééquilibrer l'aménagement de la région. Toutefois, cela ne pourra se faire sans moyens et sans un débat démocratique approfondi, ce que ne permet pas cet amendement.

Cette méthode nous paraît contre-productive. Nous avons dénoncé ensemble les pratiques autoritaires d'un secrétaire d'État d'un précédent gouvernement sur le réseau de transport du Grand Paris. Ne reproduisez pas les mêmes erreurs.

« Rien ne se fera sans l'accord des élus », nous dit-on dans l'entourage du Premier ministre. Au lieu de cela, le lancement au pas de charge d'un organisme étatique pour l'aménagement du Grand Paris laisse craindre l'instauration de relations pour le moins tendues entre l'État et les collectivités.

Il est essentiel que l'État travaille avec les collectivités et tous les acteurs de la société civile pour dégager les moyens, financiers notamment. Il y a beaucoup à faire pour la mobilisation du foncier, y compris du foncier public, pour lequel les

mécanismes de décote sont aujourd'hui beaucoup trop restrictifs, et de fait inopérants, car ils ne s'appliquent pas aux terrains destinés au développement de l'emploi.

Comment imaginer construire massivement des logements si les terrains publics destinés aux nécessaires équipements publics et activités économiques sont cédés au prix fort ? Cela ne peut pas fonctionner ainsi.

Comme pour le logement, tout reste à faire en matière de développement économique, pour rééquilibrer l'est et l'ouest parisiens.

Nous ne relancerons pas la construction de logement en Île-de-France si nous n'inversons pas la logique actuelle de concentration des emplois à l'ouest de la région capitale, car les citoyens et les élus du sud, du nord et de l'est de la région n'acceptent pas et n'accepteront pas un aménagement déséquilibré et la création de cités-dortoirs.

L'État a les moyens d'agir en utilisant de façon volontariste la politique de l'agrément pour la construction de bureaux, ce qu'il ne fait pas, en réformant son outil fiscal sur la création de locaux tertiaires – la redevance pour la création de bureaux – afin de rompre avec cette logique du « toujours plus d'emplois à l'ouest ».

Il faut enfin inverser cette tendance qui entraîne une augmentation des temps de transports, une dégradation de la qualité de vie, et n'est évidemment plus supportable du point de vue environnemental.

Avec l'ensemble des élus communistes et républicains, nous sommes disponibles pour formuler des propositions en ces domaines, et nous aurons l'occasion d'y revenir.

Nous avons néanmoins une certitude : seule l'irruption des citoyens dans le débat public, seul le respect des élus locaux permettront réellement de faire avancer les choses. Cela a été le cas pour les transports publics en Île-de-France, cela doit aussi être la règle pour le logement et l'aménagement. *(Applaudissements sur les travées du groupe CRC.)*

M. le président. La parole est à M. Jean-Jacques Mirassou, pour explication de vote.

M. Jean-Jacques Mirassou. En tant que Haut-Garonnais, je saisis l'opportunité qui m'est offerte pour me féliciter, comme je l'ai fait au cours de la discussion générale, de la cession des terrains du centre d'essais aéronautiques de Toulouse à la nouvelle métropole. Grâce à la loi relative à la mobilisation du foncier public, votée voilà à peine quelques mois, le Gouvernement a cédé un foncier très important au bénéfice du Grand Toulouse, qui pourra engager des initiatives audacieuses sur le plan urbanistique.

L'amendement du Gouvernement s'inscrit totalement dans la logique de cette loi, puisque, après la finalisation de la cession, l'injection de capitaux par les opérateurs permettra de fluidifier cette démarche, en tout cas de l'amplifier considérablement, afin de parvenir à la concrétisation d'un projet urbanistique.

Par conséquent, c'est avec beaucoup d'enthousiasme que le groupe socialiste votera cet amendement qui tend à apporter de la plus-value à la loi que nous avons votée, même si, à l'époque, elle n'a pas fait l'unanimité au Sénat. Il est vrai que certains d'entre nous affichaient alors un grand pessimisme quant à la validité de ce texte. Cette attitude connaît ses limites aujourd'hui et, pour le cas que je viens d'évoquer, c'est un véritable succès.

M. le président. La parole est à M. Philippe Dallier, pour explication de vote.

M. Philippe Dallier. J'aurais souhaité deux amendements différents, l'un qui traite du Grand Paris et l'autre destiné aux autres cas de figure.

Pour le Grand Paris, je suis très ennuyé : même si je suis un ardent défenseur du Grand Paris et qu'il y a à mon avis urgence à se réorganiser et à clarifier les responsabilités des uns et des autres, j'ai vraiment le sentiment que nous allons prendre des décisions alors que rien n'est encore en place. Ainsi, la mission de préfiguration n'est pas encore installée, alors qu'il lui reste un peu moins de deux ans, me semble-t-il, pour travailler sur tous ces sujets.

J'ai l'impression que l'on veut agir avant même de savoir qui sera responsable de quoi. Par exemple, tout le monde pourra exercer le droit de préemption dans tous les sens.

L'adoption de cet amendement me semble donc prématurée.

Je comprends l'urgence de la situation, qui justifie que l'on tente de trouver des procédures destinées à accélérer le processus. Encore faut-il établir des règles du jeu claires. Or, monsieur le ministre, en l'espèce, sans aller jusqu'à affirmer que l'adoption de ces dispositions rendra possible tout et n'importe quoi, j'estime qu'elle permettra en tout cas tout ! C'est une porte ouverte dans laquelle nous risquons de nous engouffrer pour aller dans toutes les directions.

C'est la raison pour laquelle je ne peux, en l'état, voter ces dispositions. Je voterai même contre. Il en serait autrement si le Gouvernement acceptait de rectifier l'amendement pour exclure le Grand Paris de son champ d'application, lequel ne concernerait alors que le reste du territoire. À mon sens, pour la région d'Île-de-France, il faut encore attendre.

M. le président. La parole est à M. Claude Bérit-Débat, rapporteur.

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. Je souhaite revenir brièvement sur l'intervention de Pierre-Yves Collombat.

Hormis le périmètre du Grand Paris, il est bien spécifié, dans la première partie de l'amendement, que, en cas de renonciation à l'exercice du droit de priorité, une délibération est prise pour permettre la délégation de ce dernier, la délégation n'étant pas automatique. Une décision doit intervenir. L'amendement de Pierre-Yves Collombat prévoyait au contraire que le droit de préemption était automatiquement transféré de la commune à l'EPIC, ou réciproquement.

Pour le reste, je ne suis pas un spécialiste de la problématique du Grand Paris. Mais nous avons devant nous M. le ministre, qui va pouvoir parler de ce sujet.

M. le président. La parole est à M. le ministre délégué.

M. François Lamy, ministre délégué. Je voudrais répondre à M. Dallier.

Monsieur le sénateur, vous connaissez bien le sujet de la région d'Île-de-France. Le discours du président Sarkozy sur le Grand Paris date d'avril 2009.

M. Philippe Dallier. De juin 2007 !

M. François Lamy, ministre délégué. Il n'était pas Président de la République à cette époque !

M. Philippe Dallier. En juin 2007 ? Et le discours de juin 2007, à Roissy ?

M. François Lamy, ministre délégué. Le discours dont je parle est celui qu'il a prononcé à la Cité de l'architecture, en 2009, lorsqu'il était Président de la République !

M. Philippe Dallier. Mais en juin 2007, il était Président de la République !

M. François Lamy, ministre délégué. La logique est la même, et cela renforce même mon argument.

Nous sommes en 2014 ; vous avez conscience de l'urgence, car vous connaissez bien le sujet. Dans le même temps, vous savez par expérience que, sous ce gouvernement – sous le précédent aussi, d'ailleurs –, il n'y a pas eu, en région d'Île-de-France, de mesures prises sans l'avis des collectivités, voire sans leur accord. À bien y réfléchir, il est un seul endroit où le Gouvernement a passé outre cet accord : le plateau de Saclay. Sinon, des démarches ont toujours été engagées visant à trouver des compromis.

L'adoption de cet amendement permettrait de gagner du temps, et donc de répondre à l'urgence de la situation en se donnant des outils. Si vous songez à la transformation de l'Agence foncière et technique de la région parisienne, l'AFTRP, telle qu'elle a été proposée, vous partagerez mon sentiment.

M. Philippe Dallier. J'en ai un très mauvais souvenir !

M. François Lamy, ministre délégué. Cela fait longtemps que les uns et les autres, quelles que soient les travées sur lesquels nous siégeons, ne comprennent plus à quoi sert cette agence. Le fait de la rendre plus efficace afin de favoriser l'aménagement du Grand Paris ne peut que vous satisfaire.

Monsieur le sénateur, je serais tenté de vous dire ceci : à partir du moment où nous allons dans le bon sens – et j'ai compris qu'il fallait fonctionner de la sorte au sein de cette assemblée –, vous pourriez réviser votre position sur cet amendement. (*M. Philippe Dallier rit.*)

M. le président. La parole est à M. Claude Bérit-Débat, rapporteur.

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. Je tiens à apporter une précision sur la première partie de l'amendement, en laissant de côté la problématique du Grand Paris.

Messieurs Collombat et Jarlier, je suis prêt à déposer un sous-amendement à l'amendement n° 362 afin de supprimer le deuxième alinéa du 1° qui fait débat. Cela permettrait de ne pas rejeter purement et simplement l'amendement du Gouvernement ; en faisant cet effort, nous pourrions satisfaire à la fois le RDSE et les centres, les centristes.

M. Philippe Dallier. « Les centres » ?

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. J'essaie de faire un effort...

M. le président. La parole est à M. Pierre-Yves Collombat.

M. Pierre-Yves Collombat. Je vous remercie de cet effort, monsieur le rapporteur. Indépendamment des modifications proposées, nous voterons cet amendement, car il nous paraît conforme à notre logique.

M. le président. La parole est à M. Pierre Jarlier, pour explication de vote.

M. Pierre Jarlier. Globalement, on peut considérer que des outils nouveaux sont nécessaires afin de libérer du foncier, surtout pour des opérations prioritaires ou d'importance, notamment dans les zones tendues. Cet amendement me semble aller dans ce sens.

Peut-être faut-il le sous-amender, comme le suggère M. le rapporteur ? Toutefois, la situation n'est pas tout à fait la même que précédemment. Tout à l'heure, nous évoquions plus le principe de délégation de la compétence du droit de préemption, qui pose le problème de la maîtrise du droit des sols par les maires. Là, il s'agit d'un outil nouveau, permettant de mener plus rapidement des chantiers, notamment d'intérêt national. À mon sens, cette disposition est de nature à accélérer les opérations dans les zones tendues. On le sait très bien, aujourd'hui, le problème du foncier est l'un des freins à la construction de logements. Aussi, j'ai tendance à faire confiance au Gouvernement sur ce sujet.

M. le président. La parole est à M. Claude Bérit-Débat, rapporteur.

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. Ces explications ayant été apportées, je constate que les arguments invoqués ont convaincu. Il n'est donc pas nécessaire de sous-amender cet amendement ! Restons dans la logique avancée par le Gouvernement.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 362.

J'ai été saisi d'une demande de scrutin public par le groupe CRC.

Je rappelle que la commission a émis un avis favorable.

Il va être procédé au scrutin dans les conditions fixées par l'article 56 du règlement.

Le scrutin est ouvert.

(Le scrutin a lieu.)

M. le président. Personne ne demande plus à voter ?...

Le scrutin est clos.

J'invite Mmes et MM. les secrétaires à procéder au dépouillement du scrutin.

(Il est procédé au dépouillement du scrutin.)

M. le président. Mes chers collègues, Mmes et MM. les secrétaires m'informent qu'il y a lieu de procéder au pointage des votes.

En attendant le résultat définitif, je vous propose de poursuivre la discussion des articles, le vote sur l'article 71 étant réservé.

Section 4

Géomètres-experts

Article 72 (Non modifié)

- ① I. – L'article 26 de la loi n° 46-942 du 7 mai 1946 instituant l'Ordre des géomètres-experts est ainsi rédigé :
 - ② « Art. 26. – Peuvent demander leur inscription au tableau de l'ordre les personnes exerçant la profession de géomètre-topographe, dans des conditions définies par décret en Conseil d'État, qui peuvent prévoir que le stage mentionné à l'article 4 est réalisé au sein de l'entreprise où ces personnes exercent leur activité. »
 - ③ I bis. – *(Non modifié)*
 - ④ II. – *(Supprimé)*
- M. le président.** L'amendement n° 196, présenté par M. M. Bourquin, est ainsi libellé :

Compléter cet article par un paragraphe ainsi rédigé :

... – Les géomètres-topographes exerçant leur activité dans le cadre de l'agrément accordé par le ministère du budget pour l'exécution des travaux cadastraux selon les décrets du 20 avril 1955 et l'arrêté du 30 juillet 2010, bénéficient de dispositions spécifiques valorisant leurs acquis.

Cet amendement n'est pas soutenu.

Je mets aux voix l'article 72.

(L'article 72 est adopté.)

.....

Section 5

Clarification du règlement du plan local d'urbanisme et autres mesures de densification

Article 73

- ① I. – L'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :
- ② « Art. L. 123-1-5. – I A. – Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définit, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.
- ③ « I. – Le règlement peut fixer les règles suivantes relatives à l'usage des sols et la destination des constructions :
- ④ « 1° Préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées ;
- ⑤ « 2° Définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ;
- ⑥ « 3° Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe ;
- ⑦ « 4° Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale ;
- ⑧ « 5° Identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif ;
- ⑨ « 6° À titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

- ⑩ « a) Des constructions ;
- ⑪ « b) Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
- ⑫ « c) Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.
- ⑬ « Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone, et les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles doit satisfaire l'installation de résidences démontables pour bénéficier de l'autorisation.
- ⑭ « Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la saisine.
- ⑮ « Les constructions existantes situées en dehors de ces secteurs et dans des zones naturelles, agricoles ou forestières ne peuvent faire l'objet que d'une adaptation ou d'une réfection, à l'exclusion de tout changement de destination.
- ⑯ « Dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination ou d'une extension limitée, dès lors que ce changement de destination ou cette extension limitée ne compromet pas l'exploitation agricole. Le changement de destination et les autorisations de travaux sont soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.
- ⑰ « Le septième alinéa du présent 6° n'est ni applicable aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, ni aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics ;
- ⑱ « 7° (*Supprimé*)
- ⑲ « II. – Le règlement peut, en matière de caractéristiques architecturale, urbaine et écologique :
- ⑳ « 1° Déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, leurs dimensions, leurs conditions d'alignement sur la voirie et de distance minimale par rapport à la limite séparative et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et paysagère, à la performance énergétique et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant. Des règles peuvent, en outre, imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville ;
- ㉑ « 2° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ;
- ㉒ « 3° Dans des secteurs situés à proximité des transports collectifs, existants ou programmés, imposer dans des secteurs qu'il délimite une densité minimale de constructions ;
- ㉓ « 4° Délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;
- ㉔ « 5° Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ;
- ㉕ « 6° Imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit.
- ㉖ « III. – Le règlement peut, en matière d'équipement des zones :
- ㉗ « 1° Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public et délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus ;
- ㉘ « 2° Fixer les conditions de desserte par les voies et réseaux des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements. Il peut délimiter les zones mentionnées à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales ;
- ㉙ « 3° Imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation de respecter, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques, des critères de qualité renforcés, qu'il définit.
- ㉚ « IV. – Le règlement peut également fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques. »
- ㉛ I bis A, I bis et II. – (*Non modifiés*)
- ㉜ II bis (*nouveau*). – À la seconde phrase du premier alinéa de l'article L. 411-57 du code rural et de la pêche maritime, la référence : « de l'article L. 123-3-1 » est remplacée par la référence : « du quinzième alinéa de l'article L. 123-1-5 ».
- ㉝ III. – Un décret en Conseil d'État fixe la liste des destinations des constructions que les règles édictées par les plans locaux d'urbanisme peuvent prendre en compte. Cette liste permet notamment de distinguer les locaux destinés à des bureaux, ceux destinés à des commerces et ceux destinés à des activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.

M. le président. La parole est à M. Claude Bérít-Débat, rapporteur.

M. Claude Bérít-Débat, rapporteur. Toute une série d'amendements ont été déposés sur cet article.

Mes chers collègues, je vous rappelle que la commission a souhaité, en la matière, aboutir à un consensus entre les sénateurs de tous les groupes composant la Haute Assemblée. Nous y sommes parvenus en réintroduisant des dérogations pour les communes dépourvues de PLUI ou de carte communale, dans le but d'assurer un équilibre entre l'urbanisation et l'agriculture.

Il convient de préserver ce compromis. (*M. le ministre délégué acquiesce.*) Aussi, j'émettrai un avis défavorable sur tous les amendements tendant à le remettre en cause. Il s'agit, dans les zones de montagne et dans les territoires ruraux, de maintenir la possibilité d'aménager et de transformer, dans certaines limites, des bâtiments agricoles, l'avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles, ou CDCEA, étant requis. Je resterai ferme sur ce point.

Telles sont les précisions que je souhaitais apporter en préambule.

M. le président. L'amendement n° 175 rectifié, présenté par MM. Collomb, Chiron, Delebarre et Sueur, est ainsi libellé :

Alinéa 6

Compléter cet alinéa par les mots :

; il en est de même s'agissant de la typologie des logements prévue à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation, pour lesquels peut être indiquée une taille maximale

La parole est à M. Jean-Pierre Sueur.

M. Jean-Pierre Sueur. Cet amendement tend à ouvrir la possibilité de définir une taille maximale pour les logements. Le but est de renforcer la création de logements sociaux de petite taille *via* les prêts locatifs à usage social, les PLUS, et les prêts locatifs aidés d'intégration, les PLAI, dans certains secteurs uniquement – en particulier dans les centres et les polarités urbaines – et dans des proportions qui resteraient à définir, pour le logement des jeunes isolés et des étudiants.

En outre, cet amendement vise à mieux coordonner les dispositions du code de l'urbanisme et celles du code de la construction et de l'habitation, pour l'élaboration des plans locaux d'urbanisme et de l'habitat, les PLUH.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Claude Bérít-Débat, rapporteur. La commission demande le retrait de cet amendement. À défaut, elle émettra un avis défavorable.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. François Lamy, ministre délégué. La combinaison des dispositions inscrites aux alinéas 6 et 7 du présent article permet d'atteindre les objectifs visés *via* cet amendement. Le Gouvernement demande donc le retrait de celui-ci. À défaut, il émettra un avis défavorable.

M. le président. Monsieur Sueur, l'amendement n° 175 rectifié est-il maintenu ?

M. Jean-Pierre Sueur. M. le ministre nous assure que certaines dispositions du présent article atteignent le but visé. Je considère donc que cet amendement est satisfait, et je le retire, monsieur le président.

M. le président. L'amendement n° 175 rectifié est retiré.

Je suis saisi de quatre amendements faisant l'objet d'une discussion commune.

L'amendement n° 214, présenté par Mme Lamure, MM. Lenoir, César et les membres du groupe Union pour un Mouvement Populaire, est ainsi libellé :

Alinéas 9 à 12

Remplacer ces alinéas par un alinéa ainsi rédigé :

« 6° À titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisées des constructions liées aux activités agricoles.

La parole est à Mme Élisabeth Lamure.

Mme Élisabeth Lamure. Je ne crois pas que cet amendement tende à remettre en cause le compromis évoqué par M. le rapporteur. En effet, ce projet de loi autorise la délimitation de petits secteurs en zone non bâtie des PLU, pour y admettre des constructions, des aires d'accueil, des terrains familiaux pour les gens du voyage ainsi que des résidences démontables, si elles constituent l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

S'agissant de l'habitat des gens du voyage, la loi de 2000 impose déjà des obligations d'accueil aux collectivités. Il ne nous semble donc pas nécessaire de prévoir une localisation prioritaire dans les zones agricoles.

Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs exigent, à nos yeux, un traitement identique à toute autre habitation, ne serait-ce d'ailleurs que pour des raisons sanitaires.

Il ne faut pas être trop permissif, car il convient de ne pas compromettre, par des chantiers dépourvus de tout lien avec les activités agricoles, les exploitations existantes et leur transmission. Il importe en conséquence de n'autoriser dans ces secteurs que les constructions liées aux activités agricoles.

M. le président. L'amendement n° 176 rectifié, présenté par MM. Collomb, Chiron, Delebarre et Sueur, est ainsi libellé :

Alinéa 9

1° Supprimer les mots :

À titre exceptionnel,

2° Compléter cet alinéa par les mots :

, à condition qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, des milieux naturels et des paysages

La parole est à M. Jean-Pierre Sueur.

M. Jean-Pierre Sueur. Cet amendement, déposé par Gérard Collomb, vise à prendre en compte les formes d'urbanisation existantes, comme les hameaux, au sein de zones naturelles et agricoles – vous voyez que les préoccupations de M. Collomb vont au-delà des secteurs densifiés et largement urbanisés... – et à ne pas geler toute possibilité de changement d'usage et d'évolution de constructions déjà présentes. Le recours à des zones de taille et de capacité d'accueil limitées doit être circonstancié, motivé, placé sous le contrôle du préfet et soumis à l'avis de la CDCEA.

Cet amendement tend à supprimer le caractère exceptionnel de ces zones, en imposant clairement, en contrepartie, que les constructions autorisées dans ces secteurs ne compromettent pas la fonction générale de l'espace concerné.

M. le président. L'amendement n° 81 rectifié, présenté par MM. Jarlier, Roche, J. Boyer, Deneux, Amoudry et Tandonnet, est ainsi libellé :

Alinéa 9

Supprimer les mots :

À titre exceptionnel,

La parole est à M. Pierre Jarlier.

M. Pierre Jarlier. J'ai bien entendu ce que vient de dire M. le rapporteur : les équilibres sont appréciables. En l'espèce, un certain consensus a sans doute été atteint, mais les discussions ne s'en poursuivent pas moins avec l'Assemblée nationale. En outre, je constate que la commission a réintroduit une certaine souplesse pour certains secteurs, *via* des dispositions qui n'étaient pas, *de facto*, prévues par nos collègues députés. Nous pouvons donc continuer à débattre d'un certain nombre de points !

Cet amendement a plus précisément pour objet l'urbanisation dans les zones naturelles, agricoles et forestières. Le présent article indique désormais qu'à titre exceptionnel des secteurs de taille limitée seront définis, au sein desquels des constructions pourront être autorisées. Ce droit est déjà très encadré : il faudra, d'une part, l'accord du représentant de l'État et, d'autre part, l'avis de la CDCEA. Cela finit par faire beaucoup ! À cet égard, le terme « exceptionnel » pose problème, non pas tant pour les espaces naturels et forestiers que pour les secteurs agricoles.

Mes chers collègues, vous le savez, les secteurs agricoles constituent une large part de la ruralité. En leur sein, l'urbanisation, faite notamment de villages, est relativement diffuse. Conserver le caractère « exceptionnel » de ces constructions pour les zones agricoles pose un véritable problème !

Cet amendement est directement lié à d'autres amendements qui seront examinés par la suite. De fait, non seulement cette urbanisation serait accordée « à titre exceptionnel » dans les zones agricoles, mais il faudrait y faire l'inventaire de tous les bâtiments susceptibles de connaître un changement de destination. C'est tout de même – permettez-moi l'expression – un peu « ceinture et bretelles » ! La construction va finalement devenir très difficile.

Il s'agit évidemment d'un amendement de principe. Néanmoins, je vous invite à lire d'un œil attentif mes amendements suivants, dont l'adoption permettrait peut-être d'éviter un semblable inventaire dans les zones agricoles. Le cas échéant, je serais même prêt à retirer le présent amendement ! Il y a en effet également le problème des zones naturelles ou forestières.

À mes yeux, il est excessif de maintenir le caractère exceptionnel des zones agricoles en y ajoutant l'inventaire des bâtiments pouvant faire l'objet d'une restructuration, d'une réhabilitation puis d'un changement d'utilisation. Il s'agirait d'un signal très négatif adressé au monde rural.

M. le président. L'amendement n° 152, présenté par MM. César, Bizet et Revet, est ainsi libellé :

Alinéa 10

Compléter cet alinéa par les mots :

liées aux activités agricoles

Cet amendement n'est pas soutenu.

Quel est l'avis de la commission sur les amendements n° 214, 176 rectifié et 81 rectifié ?

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. L'amendement n° 214 revient à vider la règle du pastillage de son contenu, dans la mesure où l'on ne pourrait bâtir dans ces zones que des constructions à caractère agricole. Non seulement ce n'est pas du tout le sens du texte présenté, mais cela constituerait un recul par rapport au droit actuel. L'avis est donc défavorable.

Concernant l'amendement n° 176 rectifié, mon appréciation est proche, puisqu'il y est proposé de supprimer le caractère exceptionnel du pastillage, en contradiction avec l'une des orientations de ce texte. Les mêmes causes produisant les mêmes effets, l'avis de la commission est donc également défavorable.

L'amendement n° 81 rectifié de M. Jarlier donne toujours lieu au même raisonnement. J'entends bien que vous me proposez d'étudier un desserrement de l'étai de l'inventaire obligatoire, voire de le supprimer. Or à partir du moment où est instaurée une exception, on entre dans l'exception et je ne sais pas comment nous allons pouvoir en contrôler les effets. Aussi, je le regrette, mais j'émet également un avis défavorable sur cet amendement.

Je reviendrai sur ces questions. Je vous rappelle qu'en commission, dont vous ne faites pas partie, cher collègue Pierre Jarlier, nous avons essayé de définir une position d'équilibre face à des demandes très fortes. Le texte issu de l'Assemblée nationale ne contenait plus la dérogation, nous l'avons réintroduite mais sous certaines conditions, pour des raisons d'équilibre. Vous êtes centriste, vous avez le sens de l'équilibre.

M. Philippe Dallier. Quel flatteur !

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. Aussi, essayez de faire en sorte que je ne perde pas pied, que je ne tombe pas d'un côté ou de l'autre, donc que je sois équilibré ! *(Sourires.)*

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. François Lamy, ministre délégué. Je n'ai pas participé à l'exercice de compromis difficile auquel s'est livrée la commission, mais vous aurez compris que le Gouvernement n'est pas favorable à cette série d'amendements, sous réserve que soit étudiée la possibilité d'affiner les dispositions. En effet, le texte précise qu'il s'agit de délimiter « à titre exceptionnel », après avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles, des secteurs qui seront, bien entendu, contrôlés en taille et en capacité.

Par ailleurs, s'agissant des résidences démontables, le règlement du PLU précisera bien leur densité, les règles d'urbanisme concourant à leur insertion dans l'environnement ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles elles doivent satisfaire pour bénéficier de l'autorisation.

Peut-être parviendrons-nous à préciser les choses dans la suite de la discussion ?

M. le président. La parole est à M. Henri Tandonnet, pour explication de vote.

M. Henri Tandonnet. L'amendement n° 81 rectifié, le plus court, vise à supprimer l'expression « à titre exceptionnel ». Vous nous dites que nous sommes des centristes, mais le terme « exceptionnel » est catégorique. Or nous souhaitons pouvoir pratiquer un peu de pastillage sur les territoires ruraux où c'est nécessaire.

Je suis responsable de l'aménagement du territoire de ma communauté d'agglomération. Nous avons approuvé un plan local d'urbanisme intercommunal à douze communes, sans attendre la loi de Mme Duflot.

M. François Lamy, ministre délégué. Vous êtes révolutionnaires !

M. Henri Tandonnet. Celui-ci prévoit de supprimer au total, sur les douze communes, 800 hectares de zones constructibles inscrites dans les plans locaux d'urbanisme précédents, qui avaient été réalisés individuellement. On ne peut parvenir à cela qu'en laissant une certaine souplesse. Or je sais bien comment les services de l'État établissent leur contrôle : ils vont s'appuyer sur le terme « exceptionnel » pour tout arrêter sur nos territoires. Nos résultats, très intéressants dans le cadre d'un plan local d'urbanisme intercommunal, n'ont été obtenus que parce qu'il existait une certaine souplesse.

Je veux bien que l'on accueille les Parisiens dans des yourtes sur nos terrains ruraux (*Sourires.*) mais je souhaite également que les familles qui existent puissent continuer à y vivre ! Ces petits pastillages permettent souvent d'installer les beaux-parents, les enfants ou les petits-enfants, dans de petits secteurs déjà équipés et desservis. En n'autorisant pas cela de façon normale, en mettant le mot « exceptionnel », vous préparez des conflits entre l'administration, qui interprétera le texte de manière très restrictive, et les élus, lesquels voudront faire avancer les choses.

Il me semble que le bon équilibre consisterait à écarter ce terme, de sorte que nous puissions continuer à agir sur nos terrains ruraux. Dans des configurations comme la nôtre, il faut savoir que certaines communes n'ont pas de bourg et sont uniquement constituées de petits hameaux. La révision de notre plan local d'urbanisme intercommunal est lancée afin d'intégrer les vingt-neuf communes que rassemble maintenant l'intercommunalité. Dans ce nouveau plan, quand nous aurons établi quinze ou seize zones de pastillage, on nous rétorquera que nous sommes au-delà de l'exceptionnel. Nous devrions donc n'en prévoir que deux ou trois, sur vingt-neuf communes, dans un territoire de plusieurs milliers d'hectares. C'est impossible ! Il faut retirer le terme « exceptionnel » ; les autres contraintes sont suffisamment importantes.

M. le président. La parole est à M. Joël Labbé, pour explication de vote.

M. Joël Labbé. Je précise que je m'exprime à titre personnel, cette question n'ayant pas été abordée au sein du groupe écologiste. De même, je ne l'ai pas évoquée avec le ministère.

J'entends les arguments présentés par Henri Tandonnet. Je suis complètement opposé au pastillage et, vous l'aurez compris, très favorable au resserrement afin de préserver les terres agricoles.

Cela dit, dans certains cas, on ne peut pas parler de pastillage ou de pastillage nouveau, parce que des situations antérieures existent. Pour le vivre, je sais qu'en secteur

agricole, où l'agriculture est toujours présente, des hameaux se sont construits. Ils sont reliés à tous les réseaux et bénéficient de tous les services.

Chez nous, il fut un temps, autour de 1975, où, dans certains secteurs, il fallait un hectare pour pouvoir construire. Ensuite, la limite a été abaissée à 5 000 mètres carrés. Certains secteurs à urbaniser sont déjà urbanisés, les bords des propriétés ont été serrés afin que les terres agricoles n'en souffrent pas, mais les terrains qui se trouvent à l'intérieur de ces zones ne reviendront jamais à l'agriculture : ce serait physiquement impossible.

On a conçu une nomenclature pour ces zones : Ah, pour « habitat en zone agricole », mais elles sont gelées. Nous ne pouvons donc pas répondre de manière modérée au besoin de ces hameaux d'être confortés. Si la règle générale s'applique, on ne pourra faire que de « l'hyper-dense » et on ne pourra absolument pas maîtriser la structuration de ces hameaux.

Le maintien de l'expression « à titre exceptionnel » entraînera des blocages, nous le savons. Je suis bien placé pour savoir, tout en souhaitant absolument préserver les terres agricoles, que la souplesse permettrait plus facilement aux élus locaux non de saupoudrer ou de pastiller, mais véritablement de construire un urbanisme divers, sans pour autant toucher aux zones agricoles. Encore une fois, c'est ma position personnelle, et non celle de mon groupe.

M. le président. La parole est à M. Pierre Jarlier, pour explication de vote.

M. Pierre Jarlier. J'ai bien entendu les arguments de chacun. Je souhaite appeler l'attention de notre assemblée sur un risque : si nous maintenons le caractère exceptionnel de ces zones, des élus tenteront d'interpréter différemment les règlements. Que se passera-t-il ? En lieu et place des zones A, les zones U se multiplieront. Pour le coup, personne ne pourra s'y opposer. Beaucoup de maires privilégieront, dans le document d'urbanisme, les zones à urbaniser, puisqu'il sera difficile de construire de manière limitée dans les secteurs A. Au vu de la différence entre zone U et zone A, le remède est, à mes yeux, pire que le mal ! Il s'agit tout de même d'un point important.

Ensuite, soyons attentifs aux difficultés que l'on va rencontrer en menant à bien cette ambition de l'urbanisme intercommunal. Lorsque nous passerons au PLUI, nous nous adresserons à des communes qui ne se sont pas dotées de document d'urbanisme et dont l'urbanisation relève du règlement national d'urbanisme, le RNU. Je vous rappelle, et nous en parlerons lors de l'examen de l'article 63, que nous sommes maintenant loin d'un transfert automatique de compétence et qu'un consensus sera nécessaire. Pour que ces communes acceptent d'entrer dans le jeu du PLUI, il faudra qu'elles s'y retrouvent, et donc qu'il soit possible de maintenir une certaine urbanisation de leurs territoires, qui seront couverts par des zones A.

Je vous invite à être attentif à ce point. Nous devons nous donner les moyens de la planification intercommunale en secteur rural. Dans ce cadre, cette question constitue un sujet majeur.

M. le président. La parole est à M. René Vandierendonck, pour explication de vote.

M. René Vandierendonck. Comparaison n'est pas raison, mais certaines métropoles sont agricoles. La métropole de Lille, par exemple, avec ses 85 communes, contient 50 % de surface agricole.

M. Pierre-Yves Collombat. C'est pareil pour Nice!

M. René Vandierendonck. La négociation s'opère sur la base du projet urbain, légitimement porté par celui qui est élu, c'est-à-dire le maire. Elle prend place au début du mandat de l'EPCI, sur la base d'une coproduction dans laquelle les intérêts de l'intercommunalité doivent être conciliés avec le projet urbain du maire.

Nous cherchons un juste milieu, que nous pouvons trouver à partir du moment où le maire en question est capable de nous dire : « Voilà mon projet urbain ! J'ai besoin de densifier tel secteur, de construire sur telle bande, mais, en contrepartie, car je comprends bien que vous préservez la surface agricole, je vous rends des terrains qui sont en urbanisation différée en les faisant passer à nouveau en zone A. »

À partir de cela, notamment avec l'appui de la SAFER, on parvient à la fois à respecter le projet du maire et à maintenir, voire à développer, la surface agricole. C'est cela, la coproduction : le pouvoir arrête le pouvoir, sans pour autant provoquer d'immobilisme, les deux étant contraints d'avancer de concert.

M. le président. La parole est à M. Claude Bérit-Débat, rapporteur.

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. Je voudrais répondre à ces interpellations sur la notion d'équilibre. En maintenant l'expression « à titre exceptionnel » dans le texte, nous avons tout de même permis un certain nombre d'avancées. Je rappelle à nos collègues que cet article, sur l'initiative de la commission, dispose que « dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination ou d'une extension limitée, dès lors que ce changement de destination ou cette extension limitée ne compromet pas l'exploitation agricole ».

Nous avons donc desserré très fortement la règle en vigueur. Le dispositif est bien entendu assujéti à autorisation, c'est-à-dire à l'avis conforme de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles. Nous avons, en outre, réintroduit l'exception, qui avait été supprimée par l'Assemblée nationale. C'est important !

J'entends bien ce que vous dites, monsieur Tandonnet, mais je connais un exemple significatif des effets du droit actuel : il n'a pu empêcher que sur un plan local d'urbanisme 1 700 pastilles soient dessinées. Rendez-vous compte de ce que cela représente : une carte couverte de pastilles. Allez trouver des exceptions ! Bien sûr, vous me direz que l'on peut trouver des contre-exemples un peu partout.

M. Pierre Jarlier. Eh oui !

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. À mon sens, il faut privilégier l'équilibre. Nous reviendrons sur ce sujet. Si le ministre est disposé à faire un effort, je suis prêt, quant à moi, à réexaminer la question. Plutôt que de produire une carte dressant l'inventaire de la totalité des bâtiments, on pourrait mettre en place un dispositif sans doute un peu plus souple. Si nous trouvons une rédaction qui vous donne satisfaction, sans pour autant ouvrir toutes les vannes, pourquoi pas ?

Sur les amendements qui sont en discussion, toutefois, le rapporteur de la commission maintient son avis défavorable, faute de quoi il se déjugerait, et déjugerait par là même la commission.

M. le président. La parole est à M. Pierre-Yves Collombat, pour explication de vote.

M. Pierre-Yves Collombat. Je ne veux pas nous faire perdre de temps, mais il s'agit tout de même de l'un des points délicats de ce projet de loi. Que voulons-nous faire ? Établir un texte général qui autorise des dérogations : c'est la contradiction, mais la vie c'est la contradiction.

Dans la pratique, cependant, les demandes exceptionnelles sont interprétées de façon très diverses sur l'ensemble du territoire, et très souvent de façon extrêmement tatillonne.

Je n'insisterai pas, car je présenterai, moi aussi, ultérieurement des amendements sur ce sujet. Mais en inscrivant « exceptionnel » – et c'est effectivement exceptionnel ! –, on risque de se heurter à des oppositions telles qu'on ne pourra pas réaliser d'opérations de bon sens.

Pour ma part, je propose plutôt de n'autoriser ces exceptions que dans la mesure où il y aura un minimum d'équipements. Le terme « exceptionnel » laisse la porte ouverte à toutes les interprétations possibles. Les termes plus précis « dérogatoire » ou « si nécessaire » permettraient sans doute de cerner un peu mieux les choses. Du reste, on peut aussi dire dans notre discussion que, par « exceptionnel », on entend des situations qui justifieraient cette interprétation du code de l'urbanisme. Encore une fois, cette disposition dans l'article 59 et dans l'article 73 autorise ce qui n'était pas autorisé jusqu'à présent.

M. le président. La parole est à M. Claude Bérit-Débat, rapporteur.

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. Pour être très clair, tous ces amendements en discussion commune visent à revenir sur l'équilibre auquel nous étions parvenus.

Pour être très concret, notre collègue Pierre Jarlier, au travers de l'amendement n° 82 rectifié qui va venir ultérieurement en discussion, mais qu'il a déjà évoqué, souhaiterait que l'on modifie la méthode d'identification des bâtiments disposant d'une capacité d'extension limitée en zone agricole (*M. Pierre Jarlier opine.*), alors que le PLU identifie aujourd'hui chaque bâtiment, ainsi que vous l'avez rappelé.

Lors de l'examen du projet de loi en première lecture, vous aviez avancé l'argument selon lequel la densification était très faible en zone rurale – c'est le cas de votre circonscription –, avec de petits hameaux.

La commission avait émis un avis défavorable sur cet amendement, mais je suis prêt, si le Gouvernement en est d'accord, à revoir cet avis et, à titre personnel, à émettre un avis de sagesse, voire un avis favorable – mes collègues de la commission seront peut-être enclins à suivre l'avis personnel du rapporteur –, si l'on ne remet pas en cause le texte avec tous les autres amendements.

Notre collègue Pierre-Yves Collombat a raison, on essaie ici de caractériser l'exception. Mais où s'arrête-t-elle ? Je le répète, il faut en rester à un équilibre – je tiens à ce terme ! – global.

Je suis prêt à soutenir cet amendement à titre personnel et M. le ministre pourrait peut-être nous donner sa position par anticipation. Dans ce cas, nous maintiendrions l'avis défavorable de la commission sur ces amendements en discussion commune.

M. le président. La parole est à M. Claude Dilain, pour explication de vote.

M. Claude Dilain. Je veux réagir aux propos du rapporteur, M. Claude Bérít-Débat, puisqu'il a interpellé les membres de la commission.

J'approuve tout à fait la proposition du rapporteur, qui me paraît être une solution de compromis et, sur le fond, aller, qui plus est, dans le bon sens.

Pour ma part, je pense qu'il vaut mieux être favorable à l'amendement n° 82 rectifié.

M. Jean-Jacques Mirassou. Très bien !

M. le président. La parole est à M. le ministre délégué.

M. François Lamy, ministre délégué. Comme un compromis semble se dessiner – je suis un homme de compromis, à l'instar des autres membres du Gouvernement! –, si M. Jarlier en est d'accord, avançons dans le bon sens, car il n'y a pas, me semble-t-il, de franc désaccord sur le fond.

Le Gouvernement sera alors favorable à l'amendement n° 82 rectifié, sous réserve que les autres amendements soient retirés.

M. le président. Monsieur Jarlier, l'amendement n° 81 rectifié est-il maintenu ?

M. Pierre Jarlier. Je veux tout d'abord dire qu'il ne s'agit pas, pour moi, ici de remettre en question la position de la commission, qui a réalisé, par ailleurs, un excellent travail sur de nombreux sujets. Mais il s'agit là d'une question particulièrement sensible, car il y va de la possibilité de faire demain du développement rural en ayant un juste équilibre entre la protection et le développement nécessaire des zones rurales.

Deux sujets sont évoqués. L'amendement n° 81 rectifié est un peu un amendement de principe, car il concerne les zones agricoles, les zones naturelles et les zones forestières, même s'il a plus particulièrement trait aux zones agricoles. L'amendement n° 85 rectifié est relatif, quant à lui, aux zones naturelles.

En revanche, on peut imaginer un inventaire des bâtiments qui méritent d'être restaurés. D'un côté, il faut pouvoir laisser un peu de souplesse dans les zones agricoles – le règlement peut tout à fait définir les conditions dans lesquelles on peut restaurer ces bâtiments (*M. Joël Labbé opine.*) ; on reviendra ultérieurement sur cette question – et, de l'autre, il ne faut pas tout figer dans les zones naturelles. Il faut laisser la possibilité de restaurer des bâtiments identifiés comme étant intéressants. Il y a donc bien deux sujets : l'amendement n° 82 rectifié et l'amendement n° 85 rectifié.

Monsieur le rapporteur, je veux bien retirer l'amendement n° 81 rectifié, mais je demande à la commission d'être attentive à ces deux sujets.

Par ailleurs, nous avons besoin d'éléments de discussion pour la réunion de la commission mixte paritaire.

En l'occurrence, nous disposons de documents d'urbanisme. Mais je veux rappeler que, lorsqu'il n'y en a pas, la commission a fait un bon travail en rétablissant la possibilité

de dérogations à la règle de constructibilité limitée. L'Assemblée nationale avait mis un tel filtre que seuls les terrains en friche depuis plus de dix ans étaient concernés.

M. Claude Bérít-Débat, rapporteur. Oui, mais cette disposition a été enlevée !

M. Pierre Jarlier. Je le sais. Mais ce débat va revenir en commission mixte paritaire. On connaît la musique...

Si finalement on maintient cette disposition relative aux terrains en friche depuis dix ans, il ne se passera rien. Montrez-moi des terrains en friche dans le grand Massif central, notamment... Il n'y en a pas beaucoup. Il va donc falloir retrouver des équilibres.

Je suis d'accord pour retirer l'amendement n° 81 rectifié, qui est un amendement de principe par rapport au caractère exceptionnel de la possibilité d'urbaniser dans les zones naturelles, agricoles et forestières, mais je souhaite que la commission soit attentive aux amendements n° 82 rectifié et 85 rectifié, et j'ai cru comprendre qu'il en était ainsi.

M. le président. Mes chers collègues, je rappelle que nous sommes en séance publique, et non en commission.

La parole est à M. Claude Bérít-Débat, rapporteur.

M. Claude Bérít-Débat, rapporteur. Certes, monsieur le président, nous sommes en séance publique, et non en commission, mais il est parfois nécessaire d'essayer de trouver des points de convergence, et ce n'est pas la moindre des qualités de la Haute Assemblée que de pouvoir le faire.

Très honnêtement, vous avez raison de le souligner, on est là dans un compromis, et non pas dans une discussion de marchands de tapis.

La commission, par la voix du rapporteur, émettra un avis favorable à l'amendement n° 82 rectifié, monsieur Jarlier, mais je ne m'engagerai pas plus pour ce qui concerne les autres amendements : je maintiendrai l'avis défavorable de la commission.

Je vous rappelle que la disposition relative aux friches a été supprimée par la commission. On verra bien ce qu'il en adviendra lors de la réunion de la commission mixte paritaire, mais je ne pense pas qu'il en sera de nouveau question, car cette disposition n'apparaît pas dans le texte issu des travaux de l'Assemblée nationale en deuxième lecture.

Quoi qu'il en soit, j'en reste à la position que j'ai indiquée, et je vous demande de faire un effort afin que l'on puisse respecter ce point d'équilibre.

M. le président. Madame Lamure, l'amendement n° 214 est-il maintenu ?

Mme Élisabeth Lamure. Cet amendement ne relève pas de la même discussion. Il concerne l'autorisation des constructions démontables dans les secteurs délimités.

Si vous refusez cet amendement, votre raisonnement est incohérent. D'un côté, vous êtes rigoristes, notamment avec les zones de pastillage dont on vient de discuter et, de l'autre, vous allez autoriser des constructions en pleine zone agricole, où l'on verra fleurir des chalets démontables, des yourtes et des caravanes, qui n'ont rien à faire dans nos paysages et qui, de plus, affectent des parties de zones agricoles. (*M. Jean-Claude Lenoir opine.*)

C'est pourquoi je maintiens l'amendement n° 214, qui, je le répète, n'a pas de lien avec la discussion que nous venons d'avoir.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 214.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Monsieur Sueur, l'amendement n° 176 rectifié est-il maintenu ?

M. Jean-Pierre Sueur. Eu égard aux importants efforts de synthèse de M. le rapporteur, je le retire, monsieur le président.

M. le président. L'amendement n° 176 rectifié est retiré.

Monsieur Jarlier, qu'en est-il de l'amendement n° 81 rectifié ?

M. Pierre Jarlier. Je le retire, monsieur le président.

M. le président. L'amendement n° 81 rectifié est retiré.

L'amendement n° 290 rectifié, présenté par MM. Collombat, Mézard, Alfonsi, Baylet, Bertrand, C. Bourquin, Collin, Esnol, Fortassin et Hue, Mme Laborde et MM. Mazars, Placade, Requier, Tropeano, Vall et Vendasi, est ainsi libellé :

Alinéa 13

Après les mots :

de la zone

rédiger ainsi la fin de cet alinéa :

. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

La parole est à M. Pierre-Yves Collombat.

M. Pierre-Yves Collombat. Si vous me le permettez, monsieur le président, je défendrai en même temps les amendements n° 290 rectifié et 250 rectifié.

M. le président. J'appelle en discussion l'amendement n° 250 rectifié, présenté par MM. Collombat, Alfonsi, Baylet, C. Bourquin, Chevènement, Collin, Esnol, Fortassin et Hue, Mme Laborde et MM. Mazars, Mézard, Placade, Requier, Tropeano, Vall et Vendasi, et ainsi libellé :

Alinéa 14

Rédiger ainsi cet alinéa :

« Ces secteurs sont délimités avec l'accord du représentant de l'État dans le département, après avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles et des services départementaux d'incendie et de secours. Ces avis sont réputés favorables s'ils ne sont pas intervenus dans un délai de trois mois à compter de la saisine.

Veillez poursuivre, mon cher collègue.

M. Pierre-Yves Collombat. Je vous demande toute votre attention, mes chers collègues, car il s'agit d'une question un peu compliquée.

En effet, sont en cause non seulement l'article 73, mais également l'article 59 que nous examinerons cet après-midi.

En première lecture, j'avais eu un échange un peu musclé, dirais-je, avec Mme la ministre sur ce sujet qui, partout en France, mais particulièrement dans les zones du sud soumises à une forte d'urbanisation, nous intéresse directement.

Quel est le problème ?

D'une part, il faut lutter contre le mitage du paysage par n'importe quel type de construction : on commence par construire un petit cabanon, qui deviendra, au final, une maison, et ce sans autorisation. Comme je l'ai déjà dit, ceux qui vendent les bouts de terrain recommandent aux acheteurs de ne rien dire et de s'inscrire sur les listes électorales pour modifier le PLU.

D'autre part, certains endroits sont occupés par des personnes depuis dix, vingt ou trente ans, et il n'est pas possible de les déloger. D'ailleurs, il s'agit souvent de personnes extrêmement modestes, qui posent des problèmes, quand elles n'ont acquis un morceau de camping, qui ferme l'hiver. Bref, ce sont des histoires de fous. Il existe donc un véritable problème, et l'un des intérêts de ce texte est d'essayer d'apporter une solution.

En première lecture, l'article 59 avait été supprimé par le Sénat, ce qui était un peu excessif. Les amendements que je vous propose maintenant et ceux que je présenterai cet après-midi visent à maintenir la possibilité, dans certaines conditions, de faire des pastilles – on les appelle comme on veut ! –, mais pas n'importe où et, surtout, pas à n'importe quelles conditions – c'était là, à mon avis, le grand manque du texte initial. D'où l'amendement n° 290 rectifié.

Pour répondre à Mme Lamure, je précise que la décision reviendra aux conseils municipaux (*Mme Élisabeth Lamure s'exclame.*) ; cela ne se fera pas n'importe comment. On peut donc considérer que ceux-ci prendront leur décision à bon escient. Il ne s'agit pas de quelque chose d'obligatoire ; ils verront si la demande correspond véritablement à un besoin, et c'est malheureusement souvent le cas.

L'amendement n° 290 rectifié tend à fixer – cela n'était pas prévu ! – les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics. En effet, je ne souhaite pas que chacun puisse creuser son petit puits, procéder à son petit forage – c'est la mode sur mon territoire ! –, installer sa petite éolienne, fasse son petit assainissement qui pollue partout, s'installe bien sûr dans les zones boisées. Cet amendement, disais-je, tend à fixer « les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire ».

Ceinture et bretelles, dirait notre collègue Pierre Jarlier, l'amendement n° 250 rectifié est ainsi rédigé : « Ces secteurs sont délimités avec l'accord du représentant de l'État dans le département, après avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles et des services départementaux d'incendie et de secours – c'est tout à fait important. Ces avis sont réputés favorables s'ils ne sont pas intervenus dans un délai de trois mois à compter de la saisine. »

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur les amendements n° 290 rectifié et 250 rectifié ?

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. Pierre-Yves Collombat a bien présenté ces deux amendements.

L'amendement n° 290 rectifié est un amendement de cohérence avec l'amendement n° 289 rectifié que nous examinerons cet après-midi portant sur l'article 59, qui a été réservé. La commission ayant émis un avis favorable sur cet amendement, il est normal qu'elle soit également favorable à l'amendement n° 290 rectifié.

En revanche, elle n'est pas favorable à l'amendement n° 250 rectifié. Un décret fixera les conditions d'hygiène et de sécurité, qui tiendra compte, bien entendu, de la sécurité incendie. Il n'est donc pas utile d'apporter cette précision dans le texte. Aussi, la commission demande le retrait de cet amendement ; à défaut, elle y sera défavorable.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. François Lamy, ministre délégué. La position du Gouvernement est identique à celle de M. le rapporteur.

En d'autres termes, je suis favorable à l'amendement n° 290 rectifié, qui vise à mieux encadrer l'implantation des résidences démontables *via* le document d'urbanisme, ce qui sert notre objectif de clarification du régime juridique applicable à ces habitations.

En revanche, je sollicite le retrait de l'amendement n° 250 rectifié : celui-ci, en effet, est satisfait, dans la mesure où les règlements du PLU devront préciser les conditions d'hygiène et de sécurité auxquelles les projets d'installation de résidences démontables devront satisfaire.

M. Jean-Jacques Mirassou. Très bien !

M. le président. La parole est à M. Marc Daunis, pour explication de vote.

M. Marc Daunis. Monsieur Collombat, les mêmes problèmes se posent dans les Alpes-Maritimes que dans votre département du Var. Aussi, je trouve particulièrement bienvenu votre amendement n° 290 rectifié, et je souhaite vivement qu'il soit adopté.

Quant à l'amendement n° 250 rectifié, selon moi, il serait judicieux de le retirer. Au demeurant, à l'égard des avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles et des services départementaux d'incendie et de secours, je considère que les futures règles devraient prévoir un délai de deux mois, celui de trois mois étant un peu long. Deux mois est la norme qui s'impose en la matière et il me paraît souhaitable d'assurer l'homogénéité des délais et des procédures.

M. le président. La parole est à M. Jean-Jacques Mirassou, pour explication de vote.

M. Jean-Jacques Mirassou. Comme Pierre-Yves Collombat l'a rappelé, les échanges sur ce sujet ont été vifs – le mot est faible – au cours de la première lecture. L'état présent du débat montre qu'une maturation peut permettre au bon sens de l'emporter.

De fait, l'amendement n° 290 rectifié est empreint à la fois de bon sens et de justice. J'ajoute qu'il concerne principalement des personnes aux revenus relativement modestes. Je le voterai donc sans réserve.

Quant à l'amendement n° 250 rectifié, je crois, moi aussi, qu'il y a lieu de le retirer.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 290 rectifié.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Monsieur Collombat, l'amendement n° 250 rectifié est-il maintenu ?

M. Pierre-Yves Collombat. Non, je le retire, monsieur le président.

M. le président. L'amendement n° 250 rectifié est retiré.

Je suis saisi de sept amendements faisant l'objet d'une discussion commune.

L'amendement n° 215 rectifié, présenté par Mme Lamure, MM. Lenoir, César, Bizet, Revet et les membres du groupe Union pour un Mouvement Populaire, est ainsi libellé :

Alinéa 15

Rédiger ainsi cet alinéa :

« Les constructions existantes situées en dehors de ces secteurs et dans les zones naturelles, agricoles ou forestières peuvent faire l'objet d'une réfection, d'une extension mesurée à l'exclusion de tout changement de destination.

La parole est à Mme Élisabeth Lamure.

Mme Élisabeth Lamure. Cet amendement vise à permettre l'extension mesurée des constructions existantes dans les zones agricoles, naturelles et forestières. Bien entendu, ce sont les documents d'urbanisme qui fixeront les critères de ce caractère mesuré.

M. le président. L'amendement n° 82 rectifié, présenté par MM. Jarlier, Roche, J. Boyer, Deneux et Amoudry, est ainsi libellé :

Alinéa 16

Rédiger ainsi cet alinéa :

« Toutefois, dans les zones agricoles, les bâtiments agricoles qui présentent un intérêt architectural ou patrimonial peuvent faire l'objet d'un changement de destination et d'une extension limitée, dès lors que ce changement de destination ou cette extension limitée ne compromettent pas l'exploitation agricole. Le règlement précise les critères qui définissent cet intérêt.

La parole est à M. Pierre Jarlier.

M. Pierre Jarlier. Pour les raisons que j'ai commencé d'exposer il y a quelques instants, il convient de lever l'obligation d'un inventaire systématique pour les bâtiments des zones agricoles susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination ou d'une extension limitée. En effet, une telle obligation serait extrêmement compliquée à respecter, notamment dans les zones de moyenne montagne.

Parce que les agriculteurs ont construit de nouvelles stabulations ou de nouvelles exploitations, des bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural ne sont plus utilisés ; ils pourront faire l'objet d'un changement de destination pour être transformés en logements, ce qui contribuera à lutter contre l'étalement urbain et évitera de construire de nouvelles voiries et de nouveaux réseaux.

Dans sa rédaction actuelle, le projet de loi est, pour le coup, relativement contraignant, puisqu'il rend obligatoire un inventaire de ces bâtiments, qui sont extrêmement nombreux.

Or dresser cet inventaire coûterait très cher. Imaginez, mes chers collègues, une intercommunalité d'une trentaine de communes, regroupant chacune plusieurs villages : pour établir le PLUI, il faudra inventorier peut-être 4 000 ou 5 000 bâtiments !

Par ailleurs, cette procédure ferait reposer sur le maire la responsabilité de décider que tel bâtiment est intéressant, et tel autre non. Il en résultera des problèmes de voisinage, ainsi que des contentieux. On dit qu'il y aura des contentieux en l'absence d'inventaire. Or, avec un inventaire, il y en aura au moins autant, car on pourra contester les critères choisis pour décider qu'un bâtiment mérite ou non d'être restauré.

À mon sens, plutôt que de dresser un inventaire systématique, il vaudrait mieux que le règlement fixe les caractéristiques des bâtiments pouvant faire l'objet d'une restauration et d'un changement de destination.

M. le président. L'amendement n° 83 rectifié, présenté par MM. Jarlier, Roche, J. Boyer, Deneux et Amoudry, est ainsi libellé :

Alinéa 16

Rédiger ainsi cet alinéa :

« Toutefois, dans les zones agricoles, les bâtiments agricoles qui présentent un intérêt architectural ou patrimonial peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole. Le règlement précise les critères qui définissent cet intérêt.

La parole est à M. Pierre Jarlier.

M. Pierre Jarlier. Il s'agit d'un amendement de repli, monsieur le président.

M. le président. L'amendement n° 177 rectifié, présenté par MM. Collomb, Chiron, Delebarre et Sueur, est ainsi libellé :

Alinéa 16, première phrase

Après les mots :

zones agricoles

insérer les mots :

, naturelles ou forestières,

La parole est à M. Jean-Pierre Sueur.

M. Jean-Pierre Sueur. Notre collègue Gérard Collomb souhaite voir pris en compte les éléments architecturaux et de patrimoine des zones naturelles et forestières, qui ont été oubliés dans notre législation ; je pense qu'il a vraiment raison.

En effet, rien ne justifie que les éléments architecturaux et patrimoniaux de bâtiments implantés en zone naturelle ou forestière ne soient pas pris en compte par le règlement qui peut permettre un changement de destination ou une extension limitée, à condition que la vocation de la zone principalement agricole et forestière ne soit pas compromise.

Si les édifices, les habitations et les monuments de qualité qui se trouvent dans ces zones ne sont pas pris en compte, ce patrimoine risque de subir une paupérisation, voire de disparaître. C'est pourquoi il convient de le prendre en considération.

M. le président. L'amendement n° 64 rectifié, présenté par MM. Amoudry, Dubois et Jarlier, Mme Férat et MM. Deneux, Roche et Tandonnet, est ainsi libellé :

Alinéa 16, première phrase

Après les mots :

Dans les zones agricoles

insérer les mots :

ou naturelles

La parole est à M. Henri Tandonnet.

M. Henri Tandonnet. Je défends cet amendement au nom de mon collègue Jean-Paul Amoudry, qui y tient beaucoup ; en effet, cet amendement touche particulièrement les zones de montagne.

Afin d'assurer la protection de leurs paysages, certaines communes ont choisi de classer des secteurs à vocation agricole en zones naturelles. Or dans ces secteurs où la vie permanente agricole a permis le maintien de la qualité des sites, on trouve des bâtiments traditionnels à forte valeur patrimoniale qui n'ont plus d'usage agricole, mais méritent d'être conservés.

Aussi convient-il d'étendre aux zones naturelles la possibilité de réutiliser les bâtiments agricoles. Cette possibilité de changement de destination et d'extension limitée des bâtiments présentant un intérêt architectural ou patrimonial s'exercera dans des conditions très encadrées ; en particulier, l'autorisation des travaux devra être soumise à l'avis conforme de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles.

Cet amendement rejoint l'amendement n° 177 rectifié qui vient d'être présenté. Nous souhaitons que le nôtre soit adopté si celui de nos collègues ne l'est pas.

M. le président. L'amendement n° 84 rectifié, présenté par MM. Jarlier, Roche, J. Boyer, Deneux, Amoudry et Tandonnet, est ainsi libellé :

Alinéa 16, seconde phrase

Supprimer le mot :

conforme

La parole est à M. Pierre Jarlier.

M. Pierre Jarlier. Cet amendement porte sur la commission départementale de la consommation des espaces agricoles, la CDCEA, dont l'avis, selon moi, ne doit pas être un avis conforme.

De fait, alors que des problèmes de voisinage vont nécessairement se poser, la CDCEA, en raison d'une composition qui fait peu de place aux élus, se trouvera, dans certains cas, en situation de juge et partie, son avis découlant directement d'une position locale.

Peut-être conviendra-t-il que la future loi agricole réforme la composition de cette commission, qui est appelée à jouer un rôle de plus en plus important dans le domaine du droit des sols en zone rurale. Tant que cette réforme n'est pas intervenue, il ne me paraît pas opportun que les CDCEA donnent un avis conforme.

Le sort de cet amendement dépend directement de celui qui sera réservé à l'amendement n° 82 rectifié. En effet, si l'adoption de ce dernier permettait de desserrer un peu l'étau, on pourrait considérer que la justification de l'amendement n° 84 rectifié serait un peu moindre. Quoi qu'il en soit, je répète qu'il est difficile de donner aux CDCEA, vu leur composition actuelle, un pouvoir de juger.

M. le président. L'amendement n° 85 rectifié, présenté par MM. Jarlier, Roche, J. Boyer, Deneux, Amoudry et Tandonnet, est ainsi libellé :

Après l'alinéa 16

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

« Dans les zones naturelles, le règlement peut désigner les bâtiments qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ou la qualité

paysagère du site. Dans ce cas, les autorisations de travaux sont soumises à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

La parole est à M. Pierre Jarlier.

M. Pierre Jarlier. Cet amendement est directement lié à ceux qui viennent d'être présentés touchant aux zones naturelles.

M. Collomb, dont les arguments ont été exposés par M. Sueur, a raison de vouloir réparer l'oubli qui entache le dispositif actuel : en effet, on peut trouver dans les zones naturelles des bâtiments intéressants, qui méritent d'être rénovés et de changer de destination.

Toutefois, autant je trouve qu'un inventaire systématique dans les zones agricoles n'est pas nécessaire, autant j'estime que, dans les zones naturelles, une identification précise doit être opérée des bâtiments qui méritent d'être restaurés et de recevoir une nouvelle destination.

Par ailleurs, mes chers collègues, j'aimerais vous rendre attentifs à une difficulté. Lorsqu'il n'y a pas de document d'urbanisme, un certain nombre de dérogations, prévues notamment par la loi Montagne, permettent de procéder à des changements de destination, en particulier pour les burons et les chalets d'alpage. Il ne faudrait pas que les maires, parce qu'ils peuvent bénéficier de ces dérogations en l'absence de document d'urbanisme, soient incités à ne pas entreprendre l'élaboration d'un PLUI !

C'est une raison supplémentaire de prendre en compte les bâtiments intéressants situés dans les zones naturelles.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Claude Bérît-Débat, rapporteur. Avant tout, je veux rappeler que nous sommes partis de loin. En effet, mes chers collègues, souvenez-vous que le projet de loi, dans la version qui nous a été transmise en première lecture, ne comportait plus d'exception. À l'issue de nos discussions en commission et même en séance publique, nous avons grandement adouci le texte en adoptant des amendements présentés notamment par M. Jarlier et les membres de son groupe.

Pour préserver la position d'équilibre que nous avons trouvée, la commission a décidé, sur mon initiative, d'émettre un avis défavorable sur l'ensemble de ces amendements. Que cet équilibre ne soit pas pleinement satisfaisant, je veux bien l'admettre ; mais le fait est que c'est un équilibre.

Néanmoins, j'é mets à titre personnel un avis favorable sur l'amendement n° 82 rectifié, qui a fait l'objet d'une discussion voilà quelques instants. À cet égard, permettez-moi de vous dire, monsieur le président, que c'est l'une des raisons d'être de nos débats d'aboutir à des compromis. Nous avons connu d'autres temps où les discussions n'avaient lieu qu'entre les ministres et la majorité de l'époque ! Pour ma part, je trouve qu'il est bon de rechercher des compromis, d'autant que nos débats sont parfaitement transparents et que chacun peut en juger.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. François Lamy, ministre délégué. En l'absence de désaccord majeur sur le fond, l'objectif du Gouvernement était de trouver une solution de compromis. Je me suis donc laissé persuader par M. le rapporteur que sa position était la

bonne ; le Sénat est la maison de la sagesse ! (*Sourires.*) Je suis donc favorable à l'amendement n° 82 rectifié et défavorable à tous les autres.

M. Jean-Jacques Mirassou. Très bien !

M. le président. La parole est à M. Henri Tandonnet, pour explication de vote sur l'amendement n° 215 rectifié.

M. Henri Tandonnet. Je ne suis pas du tout d'accord avec M. le rapporteur : il parle de compromis mais, à la vérité, il n'a rien lâché.

En effet, en consentant à donner un avis favorable sur l'amendement n° 82 rectifié, il a simplement substitué un règlement à l'inventaire des bâtiments présentant un intérêt architectural réalisé, la plupart du temps sous forme photographique, dans le cadre des PLU. Autant dire qu'on a compliqué les choses !

En revanche, concernant le terme « exceptionnel » pour le pastillage, M. le rapporteur n'a rien lâché et on n'a donc pas facilité l'aménagement des zones rurales.

Dans ces conditions, mes chers collègues, je vous invite à voter l'amendement n° 177 rectifié, qui vise simplement à étendre aux zones forestières et naturelles le régime applicable aux zones agricoles. Il s'agit de permettre, dans ces zones également, le changement de destination des bâtiments exceptionnels sur le plan architectural.

Autrement, que va-t-il se passer ? Nous allons supprimer des zones naturelles, et les qualifier de zones agricoles pour permettre la réhabilitation des bâtiments architecturaux dans ces zones. Cela reviendrait à tordre l'esprit de la loi.

En étendant les possibilités ouvertes en zone agricole aux zones naturelles ou forestières, comme préconisé dans plusieurs amendements, nous ferions du bon travail.

M. le président. La parole est à Mme Élisabeth Lamure.

Mme Élisabeth Lamure. Je retire l'amendement n° 215 rectifié puisque j'ai satisfaction avec l'amendement n° 82 rectifié de M. Jarlier.

M. le président. L'amendement n° 215 rectifié est retiré.

Je mets aux voix l'amendement n° 82 rectifié.

(*L'amendement est adopté.*)

M. le président. En conséquence, les amendements n°s 83 rectifié, 177 rectifié, 64 rectifié et 84 rectifié n'ont plus d'objet.

La parole est à M. Pierre Jarlier, pour explication de vote sur l'amendement n° 85 rectifié.

M. Pierre Jarlier. Considérant le parcours des amendements qui viennent d'être appelés, cet amendement constitue la dernière possibilité pour permettre des interventions sur des bâtiments situés en zones naturelles.

Quelle est la situation actuelle ? À moins que M. le ministre ne nous affirme le contraire, selon le texte actuel, les documents d'urbanisme ne nous permettent pas d'identifier, en zone naturelle, les bâtiments sur lesquels il est possible d'intervenir et d'acter un changement de destination des locaux. Or, nous le savons tous, il existe, dans les zones naturelles, des bâtiments qui méritent d'être restaurés et peuvent faire l'objet d'un changement de destination. Si nous maintenons le texte en l'état, ce changement ne sera pas possible. J'insiste sur ce point ; c'était l'esprit des amendements de M. Collomb et de Mme Lamure.

Par ailleurs, j'attire l'attention de notre assemblée sur un risque. Alors que nous avons tous intérêt à mettre en place des zones naturelles pour protéger notre biodiversité et faire en sorte que nous nous inscrivions dans le cadre de politiques de développement durable, les élus vont être incités à maintenir certains secteurs en zone A, au lieu de les classer en zone N, afin de pouvoir procéder au changement de destination. (*M. Jean-Claude Lenoir opine.*)

Je suis bien sûr très attaché à cet amendement, qui permettra d'éviter les situations de blocage. Il permettra également d'éviter la multiplication, dans un avenir relativement proche, de ruines faute d'avoir pu restaurer les bâtiments. En zone naturelle ils sont moins nombreux qu'en zone agricole, mais ils existent et font partie de notre patrimoine. Il faut donc pouvoir les restaurer, les réhabiliter et en changer la destination. Il ne s'agit pas de participer à l'extension de l'urbanisation, mais de maintenir notre patrimoine. Aussi, il me semble nécessaire de voter cet amendement.

M. le président. La parole est à M. Joël Labbé, pour explication de vote.

M. Joël Labbé. Mon groupe et moi-même sommes extrêmement sensibles à la préservation et à la protection des zones naturelles.

Les arguments mis en avant par M. Jarlier tiennent parfaitement. En ne les suivant pas, nous nous exposons à un effet pervers qui reviendrait à ne pas classer certains secteurs en zone naturelle pour ne pas être dérangé.

M. Pierre Jarlier. Bien sûr!

M. Joël Labbé. Les arguments de notre collègue sont de bon sens et méritent d'être retenus.

M. le président. La parole est à M. Marc Daunis, pour explication de vote.

M. Marc Daunis. L'argumentation présentée par notre collègue Jarlier est pertinente et cohérente avec l'esprit de notre texte.

Depuis notre débat en commission, nos positions ont évolué, ce qui doit mettre le rapporteur, tenu par l'avis de la commission, dans une situation délicate. J'ai donc une pensée émue pour notre collègue. (*Sourires sur les travées du groupe socialiste.*)

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. Merci!

M. Marc Daunis. Si nous voulons rester cohérents, et éviter qu'un effet pervers – tel que décrit précédemment – ne surgisse, il me paraît de bon ton, et particulièrement judicieux que nous adoptions cet amendement. En effet, les requalifications de zones de protection d'espaces naturels en zone agricole seraient contraires à notre volonté.

Le présent amendement nous permettrait de bénéficier d'un dispositif cohérent.

M. René Vandierendonck. Très bien!

M. Marc Daunis. Il s'agirait ainsi de limiter certains appétits, d'éviter les dérives qui, par glissements successifs, pourraient être introduites *via* les zones agricoles, où le caractère patrimonial et architectural risquerait d'être quelque peu étioilé ou tordu pour les besoins de la cause.

Ainsi, chers collègues du groupe socialiste, si nous votons cet amendement, nous ferions œuvre utile.

M. André Reichardt. Très bien!

M. le président. La parole est à M. Jean-Claude Lenoir, pour explication de vote.

M. Jean-Claude Lenoir. Monsieur le président, monsieur le ministre, mes chers collègues, pour que l'œuvre soit utile, nous avons même essayé d'en faire un chef-d'œuvre, c'est-à-dire que l'ensemble des parlementaires soutiennent l'amendement de M. Jarlier. Le groupe UMP le soutient, avec beaucoup d'ardeur, pour les raisons qui ont été clairement exprimées. C'est le bon sens et la cohérence qui s'expriment à travers l'amendement proposé.

M. André Reichardt. Parfait!

M. Jean-Claude Lenoir. J'ajoute une observation. Nous sommes nombreux à exercer des fonctions locales, à avoir travaillé sur des documents d'urbanisme. Nous avons du mal à supporter l'idée selon laquelle, monsieur le ministre, les élus feraient n'importe quoi tandis que l'administration redresserait les torts commis par les élus. Il n'y a pas, d'un côté, le point de vue d'une administration très rigoriste devant impérativement être respecté et, de l'autre côté, le point de vue d'élus laxistes. Non, je crois que de façon générale...

M. Marc Daunis. De façon générale!

M. Jean-Claude Lenoir. ... les élus sont extrêmement attachés à la préservation du patrimoine et à ce qu'on ne commette pas l'irréparable dont souffriront les générations futures.

À travers notre soutien à l'amendement défendu par M. Jarlier, nous manifestons notre souhait que des bâtiments qui présentent un intérêt non pas historique mais patrimonial puissent être sauvegardés. Notre paysage rural est trop souvent constellé d'habitations qui ne peuvent absolument pas être maintenues dans des conditions acceptables car situées dans des zones où l'interdiction sera tout à fait formelle.

Comme je vous l'ai dit en début d'intervention, mes chers collègues, faisons, du moins sur ce point, un chef-d'œuvre, et affirmons notre position pour qu'en commission mixte paritaire une telle disposition puisse être inscrite dans le marbre. (*Applaudissements sur les travées de l'UMP.*)

M. le président. La parole est à M. Claude Bérit-Débat, rapporteur.

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. Hier, Mme Duflot évoquait la solitude du ministre face à l'assemblée qui était devant elle. Je me trouve quant à moi dans la solitude du rapporteur, élu de terrain comme vous, maire pendant presque vingt ans, président d'une communauté d'agglomération de 95 000 habitants et travaillant sur l'harmonisation des PLU, avant l'élaboration du PLU intercommunal. Comme chacun d'entre vous, j'ai donc cette problématique bien en tête.

Ainsi, il n'y aurait pas, d'un côté, celui qui ne comprend rien et, de l'autre, ceux qui comprennent tout.

M. André Reichardt. Oh!

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. Je le dis pour bien situer la problématique. En commission, nous avons l'habitude de travailler de concert avec Élisabeth Lamure ou avec Jean-Claude Lenoir. Sur ces sujets, nous avons souvent des points de vue tout à fait convergents.

Je voudrais simplement vous rappeler que l'esprit du texte est d'économiser les terrains, de veiller à ce que l'on ne retrouve pas, demain, avec un peu n'importe quoi partout. Ainsi, s'agissant de la préservation des espaces agricoles, il ne

faudrait pas que de compromis en compromis ou d'amendement en amendement nous vidions quelque peu le texte de sa substance.

Cela étant, même si je donne un avis défavorable, je serai unanimement battu par les présents. Peut-être deux ou trois collègues diront-ils tout de même qu'on met le rapporteur dans une position un peu inconfortable...

Je vais solliciter l'avis du Gouvernement sur cet amendement et faire appel à sa sagesse. En effet, le rapporteur s'exprime au nom de la commission; or celle-ci a émis un avis défavorable, comme elle avait donné un avis défavorable sur l'amendement précédent, auquel, à titre personnel, j'étais favorable.

Bâtissons un chef-d'œuvre, certes, bâtissez-le! Je vais m'y associer sans mettre en péril ce chef-d'œuvre... car les chefs-d'œuvre sont souvent des chefs-d'œuvre en péril! (*Sourires.*)

M. Jarlier a attiré notre attention sur l'étape de la commission mixte paritaire; peut-être aurons-nous alors besoin de « billes » en compromis. Votons cet amendement et nos collègues de tous bords seront satisfaits.

M. le président. La parole est à M. le ministre délégué.

M. François Lamy, ministre délégué. M. le rapporteur parlait des moments de solitude de la ministre, en ce qui me concerne, ayant à traiter jour après jour des problèmes des zones urbaines sensibles, je remercie la ministre, Mme Cécile Duflot, de me permettre d'assister à ce débat assez vivifiant. (*Sourires.*)

Je constate que cette assemblée, en commission comme en séance publique, remplit sa fonction pour aboutir petit à petit sinon à un chef-d'œuvre,...

M. Marc Daunis. On attendra le PLUI pour ça!

M. François Lamy, ministre délégué. ... du moins à des œuvres les plus parfaites possibles et à tout le moins accomplies.

Le rapporteur exprimait sa sagesse, pour ma part, je m'en remets à la sagesse du Sénat.

M. Marc Daunis. C'est plein de sagesse!

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 85 rectifié.

(*L'amendement est adopté.*)

M. Jean-Claude Lenoir. À l'unanimité! C'est un chef-d'œuvre!

M. le président. L'amendement n° 251 rectifié, présenté par MM. Collombat, Alfonsi, Baylet, Chevènement, Collin, Esnol, Fortassin et Hue, Mme Laborde et MM. Mazars, Mézard, Plancade, Requier, Tropeano, Vall et Vendasi, est ainsi libellé :

Après l'alinéa 17

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

« ...° Fixer dans les zones où les constructions sont admises mais non raccordées aux réseaux publics d'eau et d'assainissement un ou des coefficients d'occupation des sols fixant la densité de ces constructions ;

La parole est à M. Pierre-Yves Collombat.

M. Pierre-Yves Collombat. Il s'agit toujours de la même problématique : permettre un certain nombre de réalisations qui jusqu'à présent n'étaient pas autorisées, mais en les encadrant de façon qu'elles ne conduisent pas à des débordements.

Je propose ainsi, par cet amendement, de fixer, dans les zones où les constructions sont admises mais non raccordées aux réseaux publics d'eau et d'assainissement, un coefficient d'occupation des sols pour limiter la densité de ces pastilles.

Il ne m'a pas échappé que cette proposition entre en contradiction avec les inventions de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains, dite loi SRU. Toutefois, puisque nous traitons des dérogations et cas particuliers, il serait dommage que, lorsque l'on ne peut pas réguler le nombre de construction par les capacités des réseaux, l'on ne dispose pas d'autres instruments que refuser ou accorder, mais sans savoir ce que l'on accorde.

Tel est l'esprit de cet amendement.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. Le projet de loi supprimait les COS, les rétablir me semble contre-productif. S'agissant des bâtiments démontables ou mobiles, je ne vois pas comment on pourrait trouver des règles satisfaisantes. Cela me paraît très compliqué. J'en parle en connaissance de cause car, dans ma commune, au moins cinquante terrains étaient à destination de ce type d'habitat.

L'avis est donc défavorable.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. François Lamy, ministre délégué. Le Gouvernement considère que cet amendement est satisfait puisque les autres règles du PLU permettent de répondre à la problématique soulevée. Il demande donc le retrait de l'amendement ; à défaut, il émettrait un avis défavorable.

M. le président. Monsieur Collombat, l'amendement n° 251 rectifié est-il maintenu ?

M. Pierre-Yves Collombat. Bien que non satisfait, je le retire, monsieur le président! (*Sourires.*)

M. le président. L'amendement n° 251 rectifié est retiré.

Je suis saisi de deux amendements identiques.

L'amendement n° 39 est présenté par Mme Schurch, M. Le Cam et les membres du groupe communiste républicain et citoyen.

L'amendement n° 188 rectifié *bis* est présenté par MM. Dubois, Amoudry et Tandonnet.

Ces deux amendements sont ainsi libellés :

Après l'alinéa 20

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

« ...° Fixer un ou des coefficients d'occupation des sols qui déterminent la densité de construction admise :

« - dans les zones urbaines et à urbaniser ;

« - dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages et de leurs écosystèmes pour permettre, dans les conditions précisées par l'article L. 123-4, des transferts de constructibilité en vue de favoriser un regroupement des constructions ;

La parole est à Mme Mireille Schurch, pour présenter l'amendement n° 39.

Mme Mireille Schurch. Nous réintroduisons par cet amendement l'outil du COS dans le cadre des règlements des PLU.

De notre point de vue, le COS est, parmi d'autres, un instrument pertinent. Il est donc important que les collectivités puissent continuer à l'utiliser – toujours de manière facultative, j'y insiste – pour maîtriser leur aménagement, et nous ne comprenons pas la volonté du Gouvernement de leur supprimer cette opportunité.

M. le président. La parole est à M. Henri Tandonnet, pour présenter l'amendement n° 188 rectifié *bis*.

M. Henri Tandonnet. Cet amendement est le même que celui de Mme Schurch. Le COS est un outil utilisé depuis de très nombreuses années grâce auquel des quartiers ont été inscrits dans une architecture et un urbanisme dont il faut assurer la continuité. En supprimant brusquement ce COS, vous allez complètement démolir la philosophie de ces quartiers... Il faut donc conserver cet outil, que les communes utilisent de façon dynamique.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Claude Bérít-Débat, rapporteur. Le COS a été supprimé, mais d'autres outils, beaucoup plus efficaces, permettent de délimiter le gabarit. Aujourd'hui, un certain nombre de communes très dynamiques ne recourent plus au COS pour maîtriser leur urbanisme...

Dans la même logique que tout à l'heure, j'émet donc un avis défavorable sur les deux amendements.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. François Lamy, ministre délégué. J'arrive ici sur un terrain que je connais mieux. Dans les PLU, l'emprise au sol et la hauteur, qui sont prises en compte, laissent beaucoup plus de souplesse aux élus que le COS pour déterminer à la fois la forme urbaine et la densité des quartiers qu'ils veulent aménager. (*M. Claude Dilain opine.*) J'émet donc un avis défavorable sur ces deux amendements.

M. le président. La parole est à M. André Reichardt, pour explication de vote.

M. André Reichardt. Pour ma part, je soutiendrai ces deux amendements, parce que le COS est un outil véritablement pertinent et il n'y a aucune raison de le supprimer. J'ai bien compris les propos respectifs de M. le ministre et de M. le rapporteur, mais rien n'empêche de cumuler le COS avec les autres instruments.

C'est un outil de plus à la disposition des collectivités qui veulent véritablement mettre en œuvre une politique et une stratégie d'aménagement de leur territoire. Les en priver serait une erreur d'autant plus grande que ces deux amendements ne tendent qu'à accorder la possibilité de recourir au COS, sans aucune forme d'obligation, et que l'on ne connaît pas encore l'efficacité des outils qui seraient mis en place.

Tous les élus locaux qui ont dû gérer un document d'urbanisme savent que c'est grâce au COS que, par le passé, un certain nombre de situations ont pu être traitées intelligemment. Pendant une vingtaine d'années, en tant que maire, je n'ai jamais perçu d'incompréhension de la part de mes concitoyens lors de la mise en œuvre de ce type de règle.

M. le président. La parole est à Mme Élisabeth Lamure, pour explication de vote.

Mme Élisabeth Lamure. Je souhaite simplement rappeler que nous avons déposé en première lecture un amendement identique. Nous sommes opposés à la suppression des COS. Aussi, nous soutiendrons, bien sûr, ces deux amendements.

M. le président. La parole est à M. Pierre-Yves Collombat, pour explication de vote.

M. Pierre-Yves Collombat. J'ai pu tout à l'heure me rendre aux arguments de M. le rapporteur, puisqu'il s'agissait d'autorisations dans des zones non raccordables, de questions d'équipement, etc.

Puisque l'occasion m'en est donnée, je dirai que je trouve assez extraordinaire cette suppression. Un jour, on nous a dit : « Il n'y a plus de COS ». Comme M. le rapporteur l'a dit, on peut parvenir au même résultat. Mais alors, c'est bien plus compliqué et l'on n'y comprend rien.

Voilà, je crois, un bel exemple de prise de pouvoir par de grands techniciens qui ont certainement fait des études très compliquées. Ils nous expliquent un beau jour qu'un outil de gestion de notre espace, compréhensible par tous et permettant effectivement de maîtriser la densité – ce n'est tout de même pas rien ! – a disparu, et qu'il convient de faire désormais de façon compliquée ce que l'on faisait jusqu'à présent de façon simple !

Mais je sais que nous traitons ici d'un problème de théologie, qui se réglera à ce niveau-là.

Cela me fait penser à une autre dérive – que vous avez observée, chers collègues –, qui concerne les normes comptables. Celles dans lesquelles doivent s'inscrire les budgets sont de plus en plus incompréhensibles pour le commun des mortels. Cette évolution doit être extrêmement intéressante pour les comptables, pour faire des consolidations et envoyer des statistiques à Bruxelles... Mais demandez donc autour de vous : plus personne ne comprend rien à rien !

Là, c'est exactement pareil.

Bien sûr, je connais le destin de ces amendements : s'ils sont adoptés ici – ce qui est possible –, on se débrouillera bien pour les supprimer ailleurs, parce qu'on va contre le grand livre qui a dit qu'il n'y avait plus de COS !

M. le président. La parole est à M. Joël Labbé.

M. Joël Labbé. Étant le seul écologiste à faire partie de la commission des affaires économiques, je regrette de ne pas avoir pu prendre le temps de mieux approfondir ces sujets.

Monsieur le ministre, si l'esprit de la loi est véritablement de densifier, car c'est une nécessité, de limiter l'étalement urbain et de préserver les terres agricoles et alimentaires, alors – vous m'avez suffisamment entendu – je signe des deux mains !

Je suis encore maire pour quelques semaines, et je vous parle d'expérience. Si j'avais eu la possibilité d'appliquer un COS sur certaines zones, cela m'aurait vraiment facilité la vie. Je suis fier de mon PLU, mais il aurait été encore meilleur.

J'ai hérité d'une situation avec des hameaux composés d'une cinquantaine de maisons avec de grands terrains – je ne vous parle pas de pastillage – qui se trouvaient dans un emplacement situé en zone agricole. On aurait bien voulu appliquer un COS pour que, par exemple, un terrain de 2 000 mètres carrés puisse être au moins divisé en deux ou trois parcelles. Mais je n'ai pas pris le risque de classer ces terrains en Ub faute d'outils de maîtrise et les ai classés en Ah sans aucune possibilité d'urbanisation.

En revanche, nous avons décidé de classer en zone Ub d'autres secteurs dans la même situation, parce qu'ils étaient plus proches des transports publics. Mais là, tout se passe comme dans le bourg, avec le risque qu'un promoteur achète un terrain pour densifier au maximum, sans que l'on puisse l'en empêcher.

C'est pourquoi – et j'en suis désolé vis-à-vis du ministère, car j'aurais dû aborder ce sujet avant – je défends avec force ces deux amendements. Je le fais en mon nom personnel, faute d'avoir recueilli l'avis du groupe écologiste.

M. André Reichardt. Très bien !

M. le président. La parole est à M. Claude Dilain, pour explication de vote.

M. Claude Dilain. Sur la forme, je remarque que chacun souhaite le choc de simplification et la lutte contre la prolifération des normes, mais suivant une interprétation à géométrie variable selon l'intérêt que l'on porte au dispositif en question... (*Sourires.*)

M. Gérard Longuet. Vous avez raison !

Mme Élisabeth Lamure. Le choc de simplification lui-même est aussi à géométrie variable !

M. Claude Dilain. J'en viens au fond. J'ai été maire pendant seize ans et demi et je sais quels sont les avantages du COS. Cependant, on a tort de dire qu'il ne présente que des avantages, car c'est le bon outil pour empêcher les logements sociaux sur son territoire.

Après, chacun peut mettre en balance les avantages – indéniables – et les inconvénients du COS, et les interprétations comme les sensibilités peuvent alors être différentes.

Mais, tout de même, il y a la Fondation Abbé-Pierre ! Le COS est un des outils qui a permis une grande carence en logements sociaux, surtout dans certains territoires. En effet, il suffit de choisir un bon COS et il n'y a plus de logements sociaux.

J'en suis désolé, mais je voterai contre cet amendement.

M. le président. La parole est à M. Pierre Jarlier, pour explication de vote.

M. Pierre Jarlier. On a déjà eu ce débat en première lecture, et je voudrais poser une question au rapporteur. Il est vrai que le COS présente des effets pervers car c'est un excellent outil, certes, pour faire de la densification, mais aussi pour empêcher un certain nombre de constructions ou un changement de mode d'habitat (*M. Claude Dilain opine.*) ; il convient donc de rester prudent.

L'intérêt de cet amendement – et je pense que Jean-Paul Amoudry avait vu les choses ainsi – concerne les zones de montagne, où l'on pratique parfois le transfert de COS, ce qui permet d'éviter le mitage. Pour mieux protéger une zone, ce transfert permet de faire une construction ou un groupe de constructions beaucoup plus denses pour préserver les secteurs naturels.

J'ai cru comprendre qu'une réponse avait été apportée à ce type de préoccupation, et l'on pourrait alors considérer que l'amendement est partiellement satisfait. Mais je préférerais que le rapporteur, s'il le peut, nous éclaire sur ce sujet.

M. le président. La parole est à M. Marc Daunis, pour explication de vote.

M. Marc Daunis. Sans reprendre le propos de notre collègue Claude Dilain, je ferai simplement remarquer qu'avec des dispositifs comme les limitations de hauteur et les zones *non aedificandi*, nous obtenons exactement les mêmes résultats en matière de protection contre l'imperméabilisation des sols, sans devoir fixer arbitrairement des COS ou, pire, de faire – dans un PLU qui devient un travail d'orfèvre – de la dentelle avec des COS s'appliquant quasiment à chaque parcelle, ce qui devient totalement illisible et incompréhensible...

M. Jean-Pierre Caffet. Ce n'est pas vrai...

M. Marc Daunis. Ou alors nous avons des COS généraux. Je préfère qu'il y ait une règle générale, avec une adaptation fine sur les différentes parcelles à travers les documents dont nous avons parlé.

Je suis donc en désaccord avec cet amendement.

M. le président. La parole est à M. Jean-Pierre Caffet, pour explication de vote.

M. Jean-Pierre Caffet. Je suis très réservé sur la suppression des COS, qui sont extrêmement utiles. Je ne comprends pas l'argument selon lequel le COS est un outil pour éviter de faire du logement social. Mon cher Claude Dilain, tout dépend de la volonté du maire et de la municipalité !

M. André Reichardt. Absolument !

M. Jean-Pierre Caffet. Personnellement, j'ai fait le PLU de Paris, ce qui n'était pas une mince affaire puisque cela a duré quatre ans. Mais si je n'avais pas eu les COS à disposition, je me serais trouvé dans une situation totalement inextricable.

Contrairement à ce que dit M. Daunis – à moins que je n'aie pas compris son argumentation –, j'aurais été obligé de me fonder sur des règles morphologiques, des règles de gabarit, de hauteur, bref, sur des règles d'ordre architectural, et j'aurais dû faire un PLU en descendant au niveau de la parcelle...

M. André Reichardt. Évidemment !

M. Marc Daunis. Mais non !

M. Jean-Pierre Caffet. Mais si ! Alors que dans une zone urbaine particulièrement construite comme Paris – ou toute autre grande ville –, nous avons défini – et là est l'utilité du COS – des zones où les COS étaient différenciés,...

M. André Reichardt. Bien sûr !

M. Jean-Pierre Caffet. ... y compris selon la destination des constructions.

Par exemple, le COS était fixé à 3, mais dans certaines zones nous faisons des distinctions en fonction des destinations, prévoyant un COS à 2 pour les logements et à 1 pour les bureaux.

Très franchement, mes chers collègues, je ne vois pas comment, dans un espace bâti, on peut substituer au COS des règles uniquement morphologiques. C'est pourquoi je m'abstiendrai sur ces amendements.

M. le président. La parole est à Mme Mireille Schurch, pour explication de vote.

Mme Mireille Schurch. Le débat de ce matin montre que nous disposons, avec le COS, d'un outil connu et apprécié des maires. Ce n'est d'ailleurs qu'un outil et je ne veux pas penser qu'il serait responsable du fait qu'on ne construit pas de logements sociaux. Cette situation est de la responsabilité des maires et des conseillers municipaux. Remettons tout de

même les choses à leur place. Nous ne parlons que d'un instrument, au demeurant pertinent, utile et compris par les maires.

J'ajouterai, monsieur le ministre, que sa suppression semble quelque peu autoritaire et technocratique. On ne sait pas d'où émane cette décision, ni ce que l'on reproche réellement à ce COS, par ailleurs bien perçu sur le terrain. Laissons-le donc aller!

S'il est adopté ici, j'espère que la commission mixte paritaire le maintiendra, car, mes chers collègues, il ne fait obstacle à aucun développement, aucun aménagement, aucune construction de logement social. Il est au contraire bien vu, bien compris et bien utilisé.

Je persiste donc à croire que nous allons voter ces deux amendements.

M. le président. La parole est à M. Claude Bérit-Débat, rapporteur.

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. La situation est de plus en plus complexe! Je rappelle que, lors de l'examen en première lecture, cette question n'avait pas suscité de commentaire dans cette partie de l'hémicycle. (*Mme Élisabeth Lamure et M. André Reichardt s'exclament.*) En outre, pour répondre à certaines observations, j'ai été maire de 1989 à 2008 et, pendant toute la durée de mes mandats, j'ai effectivement appliqué le COS... parce qu'il existait!

Comme notre collègue Marc Daunis l'a excellemment souligné, nous pouvons disposer aujourd'hui, en dehors du COS, d'un outil permettant une maîtrise parfaite, et peut-être même un peu plus fine, de l'urbanisation. Le COS, ce n'est pas l'alpha et l'oméga! Claude Dilain nous a fourni un certain nombre d'exemples, probablement tirés de différentes villes,...

M. Claude Dilain. J'ai la liste!

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. ... dans lesquels on ne peut pas dire que son application aboutit aux objectifs qui lui ont été fixés.

Nous supprimons donc ce COS, aujourd'hui, et le remplaçons par d'autres règles, qui sont aussi pertinentes. Si nous le maintenons dans la loi en même temps que nous instaurons ces nouvelles règles, n'allons-nous pas créer des problèmes d'interprétation? Je me le demande. En effet, sans aller jusqu'à invoquer le « choc de simplification », comme nous le faisons parfois dans nos échanges, je dirai qu'il est quelque peu contradictoire de ne pas supprimer ce dispositif alors que nous mettons en place de nouvelles mesures.

Pour répondre à la question posée par Pierre Jarlier, nous avons, sur mon initiative, modifié la rédaction de l'article 74 du projet de loi en première lecture, pour intégrer la disposition suivante: « Au premier alinéa de l'article L. 123-4, les mots: du coefficient d'occupation du sol fixé sont remplacés par les mots: des règles qu'il fixe ». Cela signifie que les droits à construire ne disparaissent pas du fait de la disparition du COS.

On peut toujours trouver à redire, mes chers collègues, mais cette suppression est logique et il me semble nécessaire de conserver l'esprit de la loi. Par conséquent, même si j'entends les positions des uns et des autres, je maintiens l'avis défavorable de la commission sur ces deux amendements.

M. le président. La parole est à M. le ministre délégué.

M. François Lamy, ministre délégué. Je ne veux pas rallonger les débats plus que de nécessaire, mais je tiens à apporter quelques arguments supplémentaires.

J'ai compris de vos explications sur les bienfaits du COS à Paris, monsieur Caffet, que ce dispositif vous avait permis, en définitive, de prévoir des densifications différentes d'un quartier à l'autre. C'est justement là le problème!

Comme l'indiquait Marc Daunis, le COS a souvent été utilisé pour limiter la densification et l'urbanisation, y compris, madame Schurch, par des élus dont je ne donnerai pas la liste ici et qui, tout en tenant des discours en faveur du logement social, se sont appuyés sur leur plan d'occupation des sols, puis sur leur plan local d'urbanisme, ainsi que sur le COS pour justifier leur inaction en la matière. (*M. Claude Dilain opine.*) J'ai été confronté à de tels cas de figure dans mon secteur et je sais parfaitement que cet usage du coefficient d'occupation des sols, peut-être détourné, est en tout cas bien réel.

À ces remarques, j'ajoute deux autres observations.

D'une part, avec des règles trop strictes en matière de COS, on interdit totalement les possibilités d'agrandissement des logements, en particulier dans les zones pavillonnaires des agglomérations. Un jeune couple accueillant un enfant supplémentaire, par exemple, ne pourra pas agrandir son pavillon.

M. Claude Dilain. Absolument!

M. François Lamy, ministre délégué. Ces cas sont très fréquents.

D'autre part, il est, comme moi, des amoureux de l'architecture qui pensent que celle-ci doit évoluer avec son temps. Or s'il y a un outil empêchant toute architecture évolutive et ne permettant pas aux maires d'exprimer leur imagination et de faire preuve d'innovation, c'est bien le coefficient d'occupation des sols!

M. Claude Dilain. Tout à fait!

M. le président. La parole est à M. le président de la commission.

M. Daniel Raoul, président de la commission des affaires économiques. J'aimerais que, nonobstant les remarques individuelles de chacun, nous soyons cohérents avec le travail réalisé en première lecture et celui qui a été mené en commission, sous la direction de Claude Bérit-Débat. Je souhaite que nous nous en tenions à cela.

Au moment où nous cherchons à « redensifier » – disons plutôt, je n'aime pas trop ce terme, à optimiser l'usage du foncier –, le COS apparaît effectivement comme un outil trop brutal. Les nouvelles règles qui seraient instaurées pour le remplacer permettraient un certain nombre d'améliorations, y compris au niveau architectural, au regard des besoins de la population et, bien évidemment, en matière de logement social.

Je vous assure, mes chers collègues, que le nouveau dispositif me paraît bien plus souple et que, celui-ci adopté, personne ne pourra plus se réfugier derrière le COS pour refuser certains types de logements.

M. le président. Je mets aux voix les amendements identiques n^{os} 39 et 188 rectifié *bis*.

(*Les amendements sont adoptés.*)

Mme Élisabeth Lamure. Très bien!

M. le président. L'amendement n° 154, présenté par MM. Bizet et César, Mme Lamure et M. Lenoir, est ainsi libellé :

Après l'alinéa 25

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

« ...° Afin d'optimiser l'utilisation des surfaces et améliorer les performances énergétiques des constructions, permettre l'extension des parties privatives sur les parties communes inutilisées ou désaffectées, conformément à la décision de l'assemblée générale des copropriétaires.

La parole est à Mme Élisabeth Lamure.

Mme Élisabeth Lamure. Dans de nombreux immeubles anciens, certaines parties communes sont inutilisées ou désaffectées. Nous proposons d'indiquer que le règlement du plan local d'urbanisme peut fixer des règles permettant l'extension des parties privatives sur de telles parties communes, conformément à la décision de l'assemblée générale des copropriétaires. Une telle mesure sera de nature à optimiser l'utilisation des surfaces et améliorer les performances énergétiques des constructions.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Claude Bérít-Débat, rapporteur. Comme en première lecture, la commission émet un avis défavorable sur cet amendement.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. François Lamy, ministre délégué. Il est également défavorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 154.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je suis saisi de deux amendements faisant l'objet d'une discussion commune.

L'amendement n° 179 rectifié, présenté par MM. Collomb, Chiron, Delebarre et Sueur, est ainsi libellé :

Alinéa 31, II *(Non modifié)*

Supprimer ce paragraphe.

La parole est à M. Jean-Pierre Sueur.

M. Jean-Pierre Sueur. Il s'agit d'un amendement de coordination avec l'amendement tendant à modifier, à l'article 64, alinéa 102, les conditions d'entrée en vigueur du présent texte de loi.

M. le président. L'amendement n° 178 rectifié, présenté par MM. Collomb, Chiron, Delebarre et Sueur, est ainsi libellé :

Alinéa 31, II *(Non modifié)*

Rédiger ainsi ce paragraphe :

II. – L'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction issue de la présente loi, entre en vigueur dans les conditions prévues par le II de l'article 64.

La parole est à M. Jean-Pierre Sueur.

M. Jean-Pierre Sueur. Le présent projet de loi tend à prévoir que le nouveau contenu du règlement des PLU, supprimant la possibilité d'instaurer certaines règles d'urbanisme – occupation du sol dans les zones agricoles et les zones naturelles ou forestières, superficie minimale de terrains constructibles ou COS, par exemple – sera applicable aux

demandes d'autorisation déposées dès publication de la loi. En revanche, l'entrée en vigueur des nouvelles dispositions concernant le rapport de présentation, d'une part, et le surplus du dossier de PLU, d'autre part, est dissociée.

En conséquence, une partie des règles contenues dans les règlements des PLU approuvés cesserait de s'appliquer par le seul effet de la loi, sans procédure d'aucune sorte. Cela impacterait le travail accompli par les collectivités locales en matière de détermination des règles applicables et créerait une insécurité juridique.

En outre, si ces règles cessaient de s'appliquer, tout en demeurant écrites dans le PLU, de nombreuses autorisations et nombre de refus d'autorisation risqueraient de se fonder sur des dispositions privées d'effet juridique. Il en résulterait un nombre important de contentieux, pouvant engager la responsabilité pécuniaire de la commune ou de l'intercommunalité.

C'est donc par souci de sécurité juridique que notre collègue Gérard Collomb a déposé cet amendement, ainsi que le précédent.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur les amendements n° 179 rectifié et 178 rectifié ?

M. Claude Bérít-Débat, rapporteur. Je demande le retrait de l'amendement n° 179 rectifié : il est satisfait par un amendement que je présente sur l'alinéa 102 de l'article 64 du projet de loi et que nous examinerons ultérieurement.

M. Jean-Pierre Sueur. Je retire l'amendement n° 179 rectifié, monsieur le président !

M. le président. L'amendement n° 179 rectifié est retiré.

Veillez poursuivre, monsieur le rapporteur.

M. Claude Bérít-Débat, rapporteur. Par ailleurs, la commission émet un avis très défavorable sur l'amendement n° 178 rectifié, qui tendrait à empêcher l'entrée en vigueur rapide des nombreuses mesures excellentes contenues dans ce projet de loi.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement sur l'amendement n° 178 rectifié ?

M. François Lamy, ministre délégué. Le Gouvernement partage entièrement la position du rapporteur.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 178 rectifié.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'article 73, modifié.

(L'article 73 est adopté.)

Article 71 *(suite)*

M. le président. Mes chers collègues, voici le résultat, après pointage, du scrutin n° 132 portant sur l'amendement n° 362 :

Nombre de votants	347
Nombre de suffrages exprimés	316
Pour l'adoption	158
Contre	158

Le Sénat n'a pas adopté.

Je mets aux voix l'article 71.

(L'article 71 est adopté.)

Article 74

- ① I. – Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :
- ② 1° L'article L. 111-6-2 est ainsi modifié :
- ③ a) Au début de la première phrase du premier alinéa, les mots : « toute disposition d'urbanisme contraire » sont remplacés par les mots : « les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements » ;
- ④ b) Au deuxième alinéa, la référence : « 7° » est remplacée par la référence : « 2° du II » ;
- ⑤ 2° À la première phrase du deuxième alinéa de l'article L. 128-1, la référence : « neuvième alinéa » est remplacée par la référence : « 2° du II » ;
- ⑥ 3° Au premier alinéa de l'article L. 473-2, la référence : « 6° » est remplacée par la référence : « 1° du III » ;
- ⑦ 4° L'article L. 123-1-11 est ainsi modifié :
- ⑧ a) Les cinq premiers alinéas sont remplacés par un alinéa ainsi rédigé :
- ⑨ « Dans les secteurs bâtis des zones urbaines issus d'une opération d'aménagement d'ensemble d'un domaine boisé, antérieure au XX^{ème} siècle, et ayant conservé leur caractère remarquable de parc, le plan local d'urbanisme peut comporter des dispositions réglementant la surface de plancher des constructions en fonction de la taille des terrains si la préservation de la qualité des boisements et espaces verts le justifie. » ;
- ⑩ b) Le sixième alinéa est ainsi modifié :
- ⑪ – à la première phrase, les mots : « à l'emprise au sol et au coefficient d'occupation des sols » sont remplacés par les mots : « et à l'emprise au sol » ;
- ⑫ – la dernière phrase est ainsi rédigée :
- ⑬ « L'application du dépassement ainsi autorisé ne peut conduire à la création d'une surface de plancher supérieure de plus de 20 % à la surface de plancher existante. » ;
- ⑭ c) Au septième alinéa, le mot : « sixième » est remplacé par le mot : « deuxième » ;
- ⑮ 5° Au premier alinéa de l'article L. 123-4, les mots : « du coefficient d'occupation du sol fixé » sont remplacés par les mots : « des règles qu'il fixe » ;
- ⑯ 5° bis Au premier alinéa de l'article L. 123-13-2 et à la première phrase de l'article L. 123-13-3, le mot : « sixième » est remplacé par le mot : « deuxième » ;
- ⑰ 6° À la première phrase du premier alinéa de l'article L. 127-1, les mots : « du coefficient d'occupation des sols ou » sont supprimés ;
- ⑱ 7° Au premier alinéa de l'article L. 128-1, les mots : « et à la densité d'occupation des sols » sont supprimés ;
- ⑲ 8° À la fin de l'article L. 128-3, les mots : « de la densité autorisée par le coefficient d'occupation des sols ou du volume autorisé par le gabarit » sont remplacés par les mots : « du volume autorisé par le gabarit de la construction » ;
- ⑳ 9° Le second alinéa de l'article L. 331-37 est supprimé ;

⑳ 10° La première phrase du deuxième alinéa de l'article L. 331-40 est ainsi rédigée :

㉑ « Le contribuable peut également fournir une estimation motivée et détaillée de la constructibilité maximale qui s'attache au terrain d'assiette de la construction projetée, compte tenu, notamment, de la nature du sol, de la configuration des parcelles, du caractère des constructions avoisinantes ou de motifs tenant aux économies d'énergie. »

㉒ II et III. – (*Non modifiés*)

㉓ IV (*nouveau*). – L'article L. 123-4 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la présente loi, demeure applicable aux demandes de permis et aux déclarations préalables accompagnées d'une convention de transfert de coefficient d'occupation des sols conclue avant l'entrée en vigueur de la présente loi.

M. le président. L'amendement n° 65, présenté par MM. Amoudry, Dubois, Bockel, J. Boyer, Deneux et J.L. Dupont, Mme Férat et MM. Guerriau, Marseille, Merceron et Tandonnet, est ainsi libellé :

Alinéa 24

Remplacer les mots :

avant l'entrée en vigueur de la présente loi

par les mots :

dans un délai de trois ans à compter de la promulgation de la présente loi

La parole est à M. Henri Tandonnet.

M. Henri Tandonnet. Je retire cet amendement, monsieur le président.

M. le président. L'amendement n° 65 est retiré.

Je mets aux voix l'article 74.

(*L'article 74 est adopté.*)

Section 6

Mobiliser les terrains issus du lotissement**Article 75**

① I A. – L'article L. 442-9 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

② 1° Au premier alinéa, les mots : « approuvés d'un lotissement » sont remplacés par les mots : « du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, » ;

③ 2° Le deuxième alinéa est ainsi rédigé :

④ « De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, dès l'entrée en vigueur de la loi n° ... du ... pour l'accès au logement et un urbanisme rénové. » ;

⑤ I et II. – (*Non modifiés*)

Je mets aux voix l'article 75.

(L'article 75 est adopté.)

Section 7

Aménagement opérationnel

Article 76 A (Non modifié)

- ① Après le quatrième alinéa du V de l'article L. 3211-7 du code général de la propriété des personnes publiques, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
- ② « Lorsque la cession d'un terrain, bâti ou non, du domaine privé de l'État s'inscrit dans une opération d'aménagement, au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, qui porte sur un périmètre de plus de cinq hectares, et après accord des ministres chargés du logement et du domaine, au vu du rapport transmis par le représentant de l'État dans la région, la convention conclue entre le représentant de l'État dans la région et l'acquéreur peut prévoir une réalisation de l'opération par tranches échelonnées sur une durée totale supérieure à cinq ans et permettant chacune un contrôle du dispositif de décote, dans les conditions prévues aux troisième et quatrième alinéas du présent V. »

M. le président. L'amendement n° 358, présenté par le Gouvernement, est ainsi libellé :

I. – Avant l'alinéa 1

Insérer un alinéa un alinéa ainsi rédigé :

Le V de l'article L. 3211-7 du code général de la propriété des personnes publiques est ainsi modifié :

II. – Alinéa 1

1° Au début, insérer la référence :

I.

2° Supprimer les mots :

du V de l'article L. 3211-7 du code général de la propriété des personnes publiques

III. – Compléter cet article par un paragraphe ainsi rédigé :

... - Le dernier alinéa est ainsi modifié :

a) Après le mot : « administration », sont insérés les mots : « ou de l'établissement public » ;

b) Il est ajoutée une phrase ainsi rédigée :

« Pour appliquer ce droit, ces réservations portent sur le flux annuel des logements sociaux mis en location dans le programme de construction. »

La parole est à M. le ministre délégué.

M. François Lamy, ministre délégué. Cet amendement a pour objet de préciser un point prévu par la loi du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social, à savoir la possibilité de donner à l'administration ou à l'établissement public cédant son terrain, en contrepartie de la décote consentie, un contingent de réservation pour ses agents, à hauteur de 10 % des logements sociaux construits dans le cadre du programme ayant bénéficié de la décote. L'amendement

tend à préciser que la gestion de ce contingent de réservation pourra s'effectuer en flux, c'est-à-dire au fur et à mesure de la libération éventuelle desdits logements, dans la limite d'un stock total de 10 % des logements sociaux construits dans le programme.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. La commission n'a pas pu donner un avis sur cet amendement. J'y suis, à titre personnel, favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 358.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'article 76 A, modifié.

(L'article 76 A est adopté.)

.....

Article 78 (Non modifié)

① L'article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

② 1° Au début du premier alinéa, est ajoutée la mention : « I. – » ;

③ 2° Sont ajoutés des II et III ainsi rédigés :

④ « II. – Lorsque des équipements publics ayant vocation à faire l'objet d'une première convention de projet urbain partenarial desservent des terrains autres que ceux mentionnés dans le projet de ladite convention, par décision de leur organe délibérant, la commune ou l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme, ou le représentant de l'État par arrêté, dans le cadre des opérations d'intérêt national, fixe les modalités de partage des coûts des équipements et délimite un périmètre à l'intérieur duquel les propriétaires fonciers, les aménageurs ou les constructeurs qui s'y livrent à des opérations d'aménagement ou de construction participent, dans le cadre de conventions, à la prise en charge de ces mêmes équipements publics, qu'ils soient encore à réaliser ou déjà réalisés, dès lors qu'ils répondent aux besoins des futurs habitants ou usagers de leurs opérations. Les conventions successivement établies peuvent viser des programmes d'équipements publics différents lorsque les opérations de construction attendues dans chaque périmètre de convention ne nécessitent pas les mêmes besoins en équipements.

⑤ « Le périmètre est délimité par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public ou, dans le cadre des opérations d'intérêt national, par arrêté préfectoral, pour une durée maximale de quinze ans.

⑥ « III. – Avant la conclusion de la convention, les personnes ayant qualité pour déposer une demande de permis de construire ou d'aménager peuvent demander à la commune ou à l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou au représentant de l'État dans le cadre des opérations d'intérêt national qu'ils étudient le projet d'aménagement ou de construction et que ce projet fasse l'objet d'un débat au sein de l'organe délibérant. L'autorité compétente peut faire droit à cette demande.

- ⑦ « La demande est assortie d'un dossier comportant la délimitation du périmètre du projet d'aménagement ou de construction, la définition du projet ainsi que la liste des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre. » – (Adopté.)

Article 78bis
(Non modifié)

- ① I. – (Non modifié)
- ② II. – Le contrat de développement territorial est révisé dans les conditions prévues à l'article 15 du décret n° 2011-724 du 24 juin 2011 relatif aux contrats de développement territorial pour inclure les dispositions mentionnées au I du présent article. Ces dernières ne peuvent être incluses que dans les contrats de développement territorial conclus ou révisés au plus tard un an après la promulgation de la présente loi.

M. le président. L'amendement n° 295 rectifié, présenté par le Gouvernement, est ainsi libellé :

Compléter cet article par un paragraphe ainsi rédigé :

III. – Après l'article 21 de la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, il est inséré un article 21-1 ainsi rédigé :

« Art. 21-1. I. – Sur les territoires de l'unité urbaine de Paris qui ne sont pas inclus dans le périmètre d'un contrat de développement territorial pour lequel la décision d'ouverture de l'enquête publique réalisée conformément aux dispositions du chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement est intervenue au plus tard à la date mentionnée au cinquième alinéa du I de l'article 21 de la présente loi, des contrats de développement d'intérêt territorial peuvent être conclus entre le représentant de l'État dans la région, d'une part, et les communes et les établissements publics de coopération intercommunale pour les objets relevant de leurs compétences, d'autre part.

« La région et les départements territorialement concernés peuvent également, à leur demande, en être signataires.

« Ces contrats ont notamment pour objet la définition d'une stratégie de développement à une échelle cohérente avec les dynamiques territoriales à l'œuvre, et la déclinaison des objectifs de production de logement fixés à l'article 1^{er}.

« Ils définissent, dans le respect des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 du code de l'urbanisme, les objectifs et les priorités en matière d'urbanisme, de logement, de politique de la ville, de transports, de déplacements et de lutte contre l'étalement urbain, d'équipement commercial, de développement économique, notamment de l'économie sociale et solidaire, sportif et culturel, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages et des ressources naturelles.

« Chaque contrat porte sur le développement d'un territoire inclus dans un ensemble de communes d'un seul tenant et sans enclave.

« II. - Le contrat comprend notamment :

« 1° Une présentation du projet de territoire, et de la manière dont il contribue à la mise en œuvre des objectifs définis au I ;

« 2° Le nombre de logements et le pourcentage de logements sociaux à réaliser. Ces objectifs sont fixés sur la base d'un diagnostic spécifique tenant compte de la situation locale en matière de logement et de logement social. Ils ne peuvent être inférieurs à ceux prévus dans le cadre du programme local de l'habitat. »

La parole est à M. le ministre délégué.

M. François Lamy, ministre délégué. Les contrats de développement territoriaux sont un outil essentiel du développement de la métropole parisienne. Ils permettent à l'État et aux collectivités locales de s'engager collectivement pour faire face aux enjeux. Je pense en particulier à la déclinaison de manière partenariale des objectifs de construction de logements pour sortir la région Île-de-France de la situation de crise qu'elle connaît.

De nombreux territoires sont aujourd'hui exclus de la dynamique des contrats de développement territoriaux, y compris au sein même de l'agglomération.

Cet amendement vise à permettre à chacun d'entre eux de s'engager dans cette logique partenariale et contractuelle afin de faire émerger des projets de développement à la hauteur des enjeux et de veiller à l'équilibre entre les territoires.

Cette démarche tend à anticiper et accompagner la mise en place de la métropole du Grand Paris, en aidant les territoires à prendre toute leur place dans le projet de développement métropolitain.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. Il s'agit encore d'un amendement que la commission n'a pu examiner, sur lequel elle émet un avis de sagesse.

À titre personnel, je pense que ce dispositif constituerait un outil précieux pour la construction de logements en Île-de-France.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 295 rectifié.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'article 78 bis, modifié.

(L'article 78 bis est adopté.)

.....

Chapitre V

PARTICIPATION DU PUBLIC

.....

Chapitre VI

DISPOSITIONS DIVERSES

.....

Article 84
(Non modifié)

- ① I et I bis. – (Non modifiés)
- ② II. – Le I de l'article 2 de l'ordonnance n° 2011-1068 du 8 septembre 2011 précitée est ainsi modifié :

- ③ 1° À la fin du deuxième alinéa, les mots : « dans les deux ans qui suivent la publication de cette ordonnance » sont remplacés par les mots : « au plus tard le 31 décembre 2014 » ;
- ④ 2° À la fin du dernier alinéa, les mots : « dans un délai de deux ans à compter de la date de sa publication » sont remplacés par les mots et une phrase ainsi rédigée : « au plus tard le 31 décembre 2014. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux établissements publics fonciers des Hauts-de-Seine, d'Île-de-France, du Val-d'Oise et des Yvelines. »
- ⑤ III. – Sont ratifiées :
- ⑥ 1° L'ordonnance n° 2011-1539 du 16 novembre 2011 relative à la définition des surfaces de plancher prises en compte dans le droit de l'urbanisme ;
- ⑦ 2° L'ordonnance n° 2011-1916 du 22 décembre 2011 relative à certaines corrections à apporter au régime des autorisations d'urbanisme ;
- ⑧ 3° L'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;
- ⑨ 4° L'ordonnance n° 2013-638 du 18 juillet 2013 relative au contentieux de l'urbanisme ;
- ⑩ 5° L'ordonnance n° 2013-888 du 3 octobre 2013 relative à la procédure intégrée pour le logement ;
- ⑪ 6° L'ordonnance n° 2013-890 du 3 octobre 2013 relative à la garantie financière en cas de vente en l'état futur d'achèvement ;
- ⑫ 7° L'ordonnance n° 2013-889 du 3 octobre 2013 relative au développement de la construction de logement ;
- ⑬ 8° L'ordonnance n° 2013-1184 du 19 décembre 2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique ;
- ⑭ 9° L'ordonnance n° 2013-1185 du 19 décembre 2013 relative au taux de garantie que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent apporter à des emprunts souscrits par un concessionnaire d'aménagement. – (*Adopté.*)

Article 84 bis
(*Suppression maintenue*)

M. le président. Je suis saisi de quatre amendements identiques.

L'amendement n° 62 rectifié *bis* est présenté par MM. Vandierendonck, Fichet, Delebarre, Todeschini et Rebsamen.

L'amendement n° 68 rectifié *bis* est présenté par MM. Longuet, Grosdidier et Mayet.

L'amendement n° 198 est présenté par Mmes Cukierman et Schurch, M. Le Cam et les membres du groupe communiste républicain et citoyen.

L'amendement n° 288 est présenté par M. Labbé et les membres du groupe écologiste.

Ces quatre amendements sont ainsi libellés :

Rétablir cet article dans la rédaction suivante :

Le code de l'environnement est ainsi modifié :

1° L'article L. 125-6 est ainsi rédigé :

« Art. L. 125-6. – I. – L'État élabore, au regard des informations dont il dispose, des zones de vigilance qui comprennent les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement.

« II. – Le représentant de l'État dans le département recueille l'avis des maires des communes sur le territoire desquelles sont situés les projets de zones de vigilance, et le cas échéant, celui des présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'urbanisme. Il informe les propriétaires des terrains concernés.

« Les zones de vigilance sont arrêtées par le représentant de l'État dans le département.

« III. – Les zones de vigilance sont indiquées sur un ou plusieurs documents graphiques et annexées au plan local d'urbanisme ou au document d'urbanisme en tenant lieu, ou à la carte communale.

« IV. – L'État publie, au regard des informations dont il dispose, une carte des anciens sites industriels et activités de services. Le certificat d'urbanisme prévu à l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme indique si le terrain est situé sur un site répertorié sur cette carte ou sur un ancien site industriel ou de service dont le service instructeur du certificat d'urbanisme a connaissance.

« V. – Un décret en Conseil d'État définit les modalités d'application du présent article. » ;

2° L'article L. 125-7 est ainsi rédigé :

« Art. L. 125-7. – Sans préjudice de l'article L. 514-20 et de l'article L. 125-5, lorsqu'un terrain situé en zone de vigilance mentionnée à l'article L. 125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'État, en application de l'article L. 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente.

« Un décret en Conseil d'État définit les modalités d'application du présent article. » ;

3° La section 4 du chapitre II du titre Ier du livre V est complétée par un article L. 512-21 ainsi rédigé :

« Art. L. 512-21. – I. – Lors de la mise à l'arrêt définitif d'une installation classée pour la protection de l'environnement ou postérieurement à cette dernière, un tiers intéressé peut demander au représentant de l'État

dans le département de se substituer à l'exploitant, avec son accord, pour réaliser les travaux de réhabilitation en fonction de l'usage que ce tiers envisage pour le terrain concerné.

« II. – Lorsque l'usage ou les usages envisagés par le tiers demandeur sont d'une autre nature que ceux définis, selon le cas, en application des articles L. 512-6-1, L. 512-7-6 ou L. 512-12-1, le tiers demandeur recueille l'accord du dernier exploitant, du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme, et s'il ne s'agit pas de l'exploitant, du propriétaire du terrain sur lequel est sise l'installation.

« III. – Le tiers demandeur adresse au représentant de l'État dans le département un mémoire de réhabilitation définissant les mesures permettant d'assurer la compatibilité entre l'usage futur envisagé et l'état des sols.

« IV. – Le représentant de l'État dans le département se prononce sur l'usage proposé dans le cas mentionné au II et peut prescrire au tiers demandeur les mesures de réhabilitation nécessaires pour l'usage envisagé.

« V. – Le tiers demandeur doit disposer de capacités techniques suffisantes et de garanties financières couvrant la réalisation des travaux de réhabilitation définis au IV pour assurer la compatibilité entre l'état des sols et l'usage défini. Ces garanties sont exigibles à la première demande.

« Toute modification substantielle des mesures prévues dans le mémoire de réhabilitation rendant nécessaires des travaux de réhabilitation supplémentaires pour assurer la compatibilité entre l'état des sols et le nouvel usage envisagé peut faire l'objet d'une réévaluation du montant des garanties financières.

« VI. – Les arrêtés préfectoraux prévus au présent article peuvent faire l'objet des mesures de police prévues au chapitre I^{er} du titre VII du livre I^{er}.

« VII. – En cas de défaillance du tiers demandeur et de l'impossibilité de mettre en œuvre les garanties financières mentionnées au V, le dernier exploitant met en œuvre les mesures de réhabilitation pour l'usage défini dans les conditions prévues aux articles L. 512-6-1, L. 512-7-6 et L. 512-12-1.

« VIII. – Un décret en Conseil d'État définit les modalités d'application du présent article. Il prévoit, notamment, les modalités de substitution du tiers et le formalisme de l'accord de l'exploitant ou du propriétaire. » ;

4° Le dernier alinéa de l'article L. 514-20 est ainsi rédigé :

« À défaut, et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. » ;

5° L'article L. 515-12 est complété par trois alinéas ainsi rédigés :

« Dans le cas des terrains pollués par l'exploitation d'une installation classée, lorsqu'une servitude d'utilité publique est devenue sans objet, elle peut être supprimée, à la demande de l'ancien exploitant, du maire, du propriétaire du terrain, ou à l'initiative du représentant de l'État dans le département.

« Dans les cas où la demande d'abrogation est faite par l'exploitant, le maire ou le propriétaire, cette demande doit être accompagnée d'un rapport justifiant que cette servitude d'utilité publique est devenue sans objet.

« Lorsqu'il n'est pas à l'origine de la demande, le propriétaire du terrain et l'exploitant sont informés par le représentant de l'État dans le département du projet de suppression de la servitude. » ;

6° L'article L. 556-1 est ainsi rédigé :

« Art. L. 556-1. – Sans préjudice des articles L. 512-6-1, L. 512-7-6 et L. 512-12-1, sur les terrains ayant accueilli une installation classée mise à l'arrêt définitif et régulièrement réhabilitée pour permettre l'usage défini dans les conditions prévues par ces mêmes articles, lorsqu'un usage différent est ultérieurement envisagé, le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage doit définir des mesures de gestion de la pollution des sols et les mettre en œuvre afin d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et la protection de la sécurité, de la santé ou de la salubrité publique, l'agriculture et l'environnement au regard du nouvel usage projeté.

« Ces mesures de gestion de la pollution sont définies en tenant compte de l'efficacité des techniques de réhabilitation dans des conditions économiquement acceptables ainsi que du bilan des coûts, des inconvénients et avantages des mesures envisagées. Le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage fait attester de cette mise en œuvre par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, conformément à une norme définie par arrêté du ministre chargé de l'environnement, ou équivalent. Le cas échéant, cette attestation est jointe au dossier de demande de permis de construire ou d'aménager.

« Le cas échéant, s'il demeure une pollution résiduelle sur le terrain concerné compatible avec les nouveaux usages, le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage en informe le propriétaire et le représentant de l'État dans le département. Le représentant de l'État dans le département peut créer sur le terrain concerné une zone de vigilance.

« En cas de modification de la consistance du projet initial, le maître d'ouvrage à l'initiative de cette modification complète ou adapte, si nécessaire, les mesures de gestion définies au premier alinéa.

« Les modalités d'application du présent article sont définies par décret en Conseil d'État. » ;

7° Le chapitre VI du titre V du livre V est complété par deux articles L. 556-2 et L. 556-3 ainsi rédigés :

« Art. L. 556-2. – Les projets de construction ou de lotissement prévus dans une zone de vigilance telle que prévue à l'article L. 125-6 font l'objet d'une étude des sols afin d'établir les mesures de gestion de la pollution à mettre en œuvre pour assurer la compatibilité entre l'usage futur et l'état des sols.

« Pour les projets soumis à permis de construire ou d'aménager, le maître d'ouvrage fournit dans le dossier de demande de permis une attestation garantissant la réalisation de cette étude des sols et de sa prise en compte dans la conception du projet de construction ou de lotissement. Cette attestation doit être établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, conformément à une norme définie par arrêté du ministre chargé de l'environnement, ou équivalent.

« L'attestation n'est pas requise lors du dépôt de la demande de permis d'aménager par une personne ayant qualité pour bénéficier de l'expropriation pour cause d'utilité publique, dès lors que l'opération de lotissement a donné lieu à la publication d'une déclaration d'utilité publique.

« L'attestation n'est pas requise lors du dépôt de la demande de permis de construire, lorsque la construction projetée est située dans le périmètre d'un lotissement autorisé ayant fait l'objet d'une demande comportant une attestation garantissant la réalisation d'une étude des sols et de sa prise en compte dans la conception du projet d'aménagement.

« Le présent article s'applique sans préjudice des dispositions spécifiques sur la pollution des sols déjà prévues dans les documents d'urbanisme.

« Un décret en Conseil d'État définit les modalités d'application du présent article.

« *Art. L. 556-3.* – I. – En cas de pollution des sols ou de risques de pollution des sols présentant des risques pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques et l'environnement au regard de l'usage pris en compte, l'autorité titulaire du pouvoir de police peut, après mise en demeure, assurer d'office l'exécution des travaux nécessaires aux frais du responsable. L'exécution des travaux ordonnés d'office peut être confiée par le ministre chargé de l'environnement et par le ministre chargé de l'urbanisme à un établissement public foncier ou, en l'absence d'un tel établissement, à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie. L'autorité titulaire du pouvoir de police peut également obliger le responsable à consigner entre les mains d'un comptable public une somme réperandant du montant des travaux à réaliser, laquelle sera restituée au fur et à mesure de l'exécution des travaux. Les sommes consignées peuvent, le cas échéant, être utilisées pour régler les dépenses entraînées par l'exécution d'office. Lorsqu'un établissement public foncier ou l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie intervient pour exécuter des travaux ordonnés d'office, les sommes consignées lui sont réservées à sa demande.

« Il est procédé, le cas échéant, au recouvrement de ces sommes comme en matière de créances étrangères à l'impôt et au domaine. Pour ce recouvrement, l'État bénéficie d'un privilège de même rang que celui prévu à l'article 1920 du code général des impôts. Le comptable peut engager la procédure d'avis à tiers détenteur prévue à l'article L. 263 du livre des procédures fiscales.

« L'opposition à l'état exécutoire pris en application d'une mesure de consignation ordonnée par l'autorité administrative devant le juge administratif n'a pas de caractère suspensif.

« Lorsque, en raison de la disparition ou de l'insolvabilité de l'exploitant du site pollué ou du responsable de la pollution, la mise en œuvre des dispositions du premier alinéa du présent I n'a pas permis d'obtenir la réhabilitation du site pollué, l'État peut, avec le concours financier éventuel des collectivités territoriales, confier cette réhabilitation à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie.

« Les travaux mentionnés au quatrième alinéa du présent I et, le cas échéant, l'acquisition des immeubles peuvent être déclarés d'utilité publique à la demande de l'État. La déclaration d'utilité publique est prononcée après consultation des collectivités territoriales intéressées et enquête publique menée dans les formes prévues par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Lorsque l'une des collectivités territoriales intéressées, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête a émis un avis défavorable, la déclaration d'utilité publique est prononcée par arrêté conjoint du ministre chargé de l'écologie et du ministre chargé de l'urbanisme.

« II. – Au sens du I, on entend par responsable, par ordre de priorité :

« 1° Pour les sols dont la pollution a pour origine une activité mentionnée à l'article L. 165-2, une installation classée pour la protection de l'environnement ou une installation nucléaire de base, le dernier exploitant de l'installation à l'origine de la pollution des sols, ou la personne désignée aux articles L. 512-21 et L. 556-1, chacun pour ses obligations respectives. Pour les sols pollués par une autre origine, le producteur des déchets qui a contribué à l'origine de la pollution des sols ou le détenteur des déchets dont la faute y a contribué ;

« 2° À titre subsidiaire, en l'absence de responsable au titre du 1°, le propriétaire de l'assise foncière des sols pollués par une activité ou des déchets tels que mentionnés au 1°, s'il est démontré qu'il a fait preuve de négligence ou qu'il n'est pas étranger à cette pollution.

« III. – Un décret en Conseil d'État définit les modalités d'application du présent article. Il définit notamment l'autorité de police chargée de l'application du présent article. »

La parole est à M. René Vandierendonck, pour présenter l'amendement n° 62 rectifié *bis*.

M. René Vandierendonck. Le hasard des calendriers fait que je me retrouve face à M. le ministre François Lamy pour présenter à nouveau un amendement consacré aux friches industrielles, déjà adopté par le Sénat en première lecture.

Si la géographie prioritaire de la politique de la ville ne sera figée dans le marbre qu'après les élections municipales, je peux tout de même prédire qu'elle coïncidera singulièrement avec les travaux de Mme Schurch sur l'habitat indigne et les informations contenues dans les bases nationales Basias et Basol, aujourd'hui consultables *via* un portail internet, c'est-à-dire avec l'histoire des mutations industrielles – je n'aime pas le terme « désindustrialisation » qui fait trop défaitiste – et de leurs dégâts sociaux.

L'enjeu est d'importance, comme l'a dit tout à l'heure M. Labbé avec une fraîcheur « brut de pomme » qui fait plaisir à entendre. (*Sourires.*) Cependant, si l'on veut faire autre chose que du déclamatoire en faveur de la conservation de l'espace agricole, encore faut-il se doter des moyens de construire la ville durable, c'est-à-dire de reconquérir ces sites industriels.

Travailler au Sénat, c'est aussi travailler avec des formations politiques différentes qui partagent vos préoccupations. Ainsi, les membres de la mission d'information sur les outils fonciers des collectivités locales, dont le rapport a été publié il y a quelques mois, après avoir été amenés à travailler avec le Gouvernement et le comité national « sites et sols pollués », ont collégialement décidé – je ne revendique aucune paternité, je suis tombé dedans quand j'étais petit, c'est-à-dire simple maire de Roubaix (*Sourires.*) – de présenter cet amendement qui se situe véritablement au cœur de l'articulation sur la ville durable, c'est-à-dire au cœur de ce projet de loi ALUR.

Cet amendement a pour objet : d'améliorer l'information des populations sur l'état de la pollution des sols et de prévenir l'apparition des risques sanitaires liés à cette pollution – cette information aura l'immense mérite de permettre de limiter l'engagement de la responsabilité des collectivités publiques et de l'État ; d'encourager l'engagement des acteurs publics et privés dans le redéploiement des friches industrielles vers un usage résidentiel quand cela est possible – industriel, quand il faut sauvegarder à tout prix l'emploi –, répondant aux besoins urgents en habitat, dans le respect du célèbre principe pollueur-payeur, en luttant contre l'étalement urbain ; d'opérer une clarification et une hiérarchisation des responsabilités des acteurs en établissant un cadre sécurisé propice à la réhabilitation des friches.

Dans un temps très court... (*Marques d'impatience sur plusieurs travées.*)

M. le président. Très court, monsieur Vandierendonck! (*Sourires.*)

M. René Vandierendonck. Vous aurez remarqué que j'ai eu l'élégance de ne pas prendre part, bien que rapporteur pour avis, à la discussion générale afin de me réserver jusqu'ici! (*M. le président de la commission des affaires économiques ainsi que MM. Jean-Jacques Mirassou et Claude Dilain applaudissent.*)

M. Jean-Jacques Mirassou. Joli mouvement technique, monsieur Vandierendonck! (*Sourires.*)

M. René Vandierendonck. Je tiens à souligner que la ministre nous a prêté, entre les deux lectures et dans un temps très court, un précieux concours. Cet amendement est très attendu par l'ensemble des acteurs de tous les bords politiques ayant participé à la rédaction du rapport d'information sur les outils fonciers des collectivités locales.

M. le président. La parole est à M. Gérard Longuet, pour présenter l'amendement n° 68 rectifié *bis*.

M. Gérard Longuet. Il a été admirablement défendu par M. Vandierendonck!

M. le président. La parole est à Mme Mireille Schurch, pour présenter l'amendement n° 198.

Mme Mireille Schurch. Il a été admirablement défendu par M. Vandierendonck! (*Sourires.*)

M. le président. La parole est à M. Joël Labbé, pour présenter l'amendement n° 288. (*Il est défendu! sur plusieurs travées.*)

M. Joël Labbé. J'ai le droit de m'exprimer comme tout le monde! Je ne compte pas faire perdre de temps à notre assemblée!

Nous souhaitons, au travers de cet amendement, rétablir l'article 84 *bis*, introduit par voie d'amendement en première lecture au Sénat.

La France compte environ 260 000 sites potentiellement pollués et plus de 4 000 présentant une pollution avérée susceptible d'engendrer des risques sanitaires importants.

Au moment où la lutte contre l'étalement urbain fait figure de priorité – ce à quoi nous souscrivons –, la reconversion des friches industrielles est un enjeu important.

La gestion des sites pollués est l'un des éléments nécessaires à cette reconversion. L'encadrement juridique en la matière doit être revu. En effet, l'enchevêtrement et la grande complexité des règles actuellement en vigueur engendrent une multiplication des contentieux, notamment des contentieux civils en annulation de vente ou en responsabilité qui ont augmenté de 150 % en trois ans.

Aussi ce projet de loi nous semble-t-il constituer une bonne opportunité pour introduire, en droit positif, un encadrement juridique de la gestion des sites et sols pollués. C'est la raison pour laquelle nous présentons cet amendement, qui poursuit quatre objectifs majeurs.

Premièrement, améliorer l'information des populations sur l'état de la pollution des sols et prévenir l'apparition des risques sanitaires liés à cette pollution. Cette information permettra de limiter l'engagement de la responsabilité des collectivités publiques et de l'État.

Deuxièmement, encourager l'engagement des acteurs publics et privés dans le redéploiement des friches industrielles vers un usage résidentiel – il s'agit d'un aspect de fond : réhabiliter, c'est aussi pour construire le résidentiel dont on a besoin! –, répondant aux besoins urgents en habitat, dans le respect du principe pollueur-payeur, en luttant contre l'étalement urbain et en permettant la réutilisation d'espaces actuellement ou anciennement urbanisés.

Troisièmement, opérer une clarification des responsabilités des acteurs et établir un cadre sécurisé propice à la réhabilitation des friches, toujours dans le respect du principe pollueur-payeur, alors que l'incertitude des règles actuelles paralyse les acteurs du secteur n'ayant pas l'expérience de la gestion des sites pollués. Ce cadre veille, à l'instar de la plupart des droits étrangers, au respect d'un équilibre entre la protection de l'environnement et les droits des propriétaires et exploitants industriels.

Quatrièmement, enfin, concourir au développement d'entreprises spécialisées dans le traitement des sites et sols pollués et à l'essor d'une filière économique intégrée.

Le présent amendement résulte des travaux du groupe de travail sur les sites et sols pollués placé auprès du Conseil supérieur de la prévention des risques technologiques, mis en place pour rédiger les décrets d'application de la loi du 30 juillet 2003 sur la prévention des risques naturels et technologiques et la réparation des dommages et précisant la procédure de remise en état des anciens sites industriels.

M. le président. Quel est l'avis de la commission?

M. Claude Bérit-Débat. En première lecture, cet amendement, porté par notre collègue René Vandierendonck, ainsi que par M. Fichet au nom de la commission du développement durable, avait reçu un avis favorable du Gouvernement avant d'être voté par toute notre assemblée.

Cet amendement revient aujourd'hui, porté par l'ensemble des groupes du Sénat, comme l'a précisé René Vandierendonck, conscients des problèmes rencontrés dans un certain nombre de régions.

L'Assemblée nationale ayant supprimé cette disposition au motif qu'il n'y avait pas eu d'étude d'impact, la commission a décidé d'émettre un avis de sagesse sur cet amendement, en souhaitant que le Gouvernement puisse nous éclairer de nouveau sur cette question.

À titre personnel, je suis très sensible aux arguments développés par René Vandierendonck. Toutefois, nous nous interrogeons sur le fait de savoir qui assumera le coût de ce dispositif au final. Lors de nos débats en commission, nous avons été nombreux à citer un certain nombre d'exemples ou d'expériences particulières ayant entraîné des coûts pour la collectivité.

Il s'agit d'un vrai problème et nous souhaiterions entendre la réponse du Gouvernement, notamment pour savoir s'il maintient l'avis favorable émis en première lecture et, si tel est le cas, pour connaître les raisons qui motivent cet avis favorable.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. François Lamy, ministre délégué. Peut-être serez-vous quelque peu déçu de ma réponse, monsieur le rapporteur...

Je ne vais pas revenir sur le fond du débat, dont j'ai suivi l'évolution entre les deux chambres. Je comprends la logique ayant conduit à présenter l'ensemble de ces amendements.

La rédaction de ce dispositif a évolué à la suite du travail approfondi mené entre les différents acteurs et les services du ministère de l'écologie. Le Gouvernement s'en remet à la sagesse de votre assemblée.

M. le président. La parole est à M. le président de la commission.

M. Daniel Raoul, président de la commission des affaires économiques. Après l'avis de sagesse du Gouvernement, je demande à mes collègues, par cohérence avec la position de la commission, de voter ces amendements.

MM. Jean-Claude Lenoir et Gérard Longuet. Nous allons les voter !

M. le président. Je mets aux voix les amendements identiques n° 62 rectifié *bis*, 68 rectifié *bis*, 198 et 288.

(Les amendements sont adoptés.)

M. le président. En conséquence, l'article 84 *bis* est rétabli dans cette rédaction.

Par ailleurs, je constate que ces amendements ont été adoptés à l'unanimité des présents.

Article 84 *ter* ***(Suppression maintenue)***

M. le président. Je suis saisi de deux amendements identiques.

L'amendement n° 66 est présenté par M. Sueur.

L'amendement n° 71 rectifié est présenté par Mme Gourault, M. Lorgeoux, Mme Létard et M. Capo-Canellas.

Ces deux amendements sont ainsi libellés :

Rétablir cet article dans la rédaction suivante :

Après le deuxième alinéa du III de l'article 230 de la loi n° 2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :

« Les pouvoirs afférents à la gestion du domaine national de Chambord sont exercés sans préjudice des pouvoirs conférés au maire en tant que représentant de l'État et des pouvoirs définis par l'article 72 de la Constitution.

« Les biens du domaine national de Chambord évidemment nécessaires à l'exercice du service public communal font l'objet d'une convention de mise à disposition entre le domaine national de Chambord et la commune. »

La parole est à M. Jean-Pierre Sueur, pour présenter l'amendement n° 66.

M. Jean-Pierre Sueur. Cet amendement n° 66, identique à l'amendement n° 71 rectifié cosigné par Mme Gourault, M. Lorgeoux, Mme Létard et M. Capo-Canellas, est un amendement profondément, essentiellement, foncièrement républicain (*Sourires sur les travées de l'UMP.*) qui pose un problème très lourd eu égard, monsieur Lenoir, aux missions du Sénat.

Il a été suggéré que cet amendement pourrait n'avoir pas de rapport avec le texte. Mes chers collègues, je voulais d'abord faire observer que cet amendement, sous une forme différente, plus détaillée, a été adopté en première lecture par le Sénat.

Par ailleurs, cet amendement porte incontestablement sur une question d'urbanisme et, si l'on considérait qu'il n'a pas de rapport avec le texte, il faudrait considérer que beaucoup des amendements dont nous avons discuté ce matin n'ont pas non plus de rapport avec le texte.

Avant d'en venir au fond, je veux vous remercier, monsieur le ministre, et remercier, à travers vous, le Gouvernement. En effet, un certain nombre d'aspects de l'amendement voté par le Sénat en première lecture semblaient poser problème. Or le travail intense et approfondi mené avec le Gouvernement a abouti à la rédaction que nous reprenons aujourd'hui dans cet amendement, rigoureusement identique, monsieur le ministre, à celui que le Gouvernement a présenté devant la commission des affaires économiques de l'Assemblée nationale.

Mes chers collègues, cet amendement est important. En effet, la Constitution dispose que le Sénat représente les collectivités territoriales de la République. Or, parmi les 36 700 communes de France, une seule n'a aucun pouvoir : la commune de Chambord. C'est le cas depuis que la décision de créer un établissement public a été prise, décision qui, de fait, a eu pour effet de déposséder le maire et le conseil municipal de l'ensemble de leurs prérogatives.

Cela, mes chers collègues, n'est pas acceptable. Je ne sais pas s'il y aura dans cette assemblée un seul sénateur, une seule sénatrice pour défendre le contraire.

Il y a un problème d'articulation, qu'il ne faut pas nier, entre les pouvoirs du maire et ceux de l'établissement public. Eu égard à ce qu'a dit le Conseil d'État et que nous avons pris en compte dans notre amendement, qui est d'ailleurs l'amendement du Gouvernement, nous proposons trois choses.

Premièrement, il s'agit d'affirmer que les pouvoirs du maire en tant que représentant de l'État sont incontestables. Je vois mal comment on pourrait prétendre l'inverse.

Deuxièmement, il convient de préciser que le maire dispose des pouvoirs définis à l'article 72 de la Constitution, nonobstant l'existence d'un établissement public. Je vois mal comment on pourrait articuler un raisonnement qui prouverait le contraire. En tout cas, j'écouterai avec attention si un tel raisonnement était produit.

Troisièmement, il est proposé, afin de régler cette affaire, qu'une convention soit passée entre l'établissement public et la mairie, dont les prérogatives respectives doivent être respectées, afin que le maire puisse avoir quelque pouvoir sur sa mairie, la voirie, les commerces, sur tout ce qui fait, en somme, la vie de la commune.

Il va de soi que cet amendement est contradictoire avec une position qui a, hélas, été défendue à l'Assemblée nationale et selon laquelle il faudrait purement et simplement supprimer cette commune, ou la fusionner de force avec une autre commune.

Mes chers collègues, à travers une situation particulière, il s'agit de l'autonomie des communes, du respect de la loi et du respect des libertés communales.

M. Pierre-Yves Collombat. Bravo !

M. le président. La parole est à Mme Jacqueline Gourault, pour présenter l'amendement n° 71 rectifié.

Mme Jacqueline Gourault. Je remercie Jean-Pierre Sueur, élu du Loiret, c'est-à-dire d'un département voisin du Loir-et-Cher, où se trouve Chambord, pour ses propos. Je me souviens d'une carte réalisée à la demande d'un ancien président du conseil général du Loiret, dont le titre était « Tourisme en Loiret ». J'avais eu la surprise de constater que, sur cette carte, la commune de Chambord s'était déplacée de l'autre côté de la frontière séparant le Loiret du Loir-et-Cher, ce qui prouve tout l'intérêt patrimonial du site !

Un amendement similaire à celui que je vous soumetts, mes chers collègues, a été adopté en première lecture au Sénat. Malheureusement, l'Assemblée nationale a supprimé l'article qui avait été ainsi créé.

Je dirai globalement la même chose que M. Sueur, mais avec mes mots.

Le présent amendement vise à régler les prérogatives exercées par la commune de Chambord et, par prolongement, par la communauté de communes du Grand Chambord, dont elle fait partie, afin qu'elles puissent remplir leurs missions de service public, qui sont différentes de celles de l'EPIC. Elles ont trait, en effet, à la gestion de l'eau, à l'assainissement, aux équipements sportifs – les terrains de tennis construits par la mairie –, ou encore au cimetière, lié à la fonction d'officier d'état civil.

Évidemment, ces missions ne sont pas listées dans les missions de l'EPIC. Pour en avoir le cœur net, vous pouvez, mes chers collègues, vous référer à l'article 230 de la loi de 2005 relative au développement des territoires

ruraux. Cet article, soit dit en passant, aurait très bien pu, à l'époque, être considéré comme un cavalier législatif, argument que l'on nous oppose aujourd'hui.

À sa lecture, vous constaterez l'existence d'un vide juridique – tout le monde le reconnaît –, que cet amendement tend à combler. La solution à laquelle il tend n'est ni compliquée ni révolutionnaire mais, s'il était adopté, il contribuerait à ramener, je le crois, la sérénité et la paix à Chambord.

Alors, il est toujours possible de laisser la situation dans le flou. On peut aussi souhaiter – Jean-Pierre Sueur a évoqué cette position il y a un instant – que la commune disparaisse. C'est, par exemple, la volonté de Patrice Martin-Lalande, qu'il a exprimée très clairement à l'Assemblée nationale la semaine dernière, et qui est l'auteur de l'amendement de suppression de la disposition qui avait été adoptée sur mon initiative en première lecture. Selon lui, en effet, le statut particulier de Chambord entraîne la nécessaire disparition de la commune.

Personnellement, je pense qu'il ne faut pas la supprimer. La commune de Chambord a vécu de manière relativement tranquille jusqu'à la création de l'EPIC. Depuis lors, en revanche, les prérogatives des deux entités n'ayant pas été définies, l'EPIC a tendance à empiéter sur le rôle de la commune.

Par ailleurs, disons-le clairement, je crains qu'un certain nombre de personnes qui viennent à Chambord de Paris, voire de la France entière, pour pratiquer des activités cynégétiques ne se soient fait embobiner par un discours prônant la disparition de la commune. Je ne comprends pas pourquoi.

La chasse, en effet, relève des compétences de l'EPIC ; elle n'intéresse en rien la commune de Chambord, si ce n'est que, par une forme d'habitude, le maire organise une chasse par an, alors que de nombreuses chasses sont organisées durant l'année. Je précise qu'il ne s'agit pas de chasses présidentielles, puisqu'elles ont été supprimées.

M. René Garrec. C'est de la gestion de la faune sauvage ! (*Sourires.*)

Mme Jacqueline Gourault. Effectivement !

M. Pierre-Yves Collombat. C'est de la maintenance !

Mme Jacqueline Gourault. Je n'ai rien contre la chasse ! D'ailleurs, la semaine prochaine, est organisée une chasse, à laquelle je suis invitée.

M. Jean-Pierre Caffet. Vous avez de la chance ! (*Sourires.*)

Mme Jacqueline Gourault. Et, même si je n'y vais pas souvent – je n'ai pas le temps de tout faire –, je fais partie du groupe « chasse » du Sénat !

Je ne comprends pas pourquoi vous opposez l'exercice de la chasse à l'existence de la commune de Chambord. Pour moi, c'est un vrai mystère. Ou alors on veut faire de Chambord...

M. Jean-Pierre Caffet. ... une chasse gardée. (*Sourires.*)

Mme Jacqueline Gourault. Peut-être veut-on fermer les portes de Chambord – rien de plus facile, c'est ceint d'un mur de trente-deux kilomètres ! –, créer un *no man's land* et retirer Chambord de son territoire, c'est-à-dire du Loir-et-Cher ?

M. René Garrec. En faire une zone franche ! (*Sourires.*)

Mme Jacqueline Gourault. Mes chers collègues, Chambord est bien sûr un monument national, mais il est ancré dans un territoire. Les Loir-et-Chériens, pas seulement les habitants de Chambord, aiment s'y promener.

Voilà quelques instants, monsieur Lenoir, vous disiez qu'il y en a assez de cette administration qui croit qu'elle peut tout régler, qui pense que les élus font n'importe quoi. Les élus, ajoutiez-vous, sont attachés à la protection du patrimoine. Eh bien, c'est aussi le cas des élus de Chambord, qui adorent leur château.

Combien de fois ai-je entendu ici même qu'il fallait protéger – sinon sauver – les communes, qu'elles étaient la cellule de base de la démocratie locale ! Je ne comprends pas cet acharnement à refuser que Chambord puisse être érigée en commune de plein exercice ! (*MM. Pierre Jarlier, Jean-Pierre Sueur et René Vandierendonck ainsi que Mme Bernadette Bourzai applaudissent.*)

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Claude Bérít-Débat, rapporteur. Comme tous les sénateurs et sans doute tous les élus, les membres de la commission sont attachés aux communes. Elles sont, vous l'avez dit, madame Gourault, la cellule de base de notre démocratie.

La commission a été saisie d'un amendement sur ce thème en première lecture, sur lequel elle avait émis un avis défavorable. En effet, selon elle, cet amendement n'avait pas de lien avec le projet de loi en cours d'examen. Il avait donc été considéré comme un cavalier législatif.

Un amendement similaire a également été soumis à la commission en deuxième lecture, sur lequel elle a émis un avis défavorable, pour les mêmes motifs.

Mme Jacqueline Gourault. C'était pourtant un amendement du Gouvernement !

M. Claude Bérít-Débat, rapporteur. Certes, mais, il y a un instant, le Sénat a également rejeté un amendement du Gouvernement, sur lequel la commission avait émis un avis défavorable pour les mêmes raisons.

Je signale que l'un des membres de la commission des affaires économiques s'est étonné de constater le temps que nous consacrons à la discussion de cet amendement, alors que le projet de loi est important et traite de l'urbanisme, de la construction du logement social, etc. Nous avons donc eu un vrai débat sur le sujet.

Chacun, je crois, a reconnu l'existence d'un problème entre l'établissement public de l'État et la commune. Pour certains membres de la commission, la nature de l'établissement public impose à l'État de trancher le problème, sans qu'il soit besoin de l'aborder dans nos discussions sur un projet de loi qui – je le rappelle à notre éminent collègue Jean-Pierre Sueur en le priant de m'en excuser – n'a rien à voir. (*M. Jean-Pierre Sueur s'exclame.*) À ce titre, je tiens à souligner que tous les autres amendements examinés ce matin étaient liés au logement et à l'urbanisme.

Le rapporteur que je suis est sensible aux arguments qui viennent d'être développés. Chacun, ici, est respectueux de la liberté et de l'existence des communes. Au travers de cet amendement, il ne s'agit pas de faire disparaître la commune.

Cela étant dit, je répète, l'avis de la commission est, comme en première lecture, défavorable, et il a été émis à la très grande majorité de ses membres, toutes sensibilités politiques confondues.

M. le président. La parole est à M. le président de la commission.

M. Daniel Raoul, président de la commission des affaires économiques. L'amendement examiné en commission en deuxième lecture, c'est un amendement du Gouvernement. J'aurais tendance à le considérer, je le dis à nos collègues Jacqueline Gourault et Jean-Pierre Sueur, comme un amendement d'appel, comme le cri du maire de Chambord, qui nous alarme sur la situation qui lui est faite dans sa commune.

Mme Jacqueline Gourault. Le cri ne vient pas que de lui !

M. Daniel Raoul, président de la commission des affaires économiques. La commission considère que cet amendement est un cavalier législatif. Je me range à sa position, même si j'ai défendu l'amendement en son sein.

M. Jean-Pierre Sueur. Merci de l'avoir fait !

M. Daniel Raoul, président de la commission des affaires économiques. Monsieur le ministre, le Gouvernement doit prendre les choses en main et entamer une démarche – je pense au ministère de la culture – pour régler ce problème. On nous fait lanterner avec une pseudo-convention, dont on ignore le niveau.

En tous les cas, on devrait pouvoir trouver des personnes en mesure de contribuer objectivement – n'est-ce pas, monsieur le président du groupe « chasse » ? – à l'élaboration d'une solution entre le maire de Chambord et le président de l'EPIC. Il faut en finir ! Le maire de Chambord ne maîtrise rien dans sa commune !

M. Jean-Pierre Sueur. Cela fait trois ans que nous allons voir tous les ministres concernés, toutes les autorités : sans résultat !

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. François Lamy, ministre délégué. Il est demandé au Gouvernement de régler ce problème une bonne fois pour toutes. En tant que ministre de la ville, je suis assez fier de pouvoir y contribuer ! (*Sourires. – M. le président de la commission des affaires économiques et M. Claude Dilain applaudissent.*)

Cet amendement permet de répondre à votre question.

M. Jean-Pierre Sueur. Très bien !

M. François Lamy, ministre délégué. Visiblement, la situation locale peine à évoluer positivement. Le Gouvernement n'étant bien sûr pas favorable à la suppression des prérogatives du maire de la commune de Chambord, pas plus qu'à la disparition de la commune, il considère que l'adoption de cet amendement permettra de régler définitivement le problème. (*MM. Jean-Pierre Sueur et Pierre-Yves Collombat applaudissent.*)

M. le président. La parole est à M. Pierre Charon, pour explication de vote.

M. Pierre Charon. Comme cela a été souligné à plusieurs reprises, l'article 84 *ter*, introduit par amendement sénatorial, puis supprimé par l'Assemblée nationale, traite en réalité d'une question assez éloignée du logement et des procédures d'urbanisme ! Les deux amendements qui viennent de nous être présentés ne me paraissent toujours pas devoir être adoptés par la Haute Assemblée.

Comme beaucoup d'entre vous, chers collègues, si j'ai de la sympathie pour la défense des communes rurales, étant moi-même natif du Loir-et-Cher (*Exclamations amusées.*), il ne me

semble cependant pas raisonnable de prendre le cas très particulier de Chambord pour en tirer des conclusions générales sur les pouvoirs du maire en France.

Vous le savez, Chambord est la seule commune de France dont le territoire est entièrement propriété de l'État, ce qui n'avait d'ailleurs pas posé de problème à la commune sous les III^e et IV^e Républiques, pas plus que, jusqu'ici, sous la V^e République.

En tant qu'ancien président du conseil d'administration du domaine national de Chambord, je ne peux me rallier aux dispositions proposées, tant elles vont à l'encontre de l'intérêt général. Je vois pour ma part plusieurs arguments auxquels serait sensible notre commission des lois.

Il s'agit d'abord à l'évidence d'un cavalier législatif, susceptible d'être censuré comme tel par le Conseil constitutionnel. C'est d'ailleurs l'un des motifs de rejet de l'amendement par la commission des affaires économiques.

La question a déjà été tranchée au fond par le Conseil d'État en décembre 2011, à l'occasion d'une question prioritaire de constitutionnalité qui avait été précisément posée par le maire de Chambord. La commune estimait que la création d'un établissement public portait atteinte à l'article 72 de la Constitution. Or le Conseil d'État a conclu, au nom du peuple français, que la question n'était pas nouvelle et que la demande ne présentait pas un caractère sérieux.

Dès lors, on ne voit pas ce qu'ajoutent ces amendements identiques, sinon une confusion juridique dans la répartition des pouvoirs entre la commune et l'établissement public. Car la loi de février 2005 créant l'établissement public industriel et commercial du domaine de Chambord a bien conféré à celui-ci un certain nombre de pouvoirs, comme la gestion des voies de circulation hors agglomération.

Cette confusion juridique risque donc de relancer des contentieux inutiles. Et, contrairement à ce qui est affirmé dans l'exposé des motifs des deux amendements, le maire de Chambord ne dispose pas des mêmes compétences que n'importe quel maire de France.

M. Joël Labbé. N'exagérez pas!

M. Jean-Pierre Sueur. Il est élu par le peuple!

M. Pierre Charon. Il ne le peut pas par construction, puisqu'il ne dispose pas de domaine public communal. Le choix du législateur a toujours été jusqu'ici de préserver l'intégrité d'un domaine national dans les mains de l'État, au nom de l'intérêt général.

D'ailleurs, c'est en ce sens que le Gouvernement, dans son projet de loi sur le patrimoine, s'apprête à rendre inaliénables les grands domaines nationaux, à l'instar des collections publiques qui garnissent nos musées.

Les amendements, qui prévoient dans le deuxième paragraphe une « convention de mise à disposition » à la commune de biens évidemment nécessaires au service public communal, sont doublement inutiles. La base légale existe déjà pour une telle convention, et l'offre a déjà été faite à la commune.

En tout état de cause, on ne voit pas quelle serait la portée générale de tels amendements. Il ne me semble pas que le Parlement doive servir à régler par la loi des problèmes d'opportunité, des arrangements de personnes ou, au cas par cas, les affaires des 36 000 communes de France! (*Mme Jacqueline Gourault s'exclame.*)

En conclusion, je souhaiterais prendre un peu de hauteur de vue...

M. Jean-Pierre Sueur. Nous aussi!

M. Pierre Charon. ... et m'exprimer, à partir de cet exemple, sur l'organisation de nos structures territoriales.

À l'Assemblée nationale, le député de la circonscription, M. Patrice Martin-Lalande, a suggéré d'examiner la fusion de la commune de Chambord - 150 habitants - avec celle de Saint-Dyé-sur-Loire, 600 habitants, l'ancien port de Chambord.

M. Jean-Pierre Sueur. Autoritairement!

Mme Jacqueline Gourault. Sans demander l'avis de personne!

M. Pierre Charon. De la sorte, le domaine national de Chambord se trouverait, comme les domaines nationaux de Versailles, Fontainebleau et Compiègne, inséré dans une commune plus large qui ne se poserait dès lors plus les mêmes questions existentielles.

Le Président de la République n'a-t-il pas déclaré, lors de sa conférence de presse du 14 janvier, que notre organisation territoriale devait être revue et que les collectivités locales étaient incitées à se rapprocher?

M. Jean-Pierre Sueur. « Incitées »!

M. Pierre Charon. Or la loi de 2005 place Chambord sous la haute protection du Président de la République, grâce, d'ailleurs, à un amendement de M. Charasse! (*Exclamations amusées sur un grand nombre de travées.*)

Le Président de la République, à n'en pas douter, aura à cœur d'appuyer un projet de fusion des communes de Chambord et de Saint-Dyé-sur-Loire, proposition qui rencontre d'ailleurs une large adhésion locale, selon les échos que j'en ai.

C'est une solution logique, courageuse, qui s'inscrit dans la voie de la simplification des différentes strates des institutions locales et qui influence directement l'organisation des acteurs touristiques publics. C'est une solution conforme à l'intérêt général, qui préserverait le bon usage de la dotation globale de fonctionnement, au lieu d'alimenter les contentieux locaux de la commune de Chambord.

Mes chers collègues, je vous invite donc à rejeter ces amendements identiques de rétablissement et à maintenir la suppression de cet article.

M. le président. La parole est à M. Jean-Jacques Mirassou, pour explication de vote.

M. Jean-Jacques Mirassou. Ne dirait-on pas que Chambord est devenu, depuis bientôt une heure et demie, le centre du monde! (*Mouvements divers.*)

À l'instar de notre rapporteur à l'instant, je pourrais faire le choix de m'en tenir à un exposé purement factuel. Au sein de la commission des affaires économiques, nous avons fait travailler ce que l'on appelle communément « l'intelligence collective ». Au terme d'un bref débat, nous sommes tous...

M. Joël Labbé. Pas tous!

M. Jean-Jacques Mirassou. ... ou presque tous, parvenus aux mêmes conclusions.

De notre point de vue, le problème, qui est réel – il suffit d'assister à nos débats pour s'en convaincre – ne peut pas être réglé au détour d'un amendement sur un projet de loi de

loi aussi volumineux, dans lequel, j'ai eu la curiosité de le vérifier, le mot « Chambord » ne figure même pas ! Nous ne sommes donc pas dans le sujet.

Il y a lieu d'aborder cette question dans le cadre d'une autre discussion, par exemple lors de l'examen d'une proposition de loi tendant à corriger la carence de la loi de 2005 que Jacqueline Gourault dénonçait à juste titre.

Je suis un peu rôdé à la politique, mais, depuis quelques jours, le nouveau président du groupe d'études sur la chasse que je suis est inondé d'arguments, venant de part et d'autre. En quelque sorte, je travaille en stéréo ! (*Sourires.*) Cela étant, je m'interdis de penser qu'il y a les bons, d'un côté, et les mauvais, de l'autre.

En revanche, j'ai une certitude : derrière les pensées, il y a tout de même, de part et d'autre, quelques arrière-pensées, et je n'ai pas vraiment eu le temps de les décrypter tout à fait.

En tout cas, ma curiosité est avivée. Apparemment, Chambord est un enjeu républicain d'intérêt planétaire... Au passage, personne ici ne peut s'arroger le droit de défendre plus que d'autres les communes, si petites soient-elles.

Laissons un peu de temps au temps ! La convention qui a été préconisée par le Conseil d'État, organisée sous l'égide du préfet, est en « gestation ». Et, si elle ne convient pas aux deux parties, il sera alors temps de changer de braquet et de trouver un autre dispositif permettant d'assurer la cohabitation, inévitable,...

M. Jean-Pierre Sueur. Souhaitable, plutôt !

M. Jean-Jacques Mirassou. ... entre ceux qui pratiquent à Chambord des activités dépassant d'ailleurs les seules passions cynégétiques, et ceux qui, parce qu'ils habitent là, ont légitimement le sentiment d'appartenir à une communauté d'histoire et de destin, celle de leur commune.

Dans l'immédiat, je préconise de déclarer ces amendements identiques irrecevables. Il s'agit de cavaliers, et il ne vous aura pas échappé que l'on ne pratiquait pas la chasse à Chambord ! (*Sourires.*)

Prenons ensemble l'engagement de faire travailler, là aussi, l'intelligence collective pour déboucher sur une solution satisfaisante pour tous. Autrement, on va droit vers un contentieux !

M. Gérard Longuet. Très bien !

M. le président. La parole est à M. Joël Labbé, pour explication de vote.

M. Joël Labbé. Je souhaite répondre au collègue qui manifestait tout à l'heure quelque impatience à propos des prises de parole. Cette semaine, nous avons beaucoup travaillé et nos riches et beaux débats sont tout à fait de nature à redorer le blason du Sénat. Cela étant, nous avons évoqué Chambord en commission pendant près d'une heure. Et là, nous remettons le couvert - d'ailleurs, cela me paraît normal. Mais ne pourrions-nous pas maintenant voter ces amendements identiques ?

Des cavaliers, nous en avons vu d'autres, chers collègues ! Je veux bien que l'on me parle de Chambord, mais il y a aussi la République ! Les auteurs des deux amendements identiques proposent de rétablir la rédaction suivante : « Les pouvoirs afférents à la gestion du domaine national de Chambord sont exercés sans préjudice des pouvoirs conférés au maire en tant que représentant de l'État et des pouvoirs définis par l'article 72 de la Constitution. » C'est clair !

Notre Haute Assemblée sortira grandie de l'adoption de ces deux amendements identiques de rétablissement. (*Mme Jacqueline Gourault acquiesce.*) Et elle a bien besoin de retrouver son aura d'institution républicaine !

Mme Jacqueline Gourault. Merci, mon cher collègue !

M. le président. La parole est à M. Pierre-Yves Collombat, pour explication de vote.

M. Pierre-Yves Collombat. Chacun l'a bien compris, nous sommes dans le domaine du symbole, et toutes les arguties juridiques n'ont pas vraiment leur place dans ce débat.

Si le Sénat ne se préoccupait pas d'une situation de ce type, fût-elle exceptionnelle, il serait à côté de sa mission.

Ma position est très simple : je crois venu le temps d'informer les châtelains de Chambord qu'il s'est passé quelque chose en France le 14 juillet 1789 ! (*M. Joël Labbé applaudit.*)

M. Jean-Pierre Sueur. Très bien !

M. Jean-Jacques Mirassou. C'est trop facile !

M. le président. La parole est à M. Gérard Longuet, pour explication de vote.

M. Gérard Longuet. En écoutant Jean-Pierre Sueur, j'ai immédiatement eu la tentation de m'exprimer sur le thème « Chambord et la République », un intitulé qui peut sembler de prime abord assez paradoxal, du moins si l'on a oublié que le domaine de Chambord a été offert au dernier chef de la famille des Bourbons, le comte de Chambord, par une souscription privée. Et c'est cet homme qui en a fait don à l'État.

Les symboles ont leur importance.

Au fond, en refusant le drapeau tricolore, le comte de Chambord a permis l'instauration de la République. S'il l'avait accepté, au lieu de rester attaché au drapeau blanc, l'Assemblée nationale française de la III^e République n'aurait peut-être pas voté l'amendement Wallon. C'est donc par cette attitude intelligemment intransigeante, car le comte de Chambord savait que la royauté ne pouvait pas être rétablie dans sa conception traditionnelle, qu'il a organisé la rupture, laissant la République conservatrice s'installer.

Il y a donc un lien très étroit entre Chambord et la République.

Mais il y a une singularité et une exception. Notre collègue Jean-Jacques Mirassou nous propose de réfléchir. Je crois que la réflexion est en effet la particularité du Sénat, cher Joël Labbé. Mais cela n'exclut pas de savoir d'où l'on vient. Remercions le comte de Chambord d'avoir choisi le drapeau blanc ! (*Sourires sur les travées de l'UMP.*)

M. Daniel Raoul, *président de la commission des affaires économiques.* C'est aller un peu loin !

M. le président. La parole est à M. Jean-Pierre Sueur, pour explication de vote.

M. Jean-Pierre Sueur. Je voulais formuler quelques observations.

Premièrement, à ceux qui nous disent de donner du temps au temps, maxime qui nous est chère, et qu'il faut procéder aux concertations, je pourrais rappeler toutes les réunions que nous avons eues, depuis trois ans, Jacqueline Gourault et moi-même, aussi bien à l'Élysée qu'à Matignon, sans parler des ministères concernés, pour faire avancer le dossier.

M. Jean-Jacques Mirassou. Cela ne s'est pas su !

M. Jean-Pierre Sueur. Nous avons été écoutés.

Nous avons fini par déposer ces amendements, parce qu'il nous était apparu, au terme donc de nombreuses concertations et auditions, que, si nous voulions faire avancer les choses, il fallait que cela fût inscrit dans la loi.

Je vous assure donc que les discussions, concertations et auditions ont très largement eu lieu.

Deuxièmement, monsieur Charon, notre amendement prend totalement en compte l'analyse du Conseil d'État. Le 13 décembre 2011, ce dernier a indiqué que la particularité que constitue l'absence de biens propres communaux ne privait pas le maire des pouvoirs qu'il exerce à tous les autres titres que ceux afférents à la gestion domaniale.

Troisièmement, monsieur Charon, vous affirmez, après un autre parlementaire, que la solution est de faire disparaître la commune en la fusionnant de force avec une autre. Il y a là une conception des libertés locales à laquelle je n'avais pas songé, mais qui est contraire à toutes les lois que nous avons votées et que votre groupe lui-même a défendues !

En effet, votre groupe, comme le nôtre, comme la quasi-totalité des groupes du Sénat, a toujours défendu le respect des initiatives et libertés locales, y compris en matière de fusion de communes. Non, mon cher collègue, nous ne sommes pas pour les fusions autoritaires !

Enfin, je tiens à remercier François Lamy, qui a clairement dit que le vote de cet amendement réglerait le problème, ce qui est d'ailleurs la stricte vérité.

Oui, le problème sera réglé, et ce pour trois raisons.

D'abord, le maire pourra, sans contestation possible, exercer ses pouvoirs en tant que représentant de l'État.

Ensuite, l'article 72 de la Constitution pourra être pleinement et effectivement appliqué, ce à quoi nul ne peut être opposé.

Enfin, une convention librement signée entre les parties permettra de régler les problèmes en vertu de la loi.

Cette solution est le fruit de nombreuses discussions. L'amendement voté en première lecture par le Sénat était lui-même la résultante d'une intense et fructueuse concertation avec le Gouvernement.

Mes chers collègues, il s'agit d'un vote important, car l'article 84 *ter* a une dimension symbolique, comme l'ont déjà souligné certains d'entre nous. Son rétablissement permettra d'apporter une réponse au problème posé.

Je remercie par avance les collègues de tous les groupes qui voteront en faveur du rétablissement de cet article. (*M. Joël Labbé applaudit.*)

M. le président. La parole est à M. René Vandierendonck, pour explication de vote.

M. René Vandierendonck. À mon âge, on a appris à dire ce que l'on pense : quand le Gouvernement donne un avis favorable à Chambord et seulement un avis de sagesse aux friches industrielles, cela fait réfléchir !

M. le président. Je mets aux voix les amendements identiques n° 66 et 71 rectifié.

J'ai été saisi d'une demande de scrutin public émanant du groupe UMP.

Je rappelle que l'avis de la commission est défavorable et que celui du Gouvernement est favorable.

Il va être procédé au scrutin dans les conditions fixées par l'article 56 du règlement.

Le scrutin est ouvert.

(*Le scrutin a lieu.*)

M. le président. Personne ne demande plus à voter?...

Le scrutin est clos.

J'invite Mmes et MM. les secrétaires à procéder au dépouillement du scrutin.

(*Il est procédé au dépouillement du scrutin.*)

M. le président. Voici le résultat du scrutin n° 133 :

Nombre de votants	225
Nombre de suffrages exprimés	225
Pour l'adoption	83
Contre	142

Le Sénat n'a pas adopté.

En conséquence, l'article 84 *ter* demeure supprimé.

Article 87 **(Non modifié)**

À la fin du deuxième alinéa de l'article L. 5112-5 et du troisième alinéa de l'article L. 5112-6 du code général de la propriété des personnes publiques, l'année : « 2015 » est remplacée par l'année : « 2016 » – (*Adopté.*)

Article additionnel après l'article 87

M. le président. L'amendement n° 310 rectifié, présenté par le Gouvernement, est ainsi libellé :

Après l'article 87

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Sauf disposition législative particulière applicable à la métropole de Lyon mentionnée à l'article L. 3611-1 du code général des collectivités territoriales, les dispositions issues de la présente loi applicables aux établissements publics de coopération intercommunale, aux présidents d'un établissement public de coopération intercommunale, aux assemblées délibérantes d'un établissement public de coopération intercommunale, sont applicables à compter du 1^{er} janvier 2015 respectivement à la métropole de Lyon, à son président et à son conseil lorsqu'elles relèvent du titre IV du livre VI de la troisième partie du code général des collectivités territoriales.

La parole est à M. le ministre délégué.

M. François Lamy, ministre délégué. Il s'agit d'un amendement de coordination avec la loi sur les métropoles afin de tenir compte du statut particulier de la métropole de Lyon.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. Favorable !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 310 rectifié.

(*L'amendement est adopté.*)

M. le président. En conséquence, un article additionnel ainsi rédigé est inséré dans le projet de loi, après l'article 87.

4

DÉPÔT D'UN RAPPORT

M. le président. M. le président du Sénat a reçu de M. le Premier ministre, en application de l'article 16 de la loi n° 2008-789 du 20 août 2008 portant rénovation de la démocratie sociale et réforme du temps de travail, le rapport sur l'application des dispositions de cette loi et de la loi n° 2010-1515 du 15 octobre 2010 les complétant.

Il a été transmis à la commission des affaires sociales.

Acte est donné du dépôt de ce rapport.

La séance est suspendue.

(La séance, suspendue à douze heures cinquante-cinq, est reprise à quinze heures cinq, sous la présidence de M. Charles Guené.)

PRÉSIDENTE DE M. CHARLES GUENÉ
vice-président

M. le président. La séance est reprise.

5

DÉCISIONS DU CONSEIL
CONSTITUTIONNEL SUR DES QUESTIONS
PRIORITAIRES DE CONSTITUTIONNALITÉ

M. le président. M. le président du Conseil constitutionnel a communiqué au Sénat, par courriers en date du 31 janvier 2014, deux décisions du Conseil sur des questions prioritaires de constitutionnalité portant sur :

- l'article 497 du code de procédure pénale et de « l'arrêt du 16 juillet 2010 qui refuse de transmettre au Conseil constitutionnel une QPC de même nature » (n° 2013-363 QPC) ;

- et les articles L. 5125-31 et L. 5125-32 du code de la santé publique (n° 2013-364 QPC).

Acte est donné de ces communications.

6

MISE AU POINT AU SUJET D'UN VOTE

M. le président. La parole est à M. Daniel Raoul.

M. Daniel Raoul. Monsieur le président, lors du scrutin public n° 133 sur les amendements identiques n°s 66 et 71 rectifié tendant à rétablir l'article 84 *ter* du projet de loi ALUR, notre collègue Jeanny Lorgeoux a été déclaré comme votant contre, alors qu'il souhaitait voter pour.

M. le président. Acte vous est donné de cette mise au point, mon cher collègue. Elle sera publiée au *Journal officiel* et figurera dans l'analyse politique du scrutin.

7

ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME
RÉNOVÉ**Suite de la discussion en deuxième lecture et adoption d'un projet de loi dans le texte de la commission modifié**

M. le président. Nous reprenons la discussion du projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale en deuxième lecture, pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

La parole est à M. le président de la commission.

M. Daniel Raoul, président de la commission des affaires économiques. Mes chers collègues, l'objectif est d'avoir achevé la discussion de ce texte vers dix-sept heures trente, dix-huit heures au plus tard. Nous avons déjà examiné en première lecture, et en deuxième lecture en commission, les articles restant en discussion, notamment celui qui a trait au plan local d'urbanisme intercommunal, le PLUI.

Je vous rappelle que le texte présenté par la commission est celui qu'elle avait adopté en première lecture. Donc, indépendamment du fond des choses, il n'est pas utile de prolonger nos débats, dès lors que chacun aura exprimé – d'une façon que j'espère succincte – sa position. Cela ne changera rien au résultat !

Je vous invite donc à faire preuve de concision dans la présentation de vos amendements, en particulier pour ceux qui sont de coordination avec la loi de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles.

M. le président. Je souscris à cet appel à la concision, monsieur le président de la commission. *(Sourires.)*

Dans la discussion du titre IV, nous en sommes parvenus, au sein des chapitres II et III, à l'examen des articles 59 à 67 *bis*, précédemment réservés.

TITRE IV (SUITE)

MODERNISER LES DOCUMENTS DE
PLANIFICATION ET D'URBANISME

Chapitre II

MESURES RELATIVES À LA MODERNISATION
DES DOCUMENTS DE PLANIFICATION
COMMUNAUX ET INTERCOMMUNAUX

Section 1

Prise en compte de l'ensemble des modes
d'habitat**Article 59 (précédemment réservé)**
(Non modifié)

- ① Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :
- ② 1° À l'intitulé du chapitre IV du titre IV du livre IV, le mot : « caravanes » est remplacé par les mots : « résidences mobiles ou démontables » ;
- ③ 2° L'article L. 444-1 est ainsi modifié :

- ④ a) À la première phrase, les mots : « caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs » sont remplacés par les mots : « résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ou de résidences mobiles au sens de l'article 1^{er} de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage » ;
- ⑤ b) Est ajoutée une phrase ainsi rédigée :
- ⑥ « Ils peuvent être autorisés dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, dans les conditions prévues au 6° du I de l'article L. 123-1-5. » ;
- ⑦ 3° L'article L. 111-4 est complété par deux alinéas ainsi rédigés :
- ⑧ « Les deux premiers alinéas ne s'appliquent pas aux demandes d'autorisation concernant les terrains aménagés pour permettre l'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs, sous réserve que le projet du demandeur assure l'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement des eaux domestiques usées et la sécurité incendie des occupants de ces résidences. »
- ⑨ « Un décret en Conseil d'État définit les conditions dans lesquelles le demandeur s'engage, dans le dossier de demande d'autorisation, sur le respect de ces conditions d'hygiène et de sécurité. » ;
- ⑩ 4° L'article L. 121-1 est ainsi modifié :
- ⑪ a) Le 1° est complété par un *d* ainsi rédigé :
- ⑫ « *d*) Les besoins en matière de mobilité. » ;
- ⑬ b) Au 1° *bis*, après le mot : « paysagère », il est inséré le mot : « , notamment » ;
- ⑭ c) Le 2° est ainsi modifié :
- ⑮ – les mots : « en matière » sont remplacés par les mots : « de l'ensemble des modes » ;
- ⑯ – les mots : « et de développement des transports collectifs » sont remplacés par les mots : « motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile » ;
- ⑰ d) Au 3°, après le mot : « prévisibles, », sont insérés les mots : « des risques miniers, ».

M. le président. Je suis saisi de deux amendements faisant l'objet d'une discussion commune.

L'amendement n° 289 rectifié, présenté par MM. Collombat, Mézard, Alfonsi, Baylet, Bertrand, C. Bourquin, Collin, Esnol, Fortassin et Hue, Mme Laborde et MM. Mazars, Plancade, Requier, Tropeano, Vall et Vendasi, est ainsi libellé :

I. – Alinéa 4

Remplacer cet alinéa par deux alinéas ainsi rédigés :

a) La première phrase est ainsi rédigée :

« L'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis, pour permettre l'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs définies par décret en Conseil d'État ou de résidences mobiles au sens de l'article 1^{er} de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, est soumis à permis d'aménager ou à déclaration préalable, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'État. » ;

II. – Alinéas 8 et 9

Rédiger ainsi ces alinéas :

« Les deux premiers alinéas s'appliquent aux demandes d'autorisation concernant les terrains aménagés pour permettre l'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. »

« Un décret en Conseil d'État définit pour ces projets les conditions dans lesquelles le demandeur s'engage, dans le dossier de demande d'autorisation, sur le respect des conditions d'hygiène et de sécurité ainsi que les conditions de satisfaction des besoins en eau, assainissement et électricité des habitants, le cas échéant, fixées par le plan local d'urbanisme. » ;

La parole est à M. Pierre-Yves Collombat.

M. Pierre-Yves Collombat. Je l'avais indiqué, cet amendement doit être rapproché des amendements que j'ai présentés ce matin à l'article 73.

Le fond du problème, je l'ai exposé. Les échanges que nous avons eus en première lecture sur le sujet avaient été un peu « musclés », car je trouvais les conditions d'installation de certains types d'habitat trop imprécises, trop laxistes, et je craignais que cela n'entraîne une prolifération de constructions dans des endroits où ce n'était pas souhaitable.

Le présent amendement tend à préciser les conditions d'installation des habitations démontables et quelque peu hors-normes, notamment en matière d'équipements publics.

En cohérence avec l'article 73, sur lequel j'ai obtenu satisfaction ce matin, je propose, cette fois à l'article 59, qui aurait dû normalement être examiné avant l'article 73, non seulement des précisions sur les conditions d'installation, mais aussi un renvoi très explicite à un décret en Conseil d'État permettant de les inscrire dans le marbre.

Pour résumer, les conseils municipaux ont la possibilité, s'ils le décident, de fixer des normes très précises d'installation de ces habitats non conventionnels.

M. le président. L'amendement n° 187, présenté par M. Dubois, est ainsi libellé :

Alinéas 7 à 9

Supprimer ces alinéas.

Cet amendement n'est pas soutenu.

Quel est l'avis de la commission sur l'amendement n° 289 rectifié ?

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur de la commission des affaires économiques. Comme nous l'avions annoncé ce matin par anticipation, la commission est favorable à cet amendement.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Cécile Duflot, ministre de l'égalité des territoires et du logement. L'amendement que vient de présenter M. Collombat précisant utilement l'article 59, le Gouvernement y est favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 289 rectifié.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. L'amendement n° 222 rectifié *bis*, présenté par MM. Marseille, Amoudry, Guerriau et Dubois et Mme Jouanno, est ainsi libellé :

Après l'alinéa 14

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

– après la première occurrence du mot : « habitat », sont insérés les mots : « à l'échelle de l'établissement public de coopération intercommunale » ;

Cet amendement n'est pas soutenu.

Je mets aux voix l'article 59, modifié.

(L'article 59 est adopté.)

Section 2

Modernisation des cartes communales

.....

Section 3

Compétence des communes en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme

Article additionnel avant l'article 61 (précédemment réservé)

M. le président. L'amendement n° 58 rectifié, présenté par M. Dubois, Mme Férat, MM. Amoudry et Marseille, Mme Létard et MM. J.L. Dupont et Tandonnet, est ainsi libellé :

Avant l'article 61

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

L'article L. 421-5 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Les affouillements et exhaussements rendus nécessaires par ces constructions, aménagements, installations et travaux bénéficient de la même dispense. »

La parole est à M. Henri Tandonnet.

M. Henri Tandonnet. Le code de l'urbanisme prévoit que certaines constructions ou installations, certains aménagements ou travaux sont dispensés de permis de construire ou de déclaration préalable.

Or ces constructions rendent parfois nécessaires la réalisation d'affouillements, tels que le creusement des berges, du littoral et de tout ce qui fait obstacle au courant, ou d'exhaussements des sols. Ces opérations sont accessoires aux travaux dispensés de toute formalité.

Dans un souci de sécurité et de cohérence juridiques, cet amendement a donc pour objet de clarifier le champ d'application des cas de dispense en précisant que les affouillements et exhaussements des sols, accessoires à des travaux dispensés de permis de construire, sont également dispensés de cette autorisation préalable.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. Comme en première lecture, la commission est défavorable à cet amendement. Dispenser d'autorisation des travaux tels que le renforcement des berges, qui peuvent avoir des incidences importantes, n'est pas souhaitable.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Cécile Duflot, ministre. Il est défavorable. L'amendement 289 rectifié de M. Collombat qui vient d'être adopté précise utilement l'article 59, qui me paraît, en l'état, parfaitement adapté.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 58 rectifié.

(L'amendement n'est pas adopté.)

Article 61 (précédemment réservé) (Non modifié)

- ① I et II. – (Non modifiés)
- ② III. – Le premier alinéa de l'article L. 422-8 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction résultant du II du présent article, entre en vigueur à compter du 1^{er} juillet 2015. Toutefois, lorsque les seuils mentionnés au même premier alinéa sont dépassés en raison de la création, après le 1^{er} juillet 2015, d'un nouvel établissement de coopération intercommunale de 10 000 habitants ou plus, la mise à disposition ne peut pas prendre fin avant un délai d'un an à compter de la création de cet établissement.
- ③ Une convention entre l'État et la collectivité territoriale définit l'étendue et les modalités de cette mise à disposition des services déconcentrés de l'État. Pour les collectivités qui sont tenues de mettre fin au recours à la mise à disposition des services de l'État, une convention de transition peut être établie pour définir les modalités d'accompagnement de l'État.
- ④ III bis. – Après le premier alinéa de l'article L. 423-1 du code de l'urbanisme, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
- ⑤ « Sur demande du maire, un plan intérieur du projet concerné doit être joint au dossier de demande de permis de construire ou à la déclaration préalable lorsque les demandes de permis de construire ou les déclarations préalables concernent la construction de logements collectifs. »
- ⑥ IV. – (Non modifié)
- ⑦ V. – Un rapport du Gouvernement au Parlement sur les aides techniques de l'État aux collectivités territoriales en matière d'urbanisme, de gestion du foncier et d'aménagement du territoire est remis au plus tard le 1^{er} janvier 2015.

M. le président. L'amendement n° 35, présenté par Mme Schurch, M. Le Cam et les membres du groupe communiste républicain et citoyen, est ainsi libellé :

Supprimer cet article.

La parole est à Mme Mireille Schurch.

Mme Mireille Schurch. Par cet amendement, nous souhaitons supprimer des dispositions qui nous semblent hautement contestables.

L'article 61 du projet de loi modifie les conditions de mise à disposition gratuite des services de l'État pour, disons-le clairement, priver un certain nombre de communes d'un accès gratuit à l'ingénierie de l'État pour l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Vous arguez, madame la ministre, pour justifier cette disposition – et nous reconnaissons votre franchise – que les financements liés aux services déconcentrés ont atteint des niveaux tellement bas qu'il vaut mieux aujourd'hui les supprimer pour les réaffecter là où sont les besoins prioritaires.

Nous partageons le constat, mais nous en tirons d'autres conclusions.

En supprimant l'accès gratuit aux services déconcentrés de l'État des communes et établissements publics de coopération intercommunale de plus de 10 000 habitants, ce n'est pas la décentralisation que vous encouragez. La décentralisation, madame la ministre, s'est toujours accompagnée d'une déconcentration des moyens de l'État visant à accompagner les territoires dans leurs nouvelles compétences.

Nous estimons qu'il s'agit ici non pas d'une mesure de décentralisation mais d'un abandon de territoires.

L'objectif affiché est d'inciter les collectivités concernées à prendre leur autonomie en matière d'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme.

Mais la réalité est autre. Cette mesure d'économie budgétaire s'inscrit dans le cadre de la rigueur imposée au travers de la loi de finances. En effet, cette mesure pourrait aboutir, selon l'exposé des motifs du présent projet de loi, à une diminution de plus de la moitié de l'activité exercée pour le compte des collectivités locales!

Ainsi, il s'agit pour nous clairement d'un désengagement de l'État des territoires, notamment ruraux.

Cette disposition nous interpelle: comment les communes, qui subissent d'ores et déjà la baisse des dotations de fonctionnement - de l'ordre de 4,5 milliards d'euros sur trois ans - pourront-elles faire face, une fois de plus, à de nouvelles charges?

Nous demandons clairement l'abandon d'une mesure qui acte le désengagement de l'État des territoires.

M. le président. Quel est l'avis de la commission?

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. Comme en première lecture, l'avis est défavorable.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement?

Mme Cécile Duflot, ministre. Madame Schurch a eu la gentillesse de rappeler la manière dont j'ai exposé ma position. J'ai entendu la sienne, que je peux même comprendre, car elle se défend. Mais le Gouvernement est constant sur cette question: un nouveau dispositif d'appui aux collectivités locales sera mis en place; il prendra la forme d'une anticipation plutôt que d'un contrôle *a posteriori*, parfois un peu désagréable.

Nous souhaitons qu'une culture du conseil en amont se développe, en particulier pour l'élaboration des documents d'urbanisme, qui représente un travail très important pour les collectivités et les intercommunalités.

M. le président. La parole est à M. André Reichardt, pour explication de vote.

M. André Reichardt. Une fois n'est pas coutume, je voterai volontiers un amendement de nos collègues communistes.

Mes chers collègues, il n'est pas possible de continuer à ponctionner les moyens dont disposent nos communes. Je ne reviendrai pas sur les chiffres cités par Mme Schurch – à savoir une diminution des dotations à hauteur de 1 milliard

d'euros cette année et de 3,5 milliards d'euros l'année prochaine –, ils commencent à être connus, même dans les communes.

Puisque, vous le verrez dans la suite du débat, je militerai encore – au risque de lasser certains! – en faveur de l'élaboration des documents d'urbanisme par les communes, je dois faire preuve de cohérence.

Les communes ont absolument besoin de moyens pour fonctionner. Lorsqu'elles veulent adhérer à une intercommunalité, elles le peuvent d'ores et déjà, et c'est leur choix. Je n'insisterai pas une nouvelle fois sur le caractère indispensable de la commune comme cellule de base de la société.

Mes chers collègues, la cohérence veut que je vote cet amendement.

M. le président. La parole est à M. Claude Bérit-Débat, rapporteur.

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. Monsieur Reichardt, quand il s'est agi de mettre en place la RGPP, qui a démantelé l'ensemble des services de l'État, y compris ceux dont nous parlons, vous n'avez pas été aussi véhément!

Mme Élisabeth Lamure. Oh!

Mme Marie-Noëlle Lienemann. Très bien!

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. Alors, n'en faites pas trop sur le sujet!

M. André Reichardt. Je n'étais pas encore sénateur!

M. Daniel Raoul, président de la commission des affaires économiques. C'est trop facile!

M. le président. La parole est à Mme la ministre.

Mme Cécile Duflot, ministre. Au nom des responsabilités qui sont les miennes ne serait-ce que vis-à-vis des agents de mon ministère, je ne peux pas ne pas réagir.

Monsieur Reichardt, savez-vous le conseil que l'on m'a donné lorsque je suis arrivée au ministère? « Continuez comme avant »! Cela signifiait continuer à diminuer les crédits, continuer à supprimer les postes, tout en enjoignant aux agents de bien faire leur travail, parce qu'il s'agissait d'une mission essentielle de l'État.

Cette hypocrisie extrême a été source, pour ces agents, d'une véritable souffrance professionnelle: placés dans une situation intenable, ils en sont arrivés à délivrer des permis tacites parce qu'ils n'avaient absolument pas les moyens de faire correctement leur travail. La situation était donc absolument insupportable, y compris sur un plan humain.

Il faut avoir le courage de le dire, il n'était pas logique que l'État continue, trente ans après les lois de décentralisation, d'assurer une mission qui lui avait été laissée de manière transitoire par la loi de 1983, d'autant que la manière de faire – insister auprès des agents sur l'importance de la mission, sans jamais leur donner les moyens de la remplir – était la pire qui puisse être trouvée!

Voilà le résultat de la RGPP, et les cinq années qui ont précédé notre arrivée aux responsabilités ont été, de ce point de vue, dévastatrices.

Oui, mesdames, messieurs les sénateurs, à la jeune ministre que j'étais on a dit de continuer sur cette lancée, parce que, sinon, tous les élus s'énerveraient!

J'ai eu cette discussion avec Mme Schurch. Je respecte sa position. Pour ma part, j'ai fait le choix de la transparence et du respect des agents de l'État. Quelle hypocrisie de les

obliger à assurer une mission sans leur donner les moyens d'y parvenir ! J'ai préféré faire évoluer cette mission, par respect pour eux.

L'État doit conserver une mission régaliennne en ce qui concerne le droit des sols et un niveau d'expertise dont les collectivités locales, je pense en particulier aux territoires fragiles, ne peuvent se doter. C'est tout le sens de la création du CEREMA, le Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement. Mais il est aujourd'hui temps, trente ans après le début de la décentralisation, de redéfinir cette mission.

Alors, non, en toute honnêteté, je ne peux pas ne pas réagir et laisser ignorer plus longtemps la situation injuste qui était celle des agents de l'État. Le choix que j'ai fait m'a valu de vives discussions, notamment avec les représentants syndicaux du ministère, mais je préfère dire la vérité sur ce dossier. Monsieur Reichardt, le dépouillement des missions de l'État était déjà chose faite, au mépris – j'insiste – du travail de ses agents !

Je réitère mon opposition à cet amendement, par souci d'éviter toute démagogie et par respect du travail que nous avons engagé avec les agents de l'État, lesquels ont été, dans l'exercice de leur mission, trop longtemps considérés comme des variables d'ajustement, et je pèse mes mots ! (*Bravo ! et applaudissements sur les travées du groupe socialiste.*)

M. le président. Je vous indique que j'ai été saisi d'une demande de scrutin public par le groupe CRC.

La parole est à M. Gérard Longuet, pour explication de vote.

M. Gérard Longuet. Comme cet amendement sera mis aux voix par scrutin public, je souhaite donner mon point de vue, qui est différent de celui, tout aussi respectable, de mon collègue André Reichardt.

Vous vous êtes exprimée, madame la ministre, avec passion – c'est votre tempérament. Effectivement, nous avons aujourd'hui en France une réglementation en matière d'urbanisme de plus en plus complexe et exigeante. Cela correspond d'ailleurs à l'attente de nos compatriotes, même s'ils ne le formulent pas ainsi, qui souhaitent être préservés à la fois des risques et des excès en matière de construction. C'est la raison pour laquelle la complexité de cette réglementation n'a cessé de s'accroître.

Par ailleurs, force est de le reconnaître, sur le terrain – le libéral que je suis s'en félicite ! –, les professionnels ont acquis progressivement une bonne connaissance des règlements et une maîtrise des sujets ; ils ont également accepté de se répartir sur l'ensemble du territoire. Il n'en allait pas ainsi au début des trente glorieuses lorsque, de façon assez systématique, l'État venait au secours des petites communes. À l'époque, il n'y avait ni architecte, ni urbaniste, ni spécialiste de la réglementation sur le terrain ; seules les administrations de l'État pouvaient assumer cette responsabilité.

Aujourd'hui, nous constatons une demande importante des collectivités locales, dont, hélas, on n'imagine pas qu'elle puisse diminuer, et nous disposons de professionnels compétents partout sur le territoire, et pas seulement dans les très grandes villes.

Il n'est donc pas tout à fait anormal que l'offre rencontre la demande, que l'État revienne progressivement sur ses fonctions régaliennes et quitte peu à peu le champ de la

prestation à l'ensemble des communes. Certains amendements, qui viendront en discussion ultérieurement, ont notre sympathie, car ils traduisent ce retrait progressif.

Je ne m'élèverai pas, madame la ministre, sur ce que vous avez dit de la RGPP. J'appartiens, à l'origine, aux services extérieurs de l'administration de l'État. Je vois que les conditions d'activité sont devenues de plus en plus difficiles, parce que – reconnaissons-le ! – l'État n'a plus d'argent. Pour continuer à intervenir et à subventionner, il sacrifie ses moyens de fonctionnement. Je constate d'ailleurs que votre majorité n'a, pas plus que la nôtre, inversé ce courant. Vous n'en avez pas davantage les moyens aujourd'hui que nous à l'époque !

En revanche, ayons un peu de respect pour les collectivités locales ! Faisons en sorte – j'espère que ce ne sera pas un vœu pieux – que la réglementation soit moins contraignante et que le perfectionnisme administratif n'entraîne pas systématiquement toujours plus de travaux préparatoires extrêmement coûteux.

Le seul bon côté des choses, c'est que l'on trouve désormais sur l'ensemble du territoire des compétences privées qui se substituent à celles de l'État.

C'est la raison pour laquelle le groupe UMP, à l'exception de M. Reichardt, s'abstiendra sur l'amendement n° 35, tout en se gardant la liberté de s'exprimer d'une façon différente sur l'amendement de M. Jarlier. Celui-ci a le mérite de reconnaître le mouvement que vous évoquez, madame la ministre, et que nous acceptons, tout en s'efforçant de l'encadrer dans le temps, pour ne pas imposer un rythme trop brutal.

M. le président. La parole est à M. Joël Labbé, pour explication de vote.

M. Joël Labbé. Je serai bref, mais comme je pense que cela deviendra de plus en plus nécessaire, je tiens à expliquer mon vote.

Je suis parfaitement d'accord avec Mme Schurch, mais j'ai également entendu les arguments de Mme la ministre.

La RGPP, pratiquée d'une façon aveugle, a eu des résultats catastrophiques dans bien des domaines, et celui dont nous parlons n'y a pas échappé. J'ai noté, madame la ministre, l'engagement que vous avez pris d'orienter les services de l'État vers le conseil, en amont, plus que vers la sanction ou le contrôle dans l'exercice de leur mission régaliennne.

Pour cette raison, je suivrai l'avis de la commission et du Gouvernement, bien que je comprenne le sens de l'amendement de Mme Schurch.

M. le président. La parole est à M. Pierre Jarlier, pour explication de vote.

M. Pierre Jarlier. Je trouve dommage que nous ne puissions pas en cet instant discuter des amendements de repli suivants, qui pourraient peut-être nous permettre de trouver une solution.

On peut regretter le départ des services de l'État. Ce qui est en cause aujourd'hui, c'est la capacité des communes rurales d'avoir une ingénierie de qualité qui les aide à appréhender tout ce que nous votons,...

M. Gérard Longuet. Exactement !

M. Pierre Jarlier. ... c'est-à-dire une législation de plus en plus complexe en matière de droit des sols et de planification. De nombreuses communes rurales risquent de se trouver confrontées à des difficultés.

Il est vrai que le droit des sols relève, en théorie, des communes. Nous ne sommes pas allés jusqu'au bout de la démarche ; nous devons le faire maintenant, mais progressivement.

La suppression de l'article 61 comporte un risque. En effet, la première partie de l'article comprend une disposition importante sur la possibilité de passer des conventions, c'est-à-dire de prévoir un partenariat entre l'État et les collectivités pour effectuer progressivement le transfert. C'est d'ailleurs une demande ancienne des élus, notamment de l'Association des maires de France. Cette possibilité figure bien dans cet article, ce qui nous permet d'en examiner les conditions de mise en œuvre.

J'espère que l'amendement n° 35 ne sera pas adopté, sinon nous ne pourrions pas débattre des autres amendements déposés sur l'article 61.

M. le président. La parole est à M. Pierre-Yves Collombat, pour explication de vote.

M. Pierre-Yves Collombat. Mon explication de vote vaudra présentation de mon amendement n° 243 rectifié, monsieur le président.

N'ayant jamais soutenu la RGPP, je n'ai absolument aucun remords à persévérer. Je veux bien que l'on préfère donner le coup de grâce à l'ingénierie publique plutôt que de l'étrangler lentement, puisque c'est finalement le choix qui nous est proposé : c'est peut-être plus humain, mais le résultat est le même !

M. Gérard Longuet. C'est l'aide à la fin de vie !

M. Pierre-Yves Collombat. Je veux bien aussi que ce soient les collectivités – soit directement, soit au travers de leurs intercommunalités – qui assument cette compétence, mais à condition qu'on ne leur enlève pas, dans le même temps, les moyens de l'exercer. Il ne s'agit donc pas uniquement d'un problème de compétence.

Enfin, je ferai remarquer que, quand les services de l'État n'ont plus les moyens d'aider les communes – sur les chantiers ou pour la conception de projets, par exemple –, ils se réfugient en général dans la métaphysique, évoquant l'avenir et nous expliquant ce qu'il faudra faire. Mais ce n'est pas nécessaire, car nous savons déjà à peu près ce que nous devons faire !

Ce que nous voulons, c'est une ingénierie publique de qualité et disponible sur l'ensemble du territoire, une ingénierie publique à laquelle nous puissions faire appel dans les cas, sans doute rares mais qui peuvent se rencontrer, où dépendre d'une autre collectivité poserait problème.

Je sais que les conseils généraux sont sur les rangs, et c'est une bonne chose, car ils mènent des expériences intéressantes. Les intercommunalités pourraient aussi être intéressées.

Néanmoins, pouvoir faire appel aux services de l'État est aussi une garantie d'indépendance et de liberté.

M. le président. La parole est à M. Gérard Le Cam, pour explication de vote.

M. Gérard Le Cam. Le groupe communiste n'a pas plus soutenu la RGPP en son temps qu'il ne soutient la MAP aujourd'hui. L'ATESAT, l'assistance technique fournie par l'État pour des raisons de solidarité et d'aménagement du territoire aux communes, est un sujet très important. J'espère que les maires de France suivent notre débat : ils connaîtront ainsi les positions des uns et des autres.

À titre d'exemple – M. Collombat effleurait le sujet –, les Côtes-d'Armor ont créé une association à laquelle peuvent adhérer gratuitement les communes, proposant des prestations payantes d'ingénierie publique assurées par d'anciens fonctionnaires du SATESE, notamment.

Mes chers collègues, avec ce projet de loi, notamment l'article sur le PLUI dont nous allons débattre, se joue l'avenir des communes. Il est temps, à mon sens, que les grands partis de notre pays se déterminent, une bonne fois pour toutes, sur cette question, même si, manifestement, ils sont partagés en leur sein.

On ne peut pas tenir comme cela plus longtemps !

Soit vous voulez tuer les communes, soit vous voulez les conserver, mais alors donnez-leur les moyens de vivre ! Le débat doit être clair, car nous avons besoin de franchise.

Aujourd'hui, quand ils sont sur le terrain, à l'occasion de telle ou telle inauguration locale, tous les élus défendent les communes, mais certains, une fois revenus au Parlement, ne cessent de tenter de les assassiner. À un moment donné, il faut trancher, et le débat que nous avons sur cet article nous permet de le faire.

Pour notre part, nous sommes très clairs : nous voulons maintenir l'ATESAT. Il serait intéressant que le Sénat montre l'exemple à ce sujet en votant notre amendement.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 35.

J'ai été saisi d'une demande de scrutin public émanant du groupe CRC.

Je rappelle que l'avis de la commission est défavorable, de même que celui du Gouvernement.

Il va être procédé au scrutin dans les conditions fixées par l'article 56 du règlement.

Le scrutin est ouvert.

(Le scrutin a lieu.)

M. le président. Personne ne demande plus à voter ?...

Le scrutin est clos.

J'invite Mmes et MM. les secrétaires à procéder au dépouillement du scrutin.

(Il est procédé au dépouillement du scrutin.)

M. le président. Voici le résultat du scrutin n° 134 :

Nombre de votants	347
Nombre de suffrages exprimés	178
Pour l'adoption	39
Contre	139

Le Sénat n'a pas adopté.

M. Daniel Raoul, président de la commission des affaires économiques. Très bien !

M. le président. Je suis saisi de trois amendements faisant l'objet d'une discussion commune.

L'amendement n° 243 rectifié, présenté par MM. Collombat, Alfonsi, Baylet, Bertrand, C. Bourquin, Chevènement, Collin, Esnol, Fortassin et Hue, Mme Laborde et MM. Mazars, Mézard, Plancade, Requier, Tropeano, Vall et Vendasi, est ainsi libellé :

I. - Alinéa 1, II (non modifié)

Supprimer ce paragraphe.

II. - Alinéas 2 et 3

Supprimer ces alinéas.

Cet amendement a été précédemment défendu.

L'amendement n° 74 rectifié, présenté par MM. Jarlier, Roche, J. Boyer, Deneux, Amoudry, Namy et Tandonnet, est ainsi libellé :

I. - Alinéa 1, II (non modifié)

Remplacer deux fois le nombre :

10 000

par le nombre :

15 000

II. - Alinéa 2, seconde phrase

Remplacer le nombre :

10 000

par le nombre :

15 000

La parole est à M. Pierre Jarlier.

M. Pierre Jarlier. Cet amendement vise à maintenir un seuil de mise à disposition gratuite des services d'ingénierie de l'État pour l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme qui ne nuise pas aux fusions.

Nous comprenons que les communautés doivent s'emparer de plus en plus de compétences parce que ce sera sans doute à cette échelle que les choses se passeront demain. Néanmoins, le passage brutal du seuil de 20 000 à 10 000 habitants est de nature à poser un certain nombre de problèmes.

Je rappelle que la taille moyenne des intercommunalités se situe aujourd'hui autour de 12 500 habitants. Dès lors, l'abaissement du seuil à 10 000 habitants risque de freiner leur volonté de fusion, bien que la pression en ce sens soit forte !

En outre, ces petites communautés doivent pouvoir continuer à bénéficier des moyens de l'État.

Au reste, une solution plus progressive n'empêche pas la mise en œuvre des conventions, très positives, prévues à l'article 61 !

M. le président. L'amendement n° 75 rectifié, présenté par MM. Jarlier, Roche, J. Boyer, Deneux, Amoudry, Namy et Tandonnet, est ainsi libellé :

Alinéa 2

Rédiger ainsi cet alinéa :

II. - Le premier alinéa du même article L. 422-8, dans sa rédaction résultant du II du présent article, entre en vigueur à compter du 1^{er} juillet 2015. Toutefois, après cette date, en cas de création d'un établissement public

de coopération intercommunale à fiscalité propre comptant moins de 15 000 habitants, par fusion de plusieurs établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre dont l'un au moins était bénéficiaire de la mise à disposition au 30 juin 2015, ou en cas d'extension du périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre bénéficiaire de la mise à disposition au 30 juin 2015, ayant pour effet de porter sa population entre 10 000 et 15 000 habitants, cette mise à disposition ne peut pas prendre fin avant un délai d'un an à compter de la date de création ou d'extension du périmètre de cet établissement.

La parole est à M. Pierre Jarlier.

M. Pierre Jarlier. Il s'agit d'un amendement de repli par rapport au précédent.

Il tend à ce que les communautés issues de la fusion de plusieurs EPCI qui demeurent en dessous du seuil de 15 000 habitants puissent continuer à bénéficier du concours des services de l'État pour l'instruction des permis.

Je précise qu'il s'agit non pas des services de l'assistance technique fournie par l'État pour des raisons de solidarité et d'aménagement du territoire, l'ATESAT, mais bien des services d'instruction des permis de construire.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. L'avis de la commission est défavorable, comme en première lecture.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Cécile Duflot, ministre. Même avis !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 243 rectifié.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 74 rectifié.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 75 rectifié.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'article 61.

(L'article 61 est adopté.)

Section 4

Transformation des plans d'occupation des sols en plans locaux d'urbanisme

.....

Section 5

Transfert de compétences, modernisation du plan local d'urbanisme communautaire et évolution des périmètres des plans locaux d'urbanisme

Article 63 (précédemment réservé)

① I. - *(Non modifié)*

- ② II. – La communauté de communes ou la communauté d'agglomération existant à la date de publication de la présente loi et qui n'est pas compétente en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale le devient le premier jour de la troisième année suivant celui de la publication de la présente loi, sauf si un quart des communes représentant au moins 10 % de la population s'oppose à ce transfert de compétences dans les trois mois précédant le terme du délai de trois ans mentionné précédemment.
- ③ En cas de création de communauté de communes ou de communauté d'agglomération ou de fusion entre des communautés qui n'avaient pas la compétence en matière de plan local d'urbanisme, la communauté créée ou issue de la fusion intègre cette compétence, sauf opposition des communes dans les conditions et les délais prévus au premier alinéa du présent II.
- ④ Si, passé le délai de trois ans suivant la publication de la présente loi, la communauté de communes ou la communauté d'agglomération n'est pas devenue compétente en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale délibère dans les trois mois suivant l'élection de son président sur le transfert de cette compétence à la communauté. S'il se prononce en faveur du transfert, les communes membres peuvent s'y opposer dans les conditions prévues au premier alinéa du présent II.
- ⑤ II *bis*. – (*Supprimé*)
- ⑥ III. – (*Supprimé*)
- ⑦ IV. – Si une commune membre de la communauté de communes ou de la communauté d'agglomération a engagé, avant la date de transfert de la compétence, une procédure d'élaboration, de révision, de modification ou de mise en compatibilité avec une déclaration de projet d'un plan local d'urbanisme, d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale, la communauté de communes ou la communauté d'agglomération devenue compétente peut décider, en accord avec cette commune, de poursuivre sur son périmètre initial ladite procédure.
- ⑧ V. – (*Non modifié*)

M. le président. La parole est à Mme Mireille Schurch, sur l'article.

Mme Mireille Schurch. Monsieur le président, madame la ministre, mes chers collègues, nous sommes parvenus au point nodal de ce projet de loi : le transfert obligatoire de la compétence PLU aux intercommunalités.

Initialement formulées de manière inacceptable, puisque le transfert était automatique, les dispositions de l'article 63 ont évolué au cours des débats.

En octobre dernier, les convictions partagées par de nombreux sénateurs de différents groupes ont permis au Sénat de trouver un compromis, aux termes duquel le transfert de compétence ne pouvait être bloqué si un quart des communes représentant au moins 10 % de la population ne le souhaitaient pas.

Ce compromis, défendu par le rapporteur, nous l'avons jugé acceptable.

Pour autant, nous continuons de trouver contestable le fait que le transfert soit considéré comme la règle et le maintien de PLU communaux, l'exception. Nous aurions préféré que ce transfert reste une démarche positive des membres de l'établissement de coopération intercommunale.

En effet, nous pensons que, pour avoir des intercommunalités fortes, il faut des communes fortes et que, en ces temps troublés personne – et le Gouvernement moins que quiconque – ne gagnera à jeter le discrédit sur les élus locaux.

Sur le fond, nous regrettons que l'ensemble des projets de loi qui nous ont été soumis depuis plusieurs années aient engagé la dévitalisation des communes, au profit des intercommunalités. Le débat que nous venons d'avoir en est une nouvelle illustration.

À cet égard, l'article 63 apporte sa pierre à l'évaporation de nos communes puisqu'il signe la perte de leur capacité d'intervention dans un domaine fondamental, celui du droit des sols. Cette perte de compétence aura pour corollaire direct l'aggravation de l'asphyxie budgétaire dont elles souffrent déjà.

Comme mon collègue Gérard Le Cam vient de l'expliquer, si les membres du groupe CRC sont attachés aux communes, ce n'est pas par dogmatisme : c'est qu'elles sont le poumon de notre démocratie et parce que nos concitoyens y sont très attachés.

Toutefois, mes chers collègues, ne nous faites pas dire ce que nous ne disons pas ! Il n'y a pas, d'un côté, les modernes, les tenants de l'intercommunalité, et, de l'autre, les archaïques, dont nous serions, ceux qui voudraient que rien ne bouge.

Nous sommes favorables au changement, favorables au renforcement des coopérations intercommunales dans tous les domaines, à condition cependant que chacun soit respecté. Si les élus et les citoyens ont la volonté d'inscrire leur projet de développement dans une trajectoire élargie, ils doivent pouvoir le faire. Cela dit, nous savons tous que le temps démocratique, lequel permet une construction partagée, est long. Dès lors, rien ne sert de brutaliser les communes.

Pourtant, la rédaction de cet article fait toujours du PLUI la règle. L'expression démocratique ne devient que l'outil de la dérogation, ce qui nous semble toujours contestable.

Malgré ces réserves, nous continuons de soutenir la rédaction du Sénat, que nous avons rétablie en commission. Nous ne prôtons pas la politique du pire et nous estimons qu'il convient de souligner les points de convergence quand nous les trouvons. Pour cette raison, nous n'avons pas déposé d'amendements sur cet article.

Madame la ministre, vous vous étiez engagée à défendre cette rédaction à l'Assemblée nationale. Vous l'avez fait, et je tiens à vous en remercier. Toutefois, vous avez été mise en échec par les députés, qui n'ont pas voulu entendre la voix du Sénat.

M. Daniel Raoul, président de la commission des affaires économiques. Pas encore !

M. Jean-Pierre Caffet. Cela viendra !

Mme Mireille Schurch. Nous aurions pu être tentés d'entamer des discussions sans fin sur le niveau de minorité exigé pour bloquer le transfert de la compétence. Nous ne céderons pas à cette tentation, et soutiendrons la

position du Sénat jusqu'en commission mixte paritaire! (*Applaudissements sur les travées du groupe CRC et du groupe socialiste.*)

M. Claude Dilain, rapporteur de la commission des affaires économiques. Bravo!

M. Gérard Longuet. Très bien!

M. le président. La parole est à Mme Bernadette Bourzai, sur l'article.

Mme Bernadette Bourzai. Monsieur le président, madame la ministre, mes chers collègues, je tiens à apporter mon soutien au rapporteur concernant le rétablissement, par amendement, de la rédaction du dispositif du PLUI que nous avons adoptée en première lecture et qui a été modifié à l'Assemblée nationale.

Si l'intercommunalité est une démarche ambitieuse et désormais généralisée sur le territoire, elle nécessite du temps et de la pédagogie.

Les modifications intervenues au 1^{er} janvier 2014, à la suite de la mise en place des schémas départementaux de coopération intercommunale, conduisent à des regroupements qui perturbent le fonctionnement des intercommunalités.

Il faut du temps pour apprendre à travailler ensemble. Donnons donc du temps au temps et essayons de convaincre plutôt que de contraindre!

Nous avons tous entendu l'appel des maires des communes de nos territoires, dont la situation est très disparate: certaines sont dotées de PLU, d'autres de cartes communales, d'autres encore n'ont adopté aucun document d'urbanisme. Pour cette raison, s'ils reconnaissent la nécessité d'élaborer des PLU intercommunaux, les maires souhaitent prendre le temps d'une adhésion véritablement consentie et avoir la possibilité de s'opposer au PLUI, en cas d'absence de consensus, dans l'intérêt général de leur territoire.

C'est pourquoi je soutiens le rétablissement du principe, défendu par notre rapporteur, selon lequel 25 % des communes représentant 10 % de la population de l'intercommunalité peuvent s'opposer au transfert de compétence.

M. le président. La parole est à Mme Élisabeth Lamure, sur l'article.

Mme Élisabeth Lamure. Monsieur le président, madame la ministre, mes chers collègues, il est vrai que l'article 63 constitue un point de crispation dans l'examen de ce texte; nous en avons déjà longuement débattu lors de la première lecture.

Madame la ministre, vous avez choisi de déployer des PLU intercommunaux sur l'ensemble du territoire national. Pourquoi pas? Ce choix témoigne d'une bonne vision, et le PLUI est un bon outil, à l'instar du SCOT.

Toutefois, vous le savez, nous ne sommes pas d'accord avec vous sur le fait de l'imposer à tous les maires: laisser entendre à nos édiles qu'il faut leur imposer des dispositions parce qu'ils ne seraient pas capables d'évoluer atteste un manque de considération à leur égard.

En outre, votre proposition arrive à un bien mauvais moment, puisque l'on constate, un peu partout sur le territoire, dans les nouvelles intercommunalités issues des fusions réalisées sur la base des schémas départementaux, qu'il est parfois compliqué de faire travailler des unités de taille différente.

Le Sénat a eu la sagesse d'amender votre texte. Je reconnais que le résultat est « moins pire », mais je pense que la minorité de blocage suscitera la discorde et favorisera l'apparition de clan au sein des intercommunalités, notamment dans celles qui sont en train de se mettre en place.

Notre collègue Daniel Dubois, dans la discussion générale, nous avait fait part de sa crainte, madame la ministre, de vous voir, à court terme, faire probablement disparaître ce droit de veto.

M. Daniel Raoul, président de la commission des affaires économiques. D'où tient-il cela?

Mme Marie-Noëlle Lienemann. Ce n'est pas parole d'évangile!

Mme Élisabeth Lamure. J'espère que ce ne sera pas le cas.

En tout état de cause, le groupe UMP reste sur la même ligne qu'en première lecture: nous demandons la suppression de la disposition rendant le PLUI obligatoire, ce qui ne doit pas nous empêcher d'inciter les maires à venir peu à peu au PLUI, qui, je le répète, est une bonne mesure!

M. Daniel Raoul, président de la commission des affaires économiques. Ce n'est pas obligatoire! C'est « sauf si »! Il faut savoir lire!

M. le président. La parole est à M. Pierre-Yves Collombat, sur l'article.

M. Pierre-Yves Collombat. On ne peut que soutenir la position de la commission et du Sénat, laquelle répond à l'attente du plus grand nombre des communes – je n'ai pas dit « des plus grosses communes », qui n'acceptent pas d'être dépossédées contre leur gré du pouvoir de choisir librement leur modèle de développement.

Je rappelle quand même que la maîtrise de leur urbanisme est la principale disposition que les communes ont héritée des lois de décentralisation de 1982 et 1983.

La solution adoptée par le Sénat est une reconnaissance du caractère très particulier, symbole de liberté, de la compétence « urbanisme ». Elle est même, contrairement à ce que j'ai entendu, plus protectrice que la règle actuelle de la majorité qualifiée.

M. Daniel Raoul, président de la commission des affaires économiques. Exact!

M. Pierre-Yves Collombat. On ne peut aussi qu'apprécier la constance de la position de Mme la ministre – cela ne lui a pas valu que des amis! –, pour avoir bien compris ce point essentiel.

Mais cela n'est pas compris de tout le monde, loin de là. Les zélotes les plus fervents du PLUI ne comprennent tout simplement pas – j'en ai fait l'expérience – l'attachement des petites communes à cette liberté de choisir leur mode de développement, leur refus de se voir imposer des décisions qui ne sont pas les leurs.

Constatons que nos libéraux ne savent plus ce que « liberté » signifie!

M. Daniel Raoul, président de la commission des affaires économiques. Joli! (*Sourires.*)

M. Pierre-Yves Collombat. Alors, rappelons-leur quelques mots de leur lointain ancêtre, Tocqueville, qui, lui, était un grand homme: « C'est dans la commune que réside la force des peuples libres. [...] Sans l'institution communale une nation peut se donner un gouvernement libre, elle n'a pas l'esprit de la liberté. »

Vous l'aurez compris, mes chers collègues, même dans la patrie de la Révolution, il ne s'agit pas d'être libre, mais d'être compétitif! (*Applaudissements sur certaines travées du groupe socialiste et sur celles du groupe écologiste.*)

M. le président. La parole est à M. Gérard Longuet, sur l'article.

M. Gérard Longuet. En termes excellents, Mme Schurch et, à l'instant, M. Collombat ont défendu une conviction qui est aussi la mienne. Dès lors, pourquoi intervenir? Parce que, sous le quinquennat précédent, alors que je présidais le groupe UMP du Sénat, la majorité avait fait adopter un texte relatif aux collectivités locales généralisant l'intercommunalité, grâce à la création des schémas départementaux de coopération intercommunale. Il avait alors été difficile d'expliquer aux uns et aux autres, y compris à certains membres de mon propre groupe, que la généralisation de l'intercommunalité était une démarche pertinente et même un devoir, car ce travail collectif permettrait de rationaliser les services que les collectivités communales doivent organiser au bénéfice de leurs habitants.

Cela étant, nous n'avions aucunement prévu de faire du plan local d'urbanisme une compétence obligatoire des intercommunalités, et ce pour une raison simple.

M. Collombat citait à l'instant Tocqueville, un libéral, en effet, qui s'est nourri aux États-Unis de l'expérience de cette vie locale forte et structurée. En vérité, c'est dans la compétence « urbanisme » que se trouve le cœur de la légitimité d'une vie communale: choisir son développement, choisir la silhouette future de sa commune, choisir de rester ce que l'on a été ou, au contraire, décider d'évoluer. Ces choix doivent pouvoir être faits en toute responsabilité, sans supporter nécessairement l'avis d'un acteur extérieur qui décide en votre nom.

Sous l'empire de la nécessité, la France s'est couverte dans les années soixante de grands ensembles construits selon la technique dite du « chemin de grue ». On ne peut pas dire de cette forme d'urbanisme qu'elle ait été, sans même parler d'esthétique, la plus pertinente pour la solidité, la cohésion sinon de la société française, en tout cas de la société urbaine, ...

Mme Marie-Noëlle Lienemann. C'étaient vos gouvernements!

M. Gérard Longuet. ... même si, reconnaissons-le, elle a eu le mérite de régler partiellement, sur le plan quantitatif, les problèmes de logement.

La plupart de ces constructions – cet urbanisme de la Caisse des dépôts et consignations – ont été imposées aux collectivités locales. Certaines en ont fait le choix, mais la plupart d'entre elles les ont subies. Les hauts fonctionnaires responsables de ces programmes ont disparu, sont partis à la retraite, ont quitté les territoires où ils ont donné libre cours à leur vision démiurgique du monde nouveau qui devait s'imposer localement à nos compatriotes, laissant sur place des élus locaux, des habitants, des associations aux prises avec les difficultés d'un urbanisme qu'ils n'avaient pas choisi.

C'est la raison pour laquelle les élus locaux fondent aujourd'hui leur légitimité, leur passion dans l'engagement collectif non pas simplement sur d'évidentes prestations de services – l'assainissement, le balayage, l'éclairage des rues –, mais aussi sur une certaine idée de la communauté à laquelle ils appartiennent. Ils sont choisis pour cela et, lorsqu'ils sont en contradiction avec l'opinion locale, ils sont changés. Tel

n'est évidemment pas le cas de ces fonctionnaires extérieurs qui ont modelé le territoire français sans aucune responsabilité et en général sans jamais habiter les constructions qu'ils imposaient aux autres...

Voilà pourquoi nous n'avons pas voulu, au moment de la généralisation de l'intercommunalité, priver les conseils municipaux de la possibilité de choisir librement l'image qu'ils se font de leur avenir.

En revanche, construire, dans le cadre de l'intercommunalité, un partenariat entre la ville bourg et les villes périphériques, c'est le bon sens, c'est une évidence que peu à peu les populations locales accepteront et c'est à cette fin qu'elles mandateront leurs conseils municipaux.

Faisons en sorte que cette initiative vienne des habitants eux-mêmes et non d'une décision extérieure qui priverait ainsi le conseil municipal de toute légitimité vis-à-vis de la population: nos concitoyens pourraient avoir le sentiment que leurs élus sont totalement irresponsables et ne peuvent justifier les choix qui s'imposeront à eux, alors qu'il est du devoir de l'élu de rendre compte à ses administrés.

Mme Marie-Noëlle Lienemann. La République est garante de l'unité!

M. le président. Je suis saisi de deux amendements identiques.

L'amendement n° 63 est présenté par MM. Dubois, Tandonnet, Delahaye et Namy, Mme Férat et MM. Amoudry, Marseille, Merceron, J.L. Dupont et Maurey.

L'amendement n° 211 est présenté par Mme Lamure, MM. Lenoir, César, P. Leroy, Billard et les membres du groupe Union pour un Mouvement Populaire.

Ces deux amendements sont ainsi libellés:

Supprimer cet article.

La parole est à M. Henri Tandonnet, pour présenter l'amendement n° 63.

M. Henri Tandonnet. Mes chers collègues, l'amendement que je vous soumetts est très simple, puisqu'il vise à supprimer l'article 63, de manière à en revenir au droit actuel en matière de transfert de la compétence « urbanisme ». Mon collègue Daniel Dubois s'est longuement exprimé sur ce sujet dans la discussion générale.

Nous formulons deux objections principales à cet article, qui tiennent aux deux points de fracture de la disposition proposée. De fait, nous ne nous faisons pas la même idée de ce en quoi consiste l'exercice de la liberté communale.

Première objection, l'aspect obligatoire de ce transfert de compétence. C'est pour nous un point de blocage important. Pourquoi imposer aux EPCI cette compétence, pourquoi en dessaisir les communes? Le transfert d'une compétence aussi importante doit être le fait d'un accord local entre les élus. C'est à eux qu'il faut faire confiance pour organiser au mieux le travail local. En imposant ce transfert, on va inévitablement créer des tensions là où il n'y en avait pas.

Vous le savez, cette mesure a suscité beaucoup de réticences – c'est peu dire – parmi les élus. Aussi, il serait nécessaire de revenir sur cet aspect obligatoire.

La seconde objection tient à la minorité de blocage inventée par la commission. Avec un quart des communes représentant 10 % de la population, il sera quasi impossible de créer des PLU intercommunaux.

On ne comprend pas la volonté de la majorité. En soufflant le chaud et le froid sur cette mesure, en la rendant obligatoire tout en la rendant impossible, chacun a l'impression de sauver la face. Malheureusement, au final, c'est l'action publique locale qui est pénalisée.

Pour des raisons politiques, le Sénat n'a vraiment pas trouvé la bonne solution avec cet article.

J'entends certains dire qu'avec cette minorité on n'imposera pas aux maires un transfert qu'ils ne voulaient pas, au prétexte que, auparavant, une moitié de maires représentant les deux tiers de la population imposaient leur vue à l'autre moitié.

MM. Pierre-Yves Collombat et Jean-Jacques Mirassou. Eh oui!

M. Henri Tandonnet. Cet argument n'est pas recevable et il peut être renversé dans la formule ici proposée : un quart des communes pourraient imposer leur volonté aux trois quarts des autres.

Mme Marie-Noëlle Lienemann. C'est deux fois moins!

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. C'est la moitié de la moitié!

M. Henri Tandonnet. Cela s'appelle la démocratie : les règles sont définies, ceux qui sont majoritaires prennent des décisions. Ce n'est pas du totalitarisme!

Au final, on essaie d'introduire des règles spécifiques pour cette compétence particulière, alors que toutes les autres compétences sont régies par des normes uniformes. Cela ne semble pas une bonne chose, et je parle d'expérience.

Sur mon territoire, ayant la responsabilité de l'urbanisme, j'ai élaboré un schéma de cohérence territoriale, un PLU intercommunal, approuvé récemment à l'unanimité, réunissant douze et sans doute bientôt vingt-neuf communes. Tout cela se fait en bonne intelligence, de façon unanime, mais cela reste facultatif.

M. Jean-Jacques Mirassou. Eh bien, il n'y aura pas de problème!

M. Henri Tandonnet. Quand ce sera bien parti, le résultat sera là; en revanche, quand ce sera mal parti...

M. le président. La parole est à Mme Élisabeth Lamure, pour présenter l'amendement n° 211.

Mme Élisabeth Lamure. Pour les raisons que j'ai indiquées, nous demandons également la suppression de l'article 63.

M. le président. Quel est l'avis de la commission?

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. La commission émet bien évidemment un avis défavorable sur ces deux amendements identiques de suppression.

Le Sénat, en proposant une minorité de blocage de 25 % des communes représentant 10 % de la population, a voulu faire en sorte que les maires puissent se faire entendre et donc que soit respecté le pouvoir des communes. Aussi, je ne comprends pas le raisonnement de notre collègue Henri Tandonnet. Celui-ci nous explique en effet qu'il serait préférable de renforcer cette minorité de blocage. Or, d'un point de vue arithmétique, 50 %, c'est deux fois 25 %!

M. Pierre-Yves Collombat. C'est juste! (*Sourires.*)

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. Ensuite, vous pouvez dire ce que vous voulez, mais j'ignore comment vous entendez procéder.

Par ailleurs, comme je l'ai expliqué lors de la discussion générale, dès lors que l'on entend permettre à une intercommunalité d'exercer une nouvelle compétence, le plus souvent, la décision est prise de façon consensuelle, à la quasi-unanimité. Pourquoi ce qui était possible jusqu'à présent ne le serait plus avec cette minorité de blocage de 25 %?

Dans l'intercommunalité que je préside, nous nous sommes dotés successivement de nouvelles compétences et, chaque fois, alors même que la législation en vigueur nous permettait de prendre les décisions en la matière à la majorité qualifiée, nous avons toujours voté unanimement – sauf une fois, où une commune, une seule, a fait défaut.

Par conséquent, rien ne changera. En revanche, ce que propose le Sénat, qui fait aujourd'hui entendre sa voix, est beaucoup plus protecteur. Il serait quand même dramatique, mes chers collègues, que les représentants des collectivités territoriales que vous êtes votent ces deux amendements de suppression! (*Applaudissements sur les travées du groupe socialiste.*)

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement?

Mme Cécile Duflot, ministre. L'avis du Gouvernement est désormais connu : celui-ci se range à la position adoptée par le Sénat en première lecture, que j'ai présentée sous forme d'un amendement à l'Assemblée nationale en deuxième lecture. Par conséquent, je suis évidemment défavorable à la suppression de l'article 63.

Il s'agit là d'un premier pas, celui de la reconnaissance de l'intercommunalité comme cadre d'élaboration des documents d'urbanisme, cadre facultatif dès lors que le Sénat a posé la règle d'une minorité de blocage.

Cette question a fait débat à l'Assemblée nationale, mais le principe en a été accepté par les députés, exprimant ainsi leur volonté de faire un pas en direction des sénateurs, même si chacun considère toujours que le pas de l'autre est insuffisant...

Le discours que je tiens devant vous, mesdames, messieurs les sénateurs, je l'ai tenu également devant les députés. Je crois tout autant à votre sincérité – j'ai défendu votre position devant l'Assemblée nationale – qu'à celle de vos collègues députés.

J'ai rappelé mon attachement au bicamérisme, lequel implique, comme l'a souligné le président Mézard, que les deux chambres adoptent *in fine* une position commune.

Ce qui m'importe, c'est le travail qui a été mené. À cet égard, je rends une nouvelle fois hommage au travail du rapporteur Claude Bérit-Débat, qui, sur un sujet brûlant, a su faire adopter une solution à une large majorité de suffrages du Sénat. Cela me paraît être une bonne méthode de travail.

M. le président. La parole est à M. Jean-Jacques Mirassou, pour explication de vote.

M. Jean-Jacques Mirassou. En préconisant la suppression de cet article, les auteurs de ces amendements pratiquent la politique du pire, avec un objectif à très courte vue. Il me serait facile, pour le démontrer, de reprendre les arguments qu'a développés tout à l'heure Pierre-Yves Collombat, qui expliquait que supprimer cet article, ce serait en revenir à la majorité qualifiée, qui est manifestement beaucoup plus pénalisante pour ce qui est du libre choix des communes.

La voie médiane qu'a proposée la commission, sous l'égide de notre collègue Claude Bérít-Débat, donne satisfaction au plus grand nombre, si j'en juge par les positions prises tant par l'Association des maires de France que par l'Association des maires ruraux de France.

C'est une position intéressante, parce qu'elle n'écarte pas brutalement la possibilité d'un PLUI, même dans les territoires où sa mise en œuvre serait difficile. Du reste, on verra bien dans les dix ans à venir que le PLUI est pour ainsi dire inévitable, presque une fatalité.

Au passage, madame Lamure, j'aimerais pouvoir vous exonérer de la responsabilité de l'accusation de procès d'intention formulée à l'encontre de Mme la ministre (*Mme Élisabeth Lamure s'exclame.*), mais vous nous avez tout de même expliqué que les dispositions de cet article n'étaient pas dénuées d'arrière-pensées et qu'elles constituaient la première étape d'une remise en cause plus générale. En tout cas, c'est ainsi que nous avons interprété vos propos, que j'ai trouvés pour ma part quelque peu cavaliers.

Quant à nous, notre ligne est constante, parce que, au-delà des débats de l'heure, nous pensons qu'il se passera quelque chose d'ici à l'examen en commission mixte paritaire. Au reste, même si vous obteniez satisfaction sur la suppression de cet article, vous pensez bien que, chassé par la fenêtre, il reviendrait par la porte ou par la cheminée à l'Assemblée nationale ou ailleurs...

Votre opposition est donc parfaitement vaine, et la satisfaction intellectuelle que vous vous accordez ainsi sera bien fugace mais aussi dépourvue de pertinence que d'efficacité.

M. le président. La parole est à M. André Reichardt, pour explication de vote.

M. André Reichardt. Au risque de lasser,...

M. Daniel Raoul, président de la commission des affaires économiques. C'est bien le mot!

M. André Reichardt. ... je tiens à répéter que le transfert obligatoire de la compétence en matière de PLUI et de la carte communale à l'échelon intercommunal est une erreur.

Nous examinons le texte en deuxième lecture, et je m'abstiendrais donc de rappeler les raisons qui motivent cette position, celles-ci sont largement connues, n'y revenons pas.

Je voudrais en revanche insister sur une deuxième erreur, celle qui consiste à se satisfaire de la solution de compromis qui a été trouvée avec ce que l'on appelle « la minorité de blocage », formule qui, je le rappelle, permet à un quart des communes représentant 10 % de la population de s'opposer au transfert de la compétence.

Indépendamment du débat que nous venons d'avoir à l'instant sur les modalités de ce mécanisme de blocage, celui-ci conforte incontestablement le caractère obligatoire de ce transfert, qui, en l'absence d'opposition, devient *ipso facto* la règle. (*M. le président de la commission des affaires économiques s'exclame.*)

En outre, s'agissant d'une compétence qui est, pour bon nombre de maires, hautement symbolique, voire, pour certains, vitale et sur laquelle ils se sont engagés, ce transfert risque de faire se dresser les uns contre les autres les organes délibérant des collectivités membres de l'intercommunalité. Nous n'avons pas besoin de cela!

Enfin, cette minorité doit faire connaître son opposition dans les trois mois précédant le terme d'un délai de trois ans à compter de la publication de la loi. Pourquoi ce délai - presque trois ans -, à la fois si court et si long, et surtout si précis? On voudrait faire oublier aux communes ce vote que l'on ne s'y prendrait pas autrement...

Non, mes chers collègues, ce transfert de compétence doit être choisi, et non subi. C'est pourquoi, quels que soient les arguments qui ont été avancés jusqu'à présent, je voterai ces deux amendements identiques de suppression.

M. le président. Je mets aux voix les amendements identiques n^{os} 63 et 211.

J'ai été saisi d'une demande de scrutin public émanant du groupe UMP.

Je rappelle que la commission et le Gouvernement ont émis un avis défavorable.

Il va être procédé au scrutin dans les conditions fixées par l'article 56 du règlement.

Le scrutin est ouvert.

(*Le scrutin a lieu.*)

M. le président. Personne ne demande plus à voter?...

Le scrutin est clos.

J'invite Mmes et MM. les secrétaires à procéder au dépouillement du scrutin.

(*Il est procédé au dépouillement du scrutin.*)

M. le président. Voici le résultat du scrutin n^o 135 :

Nombre de votants	340
Nombre de suffrages exprimés	333
Pour l'adoption	154
Contre	179

Le Sénat n'a pas adopté.

M. Daniel Raoul, président de la commission des affaires économiques. Voilà qui est clair!

M. Claude Bérít-Débat, rapporteur. Dommage que ce ne soit pas plus clair encore!

M. le président. Je suis saisi de trois amendements faisant l'objet d'une discussion commune.

L'amendement n^o 194 rectifié, présenté par Mme Létard, MM. Marseille et Namy, Mme Gourault et MM. Bockel, Détraigne, Capo-Canellas, Guerriau et Tandonnet, est ainsi libellé :

Alinéas 1 à 4

Remplacer ces alinéas par un paragraphe ainsi rédigé :

I. - Après le deuxième alinéa de l'article L. 5211-17 du code général des collectivités territoriales, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :

« Pour les communautés de communes et les communautés d'agglomération, le transfert de la compétence relative au plan local d'urbanisme est décidé par délibérations concordantes de l'organe délibérant et d'au moins la moitié des conseils municipaux des communes représentant au moins la moitié de la population totale concernée.

« Un débat sur l'opportunité de ce transfert suivi d'un vote est organisé au sein de l'organe délibérant des communautés de communes et des communautés d'agglomération dans l'année qui suit chaque élection de son président consécutive au renouvellement général des conseils municipaux. »

La parole est à M. Henri Tandonnet.

M. Henri Tandonnet. Il s'agit d'un amendement de repli, par lequel nous proposons de revenir à un transfert facultatif de la compétence « urbanisme ».

Cela répond à notre volonté d'être à l'écoute des réalités locales et de laisser se créer des majorités de transfert de compétence. C'est également une réponse aux craintes exprimées par les maires.

Nous proposons en outre deux avancées pour favoriser le développement des PLU intercommunaux.

D'une part, nous abaissons la majorité permettant le transfert à la moitié des communes représentant la moitié de la population totale concernée. C'est à peine plus bas que le seuil actuel, tout en restant très raisonnable.

D'autre part, nous prévoyons d'organiser au sein de l'EPCL, après chaque renouvellement électoral, un débat suivi d'un vote sur l'opportunité de ce transfert. C'est une manière de reconduire régulièrement un véritable débat démocratique au sein des intercommunalités, sans recul par rapport à la loi actuelle, madame la ministre, et de permettre aux élus de se concerter plus régulièrement qu'ils ne le font aujourd'hui.

M. le président. L'amendement n° 77 rectifié, présenté par MM. Jarlier, Roche, J. Boyer, Deneux, Amoudry et Tandonnet, est ainsi libellé :

I. – Alinéa 1, aux cinquième et dernier alinéas du I (non modifié)

Après le mot :

lieu

insérer les mots :

à l'exception des plans de sauvegarde et de mise en valeur

II. – Alinéa 2 et alinéa 4, première phrase

Après le mot :

lieu

insérer les mots :

à l'exception des plans de sauvegarde et de mise en valeur

La parole est à M. Pierre Jarlier.

M. Pierre Jarlier. L'amendement n° 77 rectifié vise à exclure du transfert aux intercommunalités la compétence en matière de plan de sauvegarde et de mise en valeur, ou PSMV, et ce pour plusieurs raisons.

D'abord, un projet de loi est actuellement en préparation sur le patrimoine.

En outre, les PSMV, que ce soient les AVAP, les aires de valorisation de l'architecture et du patrimoine, ou le secteur sauvegardé, présentent de nombreuses particularités : ils concernent des zones très circonscrites, à l'intérieur même du territoire de la commune ; ils sont régis par des règlements

spécifiques ; des investissements d'accompagnement de ces plans sont spécialement réalisés par la commune, et non par l'intercommunalité ; ils soulèvent des problèmes de publicité restreinte, par exemple pour les enseignes de qualité, sans parler, bien sûr, du problème des espaces publics de qualité.

Il me semble donc que, comme d'ailleurs je l'avais rappelé en première lecture, des mesures spécifiques sont nécessaires pour permettre le transfert de ces PSMV.

Le sens de cet amendement est donc d'attirer l'attention du Gouvernement et de nos collègues sur la difficulté qu'il y aura à transférer ce type de dispositif très particulier de protection du patrimoine.

M. le président. L'amendement n° 76 rectifié, présenté par MM. Jarlier, Roche, J. Boyer, Deneux, Amoudry et Tandonnet, est ainsi libellé :

Après l'alinéa 4

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

À compter du transfert de compétence et jusqu'à l'approbation du plan local d'urbanisme intercommunal, l'établissement public compétent peut procéder, à la demande de la commune, à des modifications ou mises en compatibilité avec une déclaration de projet des plans locaux d'urbanisme existants, ou à des modifications ou révisions des cartes communales existantes.

La parole est à M. Pierre Jarlier.

M. Pierre Jarlier. Il s'agit d'un amendement d'appel qui a pour objet de faire préciser au Gouvernement qu'il est bien possible pour une commune, entre le transfert de la compétence et l'approbation du PLUI, de faire évoluer ses documents d'urbanisme, au cas notamment où interviendraient des déclarations de projet ou de modifications.

En effet, entre le transfert de la compétence et son approbation, il peut se passer trois à quatre ans, voire davantage, parce que l'approbation d'un PLUI se fera à la majorité qualifiée, si nous en décidons ainsi, et ce ne sera pas toujours simple.

Il est donc important de pouvoir faire vivre les documents d'urbanisme pendant cette période de transition afin d'éviter le gel des territoires. Je souhaiterais obtenir du Gouvernement des assurances en la matière.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. Bien entendu, sur l'amendement n° 194 rectifié, l'avis de la commission est défavorable, puisque nous venons d'adopter la règle de la minorité de blocage.

Je remarque au passage, mon cher collègue, que vous revenez sur le texte voté par l'Assemblée nationale, puisqu'il fixait le seuil de constitution de la minorité de blocage à 45 % des communes et que vous le portez à 50 %.

Sur l'amendement n° 77 rectifié, vous le savez aussi bien que moi, pour qu'un plan de sauvegarde et de mise en valeur reste de la compétence communale, il faut qu'il soit pris en compte dans le projet d'aménagement et de développement durables d'un PLU, et donc d'un PLUI. Par conséquent, je ne vois pas comment les plans de sauvegarde et de mise en valeur pourraient être du ressort communal tout en étant du ressort intercommunal.

L'avis de la commission est donc défavorable.

Sur l'amendement n° 76 rectifié, l'avis est également défavorable. Vous réclamez des dispositions transitoires, mon cher collègue, mais je vous rappelle que nous en avons déjà voté en première lecture. J'ai bien compris néanmoins qu'il s'agissait d'un amendement d'appel, et j'invite Mme la ministre à vous apporter toutes assurances sur ce sujet.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Cécile Duflot, ministre. L'adoption de l'amendement n° 194 rectifié remettrait en cause le compromis qui a été trouvé, donc l'avis du Gouvernement est défavorable.

Concernant l'amendement n° 77 rectifié, comme le PSMV fait partie du projet d'aménagement et de développement durables du PLUI, il est logique qu'il soit adopté par le même organe délibérant qui approuve le PLUI. Il est donc souhaitable que vous retiriez votre amendement, monsieur Jarlier, car son adoption poserait aux collectivités un problème insurmontable. (*M. Pierre Jarlier en convient.*)

Enfin, l'amendement n° 76 rectifié me semble satisfait, car le droit de l'intercommunalité permet d'ores et déjà à un EPCI de faire évoluer les PLU communaux sur son territoire. Je vous invite donc également à retirer cet amendement.

M. le président. Monsieur Jarlier, les amendements n° 77 rectifié et 76 rectifié sont-ils maintenus ?

M. Pierre Jarlier. S'agissant de l'amendement n° 77 rectifié, la réponse de Mme la ministre me convient, car elle est claire. En dépit de l'adoption de nombreux amendements, je voulais avoir l'assurance que nous pourrions faire évoluer nos documents d'urbanisme. Je vais donc retirer cet amendement.

Je ferai de même avec l'amendement n° 76 rectifié, car je crains que, en l'état, en raison de l'absence d'adaptations en faveur de ces secteurs sauvegardés, ils ne soient un frein à la mise en place de PLU intercommunaux. Je ne remets aucunement en cause l'intérêt de les intégrer dans l'intercommunalité, bien au contraire ; mais le dispositif mériterait des adaptations.

À titre d'illustration, je citerai le cas d'une petite ville-centre comprenant un secteur sauvegardé. Le jour où elle voudra élaborer un plan local d'urbanisme intercommunal et où elle proposera aux communes rurales autour d'elle de prendre en charge l'AVAP ou le secteur sauvegardé, cela posera des problèmes.

Cela étant, je retire les deux amendements, monsieur le président, dans l'attente de pouvoir débattre de ces nécessaires adaptations lors de l'examen du futur projet de loi relatif au patrimoine.

M. le président. Les amendements n°s 77 rectifié et 76 rectifié sont retirés.

Je mets aux voix l'amendement n° 194 rectifié.

(*L'amendement n'est pas adopté.*)

M. le président. L'amendement n° 156 rectifié, présenté par MM. Collomb, Chiron, Daunis, Delebarre et Sueur, est ainsi libellé :

Alinéa 8, V (non modifié)

Rédiger ainsi ce paragraphe :

V. – La section 10 du chapitre I^{er} du titre I^{er} du livre II de la cinquième partie du code général des collectivités territoriales est complétée par un article L. 5211-62 ainsi rédigé :

« *Art. L. 5211-62.* – Lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre exerce la compétence relative au plan local d'urbanisme, son organe délibérant tient, au moins une fois tous les trois ans, un débat portant sur la politique locale de l'urbanisme dès lors que le plan local d'urbanisme n'a pas été mis en révision. »

La parole est à M. Jean-Pierre Sueur.

M. Jean-Pierre Sueur. J'ai compris assez vite que cet amendement était satisfait. Aussi, souhaitant épargner à M. le rapporteur la peine de me l'expliquer, je retire cet amendement, monsieur le président. (*Sourires.*)

M. le président. L'amendement n° 156 rectifié est retiré.

L'amendement n° 193, présenté par Mme Létard, est ainsi libellé :

Compléter cet article par un paragraphe ainsi rédigé :

... – À compter de la date de publication de la présente loi, lorsque le plan local d'urbanisme est de compétence communale et si la commune est membre d'un établissement public de coopération intercommunale disposant d'un programme local de l'habitat approuvé, les observations éventuelles formulées par l'établissement public de coopération intercommunale dans le cadre de la concertation publique relative à l'élaboration, la modification ou la révision du plan local d'urbanisme, et portant sur la mise en œuvre du plan local de l'habitat, doivent être prises en compte par la commune dans le document soumis à l'approbation du conseil municipal.

Cet amendement n'est pas soutenu.

Je mets aux voix l'article 63.

(*L'article 63 est adopté.*)

Article 64 (précédemment réservé)

- ① I. – Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :
- ② 1° Au premier alinéa du I de l'article L. 121-4, les mots : « compétentes en matière d'organisation des transports urbains » sont remplacés par les mots : « organisatrices prévues à l'article L. 1231-1 du code des transports » ;
- ③ 2° L'article L. 123-1 est ainsi modifié :
- ④ a) Au début du premier alinéa, est ajoutée la mention : « I. – » ;
- ⑤ b) Après la deuxième phrase du premier alinéa, est insérée une phrase ainsi rédigée :
- ⑥ « Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat ou de plan de déplacements urbains, il comprend également un programme d'orientations et d'actions. » ;
- ⑦ c) Après le premier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
- ⑧ « Le programme d'orientations et d'actions comprend toute mesure ou tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre de la politique de l'habitat ou des

transports et des déplacements définie par le plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat ou de plan de déplacements urbains. » ;

- ⑨ d) Le deuxième alinéa est ainsi modifié :
- ⑩ – au début, est ajoutée la mention : « II. – » ;
- ⑪ – est ajoutée une phrase ainsi rédigée :
- ⑫ « L'établissement public de coopération intercommunale compétent engage une procédure d'élaboration ou de révision d'un plan local d'urbanisme couvrant l'intégralité de son territoire lorsqu'il le décide et, au plus tard, lorsqu'il révisé un des plans locaux d'urbanisme applicables dans son périmètre. » ;
- ⑬ e) Après le deuxième alinéa, sont insérés cinq alinéas ainsi rédigés :
- ⑭ « Lorsqu'il est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale compétent, le plan local d'urbanisme peut tenir lieu de programme local de l'habitat. Dans ce cas, il poursuit les objectifs énoncés à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.
- ⑮ « Lorsqu'il est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale compétent qui est autorité organisatrice au sens de l'article L. 1231-1 du code des transports, le plan local d'urbanisme peut tenir lieu de plan de déplacements urbains. Dans ce cas, il poursuit les objectifs énoncés aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du même code. Il comprend le ou les plans de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics, prévus à l'article 45 de la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, applicables sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale.
- ⑯ « Lorsqu'une communauté de communes de moins de 30 000 habitants élabore un plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat ou lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas soumis à l'obligation d'élaborer un plan de déplacements urbains en application de l'article L. 1214-3 du code des transports élabore un plan local d'urbanisme tenant lieu de plan de déplacements urbains, ce plan comprend un programme d'orientations et d'actions et, si nécessaire, des dispositions relatives à l'habitat ou aux transports et déplacements dans les orientations d'aménagement et de programmation.
- ⑰ « Lorsque le programme local de l'habitat ou le plan de déplacements urbains arrive à échéance avant la délibération portant approbation d'un plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat ou de plan de déplacements urbains, ce programme ou ce plan peut être prorogé jusqu'à l'approbation du plan local d'urbanisme. Cette prorogation est décidée, pour une durée de trois ans au plus, par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, et après accord du préfet de département.
- ⑱ « Il en est de même lorsqu'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale est révisé pour intégrer les dispositions tenant lieu de programme local de l'habitat ou de plan de déplacements urbains. » ;

- ⑲ f) Au début des troisième, quatrième, sixième et septième alinéas, sont ajoutées, respectivement, les mentions : « III. – », « IV. – », « V. – » et « VI. – » ;
- ⑳ g) Les huitième à dernier alinéas sont supprimés ;
- ㉑ 3° L'article L. 123-1-1 est ainsi rétabli :
- ㉒ « Art. L. 123-1-1. – En cas de modification de la limite territoriale entre deux communes, les dispositions du plan local d'urbanisme applicables à la partie de territoire communal détachée d'une des communes restent applicables dans ce territoire après le rattachement à l'autre commune.
- ㉓ « Toutefois, si la commune de rattachement a précisé, dans le dossier soumis à enquête publique, en application de l'article L. 2112-2 du code général des collectivités territoriales, qu'elle entendait que la modification de limite territoriale emporte, par dérogation au premier alinéa du présent article, abrogation des dispositions du plan local d'urbanisme applicables à la partie rattachée, ces dispositions sont abrogées. Cette faculté n'est pas ouverte à la commune de rattachement si celle-ci est membre du même établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme que la commune d'origine.
- ㉔ « En cas de modification du périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou en cas de fusion d'au moins deux établissements publics de coopération intercommunale, les dispositions du ou des plans locaux d'urbanisme applicables aux territoires concernés par cette modification ou cette fusion restent applicables. Elles peuvent être modifiées selon les procédures prévues aux articles L. 123-13-1 à L. 123-13-3, ainsi qu'aux articles L. 123-14 et L. 123-14-2 du présent code, jusqu'à l'approbation ou la révision d'un plan local d'urbanisme couvrant l'intégralité du territoire de l'établissement public de coopération intercommunale concerné. Celui-ci engage la procédure d'élaboration ou de révision de ce plan lorsqu'il le décide et au plus tard lorsqu'il doit réviser un des plans locaux d'urbanisme applicables dans son périmètre.
- ㉕ « Lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale compétent dont le plan local d'urbanisme est en cours d'élaboration, de révision, de modification ou de mise en compatibilité avec une déclaration de projet intègre dans son périmètre une commune ou un établissement public de coopération intercommunale, il peut approuver, réviser, modifier ou mettre en compatibilité ce plan dans son périmètre initial. La procédure d'élaboration ou de révision de ce plan peut être étendue à la commune ou à l'établissement public de coopération intercommunale nouvellement intégré si le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables de ce plan n'a pas eu lieu au moment de leur intégration.
- ㉖ « Lorsqu'au moins deux établissements publics de coopération intercommunale fusionnent, l'établissement public nouvellement compétent peut achever dans leur périmètre initial les procédures d'élaboration, de révision, de modification ou de mise en compatibilité avec une déclaration de projet de leur plan local d'urbanisme engagées avant la fusion. L'établissement public nouvellement compétent peut étendre la procédure d'élaboration ou de révision d'un de ces plans à l'ensemble de son

territoire, si le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables de ce plan n'a pas eu lieu au moment de la fusion.

- 27 « Dans les cas mentionnés aux quatrième ou cinquième alinéas du présent article, l'établissement public de coopération intercommunale nouvellement compétent achève la procédure d'élaboration, de révision, de modification ou de mise en compatibilité dans un délai de deux ans à compter de l'intégration ou de la fusion.
- 28 « Lorsque le périmètre d'un plan local d'urbanisme en cours d'élaboration ou de révision est intégré dans sa totalité dans le périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, ce plan ne peut être approuvé ou révisé que par l'établissement public nouvellement compétent, et ce dans son périmètre initial, si le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables a été tenu avant cette intégration et si l'approbation ou la révision a lieu dans le délai de deux ans suivant l'intégration.
- 29 « Lorsque le périmètre d'un plan local d'urbanisme en cours de modification ou de mise en compatibilité en application des articles L. 123-14 et L. 123-14-2 est intégré dans sa totalité dans le périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, la modification ou la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme ne peut être adoptée que par l'établissement public nouvellement compétent, dans son périmètre initial, et ce dans un délai de deux ans à compter de son intégration.
- 30 « Dans les cas prévus aux cinquième, septième et huitième alinéas du présent article, l'établissement public nouvellement compétent est substitué de plein droit, à la date de l'intégration ou de la fusion, dans tous les actes et délibérations afférents à la procédure engagée avant l'intégration ou la fusion.
- 31 « Si un plan approuvé, révisé, modifié ou mis en compatibilité dans les conditions prévues aux septième et huitième alinéas ne couvre le territoire que d'une commune, il ne comprend ni de dispositions tenant lieu de programme local de l'habitat, ni de plan de déplacements urbains. » ;
- 32 3° *bis* L'article L. 123-1-1-1 est complété par un alinéa ainsi rédigé :
- 33 « Une ou plusieurs communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale peuvent demander à être couvertes par un plan de secteur. Après un débat au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, celui-ci délibère sur l'opportunité d'élaborer ce plan. » ;
- 34 4° L'article L. 123-1-4 est ainsi modifié :
- 35 a) Le premier alinéa du 1 est ainsi modifié :
- 36 – après le mot : « environnement, », sont insérés les mots : « notamment les continuités écologiques, » ;
- 37 – est ajoutée une phrase ainsi rédigée :
- 38 « Elles peuvent favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces. » ;

39 b) Les 2 et 3 sont ainsi rédigés :

40 « 2. En ce qui concerne l'habitat, dans le cas des plans locaux d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat, ces orientations précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les objectifs énoncés à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

41 « 3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, dans le cas des plans tenant lieu de plan de déplacements urbains, elles précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les principes et les objectifs énoncés aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

42 « En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions mentionnées à l'article L. 122-1-9 du présent code. » ;

43 5° L'article L. 123-1-9 est ainsi modifié :

44 a) Le deuxième alinéa est ainsi modifié :

45 – à la première phrase, les mots : « du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, » et les mots : « et de la charte du parc naturel régional ou du parc national, » sont supprimés ;

46 – la dernière phrase est supprimée ;

47 b) Après le deuxième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

48 « Les dispositions relatives aux transports et aux déplacements des orientations d'aménagement et de programmation et du programme d'orientations et d'actions du plan local d'urbanisme tenant lieu de plan de déplacements urbains sont compatibles avec les dispositions du plan régional pour la qualité de l'air et du schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie. » ;

49 c) À la première phrase du troisième alinéa, les mots : « de ces documents » sont remplacés par les mots : « des documents mentionnés aux deuxième et troisième alinéas » ;

50 d) Le dernier alinéa est supprimé ;

51 6° L'article L. 123-1-10 est ainsi modifié :

52 a) Au début du premier alinéa, sont ajoutés les mots : « En l'absence de schéma de cohérence territoriale, » ;

53 b) Au dernier alinéa, la référence : « L. 123-1-9 » est remplacée par la référence : « L. 111-1-1 » ;

54 7° L'article L. 123-1-12 est ainsi rédigé :

55 « Art. L. 123-1-12. – Le règlement fixe les obligations minimales en matière de stationnement pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues au II de l'article L. 111-5-2 du code de la construction et de l'habitation.

56 « Lorsque les conditions de desserte par les transports publics réguliers le permettent, le règlement peut fixer un nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés à réaliser lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que d'habitation.

- 57 « Lorsque le plan local d'urbanisme impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.
- 58 « Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de plan de déplacements urbains, le règlement fixe les obligations minimales en matière de stationnement pour les véhicules non motorisés, en tenant compte notamment de la desserte en transports publics réguliers et, le cas échéant, de la destination des bâtiments, dans le respect des conditions prévues au même II. Il détermine des secteurs à l'intérieur desquels les conditions de desserte et de transports publics réguliers permettent de réduire ou de supprimer les obligations minimales en matière de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, notamment pour la construction d'immeubles de bureaux. À l'intérieur de ces secteurs, il fixe un nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que l'habitation.
- 59 « Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du troisième alinéa du présent article, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.
- 60 « En l'absence d'un tel parc, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement, dans les conditions définies à l'article L. 332-7-1 du présent code.
- 61 « Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux deux premiers alinéas du présent article, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation. » ;
- 62 8° Après le deuxième alinéa de l'article L. 123-5, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
- 63 « Les actes pris au titre de la police du stationnement et de la circulation, ainsi que les actes et décisions relatifs à la voirie et à la gestion du domaine public routier sont compatibles ou rendus compatibles avec les dispositions du plan local d'urbanisme tenant lieu de plan de déplacements urbains, dans les conditions définies aux articles L. 1214-5 et L. 1214-6 du code des transports. » ;
- 64 9° L'article L. 123-6 est ainsi modifié :
- 65 *aa)* À la première phrase du premier alinéa, le mot : « concertation » est remplacé par le mot : « collaboration » ;
- 66 *ab)* Après la première phrase, est insérée une phrase ainsi rédigée :
- 67 « Après avoir réuni une conférence intercommunale rassemblant, à l'initiative de son président, l'ensemble des maires des communes membres, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale peut arrêter les modalités de cette collaboration. La définition des modalités de la collaboration est obligatoire si elle est demandée par au moins un quart des maires. » ;
- 68 *a)* (*Supprimé*)
- 69 *b)* À la seconde phrase du premier alinéa, le mot : « zones » est remplacé par le mot : « espaces » ;
- 70 *b bis)* Au deuxième alinéa, le mot : « concertation » est remplacé par le mot : « collaboration » ;
- 71 *c)* Au troisième alinéa, après les mots : « dont la commune est membre », sont insérés les mots : « , au syndicat d'agglomération nouvelle » ;
- 72 10° Après le deuxième alinéa de l'article L. 123-8, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
- 73 « Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de plan de déplacements urbains, les représentants des professions et des usagers des voies et modes de transport, les représentants d'associations de protection de l'environnement agréées au titre de l'article L. 141-1 du code de l'environnement ainsi que des associations de personnes handicapées ou dont la mobilité est réduite sont consultés, à leur demande, sur le projet. » ;
- 74 10° *bis* L'article L. 123-9 est ainsi modifié :
- 75 *a)* (*Supprimé*)
- 76 *a bis)* À la troisième phrase du deuxième alinéa, le mot : « intercommunal » est remplacé par les mots : « tenant lieu de programme local de l'habitat » ;
- 77 *b)* À la fin du dernier alinéa, les mots : « de ses membres » sont remplacés par les mots : « des suffrages exprimés » ;
- 78 10° *ter* Après le mot : « environnement », la fin du deuxième alinéa de l'article L. 123-10 est ainsi rédigée : « , l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale approuve à la majorité des deux tiers des votes exprimés le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête. » ;
- 79 10° *quater (nouveau)* Après le deuxième alinéa de l'article L. 123-10, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
- 80 « Après l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération du conseil municipal. » ;
- 81 11° L'article L. 123-12 est ainsi modifié :
- 82 *a)* À la première phrase du deuxième alinéa, après le mot : « approuvé », sont insérés les mots : « ou lorsqu'il comporte des dispositions tenant lieu de programme local de l'habitat, » ;
- 83 *b)* Le 3° est complété par les mots : « , ou ont fait l'objet d'un avis défavorable ou de réserves émises par le comité régional de l'habitat et de l'hébergement » ;
- 84 12° L'article L. 123-12-1 est ainsi rédigé :

- 85 « Art. L. 123-12-1. – L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal procède, six ans au plus tard après la délibération portant approbation ou révision du plan local d'urbanisme, à une analyse des résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L. 121-1 du présent code et, le cas échéant, à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation et aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. Cette analyse des résultats est organisée tous les six ans et donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant sur l'opportunité de réviser ce plan.
- 86 « Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, le préfet peut demander les modifications qu'il estime nécessaire d'apporter au plan lorsque ce dernier ne répond pas aux objectifs définis à l'article L. 302-2 du code de la construction et de l'habitation. Dans un délai d'un mois, l'établissement public de coopération intercommunale fait connaître au préfet s'il entend procéder aux modifications. À défaut d'accord ou à défaut d'une délibération approuvant les modifications demandées dans un délai d'un an à compter de la demande de modifications, le préfet engage une modification ou une révision du plan.
- 87 « Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale réalise, trois ans au plus tard à compter de la délibération portant approbation ou révision de ce plan, un bilan de l'application des dispositions de ce plan relatives à l'habitat au regard des objectifs prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation. Ce bilan est transmis au préfet de département. Il est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision. » ;
- 88 13° L'article L. 123-12-2 est abrogé ;
- 89 14° L'article L. 123-14-1 est ainsi modifié :
- 90 a) Le troisième alinéa est remplacé par trois alinéas ainsi rédigés :
- 91 « – à l'issue du délai mentionné au deuxième alinéa du III de l'article L. 111-1-1, le plan local d'urbanisme n'a pas été rendu compatible avec le schéma de cohérence territoriale ou le schéma de secteur ;
- 92 « – en l'absence de schéma de cohérence territoriale et à l'issue du délai de trois ans mentionné au quatrième alinéa du III de l'article L. 111-1-1, le plan local d'urbanisme n'a pas été rendu compatible ou n'a pas pris en compte les documents mentionnés aux I et II du même article L. 111-1-1 ;
- 93 « – à l'issue du délai de trois ans mentionné au dernier alinéa de l'article L. 123-1-9, le plan local d'urbanisme n'a pas été rendu compatible avec les documents mentionnés aux deuxième et troisième alinéas de ce même article ; »
- 94 b) Au quatrième alinéa, la référence : « à la seconde phrase du troisième alinéa » est remplacée par la référence : « au dernier alinéa » ;
- 95 15° Le livre VI est complété par un article L. 600-9 ainsi rédigé :
- 96 « Art. L. 600-9. – Si le juge administratif, saisi de conclusions dirigées contre un schéma de cohérence territoriale, un plan local d'urbanisme ou une carte communale, estime, après avoir constaté que les autres moyens ne sont pas fondés, qu'une illégalité entachant l'élaboration ou la révision de cet acte est susceptible d'être régularisée, il peut, après avoir invité les parties à présenter leurs observations, surseoir à statuer jusqu'à l'expiration du délai qu'il fixe pour cette régularisation et pendant lequel le document d'urbanisme reste applicable, sous les réserves suivantes :
- 97 « 1° En cas d'illégalité autre qu'un vice de forme ou de procédure, pour les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales, le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'illégalité est susceptible d'être régularisée par une procédure de modification prévue aux articles L. 122-14-1 à L. 122-14-3 ou L. 123-13-1 à L. 123-13-3 ou au cinquième alinéa de l'article L. 124-2 ;
- 98 « 2° En cas d'illégalité pour vice de forme ou de procédure, le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'illégalité a eu lieu, pour les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme, après le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables.
- 99 « Si la régularisation intervient dans le délai fixé, elle est notifiée au juge, qui statue après avoir invité les parties à présenter leurs observations.
- 100 « Si, après avoir écarté les autres moyens, le juge administratif estime que le vice qu'il relève affecte une partie du plan local d'urbanisme détachable du reste du document, il peut limiter à cette partie la portée de l'annulation qu'il prononce. »
- 101 II. – (*Supprimé*)
- 102 III et IV. – (*Non modifiés*)
- 103 V et VI. – (*Supprimés*)
- 104 VII. – (*Non modifié*)
- M. le président.** L'amendement n° 260, présenté par M. Vandierendonck, est ainsi libellé :
- Après l'alinéa 2
- Insérer six alinéas ainsi rédigés :
- ...° Après l'article L. 121-7, il est inséré un article L. 121-7-... ainsi rédigé :
- « Art. L. 121-7-... L'autorité compétente pour élaborer, réviser et modifier un schéma de cohérence territoriale, un plan local d'urbanisme, un document en tenant lieu ou une carte communale peut décider de mener en tout ou partie des procédures par la voie numérique. A cet effet, sans préjudice des dispositions législatives du code de l'environnement relatives à l'enquête publique, elle définit par délibération les conditions de cette dématérialisation en précisant les conditions d'information, de participation et d'association du public et des partenaires associés à la procédure. La délibération précise également le ou les lieux où un exemplaire papier est consultable.
- « Les notifications prévues aux articles L. 121-4, L. 121-4-1 et L. 121-5 peuvent également être adressées par voie électronique.

« La délibération définissant les conditions de la dématérialisation publique est affichée pendant un mois au siège de l'autorité compétente et, le cas échéant, au siège des communes membres. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

« La délibération fait en outre l'objet des mesures de publicité et d'information prévues aux articles R. 122-13 pour le schéma de cohérence territoriale, R. 123-25 pour le plan local d'urbanisme et R. 124-8 pour la carte communale. L'arrêté portant organisation de l'enquête publique fait l'objet des mêmes mesures de publicité et d'information.

« La délibération et l'arrêté produisent leurs effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble de ces formalités de publicités, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué. »

La parole est à M. René Vandierendonck.

M. René Vandierendonck. Quand la deuxième vague des textes sur la décentralisation sera connue, l'ingénierie territoriale sera exclusivement réservée aux départements, au titre de la compétence « solidarité territoriale ». Il est néanmoins nécessaire, eu égard aux économies qui vont être demandées aux collectivités locales, d'optimiser le bon usage des finances publiques.

À cet égard, je voudrais vous signaler que, dans une intercommunalité de quatre-vingt-sept communes comme celle de Lille Métropole, on observe aujourd'hui un certain recul de la présence des agents de l'État au service des communes, notamment pour l'instruction des dossiers relatifs au droit des sols, et ce pour les raisons qu'a parfaitement exposées Mme la ministre.

En conservant les prérogatives des communes en matière de droit des sols, la communauté urbaine propose de se substituer aux services de l'État dont on constate donc le reflux. Pour se faire, et vous agiriez de la même manière s'agissant d'argent public, elle cherche des économies possibles, et elle les trouve facilement en constatant que le coût analytique de la production de papiers pour une procédure d'élaboration, de modification ou de révision d'un document d'urbanisme, que ce soit un SCOT ou un PLU, est, pour notre collectivité, de 1,5 million d'euros. À partir de là, la conclusion est toute simple!

Il s'agit donc ici, en premier lieu, de rendre justice à Mme la ministre, puisqu'elle fait inscrire dans le texte une première avancée très significative en matière de dématérialisation, et, en second lieu, de demander un peu de liberté, éventuellement assortie d'une contractualisation. Dès lors, il serait possible d'utiliser librement, comme une faculté, la dématérialisation pour réaliser cette économie et ainsi de réinvestir dans l'assistance à l'ingénierie pour l'instruction des dossiers relatifs au droit des sols des petites et moyennes communes.

Cette liberté peut-elle être reconnue? C'est tout le sens de cet amendement.

M. le président. Quel est l'avis de la commission?

M. Claude Bérît-Débat, rapporteur. La proposition est intéressante. Nous l'avons d'ailleurs étudiée en première lecture. Le seul problème est que, vous le savez aussi bien que moi, nos territoires ne sont pas égaux devant l'accès à internet, et encore moins à l'internet à très haut débit.

À la limite, si cette faculté de dématérialisation ne concernait que les collectivités pour le transfert des documents entre intercommunalité et mairies, aucun problème ne se poserait. Mais dès lors qu'elle s'adresse à l'ensemble des citoyennes et des citoyens de ce pays, la situation est plus délicate. Certains d'entre eux n'ont en effet pas accès à internet, soit parce que la zone n'est pas couverte, soit parce que les personnes n'ont pas les moyens de s'équiper, soit encore parce qu'elles appartiennent à des générations peu versées dans les nouvelles technologies.

L'idée est bonne - je comprends bien l'intérêt de ces économies potentielles -, mais juridiquement risquée. Mes chers collègues, tout ne peut pas se faire par dématérialisation!

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement?

Mme Cécile Duflot, ministre. Monsieur le sénateur, l'ordonnance du 19 décembre dernier, qui crée le géoportail de l'urbanisme et permet donc la dématérialisation de l'ensemble de ces documents, répond déjà en partie à votre demande. Pour le reste, l'examen du projet de loi de ratification de ladite ordonnance pourra être l'occasion de reprendre un certain nombre des dispositions proposées - je pense notamment aux questions de notification.

Par conséquent, il ne me paraît pas utile d'adopter votre amendement, compte tenu des procédés dématérialisés de concertation d'ores et déjà possibles dans le cadre législatif actuel, sous réserve que la décision soit prise.

Votre proposition rejoignant la démarche du Gouvernement, elle est largement satisfaite, monsieur le sénateur. C'est pourquoi je sollicite le retrait de cet amendement; à défaut j'émettrai un avis défavorable.

M. le président. Monsieur Vandierendonck, l'amendement n° 260 est-il maintenu?

M. René Vandierendonck. Je remercie Mme la ministre de nous permettre de travailler encore pour essayer d'avancer dans cette direction. Je m'en remets totalement à la sage proposition qu'elle vient de me faire.

Par conséquent, je retire mon amendement, monsieur le président.

M. le président. L'amendement n° 260 est retiré.

L'amendement n° 223 rectifié *bis*, présenté par MM. Marseille, Amoudry et Guerriau et Mme Jouanno, est ainsi libellé:

Après l'alinéa 8

Insérer un alinéa ainsi rédigé:

« Le plan local d'urbanisme comporte des plans de secteurs couvrant chacun l'intégralité du territoire d'une ou plusieurs communes membre de l'établissement public de coopération intercommunale. À chaque secteur correspondent des orientations spécifiques d'aménagement et de programmation, ainsi qu'un règlement. »;

Cet amendement n'est pas soutenu.

L'amendement n° 157 rectifié *bis*, présenté par MM. Collomb, Chiron, Delebarre, Sueur et Vandierendonck, est ainsi libellé:

Alinéa 14, première phrase

Après le mot:

intercommunale

rédiger ainsi la fin de cette phrase :

ou par la Métropole de Lyon, le plan local d'urbanisme peut tenir lieu de plan local de l'habitat.

La parole est à M. Jean-Pierre Sueur.

M. Jean-Pierre Sueur. Monsieur le président, si vous me le permettez, je défendrai, l'un après l'autre, les amendements n° 157 rectifié *bis*, 158 rectifié et 159 rectifié.

M. le président. Je vous en prie, mon cher collègue.

Veillez poursuivre.

M. Jean-Pierre Sueur. L'amendement n° 157 rectifié *bis* est un amendement de cohérence avec le projet de loi de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles, qui, vous le savez, a été excellemment rapporté par René Vandierendonck.

M. le président. L'amendement n° 158 rectifié, présenté par MM. Collomb, Chiron, Daunis, Delebarre et Sueur, est ainsi libellé :

Alinéa 17

I. - Première phrase

Après les mots :

arrive à échéance

insérer les mots :

ou lorsque l'expiration du délai de validité du plan local de l'habitat ou du plan de déplacements urbains intervient

II. - Seconde phrase

Remplacer les mots :

au plus

par les mots :

renouvelable une fois

La parole est à M. Jean-Pierre Sueur.

M. Jean-Pierre Sueur. Cet amendement vise à prendre en compte le cas de l'expiration du délai de validité du plan local de l'habitat ou du plan de déplacements urbains, qui est une situation susceptible d'être rencontrée.

De plus, il est nécessaire d'assurer une phase de transition pour les programmes locaux de l'habitat ancien afin qu'ils demeurent applicables dans leurs effets juridiques jusqu'à l'approbation d'un PLU tenant lieu de PLH et éviter ainsi qu'un territoire ne soit plus couvert par un PLH pendant une durée de temps plus ou moins longue.

M. le président. L'amendement n° 159 rectifié, présenté par MM. Collomb, Chiron, Daunis, Delebarre et Sueur, est ainsi libellé :

Après l'alinéa 18

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsque l'expiration du délai de validité d'un programme local de l'habitat ou d'un plan de déplacements urbains est antérieure à l'approbation d'un plan local d'urbanisme intercommunal en tenant lieu, en cours de révision et devant intervenir après la publication de la loi n° ... du ... pour l'accès au logement et un

urbanisme rénové, ce programme et ce plan demeurent applicables jusqu'à l'entrée en vigueur du plan local d'urbanisme. » ;

La parole est à M. Jean-Pierre Sueur.

M. Jean-Pierre Sueur. L'amendement n° 159 rectifié vise une situation particulière. Il s'agit du cas où le PLU est en cours de révision et le plan local de l'habitat dont la durée de validité est de six ans est caduc avant l'entrée en vigueur de la présente loi.

M. Collomb propose dans ce cas la prorogation de l'application du PLH, qui permettrait d'éviter ainsi qu'un territoire ne soit plus couvert par un PLH et que ne soient plus applicables à ce territoire, notamment, la délégation des aides à la pierre et la mutualisation des objectifs de construction de logements sociaux.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur ces trois amendements ?

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. Sur l'amendement n° 157 rectifié *bis*, qui est un amendement de cohérence avec la loi de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles, la commission émet un avis favorable.

Sur l'amendement n° 158 rectifié, nous souhaitons avoir l'avis du Gouvernement.

Enfin, pour ce qui est de l'amendement n° 159 rectifié, la commission émet un avis défavorable, car proroger sans limite dans le temps un PLH en attendant la proposition de PLUI tenant lieu de PLH serait à mon avis très problématique.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Cécile Duflot, ministre. Le Gouvernement émet également un avis favorable sur l'amendement n° 157 rectifié *bis*.

Dans la mesure où l'amendement n° 158 a été rectifié, le Gouvernement y est également favorable.

En revanche, une prolongation sans limites du PLH dans l'attente de sa transformation en PLUI, mais sans autorisation quelconque, pourrait durer des années, ce qui serait problématique. Par conséquent, je sollicite le retrait de l'amendement n° 159 rectifié ; à défaut, j'émettrai un avis défavorable, comme M. le rapporteur.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 157 rectifié *bis*.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 158 rectifié.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Monsieur Sueur, l'amendement n° 159 rectifié est-il maintenu ?

M. Jean-Pierre Sueur. Non, je le retire, monsieur le président.

M. le président. L'amendement n° 159 rectifié est retiré.

L'amendement n° 209 rectifié, présenté par Mme Liemann et les membres du groupe socialiste et apparentés, est ainsi libellé :

Après l'alinéa 19

Insérer deux alinéas ainsi rédigés :

f bis) Après le sixième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« En cas de déclaration d'illégalité ou d'annulation par voie juridictionnelle de l'intégralité d'un plan local d'urbanisme couvrant le territoire d'une commune située dans le périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent, celui-ci peut approuver un plan local d'urbanisme sur le territoire de la commune concernée. »

La parole est à M. Jean-Jacques Mirassou.

M. Jean-Jacques Mirassou. Cet amendement tend à préciser que, lorsqu'un PLU situé dans le périmètre d'un EPCI compétent en matière d'urbanisme est annulé dans son intégralité par le juge, l'EPCI peut y remédier en élaborant un PLU sur le territoire de la commune concernée, avant d'élaborer un PLUI couvrant l'intégralité du périmètre de l'EPCI.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. Avis favorable !

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Cécile Duflot, ministre. Même avis !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 209 rectifié.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. L'amendement n° 160 rectifié, présenté par MM. Collomb, Chiron, Daunis, Delebarre et Sueur, est ainsi libellé :

Alinéa 24

Compléter cet alinéa par une phrase ainsi rédigée :

Lorsque le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables a déjà eu lieu au sein de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, la procédure d'élaboration ou de révision du plan peut être étendue au territoire de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale intégré dès lors que ces derniers tiennent un débat sur les orientations générales dudit projet d'aménagement et de développement durables.

La parole est à M. Jean-Pierre Sueur.

M. Jean-Pierre Sueur. Comme précédemment, et avec votre autorisation, monsieur le président, je présenterai les amendements n° 160 rectifié, 161 rectifié et 162 rectifié.

M. le président. Je vous en prie, mon cher collègue.

Veillez poursuivre.

M. Jean-Pierre Sueur. L'amendement n° 160 rectifié tend à prévoir une souplesse en cas d'extension du périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale pour permettre aux futures communes membres d'être rattachées aux procédures de révision de PLU en cours au moment de leur intégration.

M. le président. L'amendement n° 161 rectifié, présenté par MM. Collomb, Chiron, Delebarre et Sueur, est ainsi libellé :

Alinéa 33, première et seconde phrases

Remplacer les mots :

de l'établissement public de coopération intercommunale

par les mots :

d'une communauté de communes ou d'une communauté d'agglomération

La parole est à M. Jean-Pierre Sueur.

M. Jean-Pierre Sueur. Cet amendement se justifie par son texte même.

M. le président. L'amendement n° 162 rectifié, présenté par MM. Collomb, Chiron, Delebarre et Sueur, est ainsi libellé :

Alinéa 67, première phrase

Remplacer les mots :

de l'établissement public de coopération intercommunale peut arrêter

par les mots :

des communautés de communes, des communautés d'agglomération peuvent arrêter

La parole est à M. Jean-Pierre Sueur.

M. Jean-Pierre Sueur. Cet amendement se justifie également par son texte même.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur ces trois amendements ?

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. La commission émet un avis défavorable sur l'amendement n° 160 rectifié. En revanche, elle émet un avis favorable sur les amendements n° 161 rectifié et 162 rectifié.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Cécile Duflot, ministre. Le Gouvernement sollicite le retrait de l'amendement n° 160 rectifié ; à défaut, il émettra un avis défavorable. Il est en revanche favorable aux amendements n° 161 rectifié et 162 rectifié.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 160 rectifié.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 161 rectifié.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 162 rectifié.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. L'amendement n° 335, présenté par M. Bérit-Débat, au nom de la commission des affaires économiques, est ainsi libellé :

Alinéa 76

Compléter cet alinéa par les mots :

et les mots : « comité régional de l'habitat » sont remplacés par les mots : « comité régional de l'habitat et de l'hébergement »

La parole est à M. Claude Bérit-Débat, rapporteur.

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. Il s'agit d'un amendement rédactionnel.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Cécile Duflot, ministre. Favorable !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 335.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. L'amendement n° 244 rectifié, présenté par MM. Mézard, Alfonsi, Baylet, C. Bourquin, Collin, Collombat, Esnol et Fortassin, Mme Laborde et MM. Mazars, Plancade, Requier, Tropeano, Vall et Vendasi, est ainsi libellé :

Alinéa 77

Remplacer cet alinéa par deux alinéas ainsi rédigés :

b) Le dernier alinéa est ainsi rédigé :

« Lorsqu'une commune membre de la communauté de communes ou de la communauté d'agglomération compétente émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, la commission prévue à l'article L. 121-6 entend les parties intéressées et dispose d'un mois pour formuler des propositions. L'organe délibérant compétent de la communauté de communes ou de la communauté d'agglomération compétente délibère à nouveau et arrête le projet de plan local d'urbanisme à la majorité des trois quarts des suffrages exprimés. » ;

La parole est à M. Pierre-Yves Collombat.

M. Pierre-Yves Collombat. Cet amendement vise à rétablir l'alinéa 77 dans la rédaction adoptée en première lecture par le Sénat, qui prévoyait l'intervention, en cas de conflit, d'un tiers médiateur, en l'occurrence la commission de conciliation en matière d'élaboration de documents d'urbanisme, lorsqu'un avis défavorable a été émis par une ou plusieurs communes sur les opérations d'aménagement ou de programmation.

Par ailleurs, l'amendement tend à porter des deux tiers aux trois quarts des suffrages exprimés la majorité requise pour l'adoption d'un projet de PLUI.

Nous espérons que le Sénat réitérera son vote de la première lecture !

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Claude Bérît-Débat, rapporteur. L'Assemblée nationale a créé une conférence des présidents d'exécutif, devant obligatoirement être consultée en amont du transfert de la compétence en matière de PLU. À ce stade, cette instance arrêtera, à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés, les modalités de ce transfert.

Il ne me paraît pas souhaitable de poursuivre la partie de ping-pong avec l'Assemblée nationale. La commission émet un avis défavorable sur cet amendement.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Cécile Duflot, ministre. Monsieur Collombat, je me souviens parfaitement des débats que nous avons eus sur cette question en première lecture. Il s'agissait d'apporter un certain nombre de garanties dans l'élaboration du PLUI. Ce travail a été accompli par l'Assemblée nationale en deuxième lecture, et la commission des affaires économiques du Sénat a considéré que le dispositif adopté par les députés a le mérite d'être moins complexe à mettre en œuvre pour les collectivités. En effet, en première lecture, diverses étapes avaient été introduites, assorties d'autant de délais de convocation, dont le non-respect aurait risqué d'entraîner l'annulation de la procédure.

Le dispositif de concertation et d'association des communes membres auquel nous avons abouti satisfait la commission. Il me paraît sage d'en rester à ce point d'équilibre atteint à la faveur de la navette. Je vous demande donc, monsieur Collombat, de bien vouloir retirer votre amendement.

M. le président. Monsieur Collombat, l'amendement n° 244 rectifié est-il maintenu ?

M. Pierre-Yves Collombat. N'en étant pas le premier signataire, je ne me juge pas habilité à le retirer !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 244 rectifié.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je suis saisi de deux amendements faisant l'objet d'une discussion commune.

L'amendement n° 199 rectifié, présenté par MM. Jarlier, Roche, J. Boyer, Deneux et Amoudry, est ainsi libellé :

Alinéa 78

Rédiger ainsi cet alinéa :

10° *ter* Après le mot : « environnement, », la fin du deuxième alinéa de l'article L. 123-10 est ainsi rédigée : « les avis qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport du commissaire ou de la commission d'enquête sont présentés lors d'une conférence intercommunale rassemblant les maires des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale. Ensuite, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale approuve à la majorité des deux tiers des votes exprimés le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête. » ;

La parole est à M. Pierre Jarlier.

M. Pierre Jarlier. En première lecture, soucieux de mieux associer les maires à l'élaboration du PLUI, nous avons prévu la création d'une conférence des maires, devant être réunie avant l'approbation de ce document par le conseil de l'intercommunalité. Il est en effet préférable de donner l'occasion aux maires de débattre à ce stade de telle ou telle difficulté, pour éviter un recours à la commission de conciliation en matière d'élaboration de documents d'urbanisme, dont certains membres, par exemple des élus d'un territoire voisin, seraient d'ailleurs susceptibles de ne pas voir d'un œil favorable le projet de PLUI.

La commission a confirmé la possibilité de réunir cette conférence des maires lors de l'engagement de la procédure, mais nous estimons qu'il convient qu'elle se prononce également au moment de l'approbation du PLUI.

Par ailleurs, nous conservons la majorité des deux tiers des votes exprimés en conseil communautaire pour l'approbation du PLUI, car une telle décision doit faire l'objet d'un large consensus : cela est ressorti des travaux que nous avons menés sur ce sujet avec l'Association des maires de France, l'AMF, et l'Assemblée des communautés de France, l'ADCF.

M. le président. L'amendement n° 36, présenté par Mme Schurch, M. Le Cam et les membres du groupe communiste républicain et citoyen, est ainsi libellé :

Alinéa 78

Compléter cet alinéa par une phrase ainsi rédigée :

Si le quart des communes représentant au moins 10 % de la population ont émis un avis défavorable au projet de plan local d'urbanisme, celui-ci ne peut être adopté par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, sans avoir été préalablement modifié pour tenir compte de ces avis. » ;

La parole est à Mme Mireille Schurch.

Mme Mireille Schurch. La commission a rétabli l'adoption du PLUI à la majorité qualifiée des membres de l'organe délibérant de l'EPCI. Toutefois, cela revient *de facto* à écarter l'innovation que constitue la création, par l'Assemblée nationale, d'une conférence des maires appelée à s'exprimer sur le projet de PLUI.

En l'état actuel du texte, le projet de PLUI est soumis pour avis aux communes. Si l'une d'elles émet un avis défavorable, l'EPCI devra de nouveau délibérer pour en tenir compte : cette délibération devra être approuvée aux deux tiers des suffrages exprimés.

Pour notre part, nous proposons de s'inspirer de ce dispositif, tout en le complétant par l'institution d'une minorité de blocage. Nous prévoyons ainsi que le PLUI devra être approuvé à la majorité qualifiée par l'organe délibérant de l'EPCI, en précisant toutefois que ce document ne pourra faire l'objet d'une délibération si le quart des communes, représentant au moins 10 % de la population, émettent un avis défavorable.

Cette disposition permettra de garantir une sorte de parallélisme des formes, sans soulever les objections juridiques que l'on nous avait opposées en première lecture et dont nous persistons à penser qu'elles n'étaient peut-être pas entièrement fondées.

Nous ne visons qu'un seul objectif : que le PLUI recueille le plus large consensus. À cet égard, cet amendement tend à garantir la nécessaire prise en compte des avis des communes. C'est, à nos yeux, le meilleur gage de la construction d'intercommunalités de projet, porteuses d'une vision d'avenir et d'un développement fédérateur des communes et des citoyens.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Claude Bérît-Débat, rapporteur. L'amendement n° 199 rectifié tend à rétablir la réunion de la conférence des maires avant l'approbation finale du PLUI.

La semaine dernière, la commission a supprimé, sur mon initiative, le caractère obligatoire de cette réunion finale, au motif que les modalités de collaboration entre les communes et l'EPCI doivent être établies en amont.

En effet, les EPCI peuvent adopter des démarches tout à fait diverses, et il n'est donc pas souhaitable d'imposer la réunion de la conférence des maires contre la volonté de certains d'entre eux.

Au demeurant, au cas où un problème se ferait jour, une garantie est ajoutée : la définition formelle des modalités de la collaboration sera de droit si un quart des communes membres de l'EPCI l'exigent. La réunion de la conférence des maires pour l'approbation du PLUI pourra alors, le cas échéant, être prévue.

Aussi l'amendement de M. Jarlier me semble-t-il déjà satisfait par le biais du dispositif plus souple adopté par la commission. J'émetts donc un avis défavorable.

Sur l'amendement n° 36, la commission émet également un avis défavorable. Nous en avons déjà débattu en première lecture : autant, pour décider du transfert de compétence, l'institution d'une minorité de blocage se justifie, autant, pour adopter le PLUI au terme du processus, un tel formalisme ne paraît pas nécessaire.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Cécile Duflot, ministre. Monsieur Jarlier, le dispositif que vous proposez d'instaurer peut sembler *a priori* séduisant et utile, mais, dans la pratique, sa mise en œuvre sera très procédurale et entraînera des risques d'invalidation de l'ensemble du processus. Pensons aux futurs élus : ne rendons pas la procédure trop complexe et épargnons-leur des recours. Je vous demande de bien vouloir retirer l'amendement n° 199 rectifié.

Mme Schurch, quant à elle, avait déjà défendu le même amendement en première lecture. Je partage les réticences de M. le rapporteur sur l'amendement n° 36.

M. le président. Monsieur Jarlier, l'amendement n° 199 rectifié est-il maintenu ?

M. Pierre Jarlier. M. le rapporteur a apporté des précisions à même de me rassurer : la conférence des maires interviendra bien au cours de l'élaboration du PLUI. À cet égard, je remercie la commission d'avoir approuvé l'amendement que j'avais déposé à cette fin en première lecture. Dès lors que la conférence des maires pourra définir les modalités de la collaboration, elle sera en mesure d'arrêter qu'elle devra être consultée au stade de l'approbation finale du PLUI. Par conséquent, je réponds favorablement à la demande de Mme la ministre et je retire mon amendement.

M. le président. L'amendement n° 199 rectifié est retiré.

Je mets aux voix l'amendement n° 36.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. L'amendement n° 163 rectifié *bis*, présenté par MM. Collomb, Chiron, Delebarre, Sueur et Vandieren-donck, est ainsi libellé :

Après l'alinéa 78

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

...° Après le deuxième alinéa de l'article L. 123-10, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsque le plan local d'urbanisme est approuvé par une métropole, ou par la métropole de Lyon, le conseil de la métropole l'approuve à la majorité simple des votes exprimés. »

La parole est à M. Jean-Pierre Sueur.

M. Jean-Pierre Sueur. Il s'agit d'un amendement de cohérence.

M. le président. L'amendement n° 164 rectifié, présenté par MM. Collomb, Chiron, Delebarre et Sueur, est ainsi libellé :

Alinéa 82

Supprimer cet alinéa.

La parole est à M. Jean-Pierre Sueur.

M. Jean-Pierre Sueur. Il s'agit d'un amendement de coordination.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. La commission émet un avis favorable sur l'amendement n° 163 rectifié *bis*. En revanche, elle est défavorable à l'amendement n° 164 rectifié, car supprimer le pouvoir de contrôle du préfet sur les PLU tenant lieu de PLH nous semble un peu excessif!

M. Claude Dilain, rapporteur. En effet!

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement?

Mme Cécile Duflot, ministre. Le Gouvernement émet les mêmes avis que la commission.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 163 rectifié *bis*.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Monsieur Sueur, l'amendement n° 164 rectifié est-il maintenu?

M. Jean-Pierre Sueur. Je précise que M. Gérard Collomb, qui m'a demandé de défendre ces amendements, ce que je fais volontiers, est très attaché à ce que la ville de Lyon et la future métropole lyonnaise prennent toute la place qui doit leur revenir. Toutefois, cela ne saurait avoir pour conséquence de porter atteinte aux pouvoirs légitimes du préfet. Les arguments de M. le rapporteur me semblent pertinents, et je retire donc cet amendement.

M. le président. L'amendement n° 164 rectifié est retiré.

L'amendement n° 336, présenté par M. Bérit-Débat, au nom de la commission des affaires économiques, est ainsi libellé:

Alinéa 85, seconde phrase

Après les mots:

organe délibérant

insérer les mots:

ou du conseil municipal

La parole est à M. Claude Bérit-Débat, rapporteur.

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. Cet amendement a pour objet de rétablir une disposition ayant été supprimée par erreur.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement?

Mme Cécile Duflot, ministre. Avis favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 336.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. L'amendement n° 79 rectifié, présenté par MM. Jarlier, Roche, J. Boyer, Deneux, Amoudry et Tandonnet, est ainsi libellé:

Alinéa 85

Compléter cet alinéa par une phrase ainsi rédigée:

Cette délibération permet de se prononcer sur l'opportunité du maintien ou de l'évolution des zones à urbaniser existantes.

La parole est à M. Pierre Jarlier.

M. Pierre Jarlier. La révision du PLU, tous les six ans, doit être l'occasion de se pencher sur les zones à urbaniser. Il s'agit de prévoir que la délibération de l'organe délibérant de l'EPCI puisse aussi porter sur ce sujet. C'est une mesure de souplesse.

M. le président. Quel est l'avis de la commission?

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. Cet amendement semble inutile à la commission. Le texte impose déjà de délibérer tous les six ans sur l'opportunité de réviser le PLU, et l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser créées depuis plus de neuf ans passera, à l'avenir, par une révision.

En conséquence, la commission demande le retrait de cet amendement. À défaut, elle émettra un avis défavorable.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement?

Mme Cécile Duflot, ministre. Même avis.

M. le président. Monsieur Jarlier, l'amendement n° 79 rectifié est-il maintenu?

M. Pierre Jarlier. Non, je le retire, monsieur le président.

M. le président. L'amendement n° 79 rectifié est retiré.

L'amendement n° 165 rectifié, présenté par MM. Collomb, Chiron, Delebarre et Sueur, est ainsi libellé:

Alinéa 86

Supprimer cet alinéa.

La parole est à M. Jean-Pierre Sueur.

M. Jean-Pierre Sueur. Chacun l'aura compris: il s'agit d'un amendement de coordination. *(Sourires.)*

M. le président. Quel est l'avis de la commission?

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. Il s'agit d'une très forte coordination! Cet amendement tend en effet à supprimer la possibilité ouverte par le projet de loi au préfet de demander des modifications au PLU tenant lieu de PLH avant son entrée en vigueur.

L'avis de la commission est défavorable.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement?

Mme Cécile Duflot, ministre. Même avis.

M. le président. La parole est à M. Jean-Pierre Sueur, pour explication de vote.

M. Jean-Pierre Sueur. Je suis très attaché – et je ne doute pas que M. Gérard Collomb le soit également – à ce que la future métropole et la ville de Lyon disposent de toute la capacité d'initiative propre à assurer leur rayonnement national, européen et international. Toutefois, cela ne me conduira jamais à méconnaître les légitimes pouvoirs du préfet de la République. C'est pourquoi je retire cet amendement.

M. le président. L'amendement n° 165 rectifié est retiré.

L'amendement n° 78 rectifié, présenté par MM. Jarlier, Roche, J. Boyer, Deneux, Amoudry et Tandonnet, est ainsi libellé:

Alinéa 96

Après les mots:

l'élaboration

insérer les mots:

, la modification

La parole est à M. Pierre Jarlier.

M. Pierre Jarlier. Le présent amendement vise à prévoir que les procédures de modification figurent bien parmi les possibilités de régularisation.

M. le président. Quel est l'avis de la commission?

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. La position de la commission sur cette question ayant évolué, l'avis est favorable.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Cécile Duflot, ministre. Même avis.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 78 rectifié.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je suis saisi de deux amendements faisant l'objet d'une discussion commune.

L'amendement n° 166 rectifié, présenté par MM. Collomb, Chiron, Delebarre et Sueur, est ainsi libellé :

Alinéa 102, III (non modifié)

Rédiger ainsi ce paragraphe :

III. – À l'exception des dispositions des articles L. 123-1-1 et L. 600-9 du code de l'urbanisme dans leur rédaction résultant de la présente loi, les dispositions de l'article L. 121-4 du code de l'urbanisme ainsi que le chapitre III du titre II du livre premier du code de l'urbanisme, relatif aux plans locaux d'urbanisme, dans leur rédaction résultant de la présente loi, entrent en vigueur à une date fixée par décret en Conseil d'État.

Les plans locaux d'urbanisme approuvés avant l'entrée en vigueur de la présente loi demeurent applicables. Ils sont soumis aux dispositions antérieures de l'article L. 121-4 et du chapitre précité du code de l'urbanisme, jusqu'à leur prochaine révision prescrite, après la date d'entrée en vigueur de la présente loi, en application des dispositions de l'article L. 123-13-1 du code de l'urbanisme.

Lorsqu'un plan local d'urbanisme est en cours d'élaboration ou de révision à la date d'entrée en vigueur de la présente loi, l'organe délibérant de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme peut opter pour achever cette procédure selon les mêmes dispositions antérieures. Dans ce cas, le plan local d'urbanisme ainsi approuvé est ensuite soumis aux dispositions applicables au plan local d'urbanisme approuvé avant l'entrée en vigueur de la présente loi.

La parole est à M. Jean-Pierre Sueur.

M. Jean-Pierre Sueur. M. le président de la commission des affaires économiques, dont je salue l'imposant travail, semblant penser que je défends mes amendements de manière trop succincte, je développerai davantage mon argumentation sur celui-ci et le suivant, qui ont le même objet. *(M. André Reichardt s'exclame.)* Rassurez-vous, monsieur Reichardt, je resterai raisonnable !

Il importe que les modifications apportées au contenu des PLU par le présent texte ne remettent pas en cause l'important travail déjà réalisé par les collectivités locales et ne fassent pas obstacle au respect du délai imparti par la loi Grenelle II. Il faut aussi donner aux collectivités locales la possibilité d'adopter le nouveau contenu des PLU, issu de la présente loi, dans le même délai, expirant le 1^{er} janvier 2017.

Cet amendement tend à regrouper les dispositions transitoires du projet de loi relatives au contenu des PLU, en les harmonisant de sorte que le nouveau contenu du PLU entre en vigueur dans son intégralité à la même date.

Si les règles du PLU approuvé cessaient de s'appliquer, alors qu'elles demeureraient cependant inscrites dans ce document, de nombreux refus d'autorisation ou autorisations risqueraient de se fonder sur des dispositions privées d'effet juridique. Il en résulterait de nombreux contentieux, pouvant engager la responsabilité pécuniaire des communes ou de l'EPCL.

Notre collègue Gérard Collomb, qui a beaucoup contribué, avec M. Michel Mercier, à nous convaincre de la nécessité d'accorder un statut spécifique à la future métropole de Lyon, a le souci permanent de ménager des transitions dans le cadre de la mise en place de cet objet novateur, dont nous avons inscrit la création dans la récente de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles.

M. le président. L'amendement n° 167 rectifié, présenté par MM. Collomb, Chiron, Delebarre et Sueur, est ainsi libellé :

Alinéa 102, III (non modifié)

Rédiger ainsi ce paragraphe :

III. – À l'exception des dispositions des articles L. 123-1-1 et L. 600-9 du code de l'urbanisme dans leur rédaction résultant de la présente loi, les dispositions de l'article L. 121-4 du code de l'urbanisme ainsi que le chapitre III du titre II du livre premier du code de l'urbanisme, relatif aux plans locaux d'urbanisme, dans leur rédaction résultant de la présente loi, entrent en vigueur à une date fixée par décret en Conseil d'État.

Les plans locaux d'urbanisme approuvés avant l'entrée en vigueur de la présente loi demeurent applicables. Ils sont soumis aux dispositions antérieures de l'article L. 121-4 et du chapitre précité du code de l'urbanisme. Ils intègrent le régime juridique issu de la nouvelle rédaction de ces dispositions, résultant de la présente loi, lors de leur prochaine révision, prescrite après la date d'entrée en vigueur de la présente loi en application de l'article L. 123-13-1 du code de l'urbanisme. L'approbation de cette révision doit intervenir au plus tard dans un délai de six ans courant à compter de l'entrée en vigueur de la présente loi.

Lorsqu'un plan local d'urbanisme est en cours d'élaboration ou de révision à la date d'entrée en vigueur de la présente loi, l'organe délibérant de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme peut opter pour achever cette procédure selon les mêmes dispositions antérieures. Dans ce cas, le plan local d'urbanisme ainsi approuvé est ensuite soumis aux dispositions applicables au plan local d'urbanisme approuvé avant l'entrée en vigueur de la présente loi.

La parole est à M. Jean-Pierre Sueur.

M. Jean-Pierre Sueur. Cet amendement est défendu.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. L'amendement n° 166 rectifié vise à prévoir que la date d'entrée en vigueur des dispositions relatives au PLU soit fixée par décret. Nous ne contestons pas la création de la métropole du Grand Lyon, mais il est constitutionnellement impossible de renvoyer à un décret ce type de disposition. Le législateur ne peut pas déléguer cette compétence, qui lui appartient en propre.

L'avis de la commission est défavorable sur les deux amendements, le second étant très proche du premier.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Cécile Duflot, ministre. À mon sens, cette proposition n'est pas pertinente, dans la mesure où son adoption conduirait à repousser l'entrée en vigueur de la loi, qui apporte beaucoup d'améliorations au dispositif du PLU, indépendamment de la question du PLUI. J'attire votre attention, monsieur Sueur, sur le fait que les EPCI ayant engagé une procédure de d'élaboration, de révision ou de modification d'un PLU avant l'entrée en vigueur de la loi pourront opter pour les dispositions antérieures à celle-ci.

En outre, ces amendements ne concernent pas seulement le plan local d'urbanisme intercommunal, mais bien toutes les dispositions relatives aux PLU.

Je profite de cette occasion pour indiquer que, si j'avais pu être présente lorsque vous avez débattu de la suppression du COS, le coefficient d'occupation des sols, j'aurais dit que cette suppression est l'un des plus sûrs moyens de lutter contre la consommation des terres agricoles et l'artificialisation des sols. *(M. Joël Labbé le conteste.)*

Par ailleurs, les dispositions relatives aux études de densification dans les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme ne seront pas non plus applicables à l'ensemble du stock de PLU approuvés ou en cours de révision avant l'entrée en vigueur de la loi.

Par conséquent, je suis défavorable à ces amendements, mais j'espère vous avoir convaincu, monsieur Sueur, de les retirer !

M. le président. Monsieur Sueur, les amendements n^{os} 166 rectifié et 167 rectifié sont-ils maintenus ?

M. Jean-Pierre Sueur. Comme cela apparaît depuis ce matin, notre collègue Gérard Collomb et les signataires de ses amendements sont préoccupés par des problèmes très concrets de transition. Le présent texte crée un certain nombre de procédures, de dispositifs, de documents, alors que d'autres documents, instaurés précédemment, sont en cours d'élaboration.

Madame la ministre, notre collègue est particulièrement sensible à l'articulation entre les documents existants, les documents en cours d'élaboration et les documents qui devront être élaborés à la suite de l'adoption du présent projet de loi. Je voulais souligner ce point, car si ces amendements présentent, j'en conviens tout à fait, des imperfections, ces problèmes de transition n'en existent pas moins.

C'est pourquoi, madame la ministre, je vous propose d'organiser une réunion de travail sur ces questions concrètes de transition, associant en particulier nos collègues élus du territoire de la future métropole de Lyon. Il serait bon que vous acceptiez de procéder à une telle concertation.

Par ailleurs, M. Bérít-Débat a fait valoir un argument très fort. La semaine dernière, nous avons eu un débat très lourd, mais important, avec Mme la garde des sceaux. Nous nous sommes alors opposés à ce qu'un cinquième du code civil puisse être révisé par voie d'ordonnances. Nous avons défendu ardemment le domaine de la loi, avec l'appui de MM. Garrec et Hyst, ce qui témoigne d'une remarquable continuité de la commission des lois. Bien entendu, recourir à des ordonnances peut être tout à fait légitime dans d'autres cas, mais nous avons considéré que, en l'espèce, la loi devait prévaloir. De la même manière, monsieur Bérít-Débat, il ne saurait être question ici de substituer le décret à la loi. C'est

pourquoi je retirerai ces deux amendements, mais j'aimerais auparavant entendre la réponse de Mme la ministre à ma suggestion.

M. le président. La parole est à Mme la ministre.

Mme Cécile Duflot, ministre. Monsieur le sénateur, je suis tout à fait d'accord pour organiser une réunion avec mon cabinet sur cette question. Cela étant, comme j'ai déjà souvent eu l'occasion de le dire depuis dix-huit mois, il n'est pas nécessaire de déposer un amendement pour être reçu par mon cabinet, ni d'organiser une manifestation. *(Sourires.)* La porte de mon ministère est toujours ouverte ! Nous sommes toujours à la disposition des collectivités locales pour étudier des cas particuliers ou approfondir la réflexion.

M. le président. Monsieur Sueur, les amendements n^{os} 166 rectifié et 167 rectifié sont-ils maintenant retirés ?

M. Jean-Pierre Sueur. Tout à fait, monsieur le président. Je donne volontiers acte à Mme la ministre que nous sommes très souvent reçus par son cabinet sans avoir déposé préalablement d'amendement ! J'espère que, de son côté, elle me donnera acte que, parfois, quelques manifestations peuvent ne pas être inutiles ! *(Sourires.)*

Mme Cécile Duflot, ministre. Je le sais bien, elles me manquent beaucoup, d'ailleurs ! *(Nouveaux sourires.)*

M. le président. Les amendements n^{os} 166 rectifié et 167 rectifié sont retirés.

L'amendement n^o 354, présenté par M. Bérít-Débat, au nom de la commission des affaires économiques, est ainsi libellé :

Alinéa 102, IV (non modifié)

Rédiger ainsi ce paragraphe :

IV. – Le V de l'article 19 de la loi n^o 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement est ainsi modifié :

1^o À la deuxième phrase du quatrième alinéa, la référence : « deuxième alinéa » est remplacée par la référence : « premier alinéa du II » ;

2^o À la première phrase du cinquième alinéa, après les mots : « jusqu'à l'approbation d'un plan local d'urbanisme intercommunal », sont insérés les mots : « tenant lieu, le cas échéant, de programme local de l'habitat ou de plan de déplacements urbains » ;

3^o La dernière phrase du cinquième alinéa est supprimée.

La parole est à M. Claude Bérít-Débat, rapporteur.

M. Claude Bérít-Débat, rapporteur. Il s'agit d'un amendement de cohérence.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Cécile Duflot, ministre. Avis favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n^o 354.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'article 64, modifié.

(L'article 64 est adopté.)

Article 64 bis (précédemment réservé)
(Non modifié)

- ① L'article L. 121-6 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :
- ② « Art. L. 121-6. – Il est institué, dans chaque département, une commission de conciliation en matière d'élaboration de schémas de cohérence territoriale, de schémas de secteur, de plans locaux d'urbanisme et de cartes communales. Elle est composée, à parts égales, d'élus communaux désignés par les maires et les présidents des établissements publics compétents en matière d'urbanisme du département et de personnes qualifiées désignées par le représentant de l'État dans le département, dont un représentant d'une association agréée de protection de l'environnement. Elle élit en son sein un président, qui doit être un élu local.
- ③ « La commission peut être saisie par le représentant de l'État dans le département, les établissements publics compétents en matière d'urbanisme ou les communes et les personnes publiques mentionnées à l'article L. 121-4, ainsi que par une des associations mentionnées à l'article L. 121-5, du projet de document d'urbanisme arrêté ou du document d'urbanisme approuvé. La commission ne peut être saisie par une commune en vue de régler un différend qui oppose cette dernière à l'établissement public de coopération intercommunale dont elle est membre, et inversement.
- ④ « La commission entend, à leur demande, les parties intéressées et, à leur demande, les représentants des associations mentionnées au même article L. 121-5. Elle formule, en tant que de besoin, des propositions dans le délai de deux mois à compter de sa saisine. Ces propositions sont publiques.
- ⑤ « Lorsque la commission est saisie du projet de document d'urbanisme, les propositions de la commission sont jointes au dossier d'enquête publique. » – (Adopté.)

Chapitre III

LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN ET LA
CONSUMMATION D'ESPACES NATURELS,
AGRICILES ET FORESTIERS

Article 65 (précédemment réservé)

- ① I. – Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :
- ② 1° L'article L. 122-1-2 est ainsi modifié :
- ③ a) Au premier alinéa, après les mots : « d'environnement, », sont insérés les mots : « notamment en matière de biodiversité, » ;
- ④ b) Après le premier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
- ⑤ « Il contient une analyse du potentiel de densification des principaux secteurs de développement, de restructuration et de renouvellement urbain qu'il identifie. Cette analyse est réalisée en tenant compte de l'objectif de respect de la qualité des paysages et du patrimoine architectural. » ;
- ⑥ 2° L'article L. 123-1-2 est ainsi modifié :

- ⑦ a) Au deuxième alinéa, après les mots : « d'environnement, », sont insérés les mots : « notamment en matière de biodiversité, » ;
- ⑧ b) Après le deuxième alinéa, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :
- ⑨ « Il analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.
- ⑩ « Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. » ;
- ⑪ c) Le troisième alinéa est complété par les mots : « au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme » ;
- ⑫ 2° bis L'article L. 123-1-3 est ainsi modifié :
- ⑬ a) Au premier alinéa, après le mot : « urbanisme, », sont insérés les mots : « de paysage, » ;
- ⑭ b) Au dernier alinéa, après le mot : « objectifs », il est inséré le mot : « chiffrés » ;
- ⑮ 3° Après le 3° du I de l'article L. 123-13, il est inséré un 4° ainsi rédigé :
- ⑯ « 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier. » ;
- ⑰ 4° L'article L. 123-13-1 est ainsi modifié :
- ⑱ a) Au premier alinéa, les mots : « ou les orientations d'aménagement et de programmation » sont remplacés par les mots : « , les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions » ;
- ⑲ b) Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :
- ⑳ « Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. » ;
- ㉑ 5° À la seconde phrase du second alinéa de l'article L. 123-18, le mot : « dernier » est remplacé par le mot : « deuxième ».
- ㉒ II. – (Non modifié)

M. le président. L'amendement n° 144, présenté par M. Labbé et les membres du groupe écologiste, est ainsi libellé :

Après l'alinéa 3

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

...) Au premier alinéa, après les mots : « d'environnement, » sont insérés les mots : « d'alimentation » ;

La parole est à M. Joël Labbé.

M. Joël Labbé. Cet amendement vise à assurer la prise en compte de l'alimentation dans les schémas de cohérence territoriale.

La France étant un grand pays agricole, sa population devrait logiquement être nourrie par sa production. Or, notre pays annexe quelques millions d'hectares, essentiellement en Amérique latine, pour produire le soja indispensable à l'alimentation de nos élevages de porcs et de volailles, animaux que nous exportons tout en important 45 % des poulets que nous consommons.

Parallèlement, l'engouement pour les circuits alimentaires courts est réel, tant du côté des consommateurs que de celui des agriculteurs. Pour les premiers, cela relève d'un souci de transparence, de qualité, ainsi que d'un soutien à l'agriculture de proximité. Pour les seconds, c'est une question d'autonomie à l'égard de circuits et de filières intégrés dont ils subissent les injonctions, de réappropriation de leur travail et de ses fruits, ainsi que de proximité avec les consommateurs et les citoyens. Pour tous, c'est une question de vie des territoires.

Près d'un agriculteur français sur cinq commercialise déjà directement sa production, avec une réelle plus-value, au bénéfice de son exploitation et du territoire. Les systèmes alimentaires territorialisés sont à la base de l'agro-écologie soutenue par le ministre de l'agriculture, notamment au travers du projet de loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt.

Répondre concrètement à cette aspiration suppose de tenir compte des enjeux alimentaires dans les documents fixant les orientations d'aménagement du territoire, et donc dans les documents d'urbanisme. Tel est le sens du présent amendement, qui vise à inclure les besoins en alimentation du bassin de vie dans les éléments de diagnostic du schéma de cohérence territoriale.

M. le président. L'amendement n° 145, présenté par M. Labbé et les membres du groupe écologiste, est ainsi libellé :

Après l'alinéa 3

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

...) Au premier alinéa, après les mots : « d'environnement, » sont insérés les mots : « d'agriculture » ;

La parole est à M. Joël Labbé.

M. Joël Labbé. J'ai bien compris que l'amendement n° 144 allait un peu trop loin au goût de la commission. Je défendrai celui-ci avec force, qui a trait à la prise en compte de l'agriculture dans les documents d'urbanisme.

J'avais fait savoir, en première lecture, que je souhaitais la mise en place d'un projet agricole de territoire lié au document d'urbanisme. On m'avait alors répondu, à juste titre, que c'était du ressort de la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt.

Ce dernier texte, que nous n'avons pas encore examiné, prévoit la possibilité, pour les collectivités, de mettre en place des projets alimentaires territoriaux : ce n'est encore qu'une faculté, mais c'est déjà un pas en avant. Je reconnais que le Gouvernement a tenu l'engagement que vous aviez pris, madame la ministre.

Le diagnostic est le pivot de toute la procédure d'élaboration du SCOT et engage donc les choix d'aménagement qui seront faits. Il prend en compte, notamment, les besoins de

développement économique au regard des prévisions démographiques, ainsi que les enjeux en termes de préservation des terres agricoles.

Toutefois, il n'est pas indiqué explicitement que les enjeux agricoles et alimentaires doivent être pris en considération. Le traitement de ces problématiques est trop souvent dilué entre diverses commissions et laissé au bon vouloir des collectivités. Certaines d'entre elles s'attachent à la préservation de l'espace agricole, d'autres à la dimension économique de l'agriculture, trop rares étant celles qui s'intéressent aux deux. Cela dépend toujours du bon vouloir ou de la pugnacité de quelques-uns.

Or, si l'agriculture est traitée de manière superficielle ou de façon trop dispersée, comment espérer que l'ensemble des acteurs se saisissent de l'enjeu et l'inscrivent pleinement dans leurs réflexions sur l'aménagement du territoire ? Comment espérer préserver véritablement les terres agricoles si l'agriculture n'est même pas explicitement mentionnée dans les documents qui guident l'aménagement ? Les terres agricoles sont-elles vides de toute activité ? Je sais que vous ne le pensez pas. Au contraire, elles sont porteuses d'activités, porteuses d'avenir, porteuses d'une mission essentielle, celle de nous nourrir ; c'est la terre vivante, féconde et nourricière.

En vue de pérenniser cette activité, il est fondamental qu'un diagnostic agricole de qualité soit réalisé, prenant en compte, notamment, l'incidence de l'activité agricole sur l'ensemble de l'économie du territoire à moyen terme, afin de mieux préserver le foncier, les exploitations agricoles et leurs conditions de fonctionnement.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. La commission est défavorable à l'amendement n° 144.

Pour ce qui concerne l'amendement n° 145, notre collègue Joël Labbé nous avait convaincus en commission. Celle-ci a émis un avis de sagesse sur cet amendement.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Cécile Duflot, ministre. L'amendement n° 144 trouvera utilement sa place dans le projet de loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt. Je demande donc à M. Labbé de bien vouloir le retirer.

En ce qui concerne la prise en compte de l'activité agricole dans le diagnostic du SCOT, je suis assez sensible à cette question. Je pense que la perméabilité entre les enjeux agricoles et les questions d'urbanisme doit être plus forte. Il faut notamment favoriser le rôle des commissions départementales de consommation des espaces agricoles et naturels. Il n'est pas inutile de prévoir que le rapport de présentation du SCOT comporte un diagnostic agricole.

Vous savez, monsieur le sénateur, mon profond attachement à une meilleure prise en compte, dans le volet relatif à l'urbanisme de la loi ALUR, des problématiques liées à la préservation des terres agricoles et des zones naturelles et à la lutte contre l'artificialisation des sols. De nombreux engagements ont été pris pour lutter contre l'artificialisation des sols, mais ils n'ont guère été suivis d'effet. Il fallait prendre des mesures et je vous remercie, mesdames, messieurs les sénateurs, d'avoir partagé cette préoccupation. J'espère qu'elles seront maintenues, voire renforcées, à l'issue de la réunion de la commission mixte paritaire.

En conséquence, à l'instar de la commission, je m'en remets à la sagesse du Sénat sur l'amendement n° 145.

M. le président. La parole est à M. Joël Labbé, pour explication de vote.

M. Joël Labbé. La commission et le Gouvernement ont émis tous deux un avis de sagesse sur l'amendement n° 145, ce dont je les remercie. Il me reste à convaincre mes collègues du bien-fondé de cet amendement : il s'agit non seulement de la préservation des terres agricoles, mais aussi de leur utilisation.

Je retire l'amendement n° 144, monsieur le président, au bénéfice de l'amendement n° 145.

M. le président. L'amendement n° 144 est retiré.

Je mets aux voix l'amendement n° 145.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. L'amendement n° 168 rectifié, présenté par MM. Collomb, Chiron, Delebarre et Sueur, est ainsi libellé :

Alinéa 10

Au début de cet alinéa, insérer les mots :

Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de plan local des déplacements urbains,

La parole est à M. Jean-Pierre Sueur.

M. Jean-Pierre Sueur. Cet amendement se justifie par son texte même.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. Avis défavorable.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Cécile Duflot, ministre. Avis défavorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 168 rectifié.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je suis saisi de six amendements faisant l'objet d'une discussion commune.

Les deux premiers sont identiques.

L'amendement n° 56 est présenté par MM. Dubois et Tandonnet, Mme Férat, M. Amoudry, Mme Létard et MM. Merceron et J. L. Dupont.

L'amendement n° 212 est présenté par Mme Lamure, MM. Lenoir, César et les membres du groupe Union pour un Mouvement Populaire.

Ces deux amendements sont ainsi libellés :

Alinéas 15 et 16

Supprimer ces alinéas.

La parole est à M. Henri Tandonnet, pour présenter l'amendement n° 56.

M. Henri Tandonnet. Les alinéas 13 et 14 de l'article 65 modifient l'article L. 123-13 du code de l'urbanisme, afin que les zones à urbaniser n'ayant pas fait l'objet d'une ouverture à l'urbanisation dans un délai de neuf ans après leur création soient considérées comme des zones naturelles.

Cette disposition n'est pas applicable et est contre-productive. Elle ne relève d'aucune logique urbanistique ; elle s'oppose au lien existant entre le SCOT et le PLU, qui permet d'avoir une vision à long terme. C'est pourquoi nous demandons la suppression de ces deux alinéas.

M. le président. La parole est à Mme Élisabeth Lamure, pour présenter l'amendement n° 212.

Mme Élisabeth Lamure. Il est défendu, monsieur le président.

M. le président. L'amendement n° 170 rectifié, présenté par MM. Collomb, Chiron, Delebarre et Sueur, est ainsi libellé :

Alinéa 16

1° Remplacer le mot :

neuf

par le mot :

douze

2° Après le mot :

création

insérer les mots :

à compter de la date d'approbation de l'élaboration ou de la dernière révision du plan local d'urbanisme

La parole est à M. Jean-Pierre Sueur.

M. Jean-Pierre Sueur. Cet amendement vise à allonger les délais prévus pour la redéfinition du classement des zones d'urbanisation futures.

M. le président. L'amendement n° 259 rectifié, présenté par MM. Mézard, Alfonsi, Barbier, Baylet, Bertrand, C. Bourquin, Collin, Collombat, Esnol, Fortassin et Hue, Mme Laborde et MM. Mazars, Plancade, Requier, Tropeano, Vall et Vendasi, est ainsi libellé :

Alinéa 16

Remplacer le mot :

neuf

par le mot :

douze

La parole est à M. Pierre-Yves Collombat.

M. Pierre-Yves Collombat. De par mon expérience de maire, je sais qu'il est absolument indispensable de pouvoir ouvrir à l'urbanisation des zones en attente d'urbanisation sans procédure trop compliquée. Cela étant, si, au bout de douze ans, les collectivités n'ont pas commencé à mettre en œuvre leurs réserves foncières, c'est qu'elles n'ont pas une volonté farouche de passer à l'acte ! J'ai donc renoncé à déposer un amendement de suppression des alinéas 15 et 16, comme je l'avais initialement prévu, parce qu'il faut tout de même inciter les collectivités territoriales à agir, et à ne pas se borner à geler des terrains. Mais, comme les choses demandent du temps, je propose de porter de neuf à douze ans le délai pour l'engagement d'une procédure de révision préalablement à l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser.

M. le président. L'amendement n° 171 rectifié, présenté par MM. Collomb, Chiron, Delebarre et Sueur, est ainsi libellé :

Alinéa 16

Compléter cet alinéa par les mots :

ou qui n'est pas incluse dans des espaces déjà urbanisés

La parole est à M. Jean-Pierre Sueur.

M. Jean-Pierre Sueur. Il s'agit de reprendre, en le reformulant, un ajout proposé par le Sénat.

L'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser comprises dans des tissus urbanisés existants n'est pas de nature à porter atteinte aux espaces naturels et forestiers. En conséquence, le recours à une procédure de révision ne paraît pas se justifier.

M. le président. L'amendement n° 261 rectifié, présenté par Mme Lamure, MM. Lenoir, César, Bizet, Revet et les membres du groupe Union pour un Mouvement Populaire, est ainsi libellé :

Après l'alinéa 16

Insérer trois alinéas ainsi rédigés :

...° L'article L. 123-13 est complété par un paragraphe ainsi rédigé :

« ... - Dans les neuf ans suivant leur création, les zones à urbaniser peuvent être ouvertes à l'urbanisation par une procédure de révision ou reclassées en zone naturelle ou agricole par modification ou révision du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu. À défaut de délibération prescrivant la modification ou la révision dans le délai de neuf ans, les zones à urbaniser concernées retrouvent leur zonage antérieur pour l'application du présent article.

« Lorsque la commune n'était pas dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, les zones à urbaniser concernées sont regardées comme des zones agricoles. » ;

La parole est à Mme Élisabeth Lamure.

Mme Élisabeth Lamure. Il est proposé que, dans les neuf ans suivant leur création, les zones à urbaniser puissent être ouvertes à l'urbanisation par le biais d'une procédure de révision ou reclassées en zone naturelle ou agricole par modification ou révision du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. La commission a émis un avis défavorable sur les amendements identiques n° 56 et 212, car ils visent à supprimer des mesures fortes en faveur d'une consommation plus économe de l'espace.

Elle est également défavorable aux amendements n° 170 rectifié, 259 rectifié, 171 rectifié et 261 rectifié.

Cela étant, à titre personnel, faire passer le délai de neuf à douze ans ne me paraîtrait pas forcément inopportun.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Cécile Duflot, ministre. Un débat très approfondi sur ce sujet ayant déjà eu lieu en première lecture, je ne reprendrai pas toute l'argumentation.

Une solution de compromis serait d'adopter l'amendement n° 259 rectifié que M. Collombat a présenté.

De mon point de vue, supprimer les alinéas 15 et 16 serait une erreur. Comme je l'ai souligné, il faut mettre en place des dispositifs de nature à inciter les collectivités à se préoccuper d'élaborer une stratégie foncière pour leur territoire.

Par conséquent, j'é mets un avis défavorable sur les amendements identiques n° 56 et 212 et je m'en remets à la sagesse du Sénat sur l'amendement n° 259 rectifié.

Quant à l'amendement n° 171 rectifié, il n'a aucun fondement juridique, la notion d'« espaces déjà urbanisés » ne correspondant à aucune qualification juridique. Je demande donc à M. Sueur de bien vouloir le retirer ; à défaut, j'y serai défavorable.

M. le président. La parole est à M. Pierre-Yves Collombat, pour explication de vote sur les amendements identiques n° 56 et 212.

M. Pierre-Yves Collombat. Je crois effectivement très utile de pouvoir constituer des zones 2NA. J'ai beaucoup recouru à cette possibilité en tant que maire, même si, à l'époque, la direction départementale de l'équipement s'y opposait !

En effet, on ne sait pas forcément, au départ, ce que deviendra une zone, mais on sait qu'il faut ménager l'avenir et ne pas rester inerte.

M. André Reichardt. Absolument ! C'est important !

M. Pierre-Yves Collombat. Cela implique que l'on s'engage à faire un certain nombre de choses, notamment à acquérir des terrains pour pouvoir maîtriser l'urbanisation. Cela demande du temps.

Ce serait donc une erreur de ne pas permettre l'existence de ces zones et d'empêcher qu'elles puissent être urbanisées, le moment venu, sans trop de complications. Cependant, il faut aussi que les collectivités sachent ce qu'elles veulent et fassent le nécessaire, le cas échéant, notamment en s'assurant la maîtrise des terrains. Si, au bout de douze ans – cela correspond à la durée de deux mandats de maire ! –, elles n'ont pas avancé d'un pas, je ne trouve pas choquant qu'elles doivent repartir de zéro.

M. le président. La parole est à M. Pierre Jarlier, pour explication de vote.

M. Pierre Jarlier. Je suis de l'avis de mon collègue Collombat : neuf ans, c'est un peu court. D'ailleurs, en première lecture, nous avons prévu un délai de douze ans,...

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. C'est vrai !

M. Pierre Jarlier. ... grâce à l'adoption d'un amendement déposé par les membres du groupe UDI-UC. Nous étions parvenus à un consensus sur cette durée parce que des difficultés peuvent retarder la réalisation des opérations.

En effet, si un contentieux apparaît la deuxième année suivant la déclaration d'utilité publique – en principe, il n'y a pas de problème en l'absence de DUP –, la procédure peut durer, comme aurait dit un célèbre humoriste auvergnat, « un certain temps »...

Je crois donc important de prévoir une marge suffisante et, de ce point de vue, fixer le délai à douze ans me paraît raisonnable. En outre, adopter cette disposition permettrait peut-être d'éviter la suppression pure et simple des alinéas 15 et 16, ce qui est souhaitable pour que l'urbanisation puisse se poursuivre à l'avenir.

M. le président. La parole est à Mme Mireille Schurch, pour explication de vote.

Mme Mireille Schurch. Si nous avons décidé de retirer avant la séance notre amendement n° 37 tendant à supprimer les alinéas 15 et 16, c'est parce qu'il nous semble pertinent et cohérent avec les réalités de terrain de porter le délai à douze ans.

M. Pierre Jarlier. Très bien !

M. le président. La parole est à M. Claude Bérit-Débat, rapporteur.

M. Claude Bérít-Débat, rapporteur. À titre personnel, j'émet un avis favorable sur l'amendement n° 259 rectifié.

M. Jean-Jacques Mirassou. Je le voterai aussi !

M. le président. La parole est à M. Henri Tandonnet, pour explication de vote.

M. Henri Tandonnet. Porter le délai de neuf à douze ans est un moindre mal, mais la logique n'y trouve pas son compte. En effet, à quoi sert-il de convertir automatiquement une zone à vocation urbaine en zone naturelle ?

Je comprends que l'on se préoccupe des zones qui n'évoluent pas ; je comprends que l'on procède à une nouvelle évaluation, mais je ne suis pas d'accord pour qu'elles soient transformées automatiquement en zones naturelles.

M. le président. La parole est à M. Claude Bérít-Débat, rapporteur.

M. Claude Bérít-Débat, rapporteur. Monsieur Tandonnet, il ne s'agit pas de prévoir une transformation automatique d'une zone à urbaniser en zone naturelle, mais simplement l'ouverture d'une procédure de révision du PLU. (*Mme la ministre acquiesce.*) Je regrette que ce point soit mal compris depuis le début de notre discussion.

M. Henri Tandonnet. Dans ces conditions, je retire l'amendement n° 56 et je voterai l'amendement n° 259 rectifié.

M. le président. L'amendement n° 56 est retiré.

Madame Lamure, l'amendement n° 212 est-il maintenu ?

Mme Élisabeth Lamure. Non, monsieur le président, je le retire.

M. le président. L'amendement n° 212 est retiré.

Je mets aux voix l'amendement n° 170 rectifié.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 259 rectifié.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Monsieur Sueur, l'amendement n° 171 rectifié est-il maintenu ?

M. Jean-Pierre Sueur. Oui, monsieur le président.

M. le président. Je le mets aux voix.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je constate que l'amendement n° 261 rectifié n'a plus d'objet.

L'amendement n° 172 rectifié, présenté par MM. Collomb, Chiron, Delebarre et Sueur, est ainsi libellé :

Alinéa 20

Rédiger ainsi cet alinéa :

« Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, le rapport de présentation et la délibération d'approbation exposent la nécessité de cette ouverture au regard des capacités résiduelles d'urbanisation dans les zones déjà urbanisées de la commune. » ;

La parole est à M. Jean-Pierre Sueur.

M. Jean-Pierre Sueur. Il incombe au rapport de présentation, puis à la délibération d'approbation, d'exposer la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation un secteur, au regard des capacités de développement du territoire. Il est souhaitable

de bien préciser que la délibération motivée doit intervenir au terme de la procédure de modification, et non en amont de celle-ci.

M. le président. L'amendement n° 169 rectifié, présenté par MM. Collomb, Chiron, Delebarre et Sueur, est ainsi libellé :

Alinéa 22, deuxième et troisième alinéas du II (non modifié)

Supprimer ces alinéas.

La parole est à M. Jean-Pierre Sueur.

M. Jean-Pierre Sueur. Il s'agit d'un amendement de coordination.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Claude Bérít-Débat, rapporteur. La commission est défavorable aux deux amendements.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Cécile Duflot, ministre. Même avis.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 172 rectifié.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 169 rectifié.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'article 65, modifié.

(L'article 65 est adopté.)

Article 66 (précédemment réservé)

- ① I. – L'article L. 111-1-2 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :
- ② « Art. L. 111-1-2. – I. – En l'absence de plan local d'urbanisme ou de carte communale opposable aux tiers, ou de tout document d'urbanisme en tenant lieu, seuls sont autorisés, en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune :
- ③ « 1° L'adaptation, le changement de destination, la réfection, l'extension des constructions existantes ou la construction de bâtiments nouveaux à usage d'habitation à l'intérieur du périmètre regroupant les bâtiments d'une ancienne exploitation agricole, dans le respect des traditions architecturales locales ;
- ④ « 2° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées, à la réalisation d'aires d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national.
- ⑤ « 3° Les constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées et l'extension mesurée des constructions et installations existantes.
- ⑥ « 4° Les constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune, en particulier pour éviter une diminution de la population communale, le justifie, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publique, qu'elles n'entraînent pas un surcroît

important de dépenses publiques et que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L. 110 et aux dispositions des chapitres V et VI du titre IV du livre I^{er} ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application.

- ⑦ « II. – La construction de bâtiments nouveaux mentionnée au 1^o du I du présent article et les projets de constructions, aménagements, installations et travaux mentionnés aux 2^o et 3^o du même I ayant pour conséquence une réduction des surfaces situées dans les espaces autres qu'urbanisés et sur lesquelles est exercée une activité agricole ou qui sont à vocation agricole doivent être préalablement soumis pour avis par le représentant de l'État dans le département à la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai d'un mois à compter de la saisine de la commission.
- ⑧ « Les constructions ou installations mentionnées au 4^o du même I sont soumises pour avis conforme à cette même commission départementale. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai d'un mois à compter de la saisine de la commission. »
- ⑨ I bis. – *(Non modifié)*
- ⑩ II. – *(Supprimé)*
- ⑪ III et IV. – *(Non modifiés)*

M. le président. Je mets aux voix l'article 66.

(L'article 66 est adopté.)

.....

**Article 66 bis (précédemment réservé)
(Pour coordination)**

- ① La première phrase du premier alinéa de l'article L. 135 B du livre des procédures fiscales est ainsi modifiée :
- ② 1^o Les références : « L. 321-1, L. 324-1 et L. 326-1 du code de l'urbanisme » sont remplacées par les mots : « L. 122-4, L. 321-1, L. 324-1 et L. 326-1 du code de l'urbanisme, aux agences d'urbanisme mentionnées à l'article L. 121-3 du même code, aux sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural mentionnées à l'article L. 141-1 du code rural et de la pêche maritime, aux concessionnaires des opérations d'aménagement mentionnés à l'article L. 300-4 du code de l'urbanisme, aux associations foncières urbaines mentionnées à l'article L. 322-1 du même code et aux observatoires des loyers mentionnés à l'article 16 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 » ;
- ③ 2^o À la fin, les mots : « politique foncière et d'aménagement » sont remplacés par les mots : « politiques foncière, d'urbanisme et d'aménagement et de transparence des marchés fonciers et immobiliers ».

M. le président. Je mets aux voix l'article 66 bis.

(L'article 66 bis est adopté.)

.....

**Article 67 bis (précédemment réservé)
(Suppression maintenue)**

M. le président. Mes chers collègues, je vous rappelle que les articles 68 à 87 ont été précédemment examinés.

Les autres dispositions du projet de loi ne font pas l'objet de la deuxième lecture.

Vote sur l'ensemble

M. le président. Avant de mettre aux voix l'ensemble du projet de loi, je donne la parole à Mme Marie-Noëlle Lienemann, pour explication de vote.

Mme Marie-Noëlle Lienemann. Monsieur le président, madame la ministre, mes chers collègues, les membres du groupe socialiste attachent une grande importance à l'adoption de ce projet de loi, qui marquera l'histoire de la politique du logement et de l'urbanisme.

Je voudrais, à cet instant, évoquer les mesures qui, sans doute, retiendront le plus l'attention du public.

En premier lieu, nous allons ouvrir la voie à une véritable politique de régulation des marchés de l'immobilier et du logement, notamment en ce qui concerne les loyers. Il s'agit d'une question majeure, tant il est vrai que, depuis l'abandon de l'encadrement rigide, dans les années soixante-dix, la France ne s'est dotée d'aucun outil de régulation des loyers permettant de prévenir un dérapage majeur de ceux-ci par rapport aux revenus de nos concitoyens.

Pour assurer cette régulation, nous avons retenu deux principes : observer partout, encadrer dans certains cas.

La création d'observatoires nous permettra de mieux connaître les marchés dans leur diversité ; de fait, il est essentiel d'adapter l'action publique aux différentes situations. La mise en place de mesures d'encadrement était urgente dans les zones tendues : il ne s'agit pas de restaurer un encadrement rigide, mais d'éviter les dérives et les hausses inconsidérées.

En deuxième lieu, le projet de loi instaure de nouveaux outils publics pour lutter contre l'habitat insalubre et améliorer la qualité du logement. À ce propos, je tiens à insister sur le problème des copropriétés dégradées. En effet, depuis plus de vingt-cinq ans, nous sommes collectivement impuissants à prévenir la dérive d'un certain nombre de copropriétés, devenues des lieux où les problèmes sociaux sont souvent bien plus graves que dans les quartiers les plus difficiles !

Alors que, jusqu'à présent, nous n'étions souvent pas en mesure d'agir pour rénover ces copropriétés, nous allons mettre en place des outils publics, notamment législatifs, qui permettront de prévenir et de guérir.

En troisième lieu, nous nous félicitons de la création de la garantie universelle des loyers, qui représente à nos yeux une avancée considérable. À cet égard, je voudrais tordre le cou au pessimisme ambiant. Certains prétendent qu'il ne s'agirait que d'une demi-mesure, après nous avoir annoncé qu'elle serait enterrée. Eh bien non : la garantie universelle des loyers triomphera de la caution et protégera les locataires en garantissant les propriétaires. Elle améliorera la prévention des expulsions et l'accompagnement des citoyens et permettra de rééquilibrer, je l'espère, les relations entre les propriétaires et les locataires. Enfin, elle fera reculer la ségrégation dans l'accès au logement.

En dernier lieu, notre urbanisme va connaître des évolutions importantes ; mon collègue Jean-Jacques Mirassou reviendra sur ce point dans quelques instants. En vérité, dans un monde où, entre autres facteurs, la pression démographique est forte, nous allons conserver à la France, qui a un si beau patrimoine urbain, villageois et naturel, la richesse collective qu'elle tire de ses paysages, de leur équilibre, de leur beauté et de leur pureté.

Dans le monde entier, on nous envie ce patrimoine : nous devons le sauvegarder ! Lutter contre l'étalement urbain, protéger notre environnement, réaliser un équilibre entre la ville et la campagne, entre l'agriculture et les activités urbaines : c'est le grand défi du développement durable.

La loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains avait ouvert une première piste en modifiant notre conception de l'urbanisme. Souvenons-nous, mes chers collègues : que n'a-t-on entendu à l'époque !

M. Claude Dilain, rapporteur. C'est vrai !

Mme Marie-Noëlle Lienemann. Le projet était complètement loufoque, on n'y arriverait pas... Aujourd'hui, pourtant, personne ne remet en cause les SCOT, les PLU et les PLH, ni même la règle des 20 % en matière de construction de logements sociaux.

Il faut promouvoir le développement durable, car il y va de l'avenir du pays ; il faut promouvoir la mixité sociale, car il y va de notre avenir républicain. À la veille de célébrer le soixantième anniversaire de l'appel de l'abbé Pierre, nous devons être au rendez-vous de l'histoire : il n'est pas possible que l'un des pays les plus riches du monde, celui de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen, ne franchisse pas une étape significative pour garantir le droit au logement pour tous !

Nous n'avons pas la naïveté de croire que le nouveau cadre législatif élaboré par le Gouvernement, l'Assemblée nationale et le Sénat permettra, à lui seul, d'atteindre cet objectif, mais il donnera un élan nouveau, lèvera des blocages, ouvrira des possibilités. Il revient maintenant au pays de s'en saisir.

À l'approche des élections municipales, je forme le vœu que tous les candidats de l'ensemble des sensibilités du camp républicain embrassent cette cause majeure : comme le disait l'abbé Pierre, la mobilisation de tous, des citoyens, des élus, de la nation, est nécessaire. *(Mme la ministre acquiesce.)*

Le Sénat a pris une part considérable dans l'élaboration de ce texte, en contribuant de façon décisive à la recherche d'un équilibre sur la GUL et le PLUI. Je remercie toutes celles et tous ceux qui ont participé à ce travail, dont nous pouvons être collectivement fiers ! *(Applaudissements sur les travées du groupe socialiste, du groupe CRC et du groupe écologiste.)*

M. le président. La parole est à M. Pierre-Yves Collombat.

M. Pierre-Yves Collombat. J'ai toujours pensé que c'est en construisant des logements, et non en faisant des lois, que l'on pouvait espérer résoudre le problème du logement... Il s'agit d'une question planétaire, mais aussi économique : si l'on lançait un grand plan de construction de logements, peut-être enregistrerait-on un début d'infléchissement de la courbe du chômage !

Cela étant, madame la ministre, personne n'ignore les contraintes qui s'imposent à vous. On peut vous savoir gré de vous être attaquée de front à quelques-uns des problèmes essentiels que nous rencontrons ; le projet de loi pourra contribuer à les résoudre. En particulier, la garantie univer-

selle des loyers, en réalisant une forme de socialisation du risque locatif, devrait rendre possible la mobilisation du parc privé.

En matière d'urbanisme, vous avez eu le courage d'aborder des questions majeures, afin de tenter de lever certains obstacles à la création de logements et de débloquent des situations insupportables en termes d'habitat dégradé. De fait, des ensembles urbains se dégradent à vitesse accélérée, alors que nous étions jusqu'à présent relativement démunis sur le plan législatif pour traiter ce problème ; je pense que, dans ce domaine, nous avons fait du bon travail.

La question du PLUI nous a beaucoup occupés. Pour ma part, je trouve qu'il aurait mieux valu éviter de créer un faux problème... Quoi qu'il en soit, nous nous en sommes sortis, me semble-t-il, plus qu'élégamment.

La conception communautaire de l'urbanisme s'impose progressivement : pourquoi brusquer les choses ? Pourquoi vouloir faire passer en force ce que la nécessité et la conviction imposeront naturellement ?

À quelques exceptions, les membres du RDSE voteront ce projet de loi. *(Applaudissements sur les travées du groupe socialiste.)*

M. le président. La parole est à Mme Mireille Schurch.

Mme Mireille Schurch. Monsieur le président, madame la ministre, mes chers collègues, au terme de ce marathon législatif, posons-nous la seule question qui vaille : ce projet de loi permettra-t-il de répondre à la grave crise du logement que traverse notre pays ?

La réponse reste mitigée. Le mal-logement, qui touche 10 millions de nos concitoyens, trouve racine dans quarante années de marchandisation de ce secteur d'activité où la puissance publique s'est progressivement désengagée et où l'initiative privée a été, seule, encouragée, au travers de différentes niches fiscales.

Avec ce texte, vous avez voulu rompre, madame la ministre, avec l'esprit libéral qui animait le précédent gouvernement, en affichant la volonté de réengager une maîtrise publique de ce secteur. Pour ce faire, vous avez identifié comme levier d'action principal l'encadrement des loyers. Nous partageons cet objectif de régulation, mais en l'appliquant au marché actuel, devenu fou, vous bloquez ce dernier à un niveau de prix très élevé : c'est notre seul regret. L'urgence reste bien de faire baisser les loyers. Demain, se loger restera malheureusement encore un défi pour la majorité de nos concitoyens. Cela le restera tant que la relance de la construction ne sera pas au rendez-vous.

Dans ce cadre, comment comprendre que les aides à la pierre soient à un niveau dramatiquement faible ? Comment admettre que la Caisse des dépôts et consignations redonne une partie du produit de la collecte du livret A aux banques ? Aux termes de l'engagement pris par le Président de la République, 150 000 logements sociaux doivent sortir de terre chaque année. Nous sommes encore loin de cet objectif.

Le Gouvernement envoie des signaux contradictoires à nos concitoyens : il présente un projet de loi aux objectifs volontaristes, mais continue de placer son action, à notre grand regret, dans un contexte d'austérité budgétaire. Nous craignons que la portée de votre texte ne s'en ressente durement.

Nous avons mentionné, au cours des débats, d'autres leviers dont la mise en jeu aurait permis d'engager ce secteur dans la voie de la démarchandisation. Il nous restera donc, après l'adoption de ce projet de loi, beaucoup à faire pour que le droit au logement devienne une réalité.

Pour autant, le travail parlementaire aura été très utile. Le texte issu de la première lecture au Sénat comportait des avancées par rapport au projet de loi initial. Celui-ci se trouve encore amélioré au terme de la deuxième lecture, ce qui démontre l'importance de la procédure parlementaire dite « normale », trop souvent contournée par le recours à la procédure accélérée.

Ce texte comporte des avancées, mais reconnaissons que ce sont de petits pas. Le contenu du droit au logement a été étoffé, en première lecture, par l'élargissement du champ de la trêve hivernale ou la pénalisation des expulsions *manu militari*. En deuxième lecture, nous avons inscrit des droits nouveaux pour les personnes prioritaires au titre du droit opposable au logement, qui ne pourront être expulsées. Nous avons renforcé les sanctions contre les congés pour reprise frauduleux, ainsi que l'obligation, pour les professionnels, de communiquer la totalité des informations relatives à la conclusion d'un contrat de location aux observatoires locaux des loyers. Cependant, nous aurions pu aller encore plus loin, notamment en remettant en cause la loi Molle.

Votre volonté d'aller vers une sécurité sociale du logement, à travers la garantie universelle des loyers, vise un objectif que nous partageons, mais, là encore, nous restons au milieu du gué. La réussite de ce dispositif est aujourd'hui dans les mains des seuls bailleurs. Nous regrettons que, au cours de la navette, sa force ait été amoindrie, du fait de la suppression de son caractère obligatoire. Le maintien de la caution nous fait craindre que les bailleurs ne préfèrent recourir à l'assurance. Cela étant, nous espérons nous tromper, et je souhaite, madame la ministre, madame Lienemann, que vous ayez raison dans votre enthousiasme!

Nous pensons également que ce mécanisme induira implicitement la constitution d'un fichier, qui permettra de recenser les locataires en situation d'impayés de loyer depuis deux années. Pour ceux-là, il n'y aurait donc pas de sécurité sociale du logement, alors même que ce sont eux qui en ont le plus besoin.

Cependant, nos amendements ont permis de rééquilibrer ce dispositif, en améliorant sa structure. Permettre à l'agence de la GUL d'effacer les dettes de loyers contractées par les locataires tout en assurant leur remboursement aux propriétaires est une avancée majeure, à laquelle les associations de locataires seront sensibles.

Je conclurai en évoquant l'urbanisme. Sur cette question particulière, nous voulons, avec l'ensemble de nos collègues, affirmer le rôle du Sénat, représentant des collectivités territoriales. En aboutissant à un compromis sur le PLUI, le Sénat s'est fait le garant du respect de l'échelon communal et de la construction d'intercommunalités de projet.

Il en est d'ailleurs de même pour les amendements que nous avons présentés et qui ont été adoptés visant à la suppression du rattachement obligatoire des offices publics de l'habitat aux intercommunalités ou au rétablissement du coefficient d'occupation des sols, garantissant aux maires le maintien d'un outil d'aménagement pertinent.

Nous défendrons ces avancées jusqu'en commission mixte paritaire. Nous espérons pouvoir convaincre nos collègues députés que le respect de la démocratie n'est pas une question annexe, mais, bien au contraire, que la liberté

communale reste au cœur de notre modèle républicain. Pour ces raisons, nous voterons ce projet de loi. (*Applaudissements sur les travées du groupe CRC et sur certaines travées du groupe socialiste.*)

M. le président. La parole est à M. Jean-Jacques Mirassou.

M. Jean-Jacques Mirassou. Nous voici parvenus au terme d'un débat qui a été long, passionnant, souvent passionné. Ce projet de loi constitue en quelque sorte le troisième étage d'une fusée que vous avez mise sur orbite voilà maintenant un an, madame la ministre, chaque texte étant venu compléter celui qui l'avait précédé, selon un enchaînement logique.

Je qualifierai ce projet de loi de véritablement citoyen. La méthode adoptée pour son élaboration témoigne de votre respect du travail du Sénat, de la capacité de celui-ci à innover et à améliorer le texte, madame la ministre. À ce propos, le groupe de travail mis en place sur l'initiative du président Raoul a fait la démonstration de son utilité.

Ce texte, très volumineux, va intéresser l'ensemble des acteurs des secteurs du logement ou de l'urbanisme. Je partage l'optimisme de Marie-Noëlle Lienemann quant à l'efficacité de l'outil que nous sommes collectivement en train de forger. La collectivité citoyenne, au sens large du terme, des particuliers jusqu'à l'État et aux organismes dépendant de lui, en passant par les élus et les bailleurs sociaux, devra s'emparer de cet outil.

La garantie universelle des loyers représente un dispositif puissamment novateur, qui permettra de faire évoluer les relations, par trop figées, entre locataires et propriétaires.

Un constat s'impose à tous : dans notre pays, 3,5 millions de personnes sont mal logées ou pas logées du tout. La GUL viendra compléter l'arsenal déjà existant : il convient de refuser la fatalité, le Président de la République, le Premier ministre et vous-même, madame la ministre, ayant à cœur de relever ce grand défi du logement.

Je suis très fier d'avoir participé à l'élaboration de ce texte. Nous avons la conviction que son adoption permettra de franchir un palier à la fois quantitatif et qualitatif dans un domaine crucial.

Il ne faut plus opposer le rural, marqué par une vision passéiste, et l'urbain : la vocation de ce texte est d'atteindre un équilibre, d'instaurer un échange.

Nous voterons bien sûr ce projet de loi avec enthousiasme. Il nous restera ensuite, pour le court terme, dans le cadre de l'engagement citoyen que j'évoquais, à faire vivre le très bon compromis que nous avons trouvé sur le PLUI, sous l'égide de M. le rapporteur. À plus long terme, il nous reviendra à tous de traduire dans les faits les objectifs républicains qui sous-tendent le texte. (*Applaudissements sur les travées du groupe socialiste, ainsi que sur certaines travées du RDSE.*)

M. le président. La parole est à Mme Élisabeth Lamure.

Mme Élisabeth Lamure. Monsieur le président, madame la ministre, mes chers collègues, l'examen en deuxième lecture de ce texte laissera un goût amer à notre groupe, dont les amendements ont été implacablement rejetés.

Mais que dire de la déception éprouvée par tous ces propriétaires de biens immobiliers de France qui ont eu le mauvais goût d'accéder à la propriété et de s'assurer ainsi un complément de revenu ? Qu'il s'agisse de la réforme des rapports locatifs, marquée par une profonde asymétrie entre bailleurs et locataires, ou de l'encadrement des loyers, ce projet de loi constitue une forme de négation du droit de propriété. Chacun, dans ce pays, a le droit de louer son bien

immobilier au prix qui lui semble le plus juste, mais vous refusez la loi de l'offre et de la demande, parce que vous considérez que les loyers sont trop élevés. Sur ce point, vous avez raison.

Cependant, l'encadrement des loyers ne sera, dans le meilleur des cas, qu'un simple pansement. Les phénomènes de spéculation n'expliquent pas à eux seuls la hausse des prix : ce qui l'explique avant tout, c'est l'insuffisance de la construction. Ainsi, 330 000 logements neufs ont été construits en 2013 ; ce n'est pas suffisant pour un pays qui gagne 1 million d'habitants tous les trois ans. Alors, plutôt que de prendre le taureau par les cornes, vous faites le choix de l'encadrement des loyers.

Mais le pire est que ce projet de loi est aussi dangereux pour les locataires. La mise en œuvre de ses dispositions ne fera que scléroser le marché en limitant la mobilité et en faisant fuir les investisseurs. La diminution de l'offre de logements ne sera pas favorable aux locataires, soyez-en certaine, madame la ministre.

Je le dis sans intention polémique : je ne vois pas non plus quelle plus-value apportera le dispositif de la garantie universelle des loyers par rapport à la garantie des loyers impayés, à la garantie des risques locatifs et aux systèmes de cautionnement.

En ce qui concerne le plan local d'urbanisme intercommunal, j'aurais souhaité que la majorité sénatoriale s'attache un peu moins à décrypter la stratégie du groupe UMP et un peu plus à défendre les maires. Le groupe UMP a défendu une position claire tout au long de l'examen du texte, sans jamais se perdre dans des nuances inutiles : nous sommes opposés au caractère automatique du transfert de compétence ; nous l'étions en première lecture, nous le sommes restés en deuxième lecture.

Que les choses soit bien claires, ce n'est pas notre faute si la majorité sénatoriale ne parvient pas à se faire entendre du Gouvernement ou si le Gouvernement est dépourvu de toute autorité sur les députés de la majorité.

Le Sénat, dans son ensemble, aurait dû, dès la première lecture, faire front commun sur le transfert de compétence en matière de PLU. Aujourd'hui, à la suite de mauvais calculs, nous en sommes réduits à marchander l'instauration d'une minorité de blocage dont la réunion ne soit pas trop contraignante, afin que les communes puissent s'opposer à ce transfert de compétence. Nous n'avons pas mis en valeur le bicamérisme dans cette affaire...

En conclusion, ce texte est censé masquer la réalité des arbitrages budgétaires du Gouvernement, dont les résultats, en termes de logement, sont déjà très décevants. En outre, il est tout simplement irrespectueux des libertés fondamentales, notamment du droit de propriété. Par conséquent, mon groupe votera contre ce projet de loi.

M. Daniel Raoul, président de la commission des affaires économiques. C'est un scoop !

M. le président. La parole est à M. Henri Tandonnet.

M. Henri Tandonnet. Monsieur le président, madame la ministre, mes chers collègues, nous avons mené l'examen du projet de loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dans des délais aussi brefs que celui qui a séparé la deuxième lecture à l'Assemblée nationale de la deuxième lecture au Sénat. Cela ne nous a pas forcément permis d'approfondir tous les sujets : je le regrette. Je crains aussi pour la santé du président de notre commission, qui s'est beaucoup investi et a dû travailler à marche forcée !

Je déplore également que ce texte soit trop volumineux et aborde un trop grand nombre de sujets. Il aurait pu, sinon, recueillir un large soutien sur nos traversés. Certains thèmes, comme la lutte contre l'habitat indigne ou les copropriétés dégradées, auraient pu faire l'objet d'un consensus. Cela étant, il faut reconnaître que le projet de loi comporte des aspects très positifs.

Néanmoins, sur le fond, nous regrettons une certaine politisation, quelque peu dogmatique, des questions relatives au logement, tel l'encadrement des loyers. Votre acharnement à vouloir tout encadrer, tout administrer n'a qu'un effet très négatif. Ce n'est pas d'encadrement et de règles toujours plus strictes dont nous avons besoin, c'est d'assouplissements et d'oxygène pour un secteur qui ne demande qu'à se développer.

D'ailleurs, je tiens à signaler que, depuis la présentation de ce texte en conseil des ministres, les positions économiques du Gouvernement ont largement évolué ; en conséquence, ce projet de loi paraît déjà quelque peu daté, voire incongru dans cette nouvelle étape du quinquennat...

Après sa conférence de presse de janvier dernier, François Hollande a lancé son pacte de responsabilité, qui devrait redonner de l'air aux entreprises en les libérant de certaines contraintes. Dans le même esprit, ce texte aurait pu être un pacte de responsabilité passé avec les propriétaires et les investisseurs, de manière à mieux louer et à construire davantage. Ce n'est pas le cas, et nous le regrettons. Nous nous trouvons devant une contradiction gouvernementale qui ne s'explique pas.

Concernant la garantie universelle des loyers, en première lecture, notre groupe était plein d'allant ; nous avons salué la proposition du président Raoul de créer un groupe de travail. Par contre, nous critiquons la manière dont l'Assemblée nationale et le Gouvernement se sont tout bonnement appropriés les idées qui s'en étaient dégagées. Ce n'est pas très courtois à l'égard de nos collègues...

En outre, sur le fond, nous estimons que la GUL manquera son effet et sera inapplicable. Sa mise en œuvre n'entraîne pas la suppression du cautionnement, qui était la condition *sine qua non* d'un démarrage réussi, car la caution est le point de blocage pour l'accès à un logement. L'argument de l'inconstitutionnalité de sa suppression me semble léger : tout le monde l'invoque, mais personne ne l'a démontrée...

Enfin, sur la question du PLUI, le texte élaboré par le Sénat ne nous convient pas. Nous avons fait du caractère obligatoire du transfert de compétence un point de blocage. Je pense que la solution trouvée n'est pas satisfaisante et ne marque guère de confiance à l'égard des élus.

En conclusion, la très grande majorité du groupe UDI-UC votera contre ce projet de loi.

M. le président. La parole est à M. Joël Labbé, pour explication de vote.

M. Joël Labbé. Monsieur le président, madame la ministre, mes chers collègues, je voudrais dire toute la satisfaction du groupe écologiste.

L'encadrement des loyers, l'harmonisation des relations entre bailleurs et locataires, la lutte contre la vente à la découpe et contre l'habitat indigne, la prévention des expulsions et de la dégradation des copropriétés, la réforme des procédures pour l'attribution des logements sociaux, l'interdiction de la vente des « logements passoires » des organismes d'HLM et, bien sûr, la mise en place effective de la garantie

universelle des loyers : ce sont là autant de dispositions aussi concrètes qu'indispensables pour prendre enfin à bras-le-corps le problème du logement dans notre pays.

Par contre, madame la ministre, il reste beaucoup de territoires où le marché du logement peine à reprendre. De ce fait, ils ne pourront pas satisfaire à leur devoir d'offrir des logements sociaux, même avec la meilleure volonté. Souhaitons que ce texte permette de donner une nouvelle impulsion au marché du logement.

En matière d'urbanisme, je voudrais exprimer une nouvelle fois ma position personnelle, qui n'engage pas mon groupe, sur la question du coefficient d'occupation des sols. Tout à l'heure, j'ai simplement voulu dire que cet outil, dans certains territoires, est utile pour obtenir une densification qui ne soit pas excessive.

Ma satisfaction, concernant le volet de l'urbanisme, s'est trouvée redoublée par l'adoption de l'amendement tendant à intégrer l'agriculture dans le diagnostic des SCOT : désormais, l'agriculture ne sera plus considérée comme un domaine accessoire, mais fera partie intégrante de la réflexion. C'est un point bien plus important qu'il n'y paraît ! La réappropriation par l'ensemble de la population des territoires urbains, périurbains et ruraux pour l'alimentation est essentielle. Le lien direct existant entre territoire et alimentation est ainsi reconnu. Je ne doute pas que la future loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ira encore plus loin en ce sens !

Le groupe écologiste votera le présent texte avec enthousiasme.

M. le président. Personne ne demande plus la parole?...

Je mets aux voix l'ensemble du projet de loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dans le texte de la commission, modifié.

J'ai été saisi d'une demande de scrutin public émanant du groupe socialiste.

Il va être procédé au scrutin dans les conditions fixées par l'article 56 du règlement.

Le scrutin est ouvert.

(Le scrutin a lieu.)

M. le président. Personne ne demande plus à voter?...

Le scrutin est clos.

J'invite Mmes et MM. les secrétaires à procéder au dépouillement du scrutin.

(Il est procédé au dépouillement du scrutin.)

M. le président. Voici le résultat du scrutin n° 136 :

Nombre de votants	345
Nombre de suffrages exprimés	340
Pour l'adoption	176
Contre	164

Le Sénat a adopté. *(Applaudissements sur les travées du groupe socialiste, du groupe CRC et du groupe écologiste, ainsi que sur certaines travées du RDSE.)*

La parole est à M. le président de la commission.

M. Daniel Raoul, président de la commission des affaires économiques. Au terme de ce marathon d'une semaine, entre l'examen du projet de loi relatif à la consommation et celui du projet de loi ALUR, je tiens à remercier les rapporteurs de la commission des affaires économiques,

Claude Dilain et Claude Bérit-Débat, ainsi que nos collaborateurs. Un travail très important a été accompli par les membres de la commission, dans des délais très contraints.

Je tiens à remercier aussi Jacques Mézard de sa contribution en tant que rapporteur du groupe de travail. Ce texte, comme je l'ai déjà dit, comportait deux passages à niveau : celui de la GUL et celui du PLUI !

La constitution d'un tel groupe de travail devrait permettre d'avancer mieux et plus vite dans l'examen d'autres textes. J'espère que nous aurons d'autres occasions de mettre cette idée en œuvre.

Enfin, je vous remercie de votre écoute, madame la ministre, et de celle des membres de votre cabinet. C'est un plaisir de travailler dans ces conditions. *(Applaudissements sur les travées du groupe socialiste et du groupe CRC, ainsi que sur certaines travées du RDSE.)*

Mme Élisabeth Lamure. Très bien !

M. le président. La parole est à M. Claude Dilain, rapporteur.

M. Claude Dilain, rapporteur. Je voudrais d'abord dire le plaisir et la fierté que j'ai eus de rapporter les titres I^{er} et II de ce projet de loi. Ils ont été encore renforcés par la qualité du débat, qui a également déjà été saluée, je puis en témoigner, par des observateurs de nos travaux. Je suis de ceux qui pensent que la meilleure façon d'être respecté, c'est d'être respectable, même si cela ne suffit pas toujours !

Sur le fond, nos travaux ont permis d'améliorer et de préciser le texte. Je ne reviendrai pas sur la GUL, sauf pour remercier vivement le président Raoul, qui s'est impliqué très personnellement et très largement sur ce sujet, ainsi que M. Mézard, dont la contribution a été fort précieuse.

Je voudrais évoquer les copropriétés privées, sujet qui ne fait pas les gros titres du journal de 20 heures, hélas ! Je pense pourtant que le travail que nous avons accompli fera date : la loi de 2014 marquera une nouvelle étape après celle de 1965, sachant qu'il ne se sera pratiquement rien passé entre les deux...

Je crois que la société française sous-estime la catastrophe qui se prépare. En effet, il apparaît clairement que les difficultés des copropriétés s'aggravent rapidement. Il était donc essentiel de donner aux pouvoirs publics, au sens large du terme, des outils pour intervenir dans le secteur privé, en matière tant de prévention que de traitement des copropriétés dégradées, lesquelles risquent de devenir la honte de la République.

Je voudrais vous remercier à mon tour, madame la ministre, ainsi que les membres de votre cabinet. Travailler avec vous a été un véritable plaisir. Si vous nous présentez un autre projet de loi, je suis prêt à le rapporter ! *(Mme la ministre rit.)*

J'exprime aussi ma gratitude à nos collaborateurs de la commission, qui ont fourni un travail considérable, ainsi qu'à la présidence. À tous, merci pour cette belle loi ! *(Applaudissements sur les travées du groupe socialiste, du groupe CRC et du groupe écologiste, ainsi que sur certaines travées du RDSE.)*

M. le président. La parole est à M. Claude Bérit-Débat, rapporteur.

M. Claude Bérít-Débat, rapporteur. Je tiens à m'associer aux remerciements exprimés à votre adresse et à celle de votre cabinet par Daniel Raoul et Claude Dilain, madame la ministre. Je salue votre capacité d'écoute et la qualité de notre collaboration.

Je remercie également nos collaborateurs, qui ont travaillé dans des conditions particulièrement difficiles, ainsi que la présidence, qui a permis le bon déroulement de nos travaux.

Je voudrais, enfin et surtout, remercier nos collègues Mireille Schurch, Pierre-Yves Collombat et Pierre Jarlier, avec qui nous avons pu trouver des compromis. Si nous n'avons pas réussi à convaincre nos collègues de l'UMP sur la question du PLUI, en particulier, nous avons néanmoins pu travailler avec eux dans un climat de confiance et de respect : qu'ils en soient remerciés. Je remercie également Joël Labbé, dont nous avons soutenu l'amendement tendant à la prise en compte de l'agriculture dans le diagnostic du SCOT : il a su nous en démontrer la pertinence.

Madame la ministre, c'est le troisième de vos projets de loi dont je suis rapporteur. Les débuts ont été un peu difficiles : le premier projet de loi que j'ai rapporté a été censuré par le Conseil constitutionnel.

Je m'arrêterai un instant sur l'article 63 de ce projet de loi, relatif au PLUI.

Personne, quand nous avons abordé l'examen de ce texte au Sénat, n'imaginait que nous parviendrions à un tel résultat. On nous annonçait que cet article 63 serait supprimé. Or nous avons prouvé, grâce à un travail mené dans un esprit de coopération et de compromis, que le Sénat pouvait faire œuvre utile et prendre toute sa part dans l'écriture de la loi.

L'amendement qui nous a permis d'inscrire dans la loi une minorité de blocage n'est pas sorti du chapeau du rapporteur : cette disposition a été réfléchie, acceptée et soutenue par des formations attachées – je me tourne vers Mireille Schurch et Pierre-Yves Collombat – à la défense des prérogatives des communes. C'est ainsi que nous sommes parvenus à un compromis.

Je me plais à souligner que cette minorité de blocage constitue un progrès par rapport aux dispositions existantes. Loin d'être un obstacle, elle permettra au contraire de trouver, à l'échelle d'une intercommunalité, l'équilibre nécessaire pour progresser vers la mise en place d'un plan local d'urbanisme intercommunal.

Je me félicite du vote du Sénat, mais tout n'est pas fini ! En commission mixte paritaire, je défendrai avec force et constance la position du Sénat, car notre assemblée doit jouer pleinement son rôle dans l'élaboration de la loi, au titre du bicamérisme salué par Mme la ministre lors de la discussion générale. En tant que représentants des collectivités territoriales, nous saurons nous faire entendre, notamment sur la question du PLUI.

Je compte sur vous, madame la ministre, pour nous appuyer dans cette prochaine étape, même s'il appartient bien sûr aux parlementaires d'aboutir à un accord. En tout état de cause, votre écoute m'a donné de la force ! (*Applaudissements sur les travées du groupe socialiste, ainsi que sur certaines travées du RDSE.*)

M. le président. La parole est à Mme la ministre.

Mme Cécile Duflot, ministre. Mesdames les sénatrices, messieurs les sénateurs, c'est un moment particulier : après l'avoir espéré, attendu, on se demande s'il est bien réel !

Quand nous avons commencé à travailler sur ce projet de loi, beaucoup de Cassandra prédisaient qu'une cathédrale législative de cette ampleur, quel que puisse être son intérêt du point de vue intellectuel, n'avait aucune chance de passer au Sénat, qui s'opposerait en particulier au volet relatif à la réforme de l'urbanisme.

Les débats que nous avons eus me confortent dans l'opinion que j'ai exprimée : l'apport du bicamérisme est nécessaire à notre démocratie. Nos échanges ont été longs, approfondis, et surtout fondamentalement utiles.

Je tiens à remercier chaleureusement le président Daniel Raoul de son travail. Il a mené les débats avec beaucoup de maîtrise et d'habileté, quand il ne cherchait pas à faire sourire la ministre ! (*Sourires.*)

Je salue bien évidemment les deux rapporteurs de ce projet de loi, avec qui nous avons parcouru un long chemin.

Vous l'avez rappelé, monsieur Bérít-Débat, nous avons vécu la censure par le Conseil constitutionnel d'un premier projet de loi, suivie de sa validation intégrale pratiquement dans les mêmes termes, ce qui est une rareté.

J'ai été émue, monsieur Dilain, par vos propos sur les copropriétés dégradées et l'habitat indigne. Vous avez fondamentalement raison : si quelques bonnes fées ne s'étaient pas penchées sur ce projet de loi, nous aurions probablement estimé le texte trop volumineux et renoncé sur nombre de chapitres, peut-être moins prioritaires que d'autres. Nous aurions mis en œuvre l'encadrement des loyers – un engagement du Président de la République que je me félicite de voir respecté –, nous aurions sans doute travaillé sur la garantie universelle des loyers, mais de nombreux sujets de moindre portée seraient probablement passés à la trappe, malgré les rapports parlementaires et les propositions de loi élaborés sur ces sujets depuis des années.

Je disposais peut-être de suffisamment peu d'expérience ministérielle pour avoir l'enthousiasme de m'attaquer avec énergie à l'ensemble des problématiques ! Quoi qu'il en soit, je suis vraiment heureuse que vous ayez, mesdames, messieurs les sénateurs, accompagné ma démarche.

Je voudrais remercier Marie-Noëlle Lienemann de ses propos sur ce texte et surtout de la leçon d'humanité qu'elle m'a donnée tout au long de ces débats. J'espère être un jour une ancienne ministre du logement avec autant d'énergie, de foi en la chose publique et d'enthousiasme pour la politique qu'elle en a montré ! J'ai eu, dans le cadre de ces travaux, une marraine, Mme Lienemann, et un parrain, Louis Besson. Tous deux m'ont démontré que l'on inscrit ses pas dans une longue histoire. Je vous remercie très sincèrement du soutien, des encouragements et de la bonne humeur que vous m'avez prodigués, madame Lienemann.

Je voudrais également remercier Mireille Schurch. Je dirai, pour paraphraser Antoine de Saint-Exupéry, qu'il faut s'approprier quand on ne se connaît pas. Nous y sommes parvenues, me semble-t-il. Je comprends vos réticences, ainsi que la position réservée du groupe CRC à l'égard de la politique du Gouvernement, mais je salue très sincèrement votre engagement, votre soutien et votre apport constructif à nos discussions.

Monsieur Mirassou, je crois vous avoir qualifié, lors de la discussion générale, de « mousquetaire du PLUI ». Vous me permettez de rappeler que vous étiez, initialement, de ceux qui souhaitaient la suppression de l'article 63. La discussion entre nous a d'abord été vive, mais nous avons pu faire converger les diverses positions pour aboutir à ce dispositif.

Qui l'aurait cru, celui-ci est salué par presque toutes les associations d'élus, dont l'Association des maires ruraux de France et l'Association des petites villes de France. C'est là toute la force du compromis! L'exercice est difficile, car susceptible d'engendrer certaines frustrations, mais il fait la beauté de la démocratie!

J'attache bien sûr un prix particulier, monsieur Labbé, au soutien du groupe écologiste à ce projet de loi. Chacun ici connaît votre attachement aux problématiques alimentaires et agricoles, plus particulièrement à la préservation des terres agricoles. Je me réjouis que mon collègue Stéphane Le Foll et moi ayons pu montrer que le Gouvernement travaille de manière cohérente: des engagements pris lors de l'examen d'un projet de loi sont tenus dans le cadre de l'élaboration d'un autre texte. Il en ira d'ailleurs de même, me semble-t-il, avec le texte relatif à l'urbanisme commercial que présentera ma collègue Sylvia Pinel.

Les propos que vous avez tenus en explication de vote, monsieur Collombat, sont parfaitement justes: le travail législatif que nous avons réalisé n'est absolument pas exclusif de la nécessité de mener une lutte active contre le mal-logement et de se fixer des objectifs en matière de construction. Certes, les avancées inscrites dans ce texte ne suffisent pas. Pour autant, elles sont nécessaires et, comme l'a expliqué M. Mézard, que je remercie d'avoir accepté d'être le rapporteur du groupe de travail sur la garantie universelle des loyers, la situation sera meilleure après le vote de cette loi qu'avant. C'est l'essentiel!

Mme Lamure et M. Tandonnet ont exprimé avec franchise leur opposition à ce projet de loi. Pour avoir vécu des moments parfois difficiles à l'Assemblée nationale, je tiens à leur dire combien j'apprécie que cette opposition, tout à fait légitime et saine dans une démocratie, se soit exprimée avec force, mais dans un climat de respect mutuel. Je salue la participation des membres des groupes UMP et UDI-UC au travail accompli.

J'aurai un mot particulier pour M. Jarlier, qui a été très présent dans ce débat et avec qui nous avons beaucoup échangé, en particulier en première lecture, sur les questions relatives aux zones de montagne. Je crois que, sur ce dossier aussi, nous avons largement progressé.

Je n'aurai garde d'oublier, dans mes remerciements, les membres de mon cabinet. Je nous souhaite d'avoir autant d'enthousiasme, en 2044, que ces anciens membres du cabinet du ministre Roger Quilliot que j'ai pu rencontrer lors de la célébration du trentième anniversaire de la loi du même nom... Dans l'immédiat, je leur exprime toute ma reconnaissance d'avoir participé à cette aventure harassante, mais humainement enrichissante.

Je remercie bien entendu la présidence, à qui j'ai imposé de longues séances pour mener ce travail législatif. On m'a souvent fait remarquer que ce projet de loi était le plus imposant de la V^e République!

Je l'ai dit, on s'inscrit dans les pas de ceux qui nous ont précédés. Il se trouve que, en votant l'article 10 A de ce projet de loi, vous avez, mesdames, messieurs les sénateurs, renoué avec l'esprit de la loi du 3 décembre 1956, cette loi directement issue de l'appel de l'abbé Pierre à l'insurrection de la bonté, dont nous célébrerons demain le sixième anniversaire.

Dans ce texte très émouvant, lu sur les ondes de Radio-Luxembourg, l'abbé Pierre, faisant référence à une femme morte dans la rue deux jours après avoir été expulsée de son logement, invoque la nécessité d'un engagement au nom de valeurs et conclut de manière très pragmatique en demandant des tentes, des couvertures et des poêles. Je pense que l'essence même de la politique, c'est la capacité à réaliser, au nom de valeurs, un travail législatif puissant, sans jamais oublier celles et ceux qui devront lui donner une portée concrète, en partageant un objectif de conquête sociale et la satisfaction d'avoir agi au nom de l'intérêt général. (*Applaudissements.*)

8

MISE AU POINT AU SUJET D'UN VOTE

M. le président. La parole est à M. André Reichardt.

M. André Reichardt. Monsieur le président, lors du scrutin n° 135, MM. Jean-François Husson, Jean-Claude Lenoir et moi-même avons été déclarés comme n'ayant pas pris part au vote, alors que MM. Husson et Lenoir souhaitaient s'abstenir et que, pour ma part, je voulais voter pour.

M. le président. Acte vous est donné de cette mise au point, mon cher collègue. Elle sera publiée au *Journal officiel* et figurera dans l'analyse politique du scrutin.

9

ORDRE DU JOUR

M. le président. Voici quel sera l'ordre du jour de la prochaine séance publique, précédemment fixée au mardi 4 février 2014 :

À neuf heures trente :

1. Questions orales

(*Le texte des questions figure en annexe*)

À quatorze heures trente et le soir :

2. Proposition de loi, adoptée par l'Assemblée nationale après engagement de la procédure accélérée, visant à reconquérir l'économie réelle (n° 7, 2013-2014) ;

Rapport de Mme Anne Emery-Dumas, fait au nom de la commission des affaires sociales (n° 328, 2013-2014) ;

Avis de M. Martial Bourquin, fait au nom de la commission des affaires économiques (n° 314, 2013-2014) ;

Avis de M. Jean-Marc Todeschini, fait au nom de la commission des finances économiques (n° 315, 2013-2014) ;

Avis de M. Félix Desplan, fait au nom de la commission des lois (n° 316, 2013-2014) ;

Texte de la commission (n° 329, 2013-2014).

Personne ne demande la parole?...

La séance est levée.

(La séance est levée à dix-huit heures quinze.)

Le Directeur du Compte rendu intégral

FRANÇOISE WIART

ORGANISME(S) EXTRAPARLEMENTAIRE(S)

Lors de sa séance du mercredi 29 janvier 2014, le Sénat a désigné M. Jacques CHIRON pour siéger en tant que membre suppléant au sein de la Commission nationale d'évaluation des politiques de l'État outre-mer.

ANNEXES AU PROCES VERBAL

de la séance du

vendredi 31 janvier 2014

SCRUTIN n° 132

sur l'amendement n° 362 présenté par le Gouvernement à l'article 71 du projet de loi, adopté avec modifications par l'Assemblée nationale en deuxième lecture, pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

Nombre de votants	347
Suffrages exprimés	316
Pour	158
Contre	158

Le Sénat n'a pas adopté

ANALYSE DU SCRUTIN

GRUPE UNION POUR UN MOUVEMENT POPULAIRE (131) :

Contre : 131

GRUPE SOCIALISTE ET APPARENTÉS (127) :

Pour : 127

GRUPE UNION DES DÉMOCRATES ET INDÉPENDANTS - UC (32) :

Pour : 1 M. Pierre Jarlier

Abstention : 31

GRUPE COMMUNISTE RÉPUBLICAIN ET CITOYEN (20) :

Contre : 20

GRUPE DU RASSEMBLEMENT DÉMOCRATIQUE ET SOCIAL EUROPÉEN (19) :

Pour : 18

Contre : 1 M. Gilbert Barbier

GRUPE ÉCOLOGISTE (12) :

Pour : 12

RÉUNION ADMINISTRATIVE DES SÉNATEURS NE FIGURANT SUR LA LISTE D'AUCUN GROUPE (6) :

Contre : 6

Ont voté pour :

Leila Aïchi	Alain Anziani	Claude Bérit-Débat
Nicolas Alfonsi	Aline Archimbaud	Michel Berson
Jacqueline Alquier	David Assouline	Jacques Berthou
Michèle André	Bertrand Auban	Alain Bertrand
Serge Andreoni	Dominique Bailly	Jean Besson
Kalliopi Ango Ela	Delphine Bataille	Marie-Christine Blandin
Maurice Antiste	Jean-Michel Baylet	Maryvonne Blondin
Jean-Étienne Antoinette	Jean-Pierre Bel	Nicole Bonnefoy
	Esther Benbassa	

Yannick Botrel
Corinne Bouchoux
Christian Bourquin
Martial Bourquin
Bernadette Bourzai
Michel Boutant
Jean-Pierre Caffet
Pierre Camani
Claire-Lise Champion
Jean-Louis Carrère
Françoise Cartron
Luc Carvounas
Bernard Cazeau
Yves Chastan
Jean-Pierre Chevènement
Jacques Chiron
Karine Claireaux
Yvon Collin
Gérard Collomb
Pierre-Yves Collombat
Jacques Cornano
Roland Courteau
Ronan Dantec
Yves Daudigny
Marc Daunis
Michel Delebarre
Jean-Pierre Demerliat
Christiane Demontès
Jean Desessard
Félix Desplan
Claude Dilain
Claude Domeizel
Josette Durrieu
Vincent Eblé
Anne Emery-Dumas
Philippe Esnol
Frédérique Espagnac
Alain Fauconnier
Jean-Luc Fichet
Jean-Jacques Filleul
François Fortassin
Jean-Claude Frécon
Marie-Françoise Gaouyer
André Gattolin
Catherine Génisson
Jean Germain
Samia Ghali
Dominique Gillot
Jacques Gillot
Jean-Pierre Godefroy
Gaëtan Gorce
Jean-Noël Guérini
Didier Guillaume
Claude Haut
Edmond Hervé
Odette Herviaux
Robert Hue
Pierre Jarlier
Claude Jeannerot
Philippe Kaltenbach
Ronan Kerdraon
Bariza Khiari
Virginie Klès
Yves Krattinger
Georges Labazée
Joël Labbé
Françoise Laborde
Serge Larcher
Françoise Laurent-Perrigot
Jean-Yves Leconte
Jacky Le Menn
Claudine Lepage
Jean-Claude Leroy
Marie-Noëlle Lienemann
Hélène Lipietz
Jeanny Lorgeoux
Jean-Jacques Lozach
Roger Madec
Philippe Madrelle
Jacques-Bernard Magnier
François Marc
Didier Marie
Stéphane Mazars
Rachel Mazuir
Michelle Meunier
Jacques Mézard
Danielle Michel
Jean-Pierre Michel
Gérard Miquel

Ont voté contre :

Claude Belot	Joël Bourdin	Marie-Thérèse
Pierre Bernard-Reymond	Bruguière	François-Noël Buffet
Joël Billard	François Calvet	Christian Cambon
Michel Billout	Jean-Pierre Cantegrit	Jean-Noël Cardoux
Jean Bizet	Jean-Claude Carle	Caroline Cayeux
Éric Bocquet		
Françoise Boog		
Pierre Bordier		
Natacha Bouchart		

Jean-Jacques Mirassou
Thani Mohamed Soilih
Robert Navarro
Alain Néri
Renée Nicoux
Jean-Marc Pastor
Georges Patient
François Patriat
Daniel Percheron
Jean-Claude Peyronnet
Bernard Piras
Jean-Vincent Placé
Jean-Pierre Placade
Hervé Pover
Roland Pavinelli
Gisèle Printz
Marcel Rainaud
Daniel Raoul
François Rebsamen
Daniel Reiner
Jean-Claude Requier
Alain Richard
Roland Ries
Gilbert Roger
Yves Rome
Laurence Rossignol
Patricia Schillinger
Jean-Pierre Sueur
Simon Sutour
Catherine Tasca
Michel Teston
René Teulade
Jean-Marc Todeschini
Robert Tropeano
Richard Tuheiva
André Vairetto
Raymond Vall
André Vallini
René Vandierendonck
Yannick Vaugrenard
François Vendasi
Michel Vergoz
Maurice Vincent
Richard Yung

Gérard César	Christophe-André Frassa	Michel Le Scouarnec
Pierre Charon	Pierre Frogier	Gérard Longuet
Alain Chaillan	Yann Gaillard	Roland du Luart
Jean-Pierre Chauveau	René Garrec	Michel Magras
Marcel-Pierre Cléach	Joëlle Garriaud-Maylam	Philippe Marini
Laurence Cohen	Jean-Claude Gaudin	Pierre Martin
Christian Cointat	Jacques Gautier	Jean Louis Masson
Gérard Cornu	Patrice Gérald	Hélène Masson-Maret
Raymond Couderc	Bruno Gilles	Jean-François Mayet
Jean-Patrick Courtois	Colette Giudicelli	Colette Mélot
Cécile Cukierman	Brigitte Gonthier-Maurin	Alain Milon
Philippe Dallier	Alain Gournac	Albéric de Montgolfier
Philippe Darniche	Francis Grignon	Philippe Nachbar
Serge Dassault	François Grosdidier	Louis Nègre
Annie David	Charles Guené	Isabelle Pasquet
Henri de Raincourt	Pierre Hérisson	Philippe Paul
Isabelle Debré	Michel Houel	Jackie Pierre
Robert del Picchia	Alain Houpert	François Pillet
Francis Delattre	Jean-François Humbert	Xavier Pintat
Michelle Demessine	Christiane Hummel	Louis Pinton
Gérard Dériot	Benoît Huré	Rémy Pointereau
Catherine Deroche	Jean-François Husson	Christian Poncelet
Marie-Hélène Des Esgaulx	Jean-Jacques Hyst	Ladislav Poniatowski
Évelyne Didier	Sophie Joissains	Hugues Portelli
Éric Doligé	Christiane Kammermann	Sophie Primas
Philippe Dominati	Roger Karoutchi	Catherine Procaccia
Michel Doublet	Fabienne Keller	Jean-Pierre Raffarin
Marie-Annick Duchêne	Marc Laménié	André Reichardt
Alain Dufaut	Élisabeth Lamure	Bruno Retailleau
André Dulait	Gérard Larcher	Charles Revet
Ambroise Dupont	Robert Laufoaulu	Bernard Saugéy
Louis Duvernois	Pierre Laurent	René-Paul Savary
Jean-Paul Emorine	Daniel Laurent	Michel Savin
Hubert Falco	Gérard Le Cam	Mireille Schurch
Jacqueline Farreyrol	Jean-René Lecerf	Bruno Sido
Christian Favier	Antoine Lefèvre	Esther Sittler
André Ferrand	Jacques Legendre	Abdourahamane Soilih
Guy Fischer	Dominique de Legge	André Trillard
Gaston Flosse	Jean-Pierre Leleux	Catherine Troendle
Michel Fontaine	Jean-Claude Lenoir	François Trucy
Thierry Foucaud	Philippe Leroy	Alex Türk
Alain Fouché		Hilarion Vendegou
Bernard Fournier		Paul Vergès
Jean-Paul Fournier		Jean-Pierre Vial
		Dominique Watrin

Abstentions :

Jean-Paul Amoudry	Françoise Férat	Aymeri de Montesquiou
Jean Arthuis	Nathalie Goulet	Catherine Morin-Desailly
Jean-Marie Bockel	Jacqueline Gourault	Christian Namy
Jean Boyer	Sylvie Goy-Chavent	Yves Pozzo di Borgo
Vincent Capo-Canellas	Joël Guerriau	Gérard Roche
Vincent Delahaye	Chantal Jouanno	Henri Tandonnet
Marcel Deneux	Jean-Jacques Lasserre	Jean-Marie Vanlerenberghe
Yves Détraigne	Valérie Létard	François Zocchetto
Muguette Dini	Hervé Marseille	
Daniel Dubois	Hervé Maurey	
Jean-Léonce Dupont	Jean-Claude Merceron	
	Michel Mercier	

Les nombres annoncés en séance avaient été de :

Nombre de votants	1
Nombre des suffrages exprimés	1
Pour l'adoption	1
Contre	1

Mais après vérification, ces nombres ont été rectifiés conformément à la liste ci-dessus.

SCRUTIN n° 133

sur l'amendement n° 66 présenté par M. Jean-Pierre Sueur et l'amendement n° 71 rectifié, présenté par Mme Jacqueline Gourault et plusieurs de ses collègues, tendant à rétablir l'article 84 ter du projet de loi, adopté avec modifications par l'Assemblée nationale en deuxième lecture, pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

Nombre de votants	224
Suffrages exprimés	224
Pour	83
Contre	141

Le Sénat n'a pas adopté

ANALYSE DU SCRUTIN**GRUPE UNION POUR UN MOUVEMENT POPULAIRE (131) :**

Contre : 130

N'a pas pris part au vote : 1 M. Gérard Larcher

GRUPE SOCIALISTE ET APPARENTÉS (127) :

Pour : 1 M. Jean-Pierre Sueur

Contre : 4 Mme Delphine Bataille, MM. Claude Bérít-Débat, Jean-Jacques Mirassou, René Vandierendonck

N'ont pas pris part au vote : 122

GRUPE UNION DES DÉMOCRATES ET INDÉPENDANTS - UC (32) :

Pour : 32

GRUPE COMMUNISTE RÉPUBLICAIN ET CITOYEN (20) :

Pour : 20

GRUPE DU RASSEMBLEMENT DÉMOCRATIQUE ET SOCIAL EUROPÉEN (19) :

Pour : 18

Contre : 1 M. Gilbert Barbier

GRUPE ÉCOLOGISTE (12) :

Pour : 12

RÉUNION ADMINISTRATIVE DES SÉNATEURS NE FIGURANT SUR LA LISTE D'AUCUN GROUPE (6) :

Contre : 6

Ont voté pour :

Leila Aïchi	Jean-Pierre Chevènement	Thierry Foucaud
Nicolas Alfonsi	Laurence Cohen	André Gattolin
Jean-Paul Amoudry	Yvon Collin	Brigitte Gonthier-Maurin
Kalliopi Ango Ela	Pierre-Yves Collombat	Nathalie Goulet
Aline Archimbaud	Cécile Cukierman	Jacqueline Gourault
Jean Arthuis	Ronan Dantec	Sylvie Goy-Chavent
Éliane Assasi	Annie David	Joël Guerriau
Jean-Michel Baylet	Vincent Delahaye	Robert Hue
Marie-France Beaufils	Michelle Demessine	Pierre Jarlier
Esther Benbassa	Marcel Deneux	Chantal Jouanno
Alain Bertrand	Jean Desessard	Joël Labbé
Michel Billout	Yves Détraigne	Françoise Laborde
Marie-Christine Blandin	Évelyne Didier	Jean-Jacques Lasserre
Jean-Marie Bockel	Muguette Dini	Pierre Laurent
Éric Bocquet	Daniel Dubois	Gérard Le Cam
Corinne Bouchoux	Jean-Léonce Dupont	Michel Le Scouarnec
Christian Bourquin	Philippe Esnol	Valérie Létard
Jean Boyer	Christian Favier	Hélène Lipietz
Vincent Capo-Canellas	Françoise Férat	Hervé Marseille
	Guy Fischer	Hervé Maurey
	François Fortassin	Stéphane Mazars

Jean-Claude Merceron
Michel Mercier
Jacques Mézard **
Aymeri de
Montesquiou
Catherine Morin-
Desailly
Christian Namy
Isabelle Pasquet

Jean-Vincent Placé
Jean-Pierre Placade
Yves Pozzo di Borgo
Jean-Claude
Requier **
Gérard Roche
Mireille Schurch
Jean-Pierre Sueur
Henri Tandonnet

Robert Tropeano
Raymond Vall
Jean-Marie
Vanlerenberghe
François Vendasi
Paul Vergès
Dominique Watrin
François Zocchetto

Vincent Eblé
Anne Emery-Dumas
Frédérique Espagnac
Alain Fauconnier
Jean-Luc Fichet
Jean-Jacques Filleul
Jean-Claude Frécon
Marie-Françoise
Gaouyer
Catherine Génisson
Jean Germain
Samia Ghali
Dominique Gillot
Jacques Gillot
Jean-Pierre Godefroy
Gaëtan Gorce
Jean-Noël Guérini
Didier Guillaume
Claude Haut
Edmond Hervé
Odette Herviaux
Claude Jeannerot
Philippe Kaltenbach
Ronan Kerdraon
Bariza Khiari
Virginie Klès
Yves Krattinger
Georges Labazée
Gérard Larcher

Serge Larcher
Françoise Laurent-
Perrigot
Jean-Yves Leconte
Jacky Le Menn
Claudine Lepage
Jean-Claude Leroy
Marie-Noëlle
Lienemann
Jeanny Lorgeoux *
Jean-Jacques Lozach
Roger Madec
Philippe Madrelle
Jacques-Bernard
Magner
François Marc
Didier Marie
Rachel Mazuir
Michelle Meunier
Danielle Michel
Jean-Pierre Michel
Gérard Miquel
Thani Mohamed
Soilihi
Robert Navarro
Alain Néri
Renée Nicoux
Jean-Marc Pastor
Georges Patient

François Patriat
Daniel Percheron
Jean-Claude Peyronnet
Bernard Piras
Hervé Pohér
Roland Povinelli
Gisèle Printz
Marcel Rainaud
Daniel Raoul
François Rebsamen
Daniel Reiner
Alain Richard
Roland Ries
Gilbert Roger
Yves Rome
Laurence Rossignol
Patricia Schillinger
Simon Sutura
Catherine Tasca
Michel Teston
René Teulade
Jean-Marc Todeschini
Richard Tuheiva
André Vairetto
André Vallini
Yannick Vaugrenard
Michel Vergoz
Maurice Vincent
Richard Yung

Ont voté contre :

Philippe Adnot
Pierre André
Gérard Bailly
Gilbert Barbier
Philippe Bas
Delphine Bataille
René Beaumont
Christophe Béchu
Michel Bécot
Claude Belot
Claude Bérít-Débat
Pierre Bernard-
Reymond
Joël Billard
Jean Bizet
Françoise Boog
Pierre Bordier
Natacha Bouchart
Joël Bourdin
Marie-Thérèse
Bruguière
François-Noël Buffet
François Calvet
Christian Cambon
Jean-Pierre Cantegrit
Jean-Noël Cardoux
Jean-Claude Carle
Caroline Cayeux
Gérard César
Pierre Charon
Alain Chatillon
Jean-Pierre Chauveau
Marcel-Pierre Cléach
Christian Cointat
Gérard Cornu
Raymond Couderc
Jean-Patrick Courtois
Philippe Dallier
Philippe Darniche
Serge Dassault
Henri de Raincourt
Isabelle Debré
Robert del Picchia
Francis Delattre
Gérard Dériot
Catherine Deroche
Marie-Hélène Des
Esgaulx
Éric Doligé
Philippe Dominati

Michel Doublet
Marie-Annick
Duchêne
Alain Dufaut
André Dulait
Ambroise Dupont
Louis Duvernois
Jean-Paul Emorine
Hubert Falco
Jacqueline Farreyrol
André Ferrand
Gaston Flosse
Michel Fontaine
Alain Fouché
Bernard Fournier
Jean-Paul Fournier
Christophe-André
Frassa
Pierre Frogier
Yann Gaillard
René Garrec
Joëlle Garriaud-
Maylam
Jean-Claude Gaudin
Jacques Gautier
Patrice Gélard
Bruno Gilles
Colette Giudicelli
Alain Gournac
Francis Grignon
François Grosdidier
Charles Guené
Pierre Hérisson
Michel Houel
Alain Houpert
Jean-François
Humbert
Christiane Hummel
Benoît Huré
Jean-François Husson
Jean-Jacques Hyst
Sophie Joissains
Christiane
Kammermann
Roger Karoutchi
Fabienne Keller
Marc Laméni
Élisabeth Lamure
Robert Laufoaulu
Daniel Laurent

Jean-René Lecerf
Antoine Lefèvre
Jacques Legendre
Dominique de Legge
Jean-Pierre Leleux
Jean-Claude Lenoir
Philippe Leroy
Gérard Longuet
Roland du Luart
Michel Magras
Philippe Marini
Pierre Martin
Jean Louis Masson
Hélène Masson-Maret
Jean-François Mayet
Colette Mélot
Alain Milon
Jean-Jacques Mirassou
Albéric de Montgolfier
Philippe Nachbar
Louis Nègre
Philippe Paul
Jackie Pierre
François Pillet
Xavier Pintat
Louis Pinton
Rémy Pointereau
Christian Poncelet
Ladislav Poniatowski
Hugues Portelli
Sophie Primas
Catherine Procaccia
Jean-Pierre Raffarin
André Reichardt
Bruno Retailleau
Charles Revert
Bernard Saugéy
René-Paul Savary
Michel Savin
Bruno Sido
Esther Sittler
Abdourahamane
Soilihi
André Trillard
Catherine Troendle
François Trucy
Alex Türk
René Vandierendonck
Hilarion Vendegou
Jean-Pierre Vial

N'ont pas pris part au vote :

Jacqueline Alquier
Michèle André
Serge Andreoni
Maurice Antiste
Jean-Étienne
Antoinette
Alain Anziani
David Assouline
Bertrand Auban
Dominique Bailly
Jean-Pierre Bel
Michel Berson
Jacques Berthou
Jean Besson

Maryvonne Blondin
Nicole Bonnefoy
Yannick Botrel
Martial Bourquin
Bernadette Bourzai
Michel Boutant
Jean-Pierre Caffet
Pierre Camani
Claire-Lise Campion
Jean-Louis Carrère
Françoise Cartron
Luc Carvounas
Bernard Cazeau
Yves Chastan

Jacques Chiron
Karine Claireaux
Gérard Collomb
Jacques Cornano
Roland Courteau
Yves Daudigny
Marc Daunis
Michel Delebarre
Jean-Pierre Demerliat
Christiane Demontès
Félix Desplan
Claude Dilain
Claude Domeizel
Josette Durrieu

Les nombres annoncés en séance avaient été de :

Nombre de votants	225
Nombre des suffrages exprimés	225
Pour l'adoption	83
Contre	142

Mais après vérification, ces nombres ont été rectifiés conformément à la liste ci-dessus.

* Lors de la séance du vendredi 31 janvier 2014, M. Jeanny Lorgeoux a fait savoir qu'il aurait souhaité voter pour.

** Lors de la séance du mardi 4 février 2014, M. Jacques Mézard et M. Jean-Claude Requier ont fait savoir qu'ils auraient souhaité voter contre.

SCRUTIN N° 134

sur l'amendement n° 35 présenté par Mme Mireille Schurch et les membres du groupe communiste républicain et citoyen, tendant à supprimer l'article 61 du projet de loi, adopté avec modifications par l'Assemblée nationale en deuxième lecture, pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

Nombre de votants	347
Suffrages exprimés	178
Pour	39
Contre	139

Le Sénat n'a pas adopté

ANALYSE DU SCRUTIN

GRUPE UNION POUR UN MOUVEMENT POPULAIRE (131) :

Pour : 1 M. André Reichardt

Abstention : 130

GRUPE SOCIALISTE ET APPARENTÉS (127) :

Contre : 127

GROUPE UNION DES DÉMOCRATES ET INDÉPENDANTS - UC (32) :*Abstention : 32***GROUPE COMMUNISTE RÉPUBLICAIN ET CITOYEN (20) :***Pour : 20***GROUPE DU RASSEMBLEMENT DÉMOCRATIQUE ET SOCIAL EUROPÉEN (19) :***Pour : 18**Abstention : 1 M. Gilbert Barbier***GROUPE ÉCOLOGISTE (12) :***Contre : 12***RÉUNION ADMINISTRATIVE DES SÉNATEURS NE FIGURANT SUR LA LISTE D'AUCUN GROUPE (6) :***Abstention : 6***Ont voté pour :**

Nicolas Alfonsi
Éliane Assassi
Jean-Michel Baylet
Marie-France Beaufils
Alain Bertrand
Michel Billout
Éric Bocquet
Christian Bourquin
Jean-Pierre Chevènement
Laurence Cohen
Yvon Collin
Pierre-Yves Collombat
Cécile Cukierman

Annie David
Michelle Demessine
Évelyne Didier
Philippe Esnol
Christian Favier
Guy Fischer
François Fortassin
Thierry Foucaud
Brigitte Gonthier-Maurin
Robert Hue
Françoise Laborde
Pierre Laurent
Gérard Le Cam

Michel Le Scouarnec
Stéphane Mazars
Jacques Mézard
Isabelle Pasquet
Jean-Pierre Plancade
André Reichardt
Jean-Claude Requier
Mireille Schurch
Robert Tropeano
Raymond Vall
François Vendasi
Paul Vergès
Dominique Watrin

Ont voté contre :

Leila Aïchi
Jacqueline Alquier
Michèle André
Serge Andreoni
Kalliopi Ango Ela
Maurice Antiste
Jean-Étienne Antoinette
Alain Anziani
Aline Archimbaud
David Assouline
Bertrand Auban
Dominique Bailly
Delphine Bataille
Jean-Pierre Bel
Esther Benbassa
Claude Bérit-Débat
Michel Berson
Jacques Berthou
Jean Besson
Marie-Christine Blandin
Maryvonne Blondin
Nicole Bonnefoy
Yannick Botrel
Corinne Bouchoux
Martial Bourquin
Bernadette Bourzai
Michel Boutant
Jean-Pierre Caffet
Pierre Camani
Claire-Lise Campion
Jean-Louis Carrère
Françoise Cartron
Luc Carvounas
Bernard Cazeau
Yves Chastan

Jacques Chiron
Karine Claireaux
Gérard Collomb
Jacques Cornano
Roland Courteau
Ronan Dantec
Yves Daudigny
Marc Daunis
Michel Delebarre
Jean-Pierre Demerliat
Christiane Demontès
Jean Desessard
Félix Desplan
Claude Dilain
Claude Domeizel
Josette Durrieu
Vincent Eblé
Anne Emery-Dumas
Frédérique Espagnac
Alain Fauconnier
Jean-Luc Fichet
Jean-Jacques Filleul
Jean-Claude Frécon
Marie-Françoise Gaouyer
André Gattolin
Catherine Génisson
Jean Germain
Samia Ghali
Dominique Gillot
Jacques Gillot
Jean-Pierre Godefroy
Gaëtan Gorcé
Jean-Noël Guérini
Didier Guillaume
Claude Haut
Edmond Hervé

Odette Herviaux
Claude Jeannerot
Philippe Kaltenbach
Ronan Kerdraon
Bariza Khiari
Virginie Klès
Yves Krattinger
Georges Labazée
Joël Labbé
Serge Larcher
François Laurent-Perrigot
Jean-Yves Leconte
Jacky Le Menn
Claudine Lepage
Jean-Claude Leroy
Marie-Noëlle Lienemann
Hélène Lipietz
Jenny Lorgeoux
Jean-Jacques Lozach
Roger Madec
Philippe Madrelle
Jacques-Bernard Magner
François Marc
Didier Marie
Rachel Mazuir
Michelle Meunier
Danielle Michel
Jean-Pierre Michel
Gérard Miquel
Jean-Jacques Mirassou
Thani Mohamed
Soilih
Robert Navarro
Alain Néri

Renée Nicoux
Jean-Marc Pastor
Georges Patient
François Patriat
Daniel Percheron
Jean-Claude Peyronnet
Bernard Piras
Jean-Vincent Placé
Hervé Poher
Roland Povinelli
Gisèle Printz

Marcel Rainaud
Daniel Raoul
François Rebsamen
Daniel Reiner
Alain Richard
Roland Ries
Gilbert Roger
Yves Rome
Laurence Rossignol
Patricia Schillinger
Jean-Pierre Sueur
Simon Sutour

Catherine Tasca
Michel Teston
René Teulade
Jean-Marc Todeschini
Richard Tuheïava
André Vairetto
André Vallini
René Vandierendonck
Yannick Vaugrenard
Michel Vergoz
Maurice Vincent
Richard Yung

Abstentions :

Philippe Adnot
Jean-Paul Amoudry
Pierre André
Jean Arthuis
Gérard Bailly
Gilbert Barbier
Philippe Bas
René Beaumont
Christophe Béchu
Michel Bécot
Claude Belot
Pierre Bernard-Reymond
Joël Billard
Jean Bizet
Jean-Marie Bockel
Françoise Boog
Pierre Bordier
Natacha Bouchart
Joël Bourdin
Jean Boyer
Marie-Thérèse Bruguère
François-Noël Buffet
François Calvet
Christian Cambon
Jean-Pierre Cantegrit
Vincent Capocanellas
Jean-Noël Cardoux
Jean-Claude Carle
Caroline Cayeux
Gérard César
Pierre Charon
Alain Chatillon
Jean-Pierre Chauveau
Marcel-Pierre Cléach
Christian Cointat
Gérard Cornu
Raymond Couderc
Jean-Patrick Courtois
Philippe Dallier
Philippe Darniche
Serge Dassault
Henri de Raincourt
Isabelle Debré
Robert del Picchia
Vincent Delahaye
Francis Delattre
Marcel Deneux
Gérard Dériot
Catherine Deroche
Marie-Hélène Des Esgaulx
Yves Détraigne
Muguette Dini
Éric Doligé
Philippe Dominati
Michel Doublet
Daniel Dubois

Marie-Annick Duchêne
Alain Dufaut
André Dulait
Ambroise Dupont
Jean-Léonce Dupont
Louis Duvernois
Jean-Paul Emorine
Hubert Falco
Jacqueline Farreyrol
Françoise Férat
André Ferrand
Gaston Flosse
Michel Fontaine
Alain Fouché
Bernard Fournier
Jean-Paul Fournier
Christophe-André Frassa
Pierre Frogier
Yann Gaillard
René Garrec
Joëlle Garriaud-Maylam
Jean-Claude Gaudin
Jacques Gautier
Patrice Gérard
Bruno Gilles
Colette Giudicelli
Nathalie Goulet
Jacqueline Gourault
Alain Gournac
Sylvie Goy-Chavent
Francis Grignon
François Grosdidier
Charles Guené
Joël Guerriau
Pierre Hérisson
Michel Houel
Alain Houpert
Jean-François Humbert
Christiane Hummel
Benoît Huré
Jean-François Husson
Jean-Jacques Hyest
Pierre Jarlier
Sophie Joissains
Chantal Jouanno
Christiane Kammernann
Roger Karoutchi
Fabienne Keller
Marc Laménie
Élisabeth Lamure
Gérard Larcher
Jean-Jacques Lasserre
Robert Laufoalulu
Daniel Laurent
Jean-René Lecerf
Antoine Lefèvre

Jacques Legendre
Dominique de Legge
Jean-Pierre Leleux
Jean-Claude Lenoir
Philippe Leroy
Valérie Létard
Gérard Longuet
Roland du Luart
Michel Magras
Philippe Marini
Hervé Marseille
Pierre Martin
Jean Louis Masson
Hélène Masson-Maret
Hervé Maurey
Jean-François Mayet
Colette Mélot
Jean-Claude Merceron
Michel Mercier
Alain Milon
Aymeri de Montesquiou
Albéric de Montgolfier
Catherine Morin-Desailly
Philippe Nachbar
Christian Namy
Louis Nègre
Philippe Paul
Jackie Pierre
François Pillet
Xavier Pintat
Louis Pinton
Rémy Pointereau
Christian Poncelet
Ladislav Poniatowski
Hugues Portelli
Yves Pozzo di Borgo
Sophie Primas
Catherine Procaccia
Jean-Pierre Raffarin
Bruno Retailleau
Charles Revet
Gérard Roche
Bernard Saugéy
René-Paul Savary
Michel Savin
Bruno Sido
Esther Sittler
Abdourahmane Soilih
Henri Tandonnet
André Trillard
Catherine Troendle
François Trucy
Alex Türk
Jean-Marie Vanlerenberghe
Hilarion Vendegou
Jean-Pierre Vial
François Zocchetto

Les nombres annoncés en séance ont été reconnus, après vérification, conformes à la liste de scrutin ci-dessus.

SCRUTIN N° 135

sur l'amendement n° 63, présenté par M. Daniel Dubois et plusieurs de ses collègues, et sur l'amendement n° 211, présenté par Mme Élisabeth Lamure et les membres du groupe Union pour un mouvement populaire, tendant à supprimer l'article 63 du projet de loi, adopté avec modifications par l'Assemblée nationale en deuxième lecture, pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

Nombre de votants	340
Suffrages exprimés	333
Pour	154
Contre	179

Le Sénat n'a pas adopté

ANALYSE DU SCRUTIN**GRUPE UNION POUR UN MOUVEMENT POPULAIRE (131) :**

Pour : 128

N'ont pas pris part au vote : 3 MM. Jean-François Husson **, Jean-Claude Lenoir **, André Reichardt *

GRUPE SOCIALISTE ET APPARENTÉS (127) :

Contre : 127

GRUPE UNION DES DÉMOCRATES ET INDÉPENDANTS - UC (32) :

Pour : 20

Contre : 2 MM. Marcel Deneux, Pierre Jarlier

Abstention : 6 MM. Jean-Marie Bockel, Vincent Capo-Canellas, Yves Détraigne, Mme Valérie Létard, MM. Gérard Roche, Jean-Marie Vanlerenberghe

N'ont pas pris part au vote : 4 M. Jean Arthuis, Mme Nathalie Goulet, M. Hervé Marseille, Mme Catherine Morin-Desailly

GRUPE COMMUNISTE RÉPUBLICAIN ET CITOYEN (20) :

Contre : 20

GRUPE DU RASSEMBLEMENT DÉMOCRATIQUE ET SOCIAL EUROPÉEN (19) :

Contre : 18

Abstention : 1 M. Gilbert Barbier

GRUPE ÉCOLOGISTE (12) :

Contre : 12

RÉUNION ADMINISTRATIVE DES SÉNATEURS NE FIGURANT SUR LA LISTE D'AUCUN GROUPE (6) :

Pour : 6

Ont voté pour :

Philippe Adnot	Joël Bourdin	Christian Cointat
Jean-Paul Amoudry	Jean Boyer	Gérard Cornu
Pierre André	Marie-Thérèse Bruguière	Raymond Couderc
Gérard Bailly	François-Noël Buffet	Jean-Patrick Courtois
Philippe Bas	François Calvet	Philippe Dallier
René Beaumont	Christian Cambon	Philippe Darniche
Christophe Béchu	Jean-Pierre Cantegrit	Serge Dassault
Michel Bécot	Jean-Noël Cardoux	Henri de Raincourt
Claude Belot	Jean-Claude Carle	Isabelle Debré
Pierre Bernard-Reymond	Caroline Cayeux	Robert del Picchia
Joël Billard	Gérard César	Vincent Delahaye
Jean Bizet	Pierre Charon	Francis Delattre
Françoise Boog	Alain Chatillon	Gérard Dériot
Pierre Bordier	Jean-Pierre Chauveau	Catherine Deroche
Natacha Bouchart	Marcel-Pierre Cléach	Marie-Hélène Des Esaulx

Muguette Dini
 Éric Doligé
 Philippe Dominati
 Michel Doublet
 Daniel Dubois
 Marie-Annick Duchêne
 Alain Dufaut
 André Dulait
 Ambroise Dupont
 Jean-Léonce Dupont
 Louis Duvernois
 Jean-Paul Emorine
 Hubert Falco
 Jacqueline Farreyrol
 Françoise Férat
 André Ferrand
 Gaston Flosse
 Michel Fontaine
 Alain Fouché
 Bernard Fournier
 Jean-Paul Fournier
 Christophe-André Frassa
 Pierre Frogier
 Yann Gaillard
 René Garrec
 Joëlle Garriaud-Maylam
 Jean-Claude Gaudin
 Jacques Gautier
 Patrice Gélard
 Bruno Gilles
 Colette Giudicelli
 Jacqueline Gourault
 Alain Gournac
 Sylvie Goy-Chavent
 Francis Grignon
 François Grosdidier

Charles Guené
 Joël Guerriau
 Pierre Hérisson
 Michel Houel
 Alain Houpert
 Jean-François Humbert
 Christiane Hummel
 Benoît Huré
 Jean-Jacques Hyest
 Sophie Joissains
 Chantal Jouanno
 Christiane Kammermann
 Roger Karoutchi
 Fabienne Keller
 Marc Laménié
 Élisabeth Lamure
 Gérard Larcher
 Jean-Jacques Lasserre
 Robert Laufoalulu
 Daniel Laurent
 Jean-René Lecerf
 Antoine Lefèvre
 Jacques Legendre
 Dominique de Legge
 Jean-Pierre Leleux
 Philippe Leroy
 Gérard Longuet
 Roland du Luart
 Michel Magras
 Philippe Marini
 Pierre Martin
 Jean Louis Masson
 Hélène Masson-Maret
 Hervé Maurey
 Jean-François Mayet
 Colette Mélot
 Jean-Claude Merceron

Ont voté contre :

Pierre Camani
 Claire-Lise Campion
 Jean-Louis Carrère
 Françoise Cartron
 Luc Carvounas
 Bernard Cazeau
 Yves Chastan
 Jean-Pierre Chevènement
 Jacques Chiron
 Karine Claireaux
 Laurence Cohen
 Yvon Collin
 Gérard Collomb
 Pierre-Yves Collombat
 Jacques Cornano
 Roland Courteau
 Cécile Cukierman
 Ronan Dantec
 Yves Daudigny
 Marc Daunis
 Annie David
 Michel Delebarre
 Jean-Pierre Demerliat
 Michelle Demessine
 Christiane Demontès
 Marcel Deneux
 Jean Desessard
 Félix Desplan
 Évelyne Didier
 Claude Dilain
 Claude Domeizel
 Josette Durrieu
 Vincent Eblé
 Anne Emery-Dumas
 Philippe Esnol
 Frédérique Espagnac
 Alain Fauconnier

Michel Mercier
 Alain Milon
 Aymeri de Montesquiou
 Albéric de Montgolfier
 Philippe Nachbar
 Christian Namy
 Louis Nègre
 Philippe Paul
 Jackie Pierre
 François Pillat
 Xavier Pintat
 Louis Pinton
 Rémy Pointereau
 Christian Poncelet
 Ladislav Poniatowski
 Hugues Portelli
 Yves Pozzo di Borgo
 Sophie Primas
 Catherine Procaccia
 Jean-Pierre Raffarin
 Bruno Retailleau
 Charles Revet
 Bernard Saugy
 René-Paul Savary
 Michel Savin
 Bruno Sido
 Esther Sittler
 Abdourahmane Soilih
 Henri Tandonnet
 André Trillard
 Catherine Troendle
 François Trucy
 Alex Türk
 Hilarion Vendegou
 Jean-Pierre Vial
 François Zocchetto

Françoise Laurent-Perrigot	Jean-Jacques Mirassou	Gilbert Roger
Gérard Le Cam	Thani Mohamed Soilihi	Yves Rome
Jean-Yves Leconte	Robert Navarro	Laurence Rossignol
Jacky Le Menn	Alain Néri	Patricia Schillinger
Claudine Lepage	Renée Nicoux	Mireille Schurch
Jean-Claude Leroy	Isabelle Pasquet	Jean-Pierre Sueur
Michel Le Scouarnec	Jean-Marc Pastor	Simon Sutour
Marie-Noëlle Lienemann	Georges Patient	Catherine Tasca
Hélène Lipietz	François Patriat	Michel Teston
Jeanny Lorgeoux	Daniel Percheron	René Teulade
Jean-Jacques Lozach	Jean-Claude Peyronnet	Jean-Marc Todeschini
Roger Madec	Bernard Piras	Robert Tropeano
Philippe Madrelle	Jean-Vincent Placé	Richard Tuheiva
Jacques-Bernard Magnier	Jean-Pierre Plancade	André Vairetto
François Marc	Hervé Poher	Raymond Vall
Didier Marie	Roland Povinelli	André Vallini
Stéphane Mazars	Gisèle Printz	René Vandierendonck
Rachel Mazuir	Marcel Rainaud	Yannick Vaugrenard
Michelle Meunier	Daniel Raoul	François Vendasi
Jacques Mézard	François Rebsamen	Paul Vergès
Danielle Michel	Daniel Reiner	Michel Vergoz
Jean-Pierre Michel	Jean-Claude Requier	Maurice Vincent
Gérard Miquel	Alain Richard	Dominique Watrin
	Roland Ries	Richard Yung

Abstentions :

Gilbert Barbier	Yves Détraigne	Jean-Marie Vanlerenberghe
Jean-Marie Bockel	Valérie Létard	
Vincent Capocanellas	Gérard Roche	

N'ont pas pris part au vote :

Jean Arthuis	Jean-Claude Lenoir	Catherine Morin-Desailly
Nathalie Goulet		André Reichardt
Jean-François Husson	Hervé Marseille	

Les nombres annoncés en séance ont été reconnus, après vérification, conformes à la liste de scrutin ci-dessus.

* Lors de la séance du vendredi 31 janvier 2014, M. André Reichardt a fait savoir qu'il aurait souhaité voter pour.

** Lors de la séance du vendredi 31 janvier 2014 MM. Jean-François Husson et Jean-Claude Lenoir ont fait savoir qu'ils auraient souhaité s'abstenir.

SCRUTIN N° 136

sur l'ensemble du projet de loi, adopté avec modifications par l'Assemblée nationale en deuxième lecture, pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

Nombre de votants	345
Suffrages exprimés	340
Pour	176
Contre	164

Le Sénat a adopté

ANALYSE DU SCRUTIN**GRUPE UNION POUR UN MOUVEMENT POPULAIRE (131) :**

Contre : 131

GRUPE SOCIALISTE ET APPARENTÉS (127) :

Pour : 126

N'a pas pris part au vote : 1 M. Gérard Collomb

GRUPE UNION DES DÉMOCRATES ET INDÉPENDANTS - UC (32) :

Pour : 1 M. Pierre Jarlier

Contre : 27

Abstention : 3 M. Marcel Deneux, Mme Jacqueline Gourault, M. Michel Mercier

N'a pas pris part au vote : 1 Mme Nathalie Goulet

GRUPE COMMUNISTE RÉPUBLICAIN ET CITOYEN (20) :

Pour : 20

GRUPE DU RASSEMBLEMENT DÉMOCRATIQUE ET SOCIAL EUROPÉEN (19) :

Pour : 17

Abstention : 2 MM. Nicolas Alfonsi, Gilbert Barbier

GRUPE ÉCOLOGISTE (12) :

Pour : 12

RÉUNION ADMINISTRATIVE DES SÉNATEURS NE FIGURANT SUR LA LISTE D'AUCUN GROUPE (6) :

Contre : 6

Ont voté pour :

Leila Aïchi	Yvon Collin	Pierre Jarlier
Jacqueline Alquier	Pierre-Yves Collombat	Claude Jeannerot
Michèle André	Jacques Cornano	Philippe Kaltenbach
Serge Andreoni	Roland Courteau	Ronan Kerdraon
Kalliopi Ango Ela	Cécile Cukierman	Bariza Khiani
Maurice Antiste	Ronan Dantec	Virginie Klès
Jean-Étienne Antoinette	Yves Daudigny	Yves Krattinger
Alain Anziani	Marc Daunis	Georges Labazée
Aline Archimbaud	Annie David	Joël Labbé
Éliane Assassi	Michel Delebarre	Françoise Laborde
David Assouline	Jean-Pierre Demerliat	Serge Larcher
Bertrand Auban	Michelle Demessine	Pierre Laurent
Dominique Bailly	Christiane Demontès	Françoise Laurent-Perrigot
Delphine Bataille	Jean Desessard	Gérard Le Cam
Jean-Michel Baylet	Félix Desplan	Jean-Yves Leconte
Marie-France Beaufiles	Évelyne Didier	Jacky Le Menn
Jean-Pierre Bel	Claude Dilain	Claudine Lepage
Esther Benbassa	Claude Domeizel	Jean-Claude Leroy
Claude Bérit-Débat	Josette Durrieu	Michel Le Scouarnec
Michel Berson	Vincent Eblé	Marie-Noëlle Lienemann
Jacques Berthou	Anne Emery-Dumas	Hélène Lipietz
Alain Bertrand	Philippe Esnol	Jeanny Lorgeoux
Jean Besson	Frédérique Espagnac	Jean-Jacques Lozach
Michel Billout	Alain Fauconnier	Roger Madec
Marie-Christine Blandin	Christian Favier	Philippe Madrelle
Maryvonne Blondin	Jean-Luc Fichet	Jacques-Bernard Magnier
Éric Bocquet	Jean-Jacques Filleul	François Marc
Nicole Bonnefoy	Guy Fischer	Didier Marie
Yannick Botrel	François Fortassin	Stéphane Mazars
Corinne Bouchoux	Thierry Foucaud	Rachel Mazuir
Christian Bourquin	Jean-Claude Frécon	Michelle Meunier
Martial Bourquin	Marie-Françoise Gaouyer	Jacques Mézard
Bernadette Bourzai	André Gattolin	Danielle Michel
Michel Boutant	Catherine Génisson	Jean-Pierre Michel
Jean-Pierre Caffet	Jean Germain	Gérard Miquel
Pierre Camani	Samia Ghali	Jean-Jacques Mirassou
Claire-Lise Campion	Dominique Gillot	Thani Mohamed Soilihi
Jean-Louis Carrère	Jacques Gillot	Robert Navarro
Françoise Cartron	Jean-Pierre Godefroy	Alain Néri
Luc Carvounas	Brigitte Gonthier-Maurin	Renée Nicoux
Bernard Cazeau	Gaëtan Gorce	Isabelle Pasquet
Yves Chastan	Jean-Noël Guérini	Jean-Marc Pastor
Jean-Pierre Chevènement	Didier Guillaume	Georges Patient
Jacques Chiron	Claude Haut	François Patriat
Karine Claireaux	Edmond Hervé	Daniel Percheron
Laurence Cohen	Odette Herviaux	
	Robert Hue	

Jean-Claude Peyronnet
Bernard Piras
Jean-Vincent Placé
Jean-Pierre Plancade
Hervé Poher
Roland Povinelli
Gisèle Printz
Marcel Rainaud
Daniel Raoul
François Rebsamen
Daniel Reiner
Jean-Claude Requier

Alain Richard
Roland Ries
Gilbert Roger
Yves Rome
Laurence Rossignol
Patricia Schillinger
Mireille Schurch
Jean-Pierre Sueur
Simon Sutour
Catherine Tasca
Michel Teston
René Teulade
Jean-Marc Todeschini

Robert Tropeano
Richard Tuheiava
André Vairetto
Raymond Vall
André Vallini
René Vandierendonck
Yannick Vaugrenard
François Vendasi
Paul Vergès
Michel Vergoz
Maurice Vincent
Dominique Watrin
Richard Yung

Patrice Gélard
Bruno Gilles
Colette Giudicelli
Alain Gournac
Sylvie Goy-Chavent
Francis Grignon
François Grosdidier
Charles Guené
Joël Guerriau
Pierre Hérisson
Michel Houel
Alain Houpert
Jean-François Humbert
Christiane Hummel
Benoît Huré
Jean-François Husson
Jean-Jacques Hyest
Sophie Joissains
Chantal Jouanno
Christiane Kammermann
Roger Karoutchi
Fabienne Keller
Marc Laménie
Élisabeth Lamure
Gérard Larcher
Jean-Jacques Lasserre
Robert Laufoaulu
Daniel Laurent
Jean-René Lecerf

Antoine Lefèvre
Jacques Legendre
Dominique de Legge
Jean-Pierre Leleux
Jean-Claude Lenoir
Philippe Leroy
Valérie Létard
Gérard Longuet
Roland du Luart
Michel Magras
Philippe Marini
Hervé Marseille
Pierre Martin
Jean Louis Masson
Hélène Masson-Maret
Hervé Maurey
Jean-François Mayet
Colette Mélot
Jean-Claude Merceron
Alain Milon
Aymeri de Montesquiou
Albéric de Montgolfier
Catherine Morin-Desailly
Philippe Nachbar
Christian Namy
Louis Nègre
Philippe Paul
Jackie Pierre
François Pillet

Xavier Pintat
Louis Pinton
Rémy Pointereau
Christian Poncelet
Ladislav Poniatowski
Hugues Portelli
Yves Pozzo di Borgo
Sophie Primas
Catherine Procaccia
Jean-Pierre Raffarin
André Reichardt
Bruno Retailleau
Charles Revet
Gérard Roche
Bernard Saugé
René-Paul Savary
Michel Savin
Bruno Sido
Esther Sittler
Abdourahamane Soilih
Henri Tandonnet
André Trillard
Catherine Troendle
François Trucy
Alex Türk
Jean-Marie Vanlerenberghe
Hilarion Vendégou
Jean-Pierre Vial
François Zocchetto

Ont voté contre :

Philippe Adnot
Jean-Paul Amoudry
Pierre André
Jean Arthuis
Gérard Bailly
Philippe Bas
René Beaumont
Christophe Béchu
Michel Bécot
Claude Belot
Pierre Bernard-Reymond
Joël Billard
Jean Bizet
Jean-Marie Bockel
Françoise Boog
Pierre Bordier
Natacha Bouchart
Joël Bourdin
Jean Boyer
Marie-Thérèse Bruguière
François-Noël Buffet
François Calvet
Christian Cambon
Jean-Pierre Cantegrit
Vincent Capo-Canellas

Jean-Noël Cardoux
Jean-Claude Carle
Caroline Cayeux
Gérard César
Pierre Charon
Alain Chatillon
Jean-Pierre Chauveau
Marcel-Pierre Cléach
Christian Cointat
Gérard Cornu
Raymond Couderc
Jean-Patrick Courtois
Philippe Dallier
Philippe Darniche
Serge Dassault
Henri de Raincourt
Isabelle Debré
Robert del Picchia
Vincent Delahaye
Francis Delattre
Gérard Dériot
Catherine Deroche
Marie-Hélène Des Esgaulx
Yves Détraigne
Muguette Dini
Éric Doligé
Philippe Dominati

Michel Doublet
Daniel Dubois
Marie-Annick Duchêne
Alain Dufaut
André Dulait
Ambroise Dupont
Jean-Léonce Dupont
Louis Duvernois
Jean-Paul Emorine
Hubert Falco
Jacqueline Farreyrol
Françoise Férat
André Ferrand
Gaston Flosse
Michel Fontaine
Alain Fouché
Bernard Fournier
Jean-Paul Fournier
Christophe-André Frassa
Pierre Frogier
Yann Gaillard
René Garrec
Joëlle Garriaud-Maylam
Jean-Claude Gaudin
Jacques Gautier

Nicolas Alfonsi
Gilbert Barbier

Abstentions :

Marcel Deneux
Jacqueline Gourault

Michel Mercier

N'ont pas pris part au vote :

Gérard Collomb, Nathalie Goulet.

Les nombres annoncés en séance ont été reconnus, après vérification, conformes à la liste de scrutin ci-dessus.

ABONNEMENTS

NUMÉROS d'édition	TITRES	TARIF abonnement France (*)
		Euros
	DÉBATS DE L'ASSEMBLÉE NATIONALE	
03	Compte rendu..... 1 an	203,70
33	Questions..... 1 an	150,80
	DÉBATS DU SÉNAT	
05	Compte rendu..... 1 an	183,10
35	Questions..... 1 an	109,40
85	Table compte rendu..... 1 an	38,70

En cas de changement d'adresse, joindre une bande d'envoi à votre demande

Paiement à réception de facture

En cas de règlement par virement, indiquer obligatoirement le numéro de facture dans le libellé de votre virement.

Pour expédition par voie aérienne (outre-mer) ou pour l'étranger, paiement d'un supplément modulé selon la zone de destination

(*) Arrêté du 17 décembre 2013 publié au *Journal officiel* du 19 décembre 2013

Direction, rédaction et administration : 26, rue Desaix, 75727 Paris Cedex 15
Standard : **01-40-58-75-00** – Accueil commercial : **01-40-15-70-10** – Télécopie abonnement : **01-40-15-72-75**

Prix du numéro : 3,80 €