

**« Proposition de loi visant à réduire le coût du foncier  
et à augmenter l'offre de logements accessibles aux Français » (n°2336),  
texte n°357 adopté en première lecture à l'Assemblée Nationale le 28 novembre 2019.**

Dossier complet quant à cette proposition de loi : [http://www.assemblee-nationale.fr/dyn/15/dossiers/reduction\\_cout\\_foncier](http://www.assemblee-nationale.fr/dyn/15/dossiers/reduction_cout_foncier)

**Les articles du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques sont ainsi modifiés**

**TROISIÈME PARTIE : CESSION**  
**LIVRE II : BIENS RELEVANT DU DOMAINE PRIVÉ**  
**TITRE Ier : MODES DE CESSION**  
**Chapitre Ier : Cessions à titre onéreux**  
**Section 1 : Vente**  
**Sous-section 1 : Domaine immobilier**  
**Paragraphe 1 : Dispositions applicables à l'Etat.**

**Article L3211-1 :**

*Lorsqu'ils ne sont plus utilisés par un service civil ou militaire de l'Etat ou un établissement public de l'Etat, les immeubles du domaine privé de l'Etat peuvent être vendus dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat.*

*Lorsque la cession de ces immeubles implique l'application des mesures prévues à l'article [L. 541-2](#) du code de l'environnement ou, en fonction de l'usage auquel le terrain est destiné, la réalisation d'une opération de dépollution pyrotechnique, l'Etat peut subordonner la cession à l'exécution, par l'acquéreur, de ces mesures ou de ces travaux. Dans ce cas, les opérations de dépollution pyrotechnique sont exécutées conformément aux règles de sécurité définies par voie réglementaire. Le coût réel de ces mesures ou travaux s'impute sur le prix de vente à concurrence du montant fixé à ce titre dans l'acte de cession, déterminé par un expert indépendant choisi d'un commun accord par l'Etat et l'acquéreur. Cette expertise est contradictoire. Le diagnostic de pollution, le rapport d'expertise et le relevé des mesures de dépollution à réaliser sont annexés à l'acte de vente. Une fois la cession intervenue, l'acquéreur supporte les dépenses liées aux mesures supplémentaires de dépollution nécessaires à l'utilisation future de l'immeuble cédé.*

**Devient :**

**Article L3211-1 :**

Lorsqu'ils ne sont plus utilisés par un service civil ou militaire de l'Etat ou un établissement public de l'Etat, les immeubles du domaine privé de l'Etat peuvent être vendus dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat.

**À l'exception des lots de copropriétés, dans les zones urbaines ou à urbaniser des plans locaux d'urbanisme ou des documents en tenant lieu définies à l'article L. 151-9 du code de l'urbanisme et dans les communes mentionnées à l'article 232 du code général des impôts, la vente de ces immeubles est obligatoirement effectuée à l'amiable.**

Lorsque la cession de ces immeubles implique l'application des mesures prévues à l'article [L. 541-2](#) du code de l'environnement ou, en fonction de l'usage auquel le terrain est destiné, la réalisation d'une opération de dépollution pyrotechnique, l'Etat peut subordonner la cession à l'exécution, par l'acquéreur, de ces mesures ou de ces travaux. Dans ce cas, les opérations de dépollution pyrotechnique sont exécutées conformément aux règles de sécurité définies par voie réglementaire. Le coût réel de ces mesures ou travaux s'impute sur le prix de vente à concurrence du montant fixé à ce titre dans l'acte de cession, déterminé par un expert indépendant choisi d'un commun accord par l'Etat et l'acquéreur. Cette expertise est contradictoire. Le diagnostic de pollution, le rapport d'expertise et le relevé des mesures de dépollution à réaliser sont annexés à l'acte de vente. Une fois la cession intervenue, l'acquéreur supporte les dépenses liées aux mesures supplémentaires de dépollution nécessaires à l'utilisation future de l'immeuble cédé.

-----

**Paragraphe 3 : Dispositions applicables aux collectivités territoriales, à leurs groupements et à leurs établissements publics.**

**Article L3211-14 :**

*Les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics cèdent leurs immeubles ou leurs droits réels immobiliers, dans les conditions fixées par le code général des collectivités territoriales.*

**Devient :**

**Article L3211-14 :**

Les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics cèdent leurs immeubles ou leurs droits réels immobiliers, dans les conditions fixées par le code général des collectivités territoriales.

**À l'exception des lots de copropriétés, les cessions de ces immeubles et droits réels immobiliers situés dans les zones**

urbaines ou à urbaniser des plans locaux d'urbanisme ou des documents en tenant lieu définies à l'article L. 151-9 du code de l'urbanisme et dans les communes mentionnées à l'article 232 du code général des impôts sont obligatoirement effectuées à l'amiable.

Ces 2 articles ainsi rédigés entrent en vigueur le 1er janvier 2021.

-----

Dans les conditions prévues à l'article 38 de la Constitution, le Gouvernement est autorisé à prendre par voie d'ordonnance, dans un délai d'un an à compter de la promulgation de la présente loi, toutes mesures relevant du domaine de la loi afin de :

- 1° Créer un régime d'organismes fonciers, détenus à majorité par une ou plusieurs personnes publiques, ayant pour objet, pour tout ou partie de leur activité, d'acquérir et de gérer des terrains, bâtis ou non, en vue de réaliser des logements, des locaux à usage commercial, des locaux à usage de bureaux et des équipements collectifs, au moyen de baux de longue durée, en tenant compte des caractéristiques des marchés et de la nécessité de ne pas aggraver la pénurie de logements ;
- 2° Créer un bail réel prorogeable garantissant la dissociation de la propriété du bâti du preneur et de la propriété du foncier des organismes mentionnés au 1° ;
- 3° Prévoir les conditions par lesquelles le bail réel mentionné au 2° accorde au preneur des droits réels en vue de la location ou de l'accession à la propriété, sous des conditions, dans les zones tendues, de loyers ou de prix de cession ;
- 4° Définir les modalités d'évolution de ce bail ainsi que de la valeur des droits réels en cas de mutations successives ;
- 5° Définir les règles applicables en cas de résiliation ou de méconnaissance des obligations propres à ce contrat ;
- 6° Adapter ou fusionner, si nécessaire, le régime du bail réel immobilier et du bail réel solidaire avec ce nouveau régime, tout en conservant leurs champs respectifs d'utilisation et leurs caractéristiques.

Pour ce faire, un projet de loi de ratification est déposé devant le Parlement dans un délai de trois mois à compter de la publication de l'ordonnance

#### **Article 38 – Constitution du 4 octobre 1958 en vigueur**

*Le Gouvernement peut, pour l'exécution de son programme, demander au Parlement l'autorisation de prendre par ordonnances, pendant un délai limité, des mesures qui sont normalement du domaine de la loi.*

*Les ordonnances sont prises en Conseil des ministres après avis du Conseil d'Etat. Elles entrent en vigueur dès leur publication mais deviennent caduques si le projet de loi de ratification n'est pas déposé devant le Parlement avant la date fixée par la loi d'habilitation. Elles ne peuvent être ratifiées que de manière expresse.*

*A l'expiration du délai mentionné au premier alinéa du présent article, les ordonnances ne peuvent plus être modifiées que par la loi dans les matières qui sont du domaine législatif.*

-----

## **Les articles du Code de l'Urbanisme sont ainsi modifiés**

### **Partie législative**

#### **Livre Ier : Réglementation de l'urbanisme**

#### **Titre III : Dispositions communes aux documents d'urbanisme**

#### **Chapitre II : Elaboration des documents d'urbanisme**

#### **Section 3 : Agences d'urbanisme**

#### **Article L132-6 :**

*Les communes, les établissements publics de coopération intercommunale et les collectivités territoriales peuvent créer avec l'Etat et les établissements publics ou d'autres organismes qui contribuent à l'aménagement et au développement de leur territoire des organismes de réflexion, et d'études et d'accompagnement des politiques publiques, appelés agences d'urbanisme.*

*Ces agences d'ingénierie partenariale ont notamment pour missions :*

- 1° De suivre les évolutions urbaines et de développer l'observation territoriale ;
  - 2° De participer à la définition des politiques d'aménagement et de développement et à l'élaboration des documents d'urbanisme et de planification qui leur sont liés, notamment les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme intercommunaux ;
  - 3° De préparer les projets d'agglomération métropolitains et territoriaux, dans un souci d'approche intégrée et d'harmonisation des politiques publiques ;
  - 4° De contribuer à diffuser l'innovation, les démarches et les outils du développement territorial durable et la qualité paysagère et urbaine ;
  - 5° D'accompagner les coopérations transfrontalières et les coopérations décentralisées liées aux stratégies urbaines.
- Elles peuvent prendre la forme d'association ou de groupement d'intérêt public. Ces derniers sont soumis au chapitre II de la [loi n° 2011-525 du 17 mai 2011](#) de simplification et d'amélioration de la qualité du droit.*
- Un commissaire du Gouvernement est nommé auprès du groupement lorsque la part de la participation de l'Etat excède un montant déterminé par décret en Conseil d'Etat*

## Devient :

### **Article L132-6 :**

Les communes, les établissements publics de coopération intercommunale et les collectivités territoriales peuvent créer avec l'Etat et les établissements publics ou d'autres organismes qui contribuent à l'aménagement et au développement de leur territoire des organismes de réflexion, et d'études et d'accompagnement des politiques publiques, appelés agences d'urbanisme.

Ces agences d'ingénierie partenariale ont notamment pour missions :

1° De suivre les évolutions urbaines et de développer l'observation territoriale ;

2° De participer à la définition des politiques d'aménagement et de développement et à l'élaboration des documents d'urbanisme et de planification qui leur sont liés, notamment les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme intercommunaux ;

3° De préparer les projets d'agglomération métropolitains et territoriaux, dans un souci d'approche intégrée et d'harmonisation des politiques publiques ;

4° De contribuer à diffuser l'innovation, les démarches et les outils du développement territorial durable et la qualité paysagère et urbaine ;

5° D'accompagner les coopérations transfrontalières et les coopérations décentralisées liées aux stratégies urbaines.

Elles peuvent prendre la forme d'association ou de groupement d'intérêt public. Ces derniers sont soumis au chapitre II de la [loi n° 2011-525 du 17 mai 2011](#) de simplification et d'amélioration de la qualité du droit.

Un commissaire du Gouvernement est nommé auprès du groupement lorsque la part de la participation de l'Etat excède un montant déterminé par décret en Conseil d'Etat

**6° De contribuer à la mise en place des observatoires prévus au III de l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.**

## Partie législative

### **Livre III : Aménagement foncier**

#### **Titre II : Organismes d'exécution**

#### **Chapitre Ier : Etablissements publics fonciers et d'aménagement de l'Etat**

#### **Section 1 : Etablissements publics fonciers de l'Etat**

### **Article L321-1 :**

*Dans les territoires où les enjeux d'intérêt général en matière d'aménagement et de développement durables le justifient, l'Etat peut créer des établissements publics fonciers. Leur superposition, totale ou partielle, avec des établissements publics fonciers locaux créés avant le 26 juin 2013 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. A défaut de décision à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de leur saisine, leur accord est réputé acquis.*

*La région d'Ile-de-France compte un seul établissement public foncier de l'Etat.*

*Les établissements publics fonciers 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.*

*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 qu'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, dans le cadre de conventions.*

*Les établissements publics fonciers sont compétents pour réaliser toutes acquisitions foncières et immobilières dans le cadre de projets conduits par les personnes publiques et pour réaliser ou faire réaliser toutes les actions de nature à faciliter l'utilisation et l'aménagement ultérieur, au sens de l'article [L. 300-1](#), des biens fonciers ou immobiliers acquis.*

*Ils sont compétents pour constituer des réserves foncières.*

*Les biens acquis par les établissements publics fonciers ont vocation à être cédés ou à faire l'objet d'un bail.*

*Les établissements publics fonciers peuvent appuyer les collectivités territoriales et leurs groupements en matière d'observation foncière, notamment dans le cadre du dispositif d'observation foncière mentionné à l'article [L. 302-1](#) du code de la construction et de l'habitation.*

*L'action des établissements publics fonciers pour le compte de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements ou d'un autre établissement public s'inscrit dans le cadre de conventions.*

## Devient :

### **Article L321-1 :**

Dans les territoires où les enjeux d'intérêt général en matière d'aménagement et de développement durables le justifient, l'Etat peut créer des établissements publics fonciers. Leur superposition, totale ou partielle, avec des établissements publics fonciers locaux créés avant le 26 juin 2013 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. A défaut de décision à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de leur saisine, leur accord est réputé acquis.

La région d'Ile-de-France compte un seul établissement public foncier de l'Etat.

Les établissements publics fonciers 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.

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 qu'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, dans le cadre de conventions.

Les établissements publics fonciers sont compétents pour réaliser toutes acquisitions foncières et immobilières dans le cadre de projets conduits par les personnes publiques et pour réaliser ou faire réaliser toutes les actions de nature à faciliter l'utilisation et l'aménagement ultérieur, au sens de l'article [L. 300-1](#), des biens fonciers ou immobiliers acquis.

Ils sont compétents pour constituer des réserves foncières.

Les biens acquis par les établissements publics fonciers ont vocation à être cédés ou à faire l'objet d'un bail.

Les établissements publics fonciers peuvent appuyer les collectivités territoriales et leurs groupements en matière d'observation foncière, notamment dans le cadre **des observatoires prévus au III de** l'article [L. 302-1](#) du code de la construction et de l'habitation.

L'action des établissements publics fonciers pour le compte de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements ou d'un autre établissement public s'inscrit dans le cadre de conventions.

## **Partie législative**

### **Livre III : Aménagement foncier**

#### **Titre II : Organismes d'exécution**

#### **Chapitre IV : Etablissements publics fonciers locaux**

##### **Article L324-1**

*Les établissements publics fonciers locaux sont créés en considération d'enjeux d'intérêt général en matière d'aménagement et de développement durables.*

*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.*

*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.*

*Les établissements publics fonciers créés en application du présent chapitre sont des établissements publics locaux à caractère industriel et commercial. Ils sont compétents pour réaliser, pour leur compte, pour le compte de leurs membres ou de toute personne publique, toute acquisition foncière ou immobilière en vue de la constitution de réserves foncières en application des articles L. 221-1 et L. 221-2 ou de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement au sens de l'[article L. 300-1](#). Ils sont également compétents pour réaliser ou faire réaliser toutes les actions de nature à faciliter l'utilisation et l'aménagement ultérieur, au sens du même article L. 300-1, des biens fonciers ou immobiliers acquis. A l'intérieur des périmètres délimités en application de [l'article L. 113-16](#), ils peuvent procéder, en coopération avec la société d'aménagement foncier et d'établissement rural et après information des communes et des établissements publics de coopération intercommunale concernés, aux acquisitions foncières nécessaires à la protection d'espaces agricoles et naturels périurbains, le cas échéant en exerçant, à la demande et au nom du département, le droit de préemption prévu par [l'article L. 215-1](#) ou, en dehors des zones de préemption des espaces naturels sensibles, le droit de préemption prévu par le 9° de l'article [L. 143-2 du code rural et de la pêche maritime](#).*

*Ces établissements interviennent sur le territoire des communes ou des établissements publics de coopération intercommunale qui en sont membres et, à titre exceptionnel, ils peuvent intervenir à l'extérieur de ce territoire pour des acquisitions nécessaires à des actions ou opérations menées à l'intérieur de celui-ci.*

*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'Etat dans le département.*

*Les acquisitions et cessions foncières et immobilières réalisées par ces établissements pour leur propre compte ou pour le compte d'une collectivité territoriale, d'un établissement public de coopération intercommunale ou d'un syndicat mixte sont soumises aux dispositions relatives à la transparence des opérations immobilières de ces collectivités ou établissements.*

*Ils peuvent exercer, par délégation de leurs titulaires, les droits de préemption et de priorité définis par le présent code dans les cas et conditions qu'il prévoit et agir par voie d'expropriation. Ils peuvent agir dans le cadre des emplacements réservés prévus à [l'article L. 151-41](#). Ils gèrent les procédures de délaissement prévues aux [articles L. 230-1 à L. 230-6](#) à la demande de leurs collectivités.*

*Les établissements publics fonciers locaux peuvent appuyer les collectivités territoriales et leurs groupements en matière d'observation foncière, notamment dans le cadre du dispositif d'observation foncière mentionné à l'article [L. 302-1](#) du code de la construction et de l'habitation.*

*Sauf convention prévue au sixième alinéa du présent article, aucune opération de l'établissement public ne peut être réalisée sans l'avis favorable de la commune sur le territoire de laquelle l'opération est prévue. Cet avis est réputé donné dans un délai de deux mois à compter de la saisine de la commune.*

## **Devient :**

##### **Article L324-1**

Les établissements publics fonciers locaux sont créés en considération d'enjeux d'intérêt général en matière d'aménagement et de



développement durables.

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.

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.

Les établissements publics fonciers créés en application du présent chapitre sont des établissements publics locaux à caractère industriel et commercial. Ils sont compétents pour réaliser, pour leur compte, pour le compte de leurs membres ou de toute personne publique, toute acquisition foncière ou immobilière en vue de la constitution de réserves foncières en application des articles L. 221-1 et L. 221-2 ou de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement au sens de l'[article L. 300-1](#). Ils sont également compétents pour réaliser ou faire réaliser toutes les actions de nature à faciliter l'utilisation et l'aménagement ultérieur, au sens du même article L. 300-1, des biens fonciers ou immobiliers acquis. A l'intérieur des périmètres délimités en application de l'[article L. 113-16](#), ils peuvent procéder, en coopération avec la société d'aménagement foncier et d'établissement rural et après information des communes et des établissements publics de coopération intercommunale concernés, aux acquisitions foncières nécessaires à la protection d'espaces agricoles et naturels périurbains, le cas échéant en exerçant, à la demande et au nom du département, le droit de préemption prévu par l'[article L. 215-1](#) ou, en dehors des zones de préemption des espaces naturels sensibles, le droit de préemption prévu par le 9° de l'article [L. 143-2 du code rural et de la pêche maritime](#).

Ces établissements interviennent sur le territoire des communes ou des établissements publics de coopération intercommunale qui en sont membres et, à titre exceptionnel, ils peuvent intervenir à l'extérieur de ce territoire pour des acquisitions nécessaires à des actions ou opérations menées à l'intérieur de celui-ci.

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'Etat dans le département.

Les acquisitions et cessions foncières et immobilières réalisées par ces établissements pour leur propre compte ou pour le compte d'une collectivité territoriale, d'un établissement public de coopération intercommunale ou d'un syndicat mixte sont soumises aux dispositions relatives à la transparence des opérations immobilières de ces collectivités ou établissements.

Ils peuvent exercer, par délégation de leurs titulaires, les droits de préemption et de priorité définis par le présent code dans les cas et conditions qu'il prévoit et agir par voie d'expropriation. Ils peuvent agir dans le cadre des emplacements réservés prévus à l'[article L. 151-41](#). Ils gèrent les procédures de délaissement prévues aux [articles L. 230-1 à L. 230-6](#) à la demande de leurs collectivités.

Les établissements publics fonciers locaux peuvent appuyer les collectivités territoriales et leurs groupements en matière d'observation foncière, notamment dans le cadre **des observatoires prévus au III de** l'article [L. 302-1](#) du code de la construction et de l'habitation.

Sauf convention prévue au sixième alinéa du présent article, aucune opération de l'établissement public ne peut être réalisée sans l'avis favorable de la commune sur le territoire de laquelle l'opération est prévue. Cet avis est réputé donné dans un délai de deux mois à compter de la saisine de la commune.

---

## Les articles du Code de la Construction et de l'Habitation sont ainsi modifiés

### Partie législative

#### Livre III : Aides diverses à la construction d'habitations et à l'amélioration de l'habitat - Aide personnalisée au logement

##### Titre préliminaire : Dispositions générales relatives aux politiques de l'habitat.

##### Chapitre II : Politique locale de l'habitat.

##### **Article L302-1 :**

*I.-Le programme local de l'habitat est établi par un établissement public de coopération intercommunale pour l'ensemble de ses communes membres.*

*Pour les communes de Paris, Marseille et Lyon, les maires d'arrondissement ou leurs représentants participent à l'élaboration du programme local de l'habitat.*

*II.-Le programme local de l'habitat définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer la performance énergétique de l'habitat et l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.*

*Ces objectifs et ces principes tiennent compte de l'évolution démographique et économique, de l'évaluation des besoins des habitants actuels et futurs, de la desserte en transports, des équipements publics, de la nécessité de lutter contre l'étalement urbain et des options d'aménagement déterminées par le schéma de cohérence territoriale ou le schéma de secteur lorsqu'ils existent, ainsi que du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées, du schéma départemental d'accueil des gens du voyage et, le cas échéant, de l'accord collectif intercommunal défini à l'[article L. 441-1-1](#).*

*III.-Le programme local de l'habitat comporte un diagnostic sur le fonctionnement des marchés du logement et sur la situation de l'hébergement, analysant les différents segments de l'offre de logements, privés et sociaux, individuels et collectifs, et de l'offre d'hébergement. Le diagnostic comporte notamment une analyse des marchés fonciers, de l'offre foncière et de son utilisation, de la mutabilité des terrains et de leur capacité à accueillir des logements. Ce diagnostic inclut un repérage des situations d'habitat indigne, au sens du premier alinéa de l'[article 1er-1](#) de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, et des copropriétés dégradées.*

*Le programme local de l'habitat définit les conditions de mise en place de dispositifs d'observation de l'habitat et du foncier sur son territoire.*

*IV.-Le programme local de l'habitat indique les moyens à mettre en oeuvre pour satisfaire les besoins en logements et en places d'hébergement, dans le respect du droit au logement et de la mixité sociale et en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements, en précisant :*

*-les objectifs d'offre nouvelle ;*

*-les actions à mener en vue de l'amélioration et de la réhabilitation, notamment énergétique, du parc existant, qu'il soit public ou privé, et les actions à destination des copropriétés en difficulté, notamment les actions de prévention et d'accompagnement. A cette fin, il précise les opérations programmées d'amélioration de l'habitat, le cas échéant, les opérations de requalification des copropriétés dégradées et les actions de lutte contre l'habitat indigne ;*

*-les actions et opérations de requalification des quartiers anciens dégradés au sens de [l'article 25 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion](#) ;*

*-les actions et opérations de rénovation urbaine et de renouvellement urbain, notamment celles mentionnées par la [loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine](#), impliquant la démolition et la reconstruction de logements sociaux, la démolition de logements situés dans des copropriétés dégradées, assorties d'un plan de revalorisation du patrimoine conservé et des mesures envisagées pour améliorer la qualité urbaine des quartiers intéressés et des services offerts aux habitants ainsi que de la prise en compte du relogement des habitants et des objectifs des politiques de peuplement ;*

*-les actions à mener en matière de politique foncière permettant la réalisation du programme ;*

*-la typologie des logements à réaliser ou à mobiliser au regard d'une évaluation de la situation économique et sociale des habitants et futurs habitants et de son évolution prévisible. Cette typologie doit notamment préciser l'offre de logements locatifs sociaux (prêts locatifs sociaux et prêts locatifs à usage social) et très sociaux (prêts locatifs aidés d'intégration) ainsi que l'offre locative privée dans le cadre d'une convention avec l'Agence nationale de l'habitat au titre de l'article L. 321-8 ou issue d'un dispositif d'intermédiation locative et de gestion locative sociale. Cette typologie peut également préciser l'offre de logements intermédiaires définis à [l'article L. 302-16](#). Pour les programmes couvrant les communes appartenant aux zones mentionnées à l'article 232 du code général des impôts dont la liste est fixée par décret, cette typologie précise l'offre de logements intermédiaires. Pour l'application de cette disposition, les logements appartenant à un organisme d'habitation à loyer modéré ou à une société d'économie mixte mentionnée à [l'article L. 481-1](#) dont le loyer prévu au bail est au plus égal aux plafonds fixés au titre IX du livre III, et destinés à des personnes de revenu intermédiaire dont les ressources ne dépassent pas les plafonds fixés au titre IX du livre III, ainsi que les logements financés à l'aide d'un prêt mentionné à ce même titre IX, sont assimilés à des logements intermédiaires au sens de l'article L. 302-16 lorsqu'ils ont été achevés ou ont fait l'objet d'une demande de permis de construire déposée avant le 1er mars 2014 ;*

*-les actions et opérations d'accueil et d'habitat destinées aux personnes dites gens du voyage ;*

*-les réponses apportées aux besoins particuliers des personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières ;*

*-les réponses apportées aux besoins particuliers des étudiants ;*

*-les réponses apportées aux besoins particuliers des personnes en situation de perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap, par le développement d'une offre nouvelle et l'adaptation des logements existants.*

*Le programme local de l'habitat comprend un programme d'actions détaillé par commune et, le cas échéant, par secteur géographique. Le programme d'actions détaillé indique pour chaque commune ou secteur :*

*-le nombre et les types de logements à réaliser ;*

*-le nombre et les types de logements locatifs privés à mobiliser, dans le respect du IV de l'article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en oeuvre du droit au logement ;*

*-les moyens, notamment fonciers, à mettre en oeuvre pour atteindre les objectifs et principes fixés ;*

*-l'échéancier prévisionnel de réalisation de logements et du lancement d'opérations d'aménagement de compétence communautaire ;*

*-les orientations relatives à l'application des 2° et 4° de [l'article L. 151-28](#) et du 4° de [l'article L. 151-41](#) du code de l'urbanisme.*

*Un programme local de l'habitat est élaboré dans les communautés de communes compétentes en matière d'habitat de plus de 30 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants, dans les communautés d'agglomération, dans les métropoles et dans les communautés urbaines.*

## **Devient :**

### **Article L302-1 :**

I.-Le programme local de l'habitat est établi par un établissement public de coopération intercommunale pour l'ensemble de ses communes membres.

Pour les communes de Paris, Marseille et Lyon, les maires d'arrondissement ou leurs représentants participent à l'élaboration du programme local de l'habitat.

II.-Le programme local de l'habitat définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer la performance énergétique de l'habitat et l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Ces objectifs et ces principes tiennent compte de l'évolution démographique et économique, de l'évaluation des besoins des habitants actuels et futurs, de la desserte en transports, des équipements publics, de la nécessité de lutter contre l'étalement urbain et des options d'aménagement déterminées par le schéma de cohérence territoriale ou le schéma de secteur lorsqu'ils existent, ainsi que du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées, du schéma départemental d'accueil des gens du voyage et, le cas échéant, de l'accord collectif intercommunal défini à [l'article L. 441-1-1](#).

III.-Le programme local de l'habitat comporte un diagnostic sur le fonctionnement des marchés du logement et sur la situation de

l'hébergement, analysant les différents segments de l'offre de logements, privés et sociaux, individuels et collectifs, et de l'offre d'hébergement. Le diagnostic comporte notamment une analyse des marchés fonciers, de l'offre foncière et de son utilisation, de la mutabilité des terrains et de leur capacité à accueillir des logements. Ce diagnostic inclut un repérage des situations d'habitat indigne, au sens du premier alinéa de [l'article 1er-1](#) de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, et des copropriétés dégradées.

Le programme local de l'habitat définit les conditions de mise en place **d'observatoires de l'habitat et du foncier sur son territoire**.

IV.-Le programme local de l'habitat indique les moyens à mettre en œuvre pour satisfaire les besoins en logements et en places d'hébergement, dans le respect du droit au logement et de la mixité sociale et en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements, en précisant :

-les objectifs d'offre nouvelle ;

-les actions à mener en vue de l'amélioration et de la réhabilitation, notamment énergétique, du parc existant, qu'il soit public ou privé, et les actions à destination des copropriétés en difficulté, notamment les actions de prévention et d'accompagnement. A cette fin, il précise les opérations programmées d'amélioration de l'habitat, le cas échéant, les opérations de requalification des copropriétés dégradées et les actions de lutte contre l'habitat indigne ;

-les actions et opérations de requalification des quartiers anciens dégradés au sens de [l'article 25 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009](#) de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ;

-les actions et opérations de rénovation urbaine et de renouvellement urbain, notamment celles mentionnées par la [loi n° 2003-710 du 1er août 2003](#) d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, impliquant la démolition et la reconstruction de logements sociaux, la démolition de logements situés dans des copropriétés dégradées, assorties d'un plan de revalorisation du patrimoine conservé et des mesures envisagées pour améliorer la qualité urbaine des quartiers intéressés et des services offerts aux habitants ainsi que de la prise en compte du relogement des habitants et des objectifs des politiques de peuplement ;

-les actions à mener en matière de politique foncière permettant la réalisation du programme ;

-la typologie des logements à réaliser ou à mobiliser au regard d'une évaluation de la situation économique et sociale des habitants et futurs habitants et de son évolution prévisible. Cette typologie doit notamment préciser l'offre de logements locatifs sociaux (prêts locatifs sociaux et prêts locatifs à usage social) et très sociaux (prêts locatifs aidés d'intégration) ainsi que l'offre locative privée dans le cadre d'une convention avec l'Agence nationale de l'habitat au titre de l'article L. 321-8 ou issue d'un dispositif d'intermédiation locative et de gestion locative sociale. Cette typologie peut également préciser l'offre de logements intermédiaires définis à [l'article L. 302-16](#). Pour les programmes couvrant les communes appartenant aux zones mentionnées à l'article 232 du code général des impôts dont la liste est fixée par décret, cette typologie précise l'offre de logements intermédiaires. Pour l'application de cette disposition, les logements appartenant à un organisme d'habitation à loyer modéré ou à une société d'économie mixte mentionnée à [l'article L. 481-1](#) dont le loyer prévu au bail est au plus égal aux plafonds fixés au titre IX du livre III, et destinés à des personnes de revenu intermédiaire dont les ressources ne dépassent pas les plafonds fixés au titre IX du livre III, ainsi que les logements financés à l'aide d'un prêt mentionné à ce même titre IX, sont assimilés à des logements intermédiaires au sens de l'article L. 302-16 lorsqu'ils ont été achevés ou ont fait l'objet d'une demande de permis de construire déposée avant le 1er mars 2014 ;

-les actions et opérations d'accueil et d'habitat destinées aux personnes dites gens du voyage ;

-les réponses apportées aux besoins particuliers des personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières ;

-les réponses apportées aux besoins particuliers des étudiants ;

-les réponses apportées aux besoins particuliers des personnes en situation de perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap, par le développement d'une offre nouvelle et l'adaptation des logements existants.

Le programme local de l'habitat comprend un programme d'actions détaillé par commune et, le cas échéant, par secteur géographique.

Le programme d'actions détaillé indique pour chaque commune ou secteur :

-le nombre et les types de logements à réaliser ;

-le nombre et les types de logements locatifs privés à mobiliser, dans le respect du IV de l'article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement ;

-les moyens, notamment fonciers, à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs et principes fixés ;

-l'échéancier prévisionnel de réalisation de logements et du lancement d'opérations d'aménagement de compétence communautaire ;

-les orientations relatives à l'application des 2° et 4° de [l'article L. 151-28](#) et du 4° de [l'article L. 151-41](#) du code de l'urbanisme.

Un programme local de l'habitat est élaboré dans les communautés de communes compétentes en matière d'habitat de plus de 30 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants, dans les communautés d'agglomération, dans les métropoles et dans les communautés urbaines.

**Les observatoires de l'habitat et du foncier sont mis en place au plus tard deux ans après que le programme local de l'habitat a été rendu exécutoire. Ils ont notamment pour mission d'étudier les évolutions en matière de foncier sur leur territoire et de recenser les espaces en friche ainsi que les surfaces potentiellement réalisables par surélévation des constructions existantes.**

---

## Les articles du Code Général des Collectivités Territoriales sont ainsi modifiés

### Partie législative

#### CINQUIÈME PARTIE : LA COOPÉRATION LOCALE

#### LIVRE II : LA COOPÉRATION INTERCOMMUNALE

#### TITRE Ier : ÉTABLISSEMENTS PUBLICS DE COOPÉRATION INTERCOMMUNALE

## **CHAPITRE IX : La métropole du Grand Paris**

### **Section 1 : Création et compétences**

#### **Article L5219-1 :**

*I. – Il est créé au 1er janvier 2016 un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre à statut particulier dénommé la métropole du Grand Paris, qui regroupe :*

*1° La commune de Paris ;*

*2° L'ensemble des communes des départements des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne ;*

*3° Les communes des autres départements de la région d'Ile-de-France appartenant au 31 décembre 2014 à un établissement public de coopération intercommunale comprenant au moins une commune des départements des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne et dont le conseil municipal a délibéré favorablement avant le 30 septembre 2014 ;*

*4° Toute commune en continuité avec au moins une commune répondant aux conditions fixées au 2°, dont le conseil municipal a délibéré favorablement avant le 30 septembre 2014, à la condition que les deux tiers des communes de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre auquel elle appartient représentant au moins la moitié de la population ou la moitié des communes représentant les deux tiers de la population de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ne s'y soient pas opposées par délibération avant le 31 décembre 2014 ;*

*5° L'ensemble des communes membres d'un même établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dans le périmètre duquel se trouvent des infrastructures aéroportuaires ou ayant fait l'objet d'un arrêté de rattachement à cet établissement pris par le représentant de l'Etat dans le ou les départements concernés à la date de promulgation de la [loi n° 2015-991](#) du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, et dont au moins deux tiers des conseils municipaux des communes intéressées représentant plus de la moitié de la population ou au moins la moitié des conseils municipaux des communes intéressées représentant au moins deux tiers de la population se sont prononcés favorablement dans un délai d'un mois à compter de cette promulgation. Toutefois, si une infrastructure aéroportuaire se trouve sur le périmètre de plusieurs établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre, l'adhésion des communes n'est possible que si les majorités qualifiées nécessaires sont réunies dans tous les établissements publics comprenant au moins deux communes accueillant sur leur territoire des infrastructures aéroportuaires.*

*Un décret constate le périmètre de la métropole et fixe l'adresse de son siège. Il désigne le comptable public de la métropole.*

*Toutes les modifications ultérieures relatives à l'adresse du siège, à la désignation du comptable public ou au transfert de compétences supplémentaires sont prononcées par arrêté du représentant de l'Etat dans la région d'Ile-de-France dans les conditions prévues aux articles [L. 5211-17](#) et [L. 5211-20](#).*

*La métropole du Grand Paris est constituée en vue de la définition et de la mise en œuvre d'actions métropolitaines afin d'améliorer le cadre de vie de ses habitants, de réduire les inégalités entre les territoires qui la composent, de développer un modèle urbain, social et économique durable, moyens d'une meilleure attractivité et compétitivité au bénéfice de l'ensemble du territoire national. La métropole du Grand Paris élabore un projet métropolitain. Les habitants sont associés à son élaboration selon les formes déterminées par le conseil de la métropole sur proposition du conseil de développement.*

*Ce projet métropolitain définit les orientations générales de la politique conduite par la métropole du Grand Paris. Il participe à la mise en œuvre du schéma directeur de la région d'Ile-de-France. Il comporte un diagnostic général, social, économique et environnemental du territoire métropolitain, des orientations stratégiques pour le développement de la métropole ainsi que des domaines d'intervention prioritaires. Le projet métropolitain peut être élaboré avec l'appui du Grand Paris Aménagement, de l'Atelier international du Grand Paris, des agences d'urbanisme et de toute autre structure utile.*

*II. – La métropole du Grand Paris est soumise au chapitre VII du présent titre Ier, sous réserve des dispositions du présent chapitre. Elle exerce de plein droit, en lieu et place de ses communes membres, les compétences suivantes :*

*1° A compter du 1er janvier 2017, en matière d'aménagement de l'espace métropolitain :*

*a) Elaboration du schéma de cohérence territoriale ; définition, création et réalisation d'opérations d'aménagement d'intérêt métropolitain mentionnées à l'article [L. 300-1](#) du code de l'urbanisme ; actions de restructuration urbaine d'intérêt métropolitain ; actions de valorisation du patrimoine naturel et paysager ; constitution de réserves foncières d'intérêt métropolitain ;*

*b) Elaboration d'un schéma métropolitain d'aménagement numérique, dans les conditions prévues aux premier et quatrième alinéas de l'article [L. 1425-2](#) du présent code. La métropole du Grand Paris et les personnes publiques ayant établi des schémas directeurs territoriaux d'aménagement numérique mentionnés au même article [L. 1425-2](#) se coordonnent afin d'élaborer une stratégie d'aménagement numérique cohérente de leur territoire commun ;*

*2° A compter du 1er janvier 2017, en matière de politique locale de l'habitat :*

*a) Programme local de l'habitat ou document en tenant lieu ;*

*b) Politique du logement ; aides financières au logement social ; actions en faveur du logement social ; actions en faveur du logement des personnes défavorisées ;*

*c) Amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt métropolitain, réhabilitation et résorption de l'habitat insalubre d'intérêt métropolitain ;*

*d) Création, aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage et des terrains familiaux locatifs définis aux 1° à 3° du II de [l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000](#) relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;*

*3° Abrogé ;*

*4° En matière de développement et d'aménagement économique, social et culturel :*

*a) Création, aménagement et gestion des zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire d'intérêt métropolitain ;*

*b) Actions de développement économique d'intérêt métropolitain ;*

*c) Construction, aménagement, entretien et fonctionnement de grands équipements culturels et sportifs de dimension internationale ou nationale ;*

*d) Participation à la préparation des candidatures aux grands événements internationaux culturels, artistiques et sportifs, accueillis sur son territoire.*

*L'exercice des compétences prévues au présent 4° prend en compte les orientations définies dans les documents stratégiques élaborés*



par le conseil régional ;

5° En matière de protection et de mise en valeur de l'environnement et de politique du cadre de vie :

a) Lutte contre la pollution de l'air ;

b) Lutte contre les nuisances sonores ;

c) Soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie ;

d) Elaboration et adoption du plan climat-air-énergie territorial en application de l'article [L. 229-26](#) du code de l'environnement, en cohérence avec les objectifs nationaux en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, d'efficacité énergétique et de production d'énergie renouvelable ;

e) Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations, en application de l'article [L. 211-7](#) du même code.

Lorsque l'exercice des compétences mentionnées au présent II est subordonné à la reconnaissance de leur intérêt métropolitain, celui-ci est déterminé par délibération du conseil de la métropole à la majorité des deux tiers de ses membres, au plus tard deux ans après la création de la métropole du Grand Paris ou deux ans après la date mentionnée au 2° du présent II pour les compétences en matière de politique locale de l'habitat. Jusqu'à cette délibération, et au plus tard jusqu'à l'expiration du délai de deux ans mentionné à la première phrase du présent alinéa, ces compétences sont exercées, dans les mêmes conditions, par les établissements publics territoriaux dans les périmètres des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre existant au 31 décembre 2015 ou par les communes n'appartenant à aucun établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre au 31 décembre 2015. A l'expiration du délai de deux ans et à défaut de délibération, la métropole exerce l'intégralité des compétences transférées.

Les actions de développement économique de la métropole prennent en compte les orientations définies par le conseil régional.

III. – Les communes membres de la métropole du Grand Paris peuvent transférer à celle-ci certaines de leurs compétences dans les conditions prévues à l'article L. 5211-17. Pour l'application du même article L. 5211-17, les conditions de majorité requises sont celles prévues au II de l'article [L. 5211-5](#).

IV. – Abrogé.

V. – La métropole du Grand Paris définit et met en œuvre des programmes d'action en vue de lutter contre la pollution de l'air et de favoriser la transition énergétique, notamment en améliorant l'efficacité énergétique des bâtiments et en favorisant le développement des énergies renouvelables et celui de l'action publique pour la mobilité durable.

La métropole du Grand Paris est chargée de la mise en cohérence des réseaux de distribution d'électricité, de gaz, de chaleur et de froid. Elle établit, en concertation avec les autorités compétentes intéressées, un schéma directeur des réseaux de distribution d'énergie métropolitains qui a pour objectif de veiller à leur complémentarité, notamment pour l'application de l'article [L. 712-2](#) du code de l'énergie. Ce schéma est élaboré en tenant compte des programmes prévisionnels des réseaux de distribution d'électricité et de gaz mentionnés au troisième alinéa du I de l'article [L. 2224-31](#) du présent code, ainsi que des schémas directeurs de développement des réseaux publics de chaleur ou de froid.

Une commission consultative est créée entre la métropole du Grand Paris, la commune de Paris, tout syndicat exerçant la compétence mentionnée au deuxième alinéa du IV du même article L. 2224-31 totalement ou partiellement inclus dans le périmètre de la métropole, ainsi que les communes, établissements publics de coopération intercommunale et syndicats intercommunaux exerçant la maîtrise d'ouvrage de réseaux de chaleur sur le territoire de la métropole. Les missions de cette commission sont de coordonner l'action de ses membres dans le domaine de l'énergie, de mettre en cohérence leurs politiques d'investissement et de faciliter l'échange de données. Elle examine le projet de schéma directeur des réseaux de distribution d'énergie métropolitains mentionné au deuxième alinéa du présent V, préalablement à son adoption.

La commission comprend un nombre égal de délégués de la métropole et de représentants des syndicats. Chaque syndicat dispose d'au moins un représentant.

Elle est présidée par le président de la métropole ou son représentant et se réunit au moins une fois par an, à l'initiative de son président ou de la moitié au moins de ses membres.

Un membre de la commission consultative, nommé parmi les représentants de la métropole, est associé à la représentation des syndicats à la conférence départementale mentionnée au troisième alinéa du I dudit article L. 2224-31.

La métropole du Grand Paris élabore un plan métropolitain de l'habitat et de l'hébergement. Ce plan est compatible avec le schéma directeur de la région d'Ile-de-France et prend en compte le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement en Ile-de-France. Il tient lieu de programme local de l'habitat et poursuit, à ce titre, les objectifs énoncés à l'article [L. 302-1](#) du code de la construction et de l'habitation. Il définit les principaux axes guidant les politiques d'attribution des logements locatifs sociaux au sein du territoire qu'il couvre. Il comporte également une programmation pluriannuelle de réalisation et de rénovation de places d'accueil et de services associés en faveur de l'insertion des personnes sans domicile fixe et des populations les plus fragilisées.

Dans un délai de trois mois à compter de la transmission de la délibération engageant la procédure d'élaboration, le représentant de l'Etat dans la région porte à la connaissance de la métropole du Grand Paris tous les éléments utiles ainsi que les objectifs à prendre en compte en matière de diversité de l'habitat, de répartition équilibrée des différents types de logements, de renouvellement du parc immobilier et d'accroissement du nombre de logements et de places d'hébergement pour l'application du neuvième alinéa du même article L. 302-1.

Le projet de plan, arrêté par le conseil de la métropole du Grand Paris, est transmis aux communes et conseils de territoire, qui disposent d'un délai de deux mois pour faire connaître leur avis. Au vu de ces avis, le conseil de la métropole du Grand Paris délibère à nouveau sur le projet et le transmet au représentant de l'Etat dans la région, qui dispose d'un délai de trois mois pour faire connaître son avis. Dans ce délai, celui-ci le soumet pour avis au comité régional de l'habitat et de l'hébergement. En cas d'avis défavorable ou de réserves émises par le comité régional de l'habitat et de l'hébergement ou si le représentant de l'Etat estime que le projet de plan métropolitain de l'habitat et de l'hébergement ne répond pas aux objectifs de répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements, de renouvellement du parc immobilier et d'accroissement du nombre de logements et de places d'hébergement nécessaires, le représentant de l'Etat peut adresser des demandes motivées de modifications à la métropole du Grand Paris, qui en délibère.

Le plan métropolitain de l'habitat et de l'hébergement est approuvé par le conseil de la métropole du Grand Paris. La délibération publiée approuvant le plan devient exécutoire deux mois après sa transmission au représentant de l'Etat. Si, dans ce délai, le

représentant de l'Etat notifie au président du conseil de la métropole du Grand Paris les demandes de modifications, mentionnées au neuvième alinéa du présent V, qu'il estime nécessaire d'apporter au plan, le plan ne devient exécutoire qu'à compter de la publication et de la transmission au représentant de l'Etat de la délibération apportant les modifications demandées.

Le conseil de la métropole du Grand Paris délibère au moins une fois par an sur l'état de réalisation du plan métropolitain de l'habitat et de l'hébergement et son adaptation à l'évolution de la situation sociale ou démographique.

La métropole du Grand Paris communique pour avis au représentant de l'Etat dans la région et au comité régional de l'habitat et de l'hébergement un bilan de la réalisation du plan métropolitain de l'habitat et de l'hébergement trois ans et six ans après son approbation.

A l'expiration d'un délai de six ans à compter de son approbation, le conseil de la métropole du Grand Paris, en tenant compte du bilan mentionné au douzième alinéa du présent V, délibère sur l'opportunité d'une révision de ce plan. Il peut être révisé à tout moment dans les mêmes conditions.

Pour mettre en œuvre le plan métropolitain de l'habitat et de l'hébergement, la métropole du Grand Paris réalise des programmes d'aménagement et de logement. Elle peut demander à l'Etat de la faire bénéficier, par décret en Conseil d'Etat, de compétences dérogatoires pour la création et la réalisation des zones d'aménagement concerté et la délivrance d'autorisations d'urbanisme.

La métropole du Grand Paris peut également proposer à l'Etat, pour la réalisation de programmes de construction et de rénovation de logements ou des équipements nécessaires à ces logements, d'engager une procédure de projet d'intérêt général. La proposition est adoptée par le conseil de la métropole du Grand Paris et transmise au représentant de l'Etat dans le département intéressé.

L'Etat peut mettre à la disposition de la métropole du Grand Paris les établissements publics d'aménagement de l'Etat.

V bis. – L'Etat peut transférer, à la demande de la métropole du Grand Paris, la propriété, l'aménagement, l'entretien et la gestion de grands équipements et infrastructures. Ces transferts sont réalisés à titre gratuit et ne donnent lieu au versement d'aucune indemnité ou taxe, ni d'aucun salaire, ni d'aucuns droits ou honoraires.

Le transfert est autorisé par décret. Une convention conclue entre l'Etat et la métropole du Grand Paris précise les modalités du transfert.

VI. – Afin de favoriser la construction de logements neufs, la réhabilitation des logements anciens et la résorption de l'habitat indigne, l'Etat peut déléguer, par convention, à la demande de la métropole du Grand Paris, dès lors qu'elle dispose d'un plan métropolitain de l'habitat et de l'hébergement exécutoire, les compétences mentionnées aux 1° et 2° du présent VI :

1° Sans dissociation possible :

a) L'attribution des aides au logement locatif social, au logement intermédiaire et en faveur de la location-accession et la notification aux bénéficiaires, l'octroi des autorisations spécifiques prévues aux articles [L. 441-2](#) et [L. 631-12](#) du code de la construction et de l'habitation ainsi que, par délégation de l'Agence nationale de l'habitat, l'attribution des aides en faveur de l'habitat privé et la signature des conventions mentionnées à l'article [L. 321-4](#) du code de la construction et de l'habitation ;

b) La gestion de la veille sociale, de l'accueil, de l'hébergement et de l'accompagnement au logement de toute personne ou famille sans domicile ou éprouvant des difficultés particulières d'accès au logement en raison de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, dans le respect des articles [L. 345-2-2](#) et [L. 345-2-3](#) du code de l'action sociale et des familles, ainsi que le financement des organismes et des dispositifs qui y contribuent, mentionnés au 8° du I de l'article [L. 312-1](#) et aux articles [L. 322-1](#) et [L. 345-2](#) du même code et aux articles [L. 365-1](#), [L. 631-11](#) et [L. 633-1](#) du code de la construction et de l'habitation ;

2° Sans dissociation possible :

a) La garantie du droit à un logement décent et indépendant mentionné au chapitre préliminaire du titre préliminaire du livre III du code de la construction et de l'habitation et aux articles [L. 441-2-3](#) et [L. 441-2-3-1](#) du même code ;

Pour les demandeurs demeurant dans le périmètre de la métropole du Grand Paris reconnus, au moment de la délégation de la présente compétence, comme prioritaires en application de l'article [L. 441-2-3-1](#) dudit code, l'Etat continue de verser le produit des astreintes au Fonds national d'accompagnement vers et dans le logement institué en application de l'article [L. 300-2](#) du même code ;

b) La délégation de tout ou partie des réservations dont le représentant de l'Etat dans le département bénéficie en application de l'article [L. 444-1](#) dudit code, à l'exception des logements réservés au bénéfice des agents et militaires de l'Etat ;

Les compétences déléguées en application des a et b du 2° du présent VI, ainsi que celles déléguées en application du b du 1° relatives à l'aide sociale prévue à l'article [L. 345-1](#) du code de l'action sociale et des familles pour l'accueil dans les organismes mentionnés au 8° du I de l'article [L. 312-1](#) du même code sont exercées par le président du conseil de la métropole.

Les compétences déléguées en application des 1° et 2° du présent VI sont exercées au nom et pour le compte de l'Etat.

Cette délégation est régie par une convention conclue pour une durée de six ans, renouvelable. Elle peut être dénoncée par le représentant de l'Etat dans le département à l'issue d'un délai de trois ans lorsque les résultats de son exécution sont insuffisants au regard des objectifs définis par la convention. Elle peut également être dénoncée par la métropole du Grand Paris, dans les mêmes délais, en cas de non-respect des engagements de l'Etat.

VII. – L'Etat peut déléguer, à la demande de la métropole du Grand Paris, dès lors qu'elle dispose d'un plan métropolitain de l'habitat et de l'hébergement exécutoire, tout ou partie des compétences suivantes :

1° La mise en œuvre de la procédure de réquisition avec attributaire prévue au [chapitre II](#) du titre IV du livre VI du code de la construction et de l'habitation ;

2° (abrogé)

3° La délivrance aux organismes d'habitations à loyer modéré des agréments d'aliénation de logements prévue aux articles [L. 443-7](#), [L. 443-8](#) et [L. 443-9](#) dudit code et situés sur le territoire métropolitain.

Les compétences déléguées en application des 1° à 3° du présent VII sont exercées au nom et pour le compte de l'Etat. Elles s'ajoutent, le cas échéant, aux compétences déléguées en application du VI et sont régies par la même convention.

La métropole du Grand Paris propose à l'Etat et aux collectivités territoriales un plan de rationalisation des outils d'aménagement et des syndicats intervenant dans son ressort territorial.

**Devient :**

### **Article L5219-1 :**

I. – Il est créé au 1er janvier 2016 un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre à statut particulier dénommé la métropole du Grand Paris, qui regroupe :

1° La commune de Paris ;

2° L'ensemble des communes des départements des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne ;

3° Les communes des autres départements de la région d'Ile-de-France appartenant au 31 décembre 2014 à un établissement public de coopération intercommunale comprenant au moins une commune des départements des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne et dont le conseil municipal a délibéré favorablement avant le 30 septembre 2014 ;

4° Toute commune en continuité avec au moins une commune répondant aux conditions fixées au 2°, dont le conseil municipal a délibéré favorablement avant le 30 septembre 2014, à la condition que les deux tiers des communes de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre auquel elle appartient représentant au moins la moitié de la population ou la moitié des communes représentant les deux tiers de la population de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ne s'y soient pas opposées par délibération avant le 31 décembre 2014 ;

5° L'ensemble des communes membres d'un même établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dans le périmètre duquel se trouvent des infrastructures aéroportuaires ou ayant fait l'objet d'un arrêté de rattachement à cet établissement pris par le représentant de l'Etat dans le ou les départements concernés à la date de promulgation de la [loi n° 2015-991](#) du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, et dont au moins deux tiers des conseils municipaux des communes intéressées représentant plus de la moitié de la population ou au moins la moitié des conseils municipaux des communes intéressées représentant au moins deux tiers de la population se sont prononcés favorablement dans un délai d'un mois à compter de cette promulgation. Toutefois, si une infrastructure aéroportuaire se trouve sur le périmètre de plusieurs établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre, l'adhésion des communes n'est possible que si les majorités qualifiées nécessaires sont réunies dans tous les établissements publics comprenant au moins deux communes accueillant sur leur territoire des infrastructures aéroportuaires.

Un décret constate le périmètre de la métropole et fixe l'adresse de son siège. Il désigne le comptable public de la métropole.

Toutes les modifications ultérieures relatives à l'adresse du siège, à la désignation du comptable public ou au transfert de compétences supplémentaires sont prononcées par arrêté du représentant de l'Etat dans la région d'Ile-de-France dans les conditions prévues aux articles [L. 5211-17](#) et [L. 5211-20](#).

La métropole du Grand Paris est constituée en vue de la définition et de la mise en œuvre d'actions métropolitaines afin d'améliorer le cadre de vie de ses habitants, de réduire les inégalités entre les territoires qui la composent, de développer un modèle urbain, social et économique durable, moyens d'une meilleure attractivité et compétitivité au bénéfice de l'ensemble du territoire national. La métropole du Grand Paris élabore un projet métropolitain. Les habitants sont associés à son élaboration selon les formes déterminées par le conseil de la métropole sur proposition du conseil de développement.

Ce projet métropolitain définit les orientations générales de la politique conduite par la métropole du Grand Paris. Il participe à la mise en œuvre du schéma directeur de la région d'Ile-de-France. Il comporte un diagnostic général, social, économique et environnemental du territoire métropolitain, des orientations stratégiques pour le développement de la métropole ainsi que des domaines d'intervention prioritaires. Le projet métropolitain peut être élaboré avec l'appui du Grand Paris Aménagement, de l'Atelier international du Grand Paris, des agences d'urbanisme et de toute autre structure utile.

II. – La métropole du Grand Paris est soumise au chapitre VII du présent titre Ier, sous réserve des dispositions du présent chapitre. Elle exerce de plein droit, en lieu et place de ses communes membres, les compétences suivantes :

1° A compter du 1er janvier 2017, en matière d'aménagement de l'espace métropolitain :

a) Elaboration du schéma de cohérence territoriale ; définition, création et réalisation d'opérations d'aménagement d'intérêt métropolitain mentionnées à l'article [L. 300-1](#) du code de l'urbanisme ; actions de restructuration urbaine d'intérêt métropolitain ; actions de valorisation du patrimoine naturel et paysager ; constitution de réserves foncières d'intérêt métropolitain ;

b) Elaboration d'un schéma métropolitain d'aménagement numérique, dans les conditions prévues aux premier et quatrième alinéas de l'article [L. 1425-2](#) du présent code. La métropole du Grand Paris et les personnes publiques ayant établi des schémas directeurs territoriaux d'aménagement numérique mentionnés au même article [L. 1425-2](#) se coordonnent afin d'élaborer une stratégie d'aménagement numérique cohérente de leur territoire commun ;

2° A compter du 1er janvier 2017, en matière de politique locale de l'habitat :

a) Programme local de l'habitat ou document en tenant lieu ;

b) Politique du logement ; aides financières au logement social ; actions en faveur du logement social ; actions en faveur du logement des personnes défavorisées ;

c) Amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt métropolitain, réhabilitation et résorption de l'habitat insalubre d'intérêt métropolitain ;

d) Création, aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage et des terrains familiaux locatifs définis aux 1° à 3° du II de [l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000](#) relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Abrogé ;

4° En matière de développement et d'aménagement économique, social et culturel :

a) Création, aménagement et gestion des zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire d'intérêt métropolitain ;

b) Actions de développement économique d'intérêt métropolitain ;

c) Construction, aménagement, entretien et fonctionnement de grands équipements culturels et sportifs de dimension internationale ou nationale ;

d) Participation à la préparation des candidatures aux grands événements internationaux culturels, artistiques et sportifs, accueillis sur son territoire.

L'exercice des compétences prévues au présent 4° prend en compte les orientations définies dans les documents stratégiques élaborés par le conseil régional ;



5° En matière de protection et de mise en valeur de l'environnement et de politique du cadre de vie :

- a) Lutte contre la pollution de l'air ;
- b) Lutte contre les nuisances sonores ;
- c) Soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie ;
- d) Elaboration et adoption du plan climat-air-énergie territorial en application de l'article [L. 229-26](#) du code de l'environnement, en cohérence avec les objectifs nationaux en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, d'efficacité énergétique et de production d'énergie renouvelable ;
- e) Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations, en application de l'article [L. 211-7](#) du même code.

Lorsque l'exercice des compétences mentionnées au présent II est subordonné à la reconnaissance de leur intérêt métropolitain, celui-ci est déterminé par délibération du conseil de la métropole à la majorité des deux tiers de ses membres, au plus tard deux ans après la création de la métropole du Grand Paris ou deux ans après la date mentionnée au 2° du présent II pour les compétences en matière de politique locale de l'habitat. Jusqu'à cette délibération, et au plus tard jusqu'à l'expiration du délai de deux ans mentionné à la première phrase du présent alinéa, ces compétences sont exercées, dans les mêmes conditions, par les établissements publics territoriaux dans les périmètres des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre existant au 31 décembre 2015 ou par les communes n'appartenant à aucun établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre au 31 décembre 2015. A l'expiration du délai de deux ans et à défaut de délibération, la métropole exerce l'intégralité des compétences transférées.

Les actions de développement économique de la métropole prennent en compte les orientations définies par le conseil régional.

III. – Les communes membres de la métropole du Grand Paris peuvent transférer à celle-ci certaines de leurs compétences dans les conditions prévues à l'article L. 5211-17. Pour l'application du même article L. 5211-17, les conditions de majorité requises sont celles prévues au II de l'article [L. 5211-5](#).

IV. – Abrogé.

V. – La métropole du Grand Paris définit et met en œuvre des programmes d'action en vue de lutter contre la pollution de l'air et de favoriser la transition énergétique, notamment en améliorant l'efficacité énergétique des bâtiments et en favorisant le développement des énergies renouvelables et celui de l'action publique pour la mobilité durable.

La métropole du Grand Paris est chargée de la mise en cohérence des réseaux de distribution d'électricité, de gaz, de chaleur et de froid. Elle établit, en concertation avec les autorités compétentes intéressées, un schéma directeur des réseaux de distribution d'énergie métropolitains qui a pour objectif de veiller à leur complémentarité, notamment pour l'application de l'article [L. 712-2](#) du code de l'énergie. Ce schéma est élaboré en tenant compte des programmes prévisionnels des réseaux de distribution d'électricité et de gaz mentionnés au troisième alinéa du I de l'article [L. 2224-31](#) du présent code, ainsi que des schémas directeurs de développement des réseaux publics de chaleur ou de froid.

Une commission consultative est créée entre la métropole du Grand Paris, la commune de Paris, tout syndicat exerçant la compétence mentionnée au deuxième alinéa du IV du même article L. 2224-31 totalement ou partiellement inclus dans le périmètre de la métropole, ainsi que les communes, établissements publics de coopération intercommunale et syndicats intercommunaux exerçant la maîtrise d'ouvrage de réseaux de chaleur sur le territoire de la métropole. Les missions de cette commission sont de coordonner l'action de ses membres dans le domaine de l'énergie, de mettre en cohérence leurs politiques d'investissement et de faciliter l'échange de données. Elle examine le projet de schéma directeur des réseaux de distribution d'énergie métropolitains mentionné au deuxième alinéa du présent V, préalablement à son adoption.

La commission comprend un nombre égal de délégués de la métropole et de représentants des syndicats. Chaque syndicat dispose d'au moins un représentant.

Elle est présidée par le président de la métropole ou son représentant et se réunit au moins une fois par an, à l'initiative de son président ou de la moitié au moins de ses membres.

Un membre de la commission consultative, nommé parmi les représentants de la métropole, est associé à la représentation des syndicats à la conférence départementale mentionnée au troisième alinéa du I dudit article L. 2224-31.

La métropole du Grand Paris élabore un plan métropolitain de l'habitat et de l'hébergement. Ce plan est compatible avec le schéma directeur de la région d'Ile-de-France et prend en compte le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement en Ile-de-France. Il tient lieu de programme local de l'habitat et poursuit, à ce titre, les objectifs énoncés à l'article [L. 302-1](#) du code de la construction et de l'habitation. Il définit les principaux axes guidant les politiques d'attribution des logements locatifs sociaux au sein du territoire qu'il couvre. Il comporte également une programmation pluriannuelle de réalisation et de rénovation de places d'accueil et de services associés en faveur de l'insertion des personnes sans domicile fixe et des populations les plus fragilisées.

Dans un délai de trois mois à compter de la transmission de la délibération engageant la procédure d'élaboration, le représentant de l'Etat dans la région porte à la connaissance de la métropole du Grand Paris tous les éléments utiles ainsi que les objectifs à prendre en compte en matière de diversité de l'habitat, de répartition équilibrée des différents types de logements, de renouvellement du parc immobilier et d'accroissement du nombre de logements et de places d'hébergement pour l'application du **troisième alinéa du IV** du même article L. 302-1.

Le projet de plan, arrêté par le conseil de la métropole du Grand Paris, est transmis aux communes et conseils de territoire, qui disposent d'un délai de deux mois pour faire connaître leur avis. Au vu de ces avis, le conseil de la métropole du Grand Paris délibère à nouveau sur le projet et le transmet au représentant de l'Etat dans la région, qui dispose d'un délai de trois mois pour faire connaître son avis. Dans ce délai, celui-ci le soumet pour avis au comité régional de l'habitat et de l'hébergement. En cas d'avis défavorable ou de réserves émises par le comité régional de l'habitat et de l'hébergement ou si le représentant de l'Etat estime que le projet de plan métropolitain de l'habitat et de l'hébergement ne répond pas aux objectifs de répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements, de renouvellement du parc immobilier et d'accroissement du nombre de logements et de places d'hébergement nécessaires, le représentant de l'Etat peut adresser des demandes motivées de modifications à la métropole du Grand Paris, qui en délibère.

Le plan métropolitain de l'habitat et de l'hébergement est approuvé par le conseil de la métropole du Grand Paris. La délibération publiée approuvant le plan devient exécutoire deux mois après sa transmission au représentant de l'Etat. Si, dans ce délai, le représentant de l'Etat notifie au président du conseil de la métropole du Grand Paris les demandes de modifications, mentionnées au neuvième alinéa du présent V, qu'il estime nécessaire d'apporter au plan, le plan ne devient exécutoire qu'à compter de la publication et de la transmission au représentant de l'Etat de la délibération apportant les modifications demandées.



Le conseil de la métropole du Grand Paris délibère au moins une fois par an sur l'état de réalisation du plan métropolitain de l'habitat et de l'hébergement et son adaptation à l'évolution de la situation sociale ou démographique.

La métropole du Grand Paris communique pour avis au représentant de l'Etat dans la région et au comité régional de l'habitat et de l'hébergement un bilan de la réalisation du plan métropolitain de l'habitat et de l'hébergement trois ans et six ans après son approbation.

A l'expiration d'un délai de six ans à compter de son approbation, le conseil de la métropole du Grand Paris, en tenant compte du bilan mentionné au douzième alinéa du présent V, délibère sur l'opportunité d'une révision de ce plan. Il peut être révisé à tout moment dans les mêmes conditions.

Pour mettre en œuvre le plan métropolitain de l'habitat et de l'hébergement, la métropole du Grand Paris réalise des programmes d'aménagement et de logement. Elle peut demander à l'Etat de la faire bénéficier, par décret en Conseil d'Etat, de compétences dérogatoires pour la création et la réalisation des zones d'aménagement concerté et la délivrance d'autorisations d'urbanisme.

La métropole du Grand Paris peut également proposer à l'Etat, pour la réalisation de programmes de construction et de rénovation de logements ou des équipements nécessaires à ces logements, d'engager une procédure de projet d'intérêt général. La proposition est adoptée par le conseil de la métropole du Grand Paris et transmise au représentant de l'Etat dans le département intéressé.

L'Etat peut mettre à la disposition de la métropole du Grand Paris les établissements publics d'aménagement de l'Etat.

V bis. – L'Etat peut transférer, à la demande de la métropole du Grand Paris, la propriété, l'aménagement, l'entretien et la gestion de grands équipements et infrastructures. Ces transferts sont réalisés à titre gratuit et ne donnent lieu au versement d'aucune indemnité ou taxe, ni d'aucun salaire, ni d'aucuns droits ou honoraires.

Le transfert est autorisé par décret. Une convention conclue entre l'Etat et la métropole du Grand Paris précise les modalités du transfert.

VI. – Afin de favoriser la construction de logements neufs, la réhabilitation des logements anciens et la résorption de l'habitat indigne, l'Etat peut déléguer, par convention, à la demande de la métropole du Grand Paris, dès lors qu'elle dispose d'un plan métropolitain de l'habitat et de l'hébergement exécutoire, les compétences mentionnées aux 1° et 2° du présent VI :

1° Sans dissociation possible :

a) L'attribution des aides au logement locatif social, au logement intermédiaire et en faveur de la location-accession et la notification aux bénéficiaires, l'octroi des autorisations spécifiques prévues aux articles [L. 441-2](#) et [L. 631-12](#) du code de la construction et de l'habitation ainsi que, par délégation de l'Agence nationale de l'habitat, l'attribution des aides en faveur de l'habitat privé et la signature des conventions mentionnées à l'article [L. 321-4](#) du code de la construction et de l'habitation ;

b) La gestion de la veille sociale, de l'accueil, de l'hébergement et de l'accompagnement au logement de toute personne ou famille sans domicile ou éprouvant des difficultés particulières d'accès au logement en raison de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, dans le respect des articles [L. 345-2-2](#) et [L. 345-2-3](#) du code de l'action sociale et des familles, ainsi que le financement des organismes et des dispositifs qui y contribuent, mentionnés au 8° du I de l'article [L. 312-1](#) et aux articles [L. 322-1](#) et [L. 345-2](#) du même code et aux articles [L. 365-1](#), [L. 631-11](#) et [L. 633-1](#) du code de la construction et de l'habitation ;

2° Sans dissociation possible :

a) La garantie du droit à un logement décent et indépendant mentionné au chapitre préliminaire du titre préliminaire du livre III du code de la construction et de l'habitation et aux articles [L. 441-2-3](#) et [L. 441-2-3-1](#) du même code ;

Pour les demandeurs demeurant dans le périmètre de la métropole du Grand Paris reconnus, au moment de la délégation de la présente compétence, comme prioritaires en application de l'article [L. 441-2-3-1](#) dudit code, l'Etat continue de verser le produit des astreintes au Fonds national d'accompagnement vers et dans le logement institué en application de l'article [L. 300-2](#) du même code ;

b) La délégation de tout ou partie des réservations dont le représentant de l'Etat dans le département bénéficie en application de l'article [L. 444-1](#) dudit code, à l'exception des logements réservés au bénéfice des agents et militaires de l'Etat ;

Les compétences déléguées en application des a et b du 2° du présent VI, ainsi que celles déléguées en application du b du 1° relatives à l'aide sociale prévue à l'article [L. 345-1](#) du code de l'action sociale et des familles pour l'accueil dans les organismes mentionnés au 8° du I de l'article [L. 312-1](#) du même code sont exercées par le président du conseil de la métropole.

Les compétences déléguées en application des 1° et 2° du présent VI sont exercées au nom et pour le compte de l'Etat.

Cette délégation est régie par une convention conclue pour une durée de six ans, renouvelable. Elle peut être dénoncée par le représentant de l'Etat dans le département à l'issue d'un délai de trois ans lorsque les résultats de son exécution sont insuffisants au regard des objectifs définis par la convention. Elle peut également être dénoncée par la métropole du Grand Paris, dans les mêmes délais, en cas de non-respect des engagements de l'Etat.

VII. – L'Etat peut déléguer, à la demande de la métropole du Grand Paris, dès lors qu'elle dispose d'un plan métropolitain de l'habitat et de l'hébergement exécutoire, tout ou partie des compétences suivantes :

1° La mise en œuvre de la procédure de réquisition avec attributaire prévue au [chapitre II](#) du titre IV du livre VI du code de la construction et de l'habitation ;

2° (abrogé)

3° La délivrance aux organismes d'habitations à loyer modéré des agréments d'aliénation de logements prévue aux articles [L. 443-7](#), [L. 443-8](#) et [L. 443-9](#) dudit code et situés sur le territoire métropolitain.

Les compétences déléguées en application des 1° à 3° du présent VII sont exercées au nom et pour le compte de l'Etat. Elles s'ajoutent, le cas échéant, aux compétences déléguées en application du VI et sont régies par la même convention.

La métropole du Grand Paris propose à l'Etat et aux collectivités territoriales un plan de rationalisation des outils d'aménagement et des syndicats intervenant dans son ressort territorial.

## modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 sont ainsi modifiés

### **Titre Ier : Des rapports entre bailleurs et locataires**

#### **Chapitre III : Du loyer, des charges et du règlement des litiges.**

##### **Article 16 :**

*Des observatoires locaux des loyers peuvent être créés à l'initiative des collectivités territoriales, des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre compétents en matière d'habitat ou de l'Etat. Ces observatoires ont notamment pour mission de recueillir les données relatives aux loyers sur une zone géographique déterminée et de mettre à la disposition du public des résultats statistiques représentatifs sur ces données.*

*Le parc de référence pour l'observation et l'analyse des loyers est constitué de l'ensemble des locaux à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation, à l'exception de ceux appartenant aux organismes d'habitations à loyer modéré et aux sociétés d'économie mixte de construction et de gestion des logements sociaux, ainsi que de ceux appartenant aux organismes bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article [L. 365-2](#) du code de la construction et de l'habitation.*

*Les observatoires locaux des loyers mentionnés au premier alinéa sont agréés, pour tout ou partie de la zone géographique qui y est mentionnée, par le ministre chargé du logement, dans des conditions fixées par décret, après avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement ou du conseil départemental de l'habitat et de l'hébergement mentionnés à l'article [L. 364-1](#) du même code et sous condition du respect des prescriptions méthodologiques émises par une instance scientifique indépendante chargée de conseiller le ministre chargé du logement, dans des conditions définies par décret. L'agrément ne peut être accordé à un observatoire que si les statuts de celui-ci assurent, au sein de ses organes dirigeants, la représentation équilibrée des bailleurs, des locataires et des gestionnaires ainsi que la présence de personnalités qualifiées ou s'il existe en son sein une instance, chargée de la validation du dispositif d'observations, assurant la représentation équilibrée des bailleurs, des locataires et des gestionnaires et comprenant des personnalités qualifiées. Les modalités de consultation et de fonctionnement de cette instance sont précisées par décret. L'Etat et les établissements publics de coopération intercommunale dotés d'un programme local de l'habitat exécutoire sont représentés au sein des organes dirigeants des observatoires. Toutefois, peuvent être agréés, à titre transitoire et jusqu'au 31 décembre 2015, les observatoires locaux des loyers dont les statuts ne sont pas conformes aux dispositions du présent article. Les observatoires locaux des loyers sont intégrés dans le dispositif d'observation de l'habitat défini à l'article [L. 302-1](#) dudit code.*

*Les observatoires locaux des loyers peuvent prendre la forme d'association ou de groupement d'intérêt public.*

*Ils transmettent l'ensemble de leurs données à l'association nationale mentionnée au troisième alinéa de l'article [L. 366-1](#) du même code. Un décret fixe les conditions dans lesquelles ces données sont transmises et peuvent être communiquées à des tiers.*

*L'organisme mentionné à l'article [L. 223-1](#) du code de la sécurité sociale transmet à l'association nationale mentionnée au troisième alinéa de l'article [L. 366-1](#) du code de la construction et de l'habitation les données dont il dispose relatives aux loyers et aux caractéristiques des logements dont les occupants bénéficient de l'allocation mentionnée au 2° de l'article [L. 821-1](#) du code de la construction et de l'habitation, ainsi que le nom et l'adresse des propriétaires de ces logements. Un décret en Conseil d'Etat fixe la nature de ces données et leurs conditions de transmission et d'utilisation.*

### **Devient :**

##### **Article 16 :**

*Des observatoires locaux des loyers peuvent être créés à l'initiative des collectivités territoriales, des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre compétents en matière d'habitat ou de l'Etat. Ces observatoires ont notamment pour mission de recueillir les données relatives aux loyers sur une zone géographique déterminée et de mettre à la disposition du public des résultats statistiques représentatifs sur ces données.*

*Le parc de référence pour l'observation et l'analyse des loyers est constitué de l'ensemble des locaux à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation, à l'exception de ceux appartenant aux organismes d'habitations à loyer modéré et aux sociétés d'économie mixte de construction et de gestion des logements sociaux, ainsi que de ceux appartenant aux organismes bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article [L. 365-2](#) du code de la construction et de l'habitation.*

*Les observatoires locaux des loyers mentionnés au premier alinéa sont agréés, pour tout ou partie de la zone géographique qui y est mentionnée, par le ministre chargé du logement, dans des conditions fixées par décret, après avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement ou du conseil départemental de l'habitat et de l'hébergement mentionnés à l'article [L. 364-1](#) du même code et sous condition du respect des prescriptions méthodologiques émises par une instance scientifique indépendante chargée de conseiller le ministre chargé du logement, dans des conditions définies par décret. L'agrément ne peut être accordé à un observatoire que si les statuts de celui-ci assurent, au sein de ses organes dirigeants, la représentation équilibrée des bailleurs, des locataires et des gestionnaires ainsi que la présence de personnalités qualifiées ou s'il existe en son sein une instance, chargée de la validation du dispositif d'observations, assurant la représentation équilibrée des bailleurs, des locataires et des gestionnaires et comprenant des personnalités qualifiées. Les modalités de consultation et de fonctionnement de cette instance sont précisées par décret. L'Etat et les établissements publics de coopération intercommunale dotés d'un programme local de l'habitat exécutoire sont représentés au sein des organes dirigeants des observatoires. Toutefois, peuvent être agréés, à titre transitoire et jusqu'au 31 décembre 2015, les observatoires locaux des loyers dont les statuts ne sont pas conformes aux dispositions du présent article. Les observatoires locaux des loyers sont intégrés dans **les observatoires prévus au III de** l'article [L. 302-1](#) dudit code.*

*Les observatoires locaux des loyers peuvent prendre la forme d'association ou de groupement d'intérêt public.*

*Ils transmettent l'ensemble de leurs données à l'association nationale mentionnée au troisième alinéa de l'article [L. 366-1](#) du même code. Un décret fixe les conditions dans lesquelles ces données sont transmises et peuvent être communiquées à des tiers.*

L'organisme mentionné à l'article [L. 223-1](#) du code de la sécurité sociale transmet à l'association nationale mentionnée au troisième alinéa de l'article [L. 366-1](#) du code de la construction et de l'habitation les données dont il dispose relatives aux loyers et aux caractéristiques des logements dont les occupants bénéficient de l'allocation mentionnée au 2° de l'article L. 821-1 du code de la construction et de l'habitation, ainsi que le nom et l'adresse des propriétaires de ces logements. Un décret en Conseil d'Etat fixe la nature de ces données et leurs conditions de transmission et d'utilisation.

---

**L'obligation de mise en place, dans un délai de deux ans à compter de la publication de la présente loi, de l'observatoire du foncier prévu au dernier alinéa du III de l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation est opposable aux programmes locaux de l'habitat couvrant les communes appartenant aux zones mentionnées à l'article 232 du code général des impôts exécutoires avant la publication de la présente loi. Ces programmes locaux de l'habitat sont adaptés, pour les années restant à courir, selon la procédure de modification prévue au II de l'article L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation.**

**L'obligation de mise en place, dans un délai de deux ans à compter de la publication de la présente loi, de l'observatoire du foncier prévu au dernier alinéa du III de l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation est opposable aux plans locaux d'urbanisme tenant lieu de programmes locaux de l'habitat couvrant les communes appartenant aux zones mentionnées à l'article 232 du code général des impôts exécutoires avant le 31 mars 2018. Ces plans sont adaptés pour intégrer les dispositions citées au II du présent article dans un délai de deux ans à compter de la publication de la présente loi ou de trois ans si cette mise en compatibilité implique une révision du plan local d'urbanisme.**

---

**Il est créé un fonds pour la dépollution des friches géré par Action Logement Groupe. Ce fonds est chargé de libérer les friches urbaines et industrielles en les dépolluant et en leur donnant de nouveaux usages. L'activité du fonds fait l'objet d'un rapport, remis chaque année au Parlement. Celui-ci est remis au plus tard le 30 avril de l'année suivante.**

## **Les articles du Code de la Construction et de l'Habitation sont ainsi modifiés**

### **Partie législative**

#### **Livre III : Aides diverses à la construction d'habitations et à l'amélioration de l'habitat - Aide personnalisée au logement**

##### **Titre Ier : Mesures tendant à favoriser la construction et l'amélioration d'habitations.**

##### **Chapitre III : Participation des employeurs à l'effort de construction.**

##### **Section 1 : Participation des employeurs à l'effort de construction.**

##### **Article L313-3 :**

*Les ressources de la participation des employeurs à l'effort de construction sont composées des versements des employeurs, des remboursements du principal des prêts antérieurement consentis à l'aide de ressources issues de la participation des employeurs à l'effort de construction, des emprunts à plus d'un an de la société mentionnée à l'article L. 313-19, d'une fraction de la taxe sur les conventions d'assurances mentionnée à l'article 991 du code général des impôts, dans la limite du plafond prévu au I de l'article 46 de la loi n° 2011-1977 du 28 décembre 2011 de finances pour 2012 ainsi que, dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, de l'affectation de tout ou partie du résultat des sociétés mentionnées aux articles L. 313-19 et L. 313-20. Sont déduits de ces ressources les remboursements aux employeurs par la société mentionnée à l'article L. 313-19 et un organisme agréé mentionné au deuxième alinéa de l'article [L. 313-1](#) des versements au titre de la participation antérieurement réalisés sous forme de prêts, ainsi que le remboursement des emprunts à plus d'un an souscrits par la société mentionnée à l'article L. 313-19 auprès d'un établissement de crédit ou assimilé.*

*Ces ressources sont consacrées aux catégories d'emplois suivantes :*

- a) A des aides à des personnes physiques pour leurs projets d'accession à la propriété, de réhabilitation de leur logement, d'accès au logement locatif, de changement de logement ou de maintien dans celui-ci et à des aides aux personnes physiques ou morales en faveur de la mobilisation du parc privé et à la rémunération de tout intermédiaire agréé ;*
- b) Au soutien à la construction, à la réhabilitation et à l'acquisition de logements locatifs sociaux ainsi qu'à la production de logements locatifs intermédiaires ou de logements destinés à l'accession sociale à la propriété ;*
- c) A des interventions à caractère très social dans le domaine du logement, notamment sous la forme d'opérations relatives au logement ou à l'hébergement des personnes défavorisées et de dépenses d'accompagnement social ;*
- d) A la mise en œuvre du programme national de rénovation urbaine et du nouveau programme national de renouvellement urbain ;*
- e) A la mise en œuvre du programme national de requalification des quartiers anciens dégradés ainsi qu'au soutien à l'amélioration du parc privé ;*
- f) A la participation à des actions de formation, d'information ou de réflexion dans le domaine du logement et de la politique de la ville menées par des organismes agréés par l'Etat ;*

g) Au versement de compensations à des organismes d'assurance qui proposent des contrats d'assurance contre les impayés de loyer qui respectent un cahier des charges fixé par décret en Conseil d'Etat.

Les interventions mentionnées aux a à g peuvent prendre la forme de prêts, d'avances sur travaux, de prises de participation, d'octrois de garantie ou de subventions à des personnes physiques ou morales, à des opérateurs de l'Etat ou à des associations agréées par l'Etat.

Les interventions au titre des catégories d'emplois visées aux b, c, d et e donnent lieu à des contreparties qui peuvent prendre la forme de droits de réservation portant sur des logements locatifs, dans les conditions prévues par l'article L. 313-26.

Une fraction des ressources mentionnées au premier alinéa du présent article est affectée au financement des investissements et des charges nécessaires au fonctionnement des organismes mentionnés à l'article L. 313-17-1.

Concernant les ressources de la participation des entreprises à l'effort de construction perçues par la société mentionnée à l'article L. 313-19, la nature et les règles d'utilisation des emplois, les enveloppes minimales et maximales consacrées à chaque emploi ou catégorie d'emplois ainsi que le montant maximal annuel de la fraction des ressources et le montant maximal annuel affecté au financement des investissements et des charges nécessaires au fonctionnement des organismes mentionnés à l'article L. 313-17-1 sont fixés par convention conclue entre l'Etat et l'association mentionnée à l'article L. 313-18. Cette convention fixe les grands axes de la répartition des enveloppes consacrées aux emplois sur les territoires. Elle est établie pour une durée de cinq ans. Elle est publiée au Journal officiel.

La convention mentionnée au treizième alinéa détermine les modalités de règlement des différends relatifs à l'interprétation ou au respect de ses dispositions.

Au cours de la troisième année d'application de la convention mentionnée au même alinéa, après évaluation de ses premières années d'application, une concertation est engagée entre l'Etat et l'association, relative aux dispositions prévues pour les deux dernières années d'application de la convention. Cette concertation peut donner lieu à un avenant à la convention.

En l'absence de nouvelle convention, la nature et les règles d'utilisation des emplois prévues par la précédente convention demeurent applicables, ainsi que les enveloppes consacrées à chaque emploi ou catégorie d'emplois fixées par la précédente convention pour sa dernière année d'application.

Le Parlement est informé des prévisions et de la répartition des ressources de la participation des employeurs à l'effort de construction entre chacune des catégories d'emplois ainsi que de l'état d'exécution de la convention mentionnée au treizième alinéa du présent article par un document de programmation transmis au Parlement lors du dépôt des projets de loi de finances. Ce document est déposé sur le bureau des assemblées parlementaires et distribué au moins cinq jours francs avant l'examen, par l'Assemblée nationale, en première lecture, de l'article d'équilibre du projet de loi de finances de l'année.

Concernant les ressources de la participation des entreprises à l'effort de construction perçues par un organisme agréé mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 313-1, la nature et les règles d'utilisation des emplois, les enveloppes minimales et maximales consacrées à chaque emploi ou catégorie d'emplois et le montant maximal annuel affecté au financement des investissements et des charges nécessaires au fonctionnement de ces organismes sont fixés par convention entre l'Etat et chacun de ces organismes. Ces conventions sont d'une durée de cinq ans.

## Devient :

### Article L313-3 :

Les ressources de la participation des employeurs à l'effort de construction sont composées des versements des employeurs, des remboursements du principal des prêts antérieurement consentis à l'aide de ressources issues de la participation des employeurs à l'effort de construction, des emprunts à plus d'un an de la société mentionnée à l'article L. 313-19, d'une fraction de la taxe sur les conventions d'assurances mentionnée à l'article 991 du code général des impôts, dans la limite du plafond prévu au I de l'article 46 de la loi n° 2011-1977 du 28 décembre 2011 de finances pour 2012 ainsi que, dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, de l'affectation de tout ou partie du résultat des sociétés mentionnées aux articles L. 313-19 et L. 313-20. Sont déduits de ces ressources les remboursements aux employeurs par la société mentionnée à l'article L. 313-19 et un organisme agréé mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 313-1 des versements au titre de la participation antérieurement réalisés sous forme de prêts, ainsi que le remboursement des emprunts à plus d'un an souscrits par la société mentionnée à l'article L. 313-19 auprès d'un établissement de crédit ou assimilé.

Ces ressources sont consacrées aux catégories d'emplois suivantes :

a) A des aides à des personnes physiques pour leurs projets d'accession à la propriété, de réhabilitation de leur logement, d'accès au logement locatif, de changement de logement ou de maintien dans celui-ci et à des aides aux personnes physiques ou morales en faveur de la mobilisation du parc privé et à la rémunération de tout intermédiaire agréé ;

**a bis) Au soutien à la dépollution, à la réhabilitation et à la valorisation des friches urbaines et industrielles ;**

b) Au soutien à la construction, à la réhabilitation et à l'acquisition de logements locatifs sociaux ainsi qu'à la production de logements locatifs intermédiaires ou de logements destinés à l'accession sociale à la propriété ;

c) A des interventions à caractère très social dans le domaine du logement, notamment sous la forme d'opérations relatives au logement ou à l'hébergement des personnes défavorisées et de dépenses d'accompagnement social ;

d) A la mise en œuvre du programme national de rénovation urbaine et du nouveau programme national de renouvellement urbain ;

e) A la mise en œuvre du programme national de requalification des quartiers anciens dégradés ainsi qu'au soutien à l'amélioration du parc privé ;

f) A la participation à des actions de formation, d'information ou de réflexion dans le domaine du logement et de la politique de la ville menées par des organismes agréés par l'Etat ;

g) Au versement de compensations à des organismes d'assurance qui proposent des contrats d'assurance contre les impayés de loyer qui respectent un cahier des charges fixé par décret en Conseil d'Etat.

Les interventions mentionnées aux a à g peuvent prendre la forme de prêts, d'avances sur travaux, de prises de participation, d'octrois



de garantie ou de subventions à des personnes physiques ou morales, à des opérateurs de l'Etat ou à des associations agréées par l'Etat. Les interventions au titre des catégories d'emplois visées aux b, c, d et e donnent lieu à des contreparties qui peuvent prendre la forme de droits de réservation portant sur des logements locatifs, dans les conditions prévues par l'[article L. 313-26](#).

Une fraction des ressources mentionnées au premier alinéa du présent article est affectée au financement des investissements et des charges nécessaires au fonctionnement des organismes mentionnés à l'article [L. 313-17-1](#).

Concernant les ressources de la participation des entreprises à l'effort de construction perçues par la société mentionnée à l'article L. 313-19, la nature et les règles d'utilisation des emplois, les enveloppes minimales et maximales consacrées à chaque emploi ou catégorie d'emplois ainsi que le montant maximal annuel de la fraction des ressources et le montant maximal annuel affecté au financement des investissements et des charges nécessaires au fonctionnement des organismes mentionnés à l'article L. 313-17-1 sont fixés par convention conclue entre l'Etat et l'association mentionnée à l'article [L. 313-18](#). Cette convention fixe les grands axes de la répartition des enveloppes consacrées aux emplois sur les territoires. Elle est établie pour une durée de cinq ans. Elle est publiée au Journal officiel.

La convention mentionnée au treizième alinéa détermine les modalités de règlement des différends relatifs à l'interprétation ou au respect de ses dispositions.

Au cours de la troisième année d'application de la convention mentionnée au même alinéa, après évaluation de ses premières années d'application, une concertation est engagée entre l'Etat et l'association, relative aux dispositions prévues pour les deux dernières années d'application de la convention. Cette concertation peut donner lieu à un avenant à la convention.

En l'absence de nouvelle convention, la nature et les règles d'utilisation des emplois prévues par la précédente convention demeurent applicables, ainsi que les enveloppes consacrées à chaque emploi ou catégorie d'emplois fixées par la précédente convention pour sa dernière année d'application.

Le Parlement est informé des prévisions et de la répartition des ressources de la participation des employeurs à l'effort de construction entre chacune des catégories d'emplois ainsi que de l'état d'exécution de la convention mentionnée au treizième alinéa du présent article par un document de programmation transmis au Parlement lors du dépôt des projets de loi de finances. Ce document est déposé sur le bureau des assemblées parlementaires et distribué au moins cinq jours francs avant l'examen, par l'Assemblée nationale, en première lecture, de l'article d'équilibre du projet de loi de finances de l'année.

Concernant les ressources de la participation des entreprises à l'effort de construction perçues par un organisme agréé mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 313-1, la nature et les règles d'utilisation des emplois, les enveloppes minimales et maximales consacrées à chaque emploi ou catégorie d'emplois et le montant maximal annuel affecté au financement des investissements et des charges nécessaires au fonctionnement de ces organismes sont fixés par convention entre l'Etat et chacun de ces organismes. Ces conventions sont d'une durée de cinq ans.

---

## **LIBÉRER PLUS DE FONCIER ET OPTIMISER LE FONCIER DISPONIBLE EN DONNANT AUX MAIRES LES OUTILS PERMETTANT L'OPTIMISATION DE LEUR POLITIQUE DU LOGEMENT**

### **Les articles du Code Général des Collectivités Territoriales sont ainsi modifiés**

#### **Partie législative**

#### **PREMIÈRE PARTIE : DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

#### **LIVRE III : BIENS DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES, DE LEURS ÉTABLISSEMENTS ET DE LEURS GROUPEMENTS**

#### **TITRE Ier : RÉGIME GÉNÉRAL**

#### **CHAPITRE UNIQUE**

#### **Section 3 : Consultation de l'Etat**

#### **Article L1311-9 :**

*Les projets d'opérations immobilières mentionnés à l'article [L. 1311-10](#) doivent être précédés, avant toute entente amiable, d'une demande d'avis de l'autorité compétente de l'Etat lorsqu'ils sont poursuivis par les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics.*

*Les dispositions du premier alinéa ne sont pas applicables aux établissements publics locaux agréés pour réaliser des opérations de crédit et aux associations foncières de remembrement et à leurs unions.*

#### **Devient :**

#### **Article L1311-9 :**

**Lorsqu'ils sont poursuivis par les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics, les projets d'opérations immobilières mentionnés à l'article L. 1311-10 doivent être précédés, avant toute entente amiable, d'une demande d'avis auprès de l'autorité compétente de l'État. Si les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics le jugent opportun, ils peuvent demander une estimation par un expert immobilier agréé inscrit sur**

les listes des experts judiciaires dressées par les cours d'appel.

L'avis porte sur la valeur vénale ou la valeur locative des biens immeubles, des droits réels et des droits sociaux s'y rapportant.

Il comporte une estimation de la valeur du bien et précise l'ensemble des éléments sur lesquels l'autorité administrative fonde cette estimation : descriptif du bien, le cas échéant du projet, et de la situation du marché immobilier. Il détaille les motifs ayant justifié le choix des méthodes d'évaluation et les calculs ayant conduit à la valeur du bien.

Lorsque les projets d'opérations immobilières mentionnés aux 1° et 2° de l'article L. 1311-10 sont réalisés à l'amiable, les personnes mentionnées à la première phrase du premier alinéa du présent article peuvent demander à l'autorité compétente de l'État de réexaminer l'avis émis, dans des conditions fixées par décret.

Les dispositions du premier alinéa ne sont pas applicables aux établissements publics locaux agréés pour réaliser des opérations de crédit et aux associations foncières de remembrement et à leurs unions.

Partie législative

PREMIÈRE PARTIE : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

LIVRE III : BIENS DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES, DE LEURS ÉTABLISSEMENTS ET DE LEURS GROUPEMENTS

TITRE Ier : RÉGIME GÉNÉRAL

CHAPITRE UNIQUE

Après l'article L. 1311-10, il est inséré un article L. 1311-10-1 ainsi rédigé :

« **Art. L. 1311-10-1.** – À la demande d'une commune ou d'un établissement public de coopération intercommunale dont la population se situe en dessous d'un seuil fixé par décret, pour les opérations mentionnées au 2° de l'article L. 1311-10 dont la valeur se situe en dessous du montant auquel ces mêmes dispositions renvoient, l'autorité administrative compétente rend un avis formel. »

Partie législative

DEUXIÈME PARTIE : LA COMMUNE

LIVRE II : ADMINISTRATION ET SERVICES COMMUNAUX

TITRE IV : BIENS DE LA COMMUNE

CHAPITRE Ier : Dispositions générales

**Article L2241-1 :**

*Le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, sous réserve, s'il s'agit de biens appartenant à une section de commune, des dispositions des [articles L. 2411-1 à L. 2411-19](#).*

*Le bilan des acquisitions et cessions opérées sur le territoire d'une commune de plus de 2 000 habitants par celle-ci, ou par une personne publique ou privée agissant dans le cadre d'une convention avec cette commune, donne lieu chaque année à une délibération du conseil municipal. Ce bilan est annexé au compte administratif de la commune.*

*Toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de plus de 2 000 habitants donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles. Le conseil municipal délibère au vu de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat. Cet avis est réputé donné à l'issue d'un délai d'un mois à compter de la saisine de cette autorité.*

**Devient :**

**Article L2241-1 :**

Le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, sous réserve, s'il s'agit de biens appartenant à une section de commune, des dispositions des [articles L. 2411-1 à L. 2411-19](#).

Le bilan des acquisitions et cessions opérées sur le territoire d'une commune de plus de 2 000 habitants par celle-ci, ou par une personne publique ou privée agissant dans le cadre d'une convention avec cette commune, donne lieu chaque année à une délibération du conseil municipal. Ce bilan est annexé au compte administratif de la commune.

Toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de plus de 2 000 habitants donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles. Le conseil municipal délibère au vu de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat. Cet avis est réputé donné à l'issue d'un délai d'un mois à compter de la saisine de cette autorité.

**À la demande d'une commune de moins de 2 000 habitants, l'autorité compétente de l'État rend un avis formel.**

**Lorsque les acquisitions et les cessions sont réalisées à l'amiable, la personne publique concernée peut demander à l'autorité compétente de l'État de réexaminer l'avis émis, dans des conditions fixées par décret.**

Partie législative

TROISIÈME PARTIE : LE DÉPARTEMENT

LIVRE II : ADMINISTRATION ET SERVICES DÉPARTEMENTAUX

TITRE Ier : COMPÉTENCES DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL

## CHAPITRE III : Gestion du patrimoine

### Section 1 : Domaine

#### Article L3213-2 :

*Toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par un département donne lieu à délibération motivée du conseil départemental portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles. Le conseil départemental délibère au vu de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat. Cet avis est réputé donné à l'issue d'un délai d'un mois à compter de la saisine de cette autorité.*

*Le bilan des acquisitions et cessions opérées sur le territoire d'un département par celui-ci ou par une personne publique ou privée agissant dans le cadre d'une convention avec ce département donne lieu chaque année à une délibération du conseil départemental . Ce bilan est annexé au compte administratif du département.*

### Devient :

#### Article L3213-2 :

Toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par un département donne lieu à délibération motivée du conseil départemental portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles. Le conseil départemental délibère au vu de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat. Cet avis est réputé donné à l'issue d'un délai d'un mois à compter de la saisine de cette autorité. Le bilan des acquisitions et cessions opérées sur le territoire d'un département par celui-ci ou par une personne publique ou privée agissant dans le cadre d'une convention avec ce département donne lieu chaque année à une délibération du conseil départemental . Ce bilan est annexé au compte administratif du département.

**Lorsque ces projets sont réalisés à l'amiable, la personne publique concernée peut demander à l'autorité compétente de l'État de réexaminer l'avis émis, dans des conditions fixées par décret.**

### Partie législative

#### QUATRIÈME PARTIE : LA RÉGION

##### LIVRE II : ATTRIBUTIONS DE LA RÉGION

##### TITRE II : COMPÉTENCES DU CONSEIL RÉGIONAL

##### CHAPITRE UNIQUE : Dispositions générales

#### Article L4221-4 :

*Toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une région donne lieu à délibération motivée du conseil régional portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles. Le conseil régional délibère au vu de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat. Cet avis est réputé donné à l'issue d'un délai d'un mois à compter de la saisine de cette autorité.*

*Les acquisitions et cessions opérées par une région ou par une personne publique ou privée agissant dans le cadre d'une convention avec cette région donnent lieu chaque année à un état de variation du patrimoine, annexé au compte administratif de la région.*

### Devient :

#### Article L4221-4 :

Toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une région donne lieu à délibération motivée du conseil régional portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles. Le conseil régional délibère au vu de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat. Cet avis est réputé donné à l'issue d'un délai d'un mois à compter de la saisine de cette autorité.

Les acquisitions et cessions opérées par une région ou par une personne publique ou privée agissant dans le cadre d'une convention avec cette région donnent lieu chaque année à un état de variation du patrimoine, annexé au compte administratif de la région.

**Lorsque ces projets sont réalisés à l'amiable, la personne publique concernée peut demander à l'autorité compétente de l'État de réexaminer l'avis émis, dans des conditions fixées par décret.**

### Partie législative

#### CINQUIÈME PARTIE : LA COOPÉRATION LOCALE

##### LIVRE II : LA COOPÉRATION INTERCOMMUNALE

##### TITRE Ier : ÉTABLISSEMENTS PUBLICS DE COOPÉRATION INTERCOMMUNALE

##### CHAPITRE Ier : Dispositions communes

##### Section 6 : Dispositions financières

##### Sous-section 3 : Démocratisation et transparence.

#### Article L5211-37 :

*Le bilan des acquisitions et cessions opérées par les établissements publics de coopération intercommunale est soumis chaque année à délibération de l'organe délibérant. Ce bilan est annexé au compte administratif de l'établissement concerné.*

*Toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers envisagée par un établissement public de coopération intercommunale donne lieu à délibération motivée de l'organe délibérant portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles. La*

délibération est prise au vu de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat. Cet avis est réputé donné à l'issue d'un délai d'un mois à compter de la saisine de cette autorité. Lorsque cette opération est envisagée dans le cadre d'une convention avec une commune, copie de cette délibération est transmise à la commune concernée dans les deux mois suivant son adoption.

## Devient:

### **Article L5211-37 :**

Le bilan des acquisitions et cessions opérées par les établissements publics de coopération intercommunale est soumis chaque année à délibération de l'organe délibérant. Ce bilan est annexé au compte administratif de l'établissement concerné.

Toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers envisagée par un établissement public de coopération intercommunale donne lieu à délibération motivée de l'organe délibérant portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles. La délibération est prise au vu de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat. Cet avis est réputé donné à l'issue d'un délai d'un mois à compter de la saisine de cette autorité. Lorsque cette opération est envisagée dans le cadre d'une convention avec une commune, copie de cette délibération est transmise à la commune concernée dans les deux mois suivant son adoption.

**Lorsque ces projets sont réalisés à l'amiable, la personne publique concernée peut demander à l'autorité compétente de l'État de réexaminer l'avis émis, dans des conditions fixées par décret.**

## Partie législative

### CINQUIÈME PARTIE : LA COOPÉRATION LOCALE

#### LIVRE VII : SYNDICAT MIXTE

#### TITRE II : SYNDICAT MIXTE ASSOCIANT DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES, DES GROUPEMENTS DE COLLECTIVITÉS TERRITORIALES ET D'AUTRES PERSONNES MORALES DE DROIT PUBLIC

#### CHAPITRE II : Dispositions financières

### **Article L5722-3 :**

Le bilan des acquisitions et cessions opérées par les syndicats mixtes est soumis chaque année à délibération de l'organe délibérant. Ce bilan est annexé au compte administratif de l'établissement concerné.

Toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers envisagée par un syndicat mixte donne lieu à délibération motivée de l'organe délibérant portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles. La délibération est prise au vu de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat. Cet avis est réputé donné à l'issue d'un délai d'un mois à compter de la saisine de cette autorité. Lorsque cette opération est envisagée dans le cadre d'une convention avec une commune, copie de cette délibération est transmise à la commune concernée dans les deux mois suivant son adoption.

## Devient :

### **Article L5722-3 :**

Le bilan des acquisitions et cessions opérées par les syndicats mixtes est soumis chaque année à délibération de l'organe délibérant. Ce bilan est annexé au compte administratif de l'établissement concerné.

Toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers envisagée par un syndicat mixte donne lieu à délibération motivée de l'organe délibérant portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles. La délibération est prise au vu de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat. Cet avis est réputé donné à l'issue d'un délai d'un mois à compter de la saisine de cette autorité. Lorsque cette opération est envisagée dans le cadre d'une convention avec une commune, copie de cette délibération est transmise à la commune concernée dans les deux mois suivant son adoption.

**Lorsque ces projets sont réalisés à l'amiable, la personne publique concernée peut demander à l'autorité compétente de l'État de réexaminer l'avis émis, dans des conditions fixées par décret.**

---

## La Loi n° 72-619 du 5 juillet 1972 portant création et organisation des régions est ainsi modifiée :

### **Article 7-1 :**

Toute cession d'immeubles ou droits réels immobiliers envisagée par l'un des établissements visés à l'article L. 324-1 du code de l'urbanisme donne lieu à délibération motivée de l'organe délibérant portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles. La délibération est prise au vu de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat. Cet avis est réputé donné à l'issue d'un délai d'un mois à compter de la saisine de ce service. Lorsque cette opération est envisagée dans le cadre d'une convention avec une région, copie de cette délibération est transmise à la région concernée dans les deux mois suivant son adoption.



**Devient :**

**Article 7-1 :**

Toute cession d'immeubles ou droits réels immobiliers envisagée par l'un des établissements visés à l'article L. 324-1 du code de l'urbanisme donne lieu à délibération motivée de l'organe délibérant portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles. La délibération est prise au vu de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat. Cet avis est réputé donné à l'issue d'un délai d'un mois à compter de la saisine de ce service. Lorsque cette opération est envisagée dans le cadre d'une convention avec une région, copie de cette délibération est transmise à la région concernée dans les deux mois suivant son adoption.

**Lorsque les acquisitions et les cessions sont réalisées à l'amiable, l'établissement public concerné peut demander à l'autorité compétente de l'État de réexaminer l'avis émis, dans des conditions fixées par décret.**

---

**La Loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions est ainsi modifiée :**

**Titre II : Des droits et libertés du département**

**Chapitre IV : De la suppression des tutelles administratives et financières.**

**Article 45-1 :**

*Toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers envisagée par l'un des établissements visés à l'article L. 324-1 du code de l'urbanisme donne lieu à délibération motivée de l'organe délibérant portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles. La délibération est prise au vu de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat. Cet avis est réputé donné à l'issue d'un délai d'un mois à compter de la saisine de ce service. Lorsque cette opération est envisagée dans le cadre d'une convention avec un département, copie de cette délibération est transmise au département concerné dans les deux mois suivant son adoption.*

**Devient :**

**Article 45-1 :**

Toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers envisagée par l'un des établissements visés à l'article L. 324-1 du code de l'urbanisme donne lieu à délibération motivée de l'organe délibérant portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles. La délibération est prise au vu de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat. Cet avis est réputé donné à l'issue d'un délai d'un mois à compter de la saisine de ce service. Lorsque cette opération est envisagée dans le cadre d'une convention avec un département, copie de cette délibération est transmise au département concerné dans les deux mois suivant son adoption.

**Lorsque les acquisitions et les cessions sont réalisées à l'amiable, l'établissement public concerné peut demander à l'autorité compétente de l'État de réexaminer l'avis émis, dans des conditions fixées par décret.**

---

**Six mois après la publication de la présente loi, le Gouvernement remet au Parlement un rapport permettant de suivre l'application des présentes dispositions.**

**Un an après la publication de la présente loi, le Gouvernement remet au Parlement un rapport détaillant l'activité des services d'évaluation domaniale. Ce rapport précise notamment le nombre d'avis rendus et de réexamens demandés, les délais de production des avis ainsi que les résultats d'une enquête de qualité de service menée, durant l'année 2020, auprès des collectivités territoriales.**

---

## Les articles du Code de l'Urbanisme sont ainsi modifiés

### Partie législative

#### Livre II : Prémption et réserves foncières

#### Titre II : Réserves foncières

#### Chapitre Ier : Réserves foncières

##### Article L221-1 :

*L'Etat, les collectivités locales, ou leurs groupements y ayant vocation, les syndicats mixtes, les établissements publics mentionnés aux articles [L. 321-1](#) et [L. 324-1](#), les bénéficiaires des concessions d'aménagement mentionnées à l'article [L. 300-4](#), les sociétés publiques définies à l'article [L. 327-1](#) et les grands ports maritimes sont habilités à acquérir des immeubles, au besoin par voie d'expropriation, pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation d'une action ou d'une opération d'aménagement répondant aux objets définis à l'article [L. 300-1](#).*

### Devient :

##### Article L221-1 :

*L'Etat, les collectivités locales, ou leurs groupements y ayant vocation, les syndicats mixtes, les établissements publics mentionnés aux articles [L. 321-1](#) et [L. 324-1](#), les bénéficiaires des concessions d'aménagement mentionnées à l'article [L. 300-4](#), les sociétés publiques définies à l'article [L. 327-1](#) et les grands ports maritimes sont habilités à acquérir des immeubles, au besoin par voie d'expropriation, pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation d'une action ou d'une opération d'aménagement répondant aux objets définis à l'article [L. 300-1](#), **y compris lorsque l'acquisition ne présente pas de caractère d'urgence** .*

---

## Les articles du Code de la Construction et de l'Habitation sont ainsi modifiés

### Partie législative

#### Livre III : Aides diverses à la construction d'habitations et à l'amélioration de l'habitat - Aide personnalisée au logement

#### Titre préliminaire : Dispositions générales relatives aux politiques de l'habitat.

#### Chapitre II : Politique locale de l'habitat.

##### Article L302-3 :

*L'établissement public de coopération intercommunale délibère au moins une fois par an sur l'état de réalisation du programme local de l'habitat et son adaptation à l'évolution de la situation sociale ou démographique.*

*L'établissement public de coopération intercommunale communique pour avis au représentant de l'Etat et au comité régional de l'habitat et de l'hébergement un bilan de la réalisation du programme local de l'habitat et de l'hébergement trois ans après son adoption ainsi qu'à l'issue de la période mentionnée au premier alinéa du II de [l'article L. 302-1](#).*

### Devient :

##### Article L302-3 :

*L'établissement public de coopération intercommunale délibère au moins une fois par an sur l'état de réalisation du programme local de l'habitat et son adaptation à l'évolution de la situation sociale ou démographique, **en s'appuyant, notamment, sur les observatoires prévus au III de l'article L. 302-1**.*

**Les observatoires mentionnés au III de l'article L. 302-1 fournissent chaque année aux communes une analyse sur les écarts entre les objectifs annualisés du programme local de l'habitat et le nombre de logements effectivement livrés au cours de l'exercice écoulé. Cette analyse fait l'objet d'une délibération en conseil municipal au plus tard le 31 mars de chaque année. Le compte rendu de cette délibération est transmis au conseil communautaire. Le conseil communautaire prend en compte l'ensemble des comptes rendus qui lui sont transmis à ce titre dans le cadre de la délibération prévue au premier alinéa du présent article.**

*L'établissement public de coopération intercommunale communique pour avis au représentant de l'Etat et au comité régional de l'habitat et de l'hébergement un bilan de la réalisation du programme local de l'habitat et de l'hébergement trois ans après son adoption ainsi qu'à l'issue de la période mentionnée au premier alinéa du II de [l'article L. 302-1](#).*

## Partie législative

### Livre III : Aides diverses à la construction d'habitations et à l'amélioration de l'habitat - Aide personnalisée au logement

#### Titre préliminaire : Dispositions générales relatives aux politiques de l'habitat.

#### Chapitre Ier : Politiques d'aide au logement

##### **Article L301-5-1 :**

I.-Le présent article concerne les établissements publics de coopération intercommunale mentionnés à l'article L. 301-3 et disposant d'un programme local de l'habitat exécutoire, à l'exception, pour les II, IV et V, des métropoles, de la métropole du Grand Paris et de la métropole d'Aix-Marseille-Provence mentionnées respectivement aux articles [L. 5217-1](#), [L. 5219-1](#) et [L. 5218-1](#) du code général des collectivités territoriales.

Les III et VI du présent article sont applicables à la métropole de Lyon mentionnée à l'article [L. 3611-1](#) du même code.

II.-Les établissements mentionnés au I peuvent demander à conclure une convention avec l'Etat, par laquelle celui-ci leur délègue les compétences mentionnées aux IV et V.

Le représentant de l'Etat dans le département, saisi d'une demande tendant à la conclusion d'une convention, notifie, dans un délai de trois mois, son accord ou son refus, qui est motivé.

Cette convention est conclue pour une durée de six ans renouvelable.

Au terme des six ans, elle peut être prorogée pour une durée d'un an, par avenant, si l'établissement public de coopération intercommunale dispose d'un programme local de l'habitat exécutoire ou, dans le cas contraire, s'il a pris une délibération engageant l'élaboration d'un programme local de l'habitat. Cette prorogation est renouvelable une fois dans les mêmes conditions.

La convention ne peut pas être conclue ou renouvelée avec un établissement public de coopération intercommunale lorsque le représentant de l'Etat dans le département estime que les demandes motivées de modifications émises en application des sixième et avant-dernier alinéas de l'article [L. 302-2](#) du présent code ou, le cas échéant, en application de [l'article L. 153-26](#) du code de l'urbanisme n'ont pas suffisamment été prises en compte par l'établissement public de coopération intercommunale.

Elle peut être dénoncée par le représentant de l'Etat dans le département, après avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement, s'il estime que les objectifs et engagements définis dans la convention et mentionnés au III du présent article sont insuffisamment atteints ou respectés, et en particulier lorsque les résultats du bilan triennal d'exécution du programme local de l'habitat mentionné au second alinéa de l'article [L. 302-3](#) du présent code ou, le cas échéant, de [l'article L. 153-29](#) du code de l'urbanisme sont manifestement insuffisants par rapport aux objectifs définis dans la convention.

III.-La convention précise, en application des plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées et en tenant compte des programmes locaux de l'habitat et des actions de rénovation urbaine au sens de la [loi n° 2003-710](#) du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, les objectifs poursuivis et les actions à mettre en œuvre en matière de réalisation, de réhabilitation et de démolition de logements locatifs sociaux, notamment de logements pour les personnes mentionnées au II de l'article [L. 301-1](#) du présent code, et de places d'hébergement destinées à accueillir les personnes et les familles mentionnées au deuxième alinéa de [l'article 2 de la loi n° 90-449](#) du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, ainsi qu'en matière de rénovation de l'habitat privé, notamment dans le cadre d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat.

Elle précise, par commune, les objectifs et les actions menées dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne.

Cette convention précise, le cas échéant, les conditions dans lesquelles l'établissement public de coopération intercommunale devient, sur son territoire, le garant du droit à un logement décent et indépendant.

Elle indique également les modalités de reprise par le délégataire, pour le compte de l'Etat ou de l'Agence nationale de l'habitat, des contrats ou accords spécifiques conclus entre ces derniers, d'une part, et l'établissement public de coopération intercommunale ou toute autre collectivité territoriale, d'autre part, relatifs à la mise en œuvre, sur le territoire du délégataire, de tout ou partie des compétences déléguées et mentionnées aux IV et V du présent article.

Le cas échéant, pour la compétence mentionnée au 3° du même V, la convention fixe notamment les modalités d'exercice sur le territoire de la veille sociale mentionnée à l'article [L. 345-2](#) du code de l'action sociale et des familles et d'articulation avec le service intégré d'accueil et d'orientation mentionné à l'article [L. 345-2-4](#) du même code. Elle prévoit également les modalités de transmission au représentant de l'Etat des informations et données nécessaires au suivi de la mise en œuvre de la délégation de compétences et à l'allocation des ressources, ainsi que des informations et données prévues par le décret mentionné au 3° de l'article [L. 345-4](#) du même code.

IV.-Lorsqu'une convention de délégation est conclue, la délégation porte obligatoirement sur les compétences suivantes :

1° L'attribution des aides au logement locatif social, au logement intermédiaire et en faveur de la location-accession ainsi que la notification aux bénéficiaires et l'octroi des autorisations spécifiques prévues aux articles L. 441-2 et L. 631-12 ;

2° L'attribution des aides en faveur de l'habitat privé, ainsi que la signature des conventions mentionnés à l'article [L. 321-4](#), par délégation de l'Agence nationale de l'habitat.

V.-La délégation peut également porter sur tout ou partie des compétences suivantes :

1° La garantie du droit à un logement décent et indépendant mentionné au présent titre ainsi qu'aux articles [L. 441-2-3](#) et [L. 441-2-3-1](#) et, pour exercer cette garantie, la délégation de tout ou partie des réservations de logements dont le représentant de l'Etat dans le département bénéficie en application de l'article L. 441-1, à l'exception des logements réservés au bénéfice des agents civils et militaires de l'Etat, ainsi que la compétence pour conclure l'accord mentionné au premier alinéa de l'article [L. 313-26-2](#) en lieu et place du représentant de l'Etat ;

2° La mise en œuvre de la procédure de réquisition avec attributaire prévue aux articles [L. 642-1](#) à [L. 642-28](#) ;

3° La gestion de la veille sociale, de l'accueil, de l'hébergement et de l'accompagnement au logement de toute personne ou famille sans domicile ou éprouvant des difficultés particulières d'accès au logement en raison de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, dans le respect des articles [L. 345-2-2](#) et [L. 345-2-3](#) du code de l'action sociale et des familles, ainsi que le financement des organismes et dispositifs qui y contribuent, mentionnés au 8° du I de l'article [L. 312-1](#) et aux articles [L. 322-1](#) et [L. 345-2](#) du même code et aux articles [L. 365-1](#), [L. 631-11](#) et [L. 633-1](#) du présent code.

Les compétences déléguées en application du 1°, de même que celles déléguées en application du 3° du présent V relatives à l'aide sociale prévue à [l'article L. 345-1](#) du code de l'action sociale et des familles pour l'accueil dans les organismes mentionnés au 8° du I de l'article L. 312-1 du même code, sont exercées par le président de l'établissement public de coopération intercommunale.

VI.-La convention de délégation fixe, d'une part, dans la limite des dotations ouvertes en loi de finances, le montant des droits à engagement alloués à l'établissement public de coopération intercommunale et, d'autre part, le montant des crédits que celui-ci affecte sur son propre budget à la réalisation des objectifs de la convention. Elle précise annuellement, au sein des droits à engagement alloués, les parts affectées au logement social ou à l'hébergement, d'une part, et à l'habitat privé, d'autre part.

Elle définit les conditions d'attribution des aides au logement social et à l'hébergement dans la limite de la part correspondante des droits à engagement, ainsi que les conditions d'attribution des aides en faveur du logement intermédiaire et de la location-accession, ainsi que les conditions d'octroi des autorisations spécifiques prévues aux articles L. 441-2 et L. 631-12. La convention définit, en fonction de la nature et de la durée prévisionnelle de réalisation des opérations à programmer, l'échéancier prévisionnel et les modalités de versement des crédits correspondants à l'établissement public de coopération intercommunale. Elle précise les modalités du retrait éventuel des droits à engagement, susceptibles de ne pas être utilisés, ainsi que les conditions de reversement des crédits non consommés. Le montant des crédits de paiement est fixé chaque année en fonction de l'échéancier de versement des crédits, des engagements constatés les années précédentes et des engagements prévisionnels de l'année considérée.

Elle définit les conditions d'attribution des aides en faveur de l'habitat privé faisant l'objet de décisions prises par le président de l'établissement public de coopération intercommunale, par délégation de l'Agence nationale de l'habitat, dans la limite des droits à engagement correspondants, dans le cadre d'un programme d'action fixé après avis d'une commission locale d'amélioration de l'habitat. Elles donnent lieu à paiement par l'Agence nationale de l'habitat, dans des conditions fixées par la convention prévue à l'article L. 321-1-1. Toutefois, lorsque l'établissement public de coopération intercommunale demande à assurer le paiement direct des aides à leurs bénéficiaires, la convention précitée en prévoit les conditions et notamment les modalités de versement des crédits par l'agence à l'établissement public de coopération intercommunale.

Elle fixe, en accord avec la Caisse des dépôts et consignations, l'enveloppe de prêts que cet établissement peut affecter aux opérations définies dans la convention à partir des fonds d'épargne dont il assure la gestion en application de l'article [L. 518-2](#) du code monétaire et financier.

Dans les limites fixées par décret en Conseil d'Etat, elle peut adapter les conditions d'octroi des aides de l'Etat, selon les secteurs géographiques et en raison des particularités locales et démographiques et de la situation du marché du logement.

Elle prévoit les conditions dans lesquelles les conventions mentionnées à l'article [L. 353-2](#) ainsi que les décisions favorables mentionnées au 3° de l'article [L. 831-1](#) sont signées par le président de l'établissement public de coopération intercommunale au nom de l'Etat.

Elle peut adapter, pour des secteurs géographiques déterminés, dans des limites fixées par décret en Conseil d'Etat, les plafonds de ressources mentionnés à l'article [L. 441-1](#) pour l'attribution des logements locatifs sociaux.

Elle définit les conditions dans lesquelles une évaluation sera effectuée au terme de son application.

Elle précise également, le cas échéant, les modalités de mise en œuvre des dispositions de la section 2 du chapitre II du présent titre.

## **Devient :**

### **Article L301-5-1 :**

I.-Le présent article concerne les établissements publics de coopération intercommunale mentionnés à l'article L. 301-3 et disposant d'un programme local de l'habitat exécutoire, à l'exception, pour les II, IV et V, des métropoles, de la métropole du Grand Paris et de la métropole d'Aix-Marseille-Provence mentionnées respectivement aux articles [L. 5217-1](#), [L. 5219-1](#) et [L. 5218-1](#) du code général des collectivités territoriales.

Les III et VI du présent article sont applicables à la métropole de Lyon mentionnée à l'article [L. 3611-1](#) du même code.

II.-Les établissements mentionnés au I peuvent demander à conclure une convention avec l'Etat, par laquelle celui-ci leur délègue les compétences mentionnées aux IV et V.

Le représentant de l'Etat dans le département, saisi d'une demande tendant à la conclusion d'une convention, notifie, dans un délai de trois mois, son accord ou son refus, qui est motivé.

Cette convention est conclue pour une durée de six ans renouvelable.

Au terme des six ans, elle peut être prorogée pour une durée d'un an, par avenant, si l'établissement public de coopération intercommunale dispose d'un programme local de l'habitat exécutoire ou, dans le cas contraire, s'il a pris une délibération engageant l'élaboration d'un programme local de l'habitat. Cette prorogation est renouvelable une fois dans les mêmes conditions.

La convention ne peut pas être conclue ou renouvelée avec un établissement public de coopération intercommunale lorsque le représentant de l'Etat dans le département estime que les demandes motivées de modifications émises en application de sixième et avant-dernier alinéas de l'article [L. 302-2](#) du présent code ou, le cas échéant, en application de [l'article L. 153-26](#) du code de l'urbanisme n'ont pas suffisamment été prises en compte par l'établissement public de coopération intercommunale.

Elle peut être dénoncée par le représentant de l'Etat dans le département, après avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement, s'il estime que les objectifs et engagements définis dans la convention et mentionnés au III du présent article sont insuffisamment atteints ou respectés, et en particulier lorsque les résultats du bilan triennal d'exécution du programme local de l'habitat mentionné au **dernier** alinéa de l'article [L. 302-3](#) du présent code ou, le cas échéant, de [l'article L. 153-29](#) du code de l'urbanisme sont manifestement insuffisants par rapport aux objectifs définis dans la convention.

III.-La convention précise, en application des plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées et en tenant compte des programmes locaux de l'habitat et des actions de rénovation urbaine au sens de la [loi n° 2003-710](#) du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, les objectifs poursuivis et les actions à mettre en œuvre en matière de réalisation, de réhabilitation et de démolition de logements locatifs sociaux, notamment de logements pour les personnes mentionnées au II de l'article [L. 301-1](#) du présent code, et de places d'hébergement destinées à accueillir les



personnes et les familles mentionnées au deuxième alinéa de [l'article 2 de la loi n° 90-449](#) du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, ainsi qu'en matière de rénovation de l'habitat privé, notamment dans le cadre d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat.

Elle précise, par commune, les objectifs et les actions menées dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne.

Cette convention précise, le cas échéant, les conditions dans lesquelles l'établissement public de coopération intercommunale devient, sur son territoire, le garant du droit à un logement décent et indépendant.

Elle indique également les modalités de reprise par le délégataire, pour le compte de l'Etat ou de l'Agence nationale de l'habitat, des contrats ou accords spécifiques conclus entre ces derniers, d'une part, et l'établissement public de coopération intercommunale ou toute autre collectivité territoriale, d'autre part, relatifs à la mise en œuvre, sur le territoire du délégataire, de tout ou partie des compétences déléguées et mentionnées aux IV et V du présent article.

Le cas échéant, pour la compétence mentionnée au 3° du même V, la convention fixe notamment les modalités d'exercice sur le territoire de la veille sociale mentionnée à l'article [L. 345-2](#) du code de l'action sociale et des familles et d'articulation avec le service intégré d'accueil et d'orientation mentionné à l'article [L. 345-2-4](#) du même code. Elle prévoit également les modalités de transmission au représentant de l'Etat des informations et données nécessaires au suivi de la mise en œuvre de la délégation de compétences et à l'allocation des ressources, ainsi que des informations et données prévues par le décret mentionné au 3° de l'article [L. 345-4](#) du même code.

IV.-Lorsqu'une convention de délégation est conclue, la délégation porte obligatoirement sur les compétences suivantes :

1° L'attribution des aides au logement locatif social, au logement intermédiaire et en faveur de la location-accession ainsi que la notification aux bénéficiaires et l'octroi des autorisations spécifiques prévues aux articles L. 441-2 et L. 631-12 ;

2° L'attribution des aides en faveur de l'habitat privé, ainsi que la signature des conventions mentionnés à l'article [L. 321-4](#), par délégation de l'Agence nationale de l'habitat.

V.-La délégation peut également porter sur tout ou partie des compétences suivantes :

1° La garantie du droit à un logement décent et indépendant mentionné au présent titre ainsi qu'aux articles [L. 441-2-3](#) et [L. 441-2-3-1](#) et, pour exercer cette garantie, la délégation de tout ou partie des réservations de logements dont le représentant de l'Etat dans le département bénéficie en application de l'article L. 441-1, à l'exception des logements réservés au bénéfice des agents civils et militaires de l'Etat, ainsi que la compétence pour conclure l'accord mentionné au premier alinéa de l'article [L. 313-26-2](#) en lieu et place du représentant de l'Etat ;

2° La mise en œuvre de la procédure de réquisition avec attributaire prévue aux articles [L. 642-1](#) à [L. 642-28](#) ;

3° La gestion de la veille sociale, de l'accueil, de l'hébergement et de l'accompagnement au logement de toute personne ou famille sans domicile ou éprouvant des difficultés particulières d'accès au logement en raison de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, dans le respect des articles [L. 345-2-2](#) et [L. 345-2-3](#) du code de l'action sociale et des familles, ainsi que le financement des organismes et dispositifs qui y contribuent, mentionnés au 8° du I de l'article [L. 312-1](#) et aux articles [L. 322-1](#) et [L. 345-2](#) du même code et aux articles [L. 365-1](#), [L. 631-11](#) et [L. 633-1](#) du présent code.

Les compétences déléguées en application du 1°, de même que celles déléguées en application du 3° du présent V relatives à l'aide sociale prévue à [l'article L. 345-1](#) du code de l'action sociale et des familles pour l'accueil dans les organismes mentionnés au 8° du I de l'article L. 312-1 du même code, sont exercées par le président de l'établissement public de coopération intercommunale.

VI.-La convention de délégation fixe, d'une part, dans la limite des dotations ouvertes en loi de finances, le montant des droits à engagement alloués à l'établissement public de coopération intercommunale et, d'autre part, le montant des crédits que celui-ci affecte sur son propre budget à la réalisation des objectifs de la convention. Elle précise annuellement, au sein des droits à engagement alloués, les parts affectées au logement social ou à l'hébergement, d'une part, et à l'habitat privé, d'autre part.

Elle définit les conditions d'attribution des aides au logement social et à l'hébergement dans la limite de la part correspondante des droits à engagement, ainsi que les conditions d'attribution des aides en faveur du logement intermédiaire et de la location-accession, ainsi que les conditions d'octroi des autorisations spécifiques prévues aux articles L. 441-2 et L. 631-12. La convention définit, en fonction de la nature et de la durée prévisionnelle de réalisation des opérations à programmer, l'échéancier prévisionnel et les modalités de versement des crédits correspondants à l'établissement public de coopération intercommunale. Elle précise les modalités du retrait éventuel des droits à engagement, susceptibles de ne pas être utilisés, ainsi que les conditions de reversement des crédits non consommés. Le montant des crédits de paiement est fixé chaque année en fonction de l'échéancier de versement des crédits, des engagements constatés les années précédentes et des engagements prévisionnels de l'année considérée.

Elle définit les conditions d'attribution des aides en faveur de l'habitat privé faisant l'objet de décisions prises par le président de l'établissement public de coopération intercommunale, par délégation de l'Agence nationale de l'habitat, dans la limite des droits à engagement correspondants, dans le cadre d'un programme d'action fixé après avis d'une commission locale d'amélioration de l'habitat. Elles donnent lieu à paiement par l'Agence nationale de l'habitat, dans des conditions fixées par la convention prévue à l'article L. 321-1-1. Toutefois, lorsque l'établissement public de coopération intercommunale demande à assurer le paiement direct des aides à leurs bénéficiaires, la convention précitée en prévoit les conditions et notamment les modalités de versement des crédits par l'agence à l'établissement public de coopération intercommunale.

Elle fixe, en accord avec la Caisse des dépôts et consignations, l'enveloppe de prêts que cet établissement peut affecter aux opérations définies dans la convention à partir des fonds d'épargne dont il assure la gestion en application de l'article [L. 518-2](#) du code monétaire et financier.

Dans les limites fixées par décret en Conseil d'Etat, elle peut adapter les conditions d'octroi des aides de l'Etat, selon les secteurs géographiques et en raison des particularités locales et démographiques et de la situation du marché du logement.

Elle prévoit les conditions dans lesquelles les conventions mentionnées à l'article [L. 353-2](#) ainsi que les décisions favorables mentionnées au 3° de l'article [L. 831-1](#) sont signées par le président de l'établissement public de coopération intercommunale au nom de l'Etat.

Elle peut adapter, pour des secteurs géographiques déterminés, dans des limites fixées par décret en Conseil d'Etat, les plafonds de ressources mentionnés à l'article [L. 441-1](#) pour l'attribution des logements locatifs sociaux.

Elle définit les conditions dans lesquelles une évaluation sera effectuée au terme de son application.

Elle précise également, le cas échéant, les modalités de mise en œuvre des dispositions de la section 2 du chapitre II du présent titre.