ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

communes

Question écrite n° 108848

Texte de la question

M. Jean Bardet appelle l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur le fait que, dans le cadre d'une opération d'aménagement global, l'aménageur intègre, outre le coût des viabilités, le coût des équipements publics à construire. Seules les viabilités permettent de qualifier la nature constructible d'un terrain (article L. 13-15 du code de l'expropriation) et non les équipements publics à proximité. Elles seules doivent être intégrées dans le cadre d'une méthode bilan promoteur. La question se pose seulement pour des zones NA ou AU « strictes » c'est-à-dire pour lesquelles la commune souhaite avoir la totalité de la maîtrise de l'opération. À défaut, les propriétaires peuvent se regrouper en AFUL et céder à un aménageur/promoteur. Dans pareil cas, le foncier est généralement acquis à sa valeur vénale, sans expropriation. Il pourrait être curieux de constater que la valeur du foncier dépend de la nature de l'aménageur/promoteur. On remarque trop souvent des abus entre le prix payé aux expropriés et la valeur réelle du foncier, telle qu'elle ressort dans l'opération réalisée. En conséquence, il lui demande bien vouloir lui préciser son sentiment en la matière.

Données clés

Auteur : M. Jean Bardet
Circonscription : Val-d'Oise (3e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 108848
Rubrique : Urbanisme
Ministère interrogé : économie
Ministère attributaire : intérieur, outre-mer et collectivités territoriales

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 7 novembre 2006, page 11487