

PROPOSITION DE LOI N° 253

RELATIVE AU RENSEIGNEMENT DES PROJETS DE LOI AYANT POUR OBJET DE PRONONCER LA DESAFFECTATION D'UN BIEN DEPENDANT DU DOMAINE PUBLIC

- Texte consolidé -

Article Premier

Dans le cadre de l'étude de tout projet de loi ayant pour objet de prononcer la désaffectation d'un bien dépendant du domaine public, le Gouvernement communique au Conseil National les éléments d'information prévus par la présente loi.

Article 2 **(Texte amendé)**

Conformément aux dispositions de l'article Premier, le Gouvernement communique au Conseil National les informations urbanistiques suivantes :

- une information détaillée sur les motivations présidant au choix de la désaffectation envisagée ;
- un plan présentant les parcelles et volumes à désaffecter ;
- une présentation détaillée de l'opération immobilière projetée ;
- un plan présentant l'emprise de l'opération immobilière projetée ;
- le détail de l'opération immobilière projetée, faisant notamment apparaître l'affectation et la surface des locaux à usage d'habitation, commercial, mixte, de bureau et à usage de stationnement, ainsi que des autres aménagements prévus dans le projet ;
- tout document permettant d'apprécier l'insertion de l'opération immobilière projetée dans son environnement ;
- un programme prévisionnel de la conduite des travaux ;
- un document mentionnant si les travaux projetés affectent ou sont susceptibles d'affecter des installations existantes de service public, et le cas échéant leur nature ;
- la présentation des modifications d'urbanisme et de voirie réalisées en conséquence de l'opération immobilière projetée **et des règlements y afférents** ;

- le cas échéant, un document accompagné d'un plan détaillé précisant les dispositions prévues pour l'aménagement des espaces verts, ainsi que la nature et les essences des plantations envisagées ;

- des éléments concernant l'impact environnemental de l'opération immobilière projetée, notamment quant au respect des dispositions législatives et réglementaires relatives à la qualité de vie et à la lutte contre les nuisances sonores ;

- la présentation des autres opérations immobilières dans le quartier ordonnancé au sein duquel se situe le bien à désaffecter, pour lesquelles une demande d'autorisation de construire ou de démolir est en cours d'instruction ou a été instruite et, le cas échéant, le plan général dudit quartier faisant apparaître ces opérations.

Article 3

Conformément aux dispositions de l'article Premier, lorsque la désaffectation est réalisée en vue de la cession du bien désaffecté ou de la constitution de tout autre droit réel ou tout droit personnel conférant un droit d'usage ou d'habitation, le Gouvernement communique au Conseil National les informations économiques et financières suivantes :

- les données relatives au montage juridique et financier retenu ;

- la méthode d'estimation de la valeur du bien désaffecté à partir d'hypothèses fondées sur la constructibilité du site et sur la valeur marchande des biens immobiliers projetés ;

- une estimation hors taxes du coût des travaux projetés, le plan de leur financement et les garanties d'exécution ;

- les données financières permettant d'apprécier l'équilibre du projet au regard des contreparties fixées, notamment les bénéfices attendus de l'opération globale et, le cas échéant, les prix de revente aux propriétaires privés.

Article 4

(Texte amendé)

Conformément aux dispositions de l'article Premier, lorsque la désaffectation est réalisée en vue de la cession du bien désaffecté ou de la constitution de tout autre droit réel ou tout droit personnel conférant un droit d'usage ou d'habitation, le Gouvernement communique au Conseil National le montant de la contrepartie pécuniaire due par le bénéficiaire du droit réel ou du droit d'usage ou d'habitation, ~~ainsi que~~ ses modalités de détermination **ainsi que** ~~et~~ l'échéancier de paiement.

Article 5

(Texte amendé)

Conformément aux dispositions de l'article Premier, lorsque la désaffectation est réalisée en vue de la cession du bien désaffecté ou de la

constitution de tout autre droit réel ou tout droit personnel conférant un droit d'usage ou d'habitation, le Gouvernement communique au Conseil National les informations relatives à l'ensemble des contreparties de la désaffectation, autres que pécuniaires.

Doivent notamment être indiquées la valeur, en numéraire, desdites contreparties autres que pécuniaires ~~de la désaffectation, ainsi que~~ leurs modalités de détermination et la date à laquelle elles interviendront.

Article 6 **(Texte amendé)**

Toute modification substantielle, ayant notamment pour conséquence de faire évoluer, en volume ou en valeur, l'opération immobilière faisant **ou ayant fait** l'objet du projet de loi de désaffectation, ou modifiant la destination de l'opération immobilière, doit être portée à la connaissance du Conseil National dans les plus brefs délais.

Article 7

Lorsque la désaffectation a pour finalité la cession du bien désaffecté ou la constitution de tout autre droit réel ou tout droit personnel conférant un droit d'usage ou d'habitation, l'engagement contractuel subséquent entre les parties prévoit, qu'à la livraison de l'opération immobilière programmée, une analyse financière portant sur l'ensemble du projet réalisé et pour toute sa durée, est réalisée, afin de vérifier que les équilibres initiaux ayant conduit au vote de la loi de désaffectation soient toujours respectés. Cette analyse financière est communiquée au Conseil National dans les plus brefs délais.

En cas de déséquilibre en faveur du bénéficiaire du droit réel ou du droit d'usage ou d'habitation, l'Etat ou la Commune recevra une compensation de la valeur du déséquilibre.

Le montant de la compensation et ses modalités de détermination sont communiqués au Conseil National dans les plus brefs délais.

Article 8

Le montant des contreparties pécuniaires, prévues à l'article 4, portant sur la totalité de la désaffectation, ainsi que, le cas échéant, la compensation prévue à l'article 7, font l'objet d'une inscription budgétaire dans le projet de loi de budget correspondant à l'échéancier de paiement communiqué.