

**PROJET DE LOI, N° 1069,
RELATIVE A L'INFORMATION DU CONSEIL NATIONAL PREALABLE
A L'ALIENATION D'UN BIEN NECESSITANT SA DESAFFECTATION
DU DOMAINE PUBLIC**

TEXTE CONSOLIDE

Article premier
(texte amendé)

Le Conseil National, saisi d'un projet de loi portant désaffectation d'un bien dépendant du domaine public, est informé par le Gouvernement, dans les conditions de la présente loi, des ~~principaux~~ éléments, circonstances et conditions, de tout projet d'aliénation d'un bien préalablement désaffecté du domaine public.

Cette information est assurée au Conseil National, dès que les éléments prévisionnels en sont connus et avant le vote de la loi prononçant la désaffectation de la dépendance domaniale concernée.

~~Elle s'entend sous réserve~~ **Lorsqu'une information est protégée au titre du secret des affaires et ou de la confidentialité requise par les dans le cadre des négociations menées par l'Etat ou la Commune relatives au projet d'aliénation, elle est communiquée au Conseil National suivant le régime de confidentialité des documents de travail prévu par le Règlement Intérieur du Conseil National afin que ce dernier puisse en connaître dans des conditions et selon une procédure propre à assurer le respect dudit secret ou de la confidentialité.**

Article 2
(texte amendé)

Conformément aux dispositions de l'article premier, le Conseil National est informé des éléments prévisionnels urbanistiques suivants :

- 1°) les motivations présidant au choix de la désaffectation du bien en vue de son aliénation ;
- 2°) un plan présentant les parcelles ou volumes à désaffecter ;
- 3°) une présentation **détaillée** de l'opération immobilière projetée, **comprenant notamment les surfaces, leurs destinations et leurs modes de calcul** ;
- 4°) un plan présentant l'emprise de l'opération immobilière projetée ;
- 5°) des éléments visuels permettant d'apprécier l'insertion du volume constructible de l'opération immobilière projetée dans son environnement ;
- 6°) **un programme prévisionnel de la conduite des travaux** ;
- 7°) **une information relative, d'une part, aux incidences environnementales du chantier et de l'opération immobilière projetée et, d'autre part, aux incidences sur les installations existantes de service public et sur la voirie, prenant notamment en considération l'existence des autres opérations immobilières dans le quartier**

ordonné au sein duquel se situe l'opération immobilière projetée et pour lesquelles une autorisation de construire ou de démolir a été instruite.

Article 3
(texte amendé)

Conformément aux dispositions de l'article premier, le Conseil National est informé des éléments prévisionnels juridiques, économiques et financiers suivants :

- 1°) une présentation du montage juridique et financier retenu ;**
- 2°) la méthode d'estimation de la valeur du bien désaffecté à partir d'hypothèses fondées sur la constructibilité du site et de la valeur marchande des biens immobiliers projetés ;**
- 3°) une estimation hors taxes du coût des travaux projetés ;**
- 4°) les données financières permettant d'apprécier le bilan financier de l'opération ;**
- 5°) le montant prévisionnel de la contrepartie pécuniaire ~~revenant pouvant bénéficier~~ à l'Etat, **ses modalités de détermination**, ainsi que l'échéancier de paiement ;**
- 6°) l'estimation de la valeur pécuniaire des contreparties autres que pécuniaires, prévues à l'article 4, ainsi que ses modalités de détermination.**

Article 4

Conformément aux dispositions de l'article premier, le Conseil National est informé des éléments prévisionnels relatifs à l'ensemble des contreparties, autres que pécuniaires, de l'aliénation du bien nécessitant sa désaffectation.

Article 5
(texte amendé)

Toute modification substantielle de l'opération immobilière, objet de l'aliénation envisagée, doit être portée **dans les meilleurs délais** à la connaissance du Conseil National.

Article 6
(texte amendé)

Les accords, conclus par l'Etat aux fins de la réalisation de l'opération pour laquelle une désaffectation est demandée, ~~donnent lieu à une information spécifique du~~ **sont transmis au** Conseil National.

Ces accords doivent prévoir, ~~en faveur de l'Etat ou de la Commune,~~ :

- 1°) une clause d'intéressement aux profits que génère l'opération lorsque ceux-ci excèdent les estimations initialement convenues, les profits complémentaires alors réalisés par l'opérateur privé, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un tiers sur les ventes ou promesses de vente successives sur une durée de sept ans à compter de la livraison des biens réalisés par l'opération, devant faire l'objet d'un partage**

~~équitable~~ entre l'Etat ou la Commune et cet opérateur, **qui ne saurait être inférieur à 50% au bénéfice de l'Etat ou de la Commune ;**

2°) une clause fixant le montant de la contrepartie pécuniaire revenant à l'Etat, ses modalités de détermination, ainsi que l'éventuel échéancier de paiement ;

3°) une clause déterminant les contreparties autre que pécuniaires et les modalités de détermination de leur valeur.

Article 7
(texte amendé)

Le montant des contreparties pécuniaires prévues à l'article 3, chiffre **45°**), portant sur la totalité de la désaffectation, feront l'objet d'une inscription budgétaire dans le projet de loi de budget correspondant à l'échéancier de paiement communiqué.

Article 8
(amendement d'ajout)

Toute modification substantielle de l'opération immobilière, qui interviendrait postérieurement au vote d'un projet de loi de désaffectation, est portée à la connaissance du Conseil National à l'occasion de l'examen du plus prochain projet de loi de budget.