

N° 631

---

# SÉNAT

SESSION EXTRAORDINAIRE DE 2016-2017

---

---

Enregistré à la Présidence du Sénat le 12 juillet 2017

## RAPPORT

FAIT

*au nom de la commission des lois constitutionnelles, de législation, du suffrage universel, du Règlement et d'administration générale (1) sur le projet de loi ratifiant l'ordonnance n° 2017-717 du 3 mai 2017 portant **création de l'établissement public Paris La Défense** (PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE),*

Par M. Mathieu DARNAUD,

Sénateur

---

(1) Cette commission est composée de : M. Philippe Bas, *président* ; Mme Catherine Troendlé, MM. Jean-Pierre Sueur, François Pillet, Alain Richard, François-Noël Buffet, Alain Anziani, Yves Détraigne, Mme Éliane Assassi, M. Pierre-Yves Collombat, Mme Esther Benbassa, *vice-présidents* ; MM. André Reichardt, Michel Delebarre, Christophe-André Frassa, Thani Mohamed Soilihi, *secrétaires* ; MM. Christophe Béchu, Jacques Bigot, François Bonhomme, Luc Carvounas, Mmes Josiane Costes, Cécile Cukierman, M. Mathieu Darnaud, Mme Jacky Deromedi, MM. Félix Desplan, Gilbert-Luc Devinaz, Mme Catherine Di Folco, MM. Christian Favier, Pierre Frogier, Mme Jacqueline Gourault, M. François Grosdidier, Mme Sophie Joissains, MM. Philippe Kaltenbach, Jean-Yves Leconte, Roger Madec, Alain Marc, Didier Marie, Jean Louis Masson, Mme Marie Mercier, MM. Michel Mercier, Hugues Portelli, Alain Poyart, Bernard Saugey, Simon Sutour, Mmes Catherine Tasca, Lana Tetuanui, MM. René Vandierendonck, Alain Vasselle, Jean-Pierre Vial, François Zocchetto.

**Voir les numéros :**

**Sénat :** 550 et 632 (2016-2017)



## SOMMAIRE

	<u>Pages</u>
<b>LES CONCLUSIONS DE LA COMMISSION DES LOIS</b> .....	5
<b>I. LA RECHERCHE D'UNE GOUVERNANCE ADAPTÉE ET D'UN FINANCEMENT PÉRENNE POUR CONFORTER UN CENTRE ÉCONOMIQUE D'ENVERGURE INTERNATIONALE</b> .....	8
<b>A. DE NOMBREUSES ÉVOLUTIONS INSTITUTIONNELLES AU COURS DES DERNIÈRES ANNÉES</b> ... ..	9
1. <i>2006 : l'élaboration d'un plan de renouveau du quartier de La Défense pour moderniser et développer le quartier d'affaires</i> .....	9
2. <i>2007 : la séparation organique de l'EPAD et la création de l'EPGD</i> .....	9
3. <i>2010 : la naissance de l'EPADESA</i> .....	11
<b>B. ... N'ONT TOUTEFOIS PAS PERMIS DE REDYNAMISER LE QUARTIER DE LA DÉFENSE</b> .....	13
1. <i>Une complexité juridique à l'origine de nombreux contentieux</i> .....	13
2. <i>L'échec de la solution juridique de la loi Maptam</i> .....	14
3. <i>Le retour à une gestion unifiée du quartier de La Défense</i> .....	14
<b>II. UNE HABILITATION À LÉGIFÉRER PAR ORDONNANCE POUR CRÉER LE NOUVEL ÉTABLISSEMENT PUBLIC DE PARIS LA DÉFENSE : UN PÉRIMÈTRE PAS TOUJOURS RESPECTÉ, DE RÉELLES DIFFICULTÉS JURIDIQUES</b> .....	15
<b>A. UNE HABILITATION À CRÉER UN OUTIL PLUS ADAPTÉ AUX ENJEUX DE LA COMPÉTITION EUROPÉENNE ET MONDIALE</b> .....	15
<b>B. DES DISPOSITIONS CONTRAIRES À LA VOLONTÉ DU LÉGISLATEUR ET EXCÉDANT LE PÉRIMÈTRE DE L'HABILITATION</b> .....	16
1. <i>Des périmètres d'intervention strictement délimités et donc peu susceptibles d'évolution</i> ....	16
2. <i>Une gouvernance confiée à un conseil d'administration local</i> .....	19
a) <i>Une composition laissant une large place aux collectivités territoriales</i> .....	19
b) <i>Des droits de vote conditionnés par la participation financière des collectivités territoriales aux charges de gestion</i> .....	21
3. <i>Des ressources pérennes</i> .....	22
4. <i>L'exercice de missions d'aménagement et de gestion</i> .....	23
a) <i>L'élaboration d'un document d'engagement</i> .....	23
b) <i>La participation au capital de sociétés publiques locales</i> .....	23
5. <i>Les pouvoirs spécifiques, et parfois exorbitants, de l'État</i> .....	24
6. <i>Les transferts des biens, droits, obligations et personnels : une exception injustifiée pour les parcs de stationnement</i> .....	26
<b>EXAMEN EN COMMISSION</b> .....	29
<b>LISTE DES PERSONNES ENTENDUES</b> .....	33
<b>ANNEXE - ORDONNANCE N° 2017-717 DU 3 MAI 2017 PORTANT CRÉATION DE L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC PARIS LA DÉFENSE</b> .....	35
<b>TABLEAU COMPARATIF</b> .....	45



## LES CONCLUSIONS DE LA COMMISSION DES LOIS

Réunie le mercredi 12 juillet 2017, sous la présidence de **M. Philippe Bas, président**, la commission des lois a examiné le rapport de **M. Mathieu Darnaud** et établi son texte sur le projet de loi n° 550 (2016-2017) ratifiant l'ordonnance n° 2017-717 du 3 mai 2017 portant création de l'établissement public Paris La Défense, pour l'examen duquel le Gouvernement a engagé la procédure accélérée.

Le rapporteur a rappelé que l'ordonnance du 3 mai 2017 portant création de l'établissement public Paris La Défense avait été prise sur le fondement d'une habilitation consentie par l'article 55 de la loi n° 2017-257 du 28 février 2017 relative au statut de Paris et à l'aménagement métropolitain. La création de ce nouvel établissement public local, Paris La Défense, en lieu et place des deux établissements actuels - l'Établissement public d'aménagement de La Défense Seine Arche (EPADESA) et Defacto - vise à mettre un terme au manque de coordination entre ces derniers et à l'absence de prise en charge financière de la remise en état des équipements du quartier de La Défense, dénoncés à plusieurs reprises par la Cour des comptes.

Tout en invitant la commission à approuver la plupart des dispositions contenues dans l'ordonnance, le rapporteur a regretté que plusieurs d'entre elles excèdent le périmètre de l'habilitation ou soient contraires aux objectifs initiaux du législateur.

C'est pourquoi la commission a adopté les **sept amendements** de son rapporteur qui prévoient, outre des améliorations rédactionnelles et des précisions :

- la suppression de la limitation des périmètres d'intervention du futur établissement prévue par l'ordonnance afin de les actualiser, si besoin, après concertation avec les communes concernées (**amendement COM-2 - article 2**) ;

- la faculté, pour Paris La Défense, de créer des filiales, d'acquérir ou de céder des participations dans des sociétés publiques locales dont l'objet concourt à la réalisation de ses missions (**amendement COM-3 - article 3**) ;

- la suppression du pouvoir du préfet de région de suspendre le caractère exécutoire des décisions du conseil d'administration de Paris La Défense pour atteinte au bon fonctionnement des services publics (**amendement COM-5 - article 5**) ;

- la suppression, sous réserve d'éléments complémentaires, de la disposition excluant les parcs de stationnement du transfert en pleine propriété vers le nouvel établissement (**amendement COM-7 - article 7**).

**La commission des lois a adopté le projet de loi ainsi modifié.**



Mesdames, Messieurs,

Le quartier de La Défense, au nord-ouest de Paris, représente pour notre pays un centre économique d'envergure internationale, couvrant un espace de 160 hectares. Premier quartier d'affaires européen par l'étendue de son parc de bureaux (3 450 000 m<sup>2</sup> de bureaux), il regroupe environ 2 950 entreprises, parmi lesquelles 14 des 20 premières entreprises nationales et 15 des 50 premières entreprises mondiales. 180 000 salariés y travaillent chaque jour et on y dénombre 245 000 m<sup>2</sup> de commerces (dont le centre commercial des Quatre-Temps qui couvre une superficie de 130 000 m<sup>2</sup>).

Pourtant, avant 1958, date de sa création, ce quartier n'était constitué que de pavillons vétustes, de petites usines de l'industrie mécanique et automobile, qui voisinaient avec des bidonvilles et quelques fermes. Quelques initiatives privées y avaient vu le jour pour le dynamiser, parmi lesquelles la création du Centre National des Industries et Techniques (CNIT), destiné à accueillir les grands salons populaires de l'époque. Ce dernier eut un effet d'entraînement sur le quartier.

Par décret du 9 septembre 1958<sup>1</sup>, l'État créa l'Établissement public pour l'aménagement de la région de La Défense (EPAD), établissement public à caractère industriel et commercial, dont la mission était d'aménager le site pour le compte de l'État et des collectivités locales concernées. Le périmètre d'intervention de l'EPAD couvrait une partie du territoire des communes de Puteaux, Courbevoie et Nanterre.

La création de cet établissement public marqua le point de départ du développement du quartier de La Défense tel que nous le connaissons aujourd'hui. Le choix de faire de ce quartier un centre européen des affaires était aussi symbolique : il se situe en effet dans le prolongement de l'axe historique parisien, constitué par le palais du Louvre, l'avenue des Champs-Élysées, l'Arc-de-Triomphe, le pont de Neuilly et, enfin, l'arche de La Défense.

---

<sup>1</sup> Décret n° 58-815 du 9 septembre 1958 créant un établissement public pour l'aménagement de la région dite « de La Défense » dans le département de la Seine.

Toutefois, depuis soixante ans, les autorités publiques tâtonnent pour trouver une gouvernance adaptée et un financement pérenne. L'EPAD a connu de nombreuses évolutions institutionnelles, qui ont notamment abouti à la création de l'Établissement public de gestion de la Défense (EPGD), devenu Defacto en 2010, soulageant l'EPAD de sa mission d'exploitation des espaces publics dont il s'acquittait par défaut.

Dans le contexte actuel du *Brexit*<sup>1</sup> qui accroît la concurrence entre Paris, Francfort, Luxembourg et Dublin pour accueillir les entreprises susceptibles de quitter le quartier de la *City* de Londres, le quartier de La Défense doit impérativement bénéficier d'une gouvernance institutionnelle efficace et réactive, et d'un financement lui permettant de répondre aux enjeux actuels et futurs.

Prise sur le fondement d'une habilitation consentie par l'article 55 de la loi n° 2017-257 du 28 février 2017 relative au statut de Paris et à l'aménagement métropolitain, l'ordonnance n° 2017-717 du 3 mai 2017 portant création de l'établissement public Paris La Défense, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018, constitue une première réponse institutionnelle à ces enjeux et l'aboutissement d'une réflexion engagée par l'État en concertation avec les acteurs concernés, singulièrement les collectivités territoriales, depuis mai 2016.

Le projet de loi qui vous est soumis, déposé en premier lieu sur le bureau du Sénat et pour l'examen duquel le Gouvernement a engagé la procédure accélérée, a pour objet de la ratifier.

Souscrivant au contenu et donc à la ratification de l'ordonnance, sous réserve de quelques aménagements, votre commission appelle à une réflexion plus globale sur l'avenir et les enjeux du quartier d'affaires de La Défense, en raison notamment des évolutions institutionnelles en cours (création de la Métropole de Paris) ou à venir (éventuelle disparition des départements de la petite couronne parisienne) qui pourraient nécessiter de nouvelles adaptations de la gouvernance du quartier.

## **I. LA RECHERCHE D'UNE GOUVERNANCE ADAPTÉE ET D'UN FINANCEMENT PÉRENNE POUR CONFORTER UN CENTRE ÉCONOMIQUE D'ENVERGURE INTERNATIONALE**

Depuis sa création en 1958, La Défense présente un « caractère d'intérêt national »<sup>2</sup> : les orientations générales d'urbanisme qui s'y appliquent sont fixées par décret en Conseil d'État et s'imposent aux communes environnantes, tandis que les constructions, travaux, installations et aménagements nécessaires à leur mise en œuvre peuvent être qualifiés de

---

<sup>1</sup> *Sortie du Royaume-Uni de l'Union européenne.*

<sup>2</sup> *Article L. 123-24 du code de l'urbanisme.*

---

projets d'intérêt général. En outre, les ouvrages de ce quartier ne relèvent pas de la compétence des communes sur le territoire desquelles ils sont situés mais de l'EPAD, établissement public d'État, qui en est le propriétaire.

La place du quartier d'affaires de La Défense dans la compétition européenne et internationale est apparue menacée, en raison notamment du vieillissement des tours, qui nécessite d'importants travaux de modernisation et de rénovation, voire parfois des opérations de démolition-reconstruction. Initialement créé pour une durée de trente ans, l'EPAD a vu ses missions prorogées à plusieurs reprises (1992, 2007, 2010 puis 2015) ce qui n'a toutefois pas permis de répondre de façon satisfaisante aux enjeux de redynamisation du quartier.

#### **A. DE NOMBREUSES ÉVOLUTIONS INSTITUTIONNELLES AU COURS DES DERNIÈRES ANNÉES ...**

Depuis 2006, l'EPAD a connu trois évolutions institutionnelles majeures destinées à clarifier la gouvernance du quartier et à faire face à ses difficultés financières chroniques.

##### **1. 2006 : l'élaboration d'un plan de renouveau du quartier de La Défense pour moderniser et développer le quartier d'affaires**

En 2006, à la demande de l'État, l'EPAD engage une réflexion sur l'avenir du quartier afin de maintenir l'attractivité du site dans un contexte de concurrence accrue entre quartiers d'affaires européens.

Cette réflexion aboutit à l'élaboration, par l'État, d'un **plan de renouveau** destiné à mettre fin au vieillissement du quartier d'affaires, se soldant, sur la période 2007-2013, par des opérations de démolition-reconstruction d'immeubles de bureaux obsolètes (recouvrant une surface de 150 000 m<sup>2</sup>), l'édification de nouveaux immeubles de bureaux (300 000 m<sup>2</sup> de bureaux neufs) et la construction de 1 400 logements nouveaux (pour une superficie de 100 000 m<sup>2</sup>).

Ces projets se sont accompagnés du développement d'une politique d'animation commerciale et culturelle ainsi que du renforcement de la desserte du quartier d'affaires, *via* notamment le renforcement du réseau de transports en commun.

##### **2. 2007 : la séparation organique de l'EPAD et la création de l'EPGD**

Une deuxième étape a consisté, en 2007, à confier à deux entités distinctes les compétences d'aménagement et de gestion du quartier

d'affaires. En effet, au fil des ans, l'EPAD poursuivait deux types de missions :

- d'une part, des **missions d'aménagement** tendant à la réalisation d'études préliminaires d'urbanisme, de travaux d'infrastructure puis à la vente aux investisseurs d'un droit de construire, qui représentait sa principale ressource financière ;

- d'autre part, des **missions de gestion quotidienne** du site et de son animation, en lien étroit avec les collectivités territoriales concernées (département des Hauts-de-Seine, communes de Courbevoie et de Puteaux).

Cette situation n'apparaissait pas satisfaisante puisque, bien qu'étant gestionnaire du site, l'EPAD ne percevait aucune recette fiscale générée par les activités du quartier alors même qu'il assumait les charges d'exploitation des équipements publics. Ainsi, il faisait face à un déficit d'exploitation de 15 millions d'euros par an, obérant d'autant sa capacité de développement et sa contribution aux opérations d'intérêt national en Île-de-France. Une contribution exceptionnelle de 4 millions d'euros fut accordée par le département des Hauts-de-Seine et les communes de Courbevoie et de Puteaux en 2006.

Cette contribution ne réglant pas le problème structurel de l'établissement, la loi n° 2007-254 du 27 février 2007<sup>1</sup>, issue d'une initiative de notre collègue Roger Karoutchi, a procédé à une séparation organique de l'EPAD, destinée à mettre fin aux difficultés financières du quartier de La Défense en dissociant les missions d'aménagement des missions de gestion et d'animation. Cette loi a recentré l'EPAD sur sa mission originelle, l'aménagement du quartier de La Défense, et a créé le nouvel établissement public de gestion et d'animation du quartier d'affaires de La Défense (EGPD) qui s'est substitué à l'EPAD pour la gestion, la promotion et l'animation des espaces et équipements publics du quartier d'affaires.

Le financement de l'EPAD était supporté, pour moitié, par le département des Hauts-de-Seine et, pour l'autre moitié, par les communes de Puteaux et de Courbevoie. Par ailleurs, la composition des deux établissements publics différait : si l'EPAD - établissement public d'aménagement de l'État à caractère industriel et commercial, placé sous la tutelle du ministre chargé de l'urbanisme - comptait à parité des représentants de l'État et des collectivités territoriales, l'EGPD - établissement public local - était administré par les communes de Puteaux et de Courbevoie et le département des Hauts-de-Seine. En janvier 2010, l'EGPD a changé de dénomination et est devenu Defacto (contraction de « Défense » et « Action »).

---

<sup>1</sup> Loi n° 2007-254 du 27 février 2007 relative aux règles d'urbanisme applicables dans le périmètre de l'opération d'intérêt national de La Défense et portant création d'un établissement public de gestion du quartier d'affaires de La Défense.

---

Cette séparation organique a soulevé des difficultés organisationnelles dénoncées par de nombreux rapports de la Cour des comptes et n'a pas mis fin aux problèmes financiers qu'elle devait permettre de résoudre.

### **3. 2010 : la naissance de l'EPADESA**

La troisième étape consista en la fusion de l'EPAD avec l'Établissement public d'aménagement de Seine-Arche (EPASA), opérée par le décret n° 2010-743 du 2 juillet 2010<sup>1</sup> qui donna naissance à l'Établissement public d'aménagement de La Défense Seine Arche (EPADESA).

L'EPASA avait été créé par le décret n° 2000-1237 du 19 septembre 2000 qui avait scindé en deux parties le territoire relevant de la compétence de l'EPAD, chargé d'aménager, pour le compte de l'État et des collectivités territoriales concernées, le site de Seine-Arche, site d'opérations d'intérêt national couvrant une partie du territoire de Nanterre.

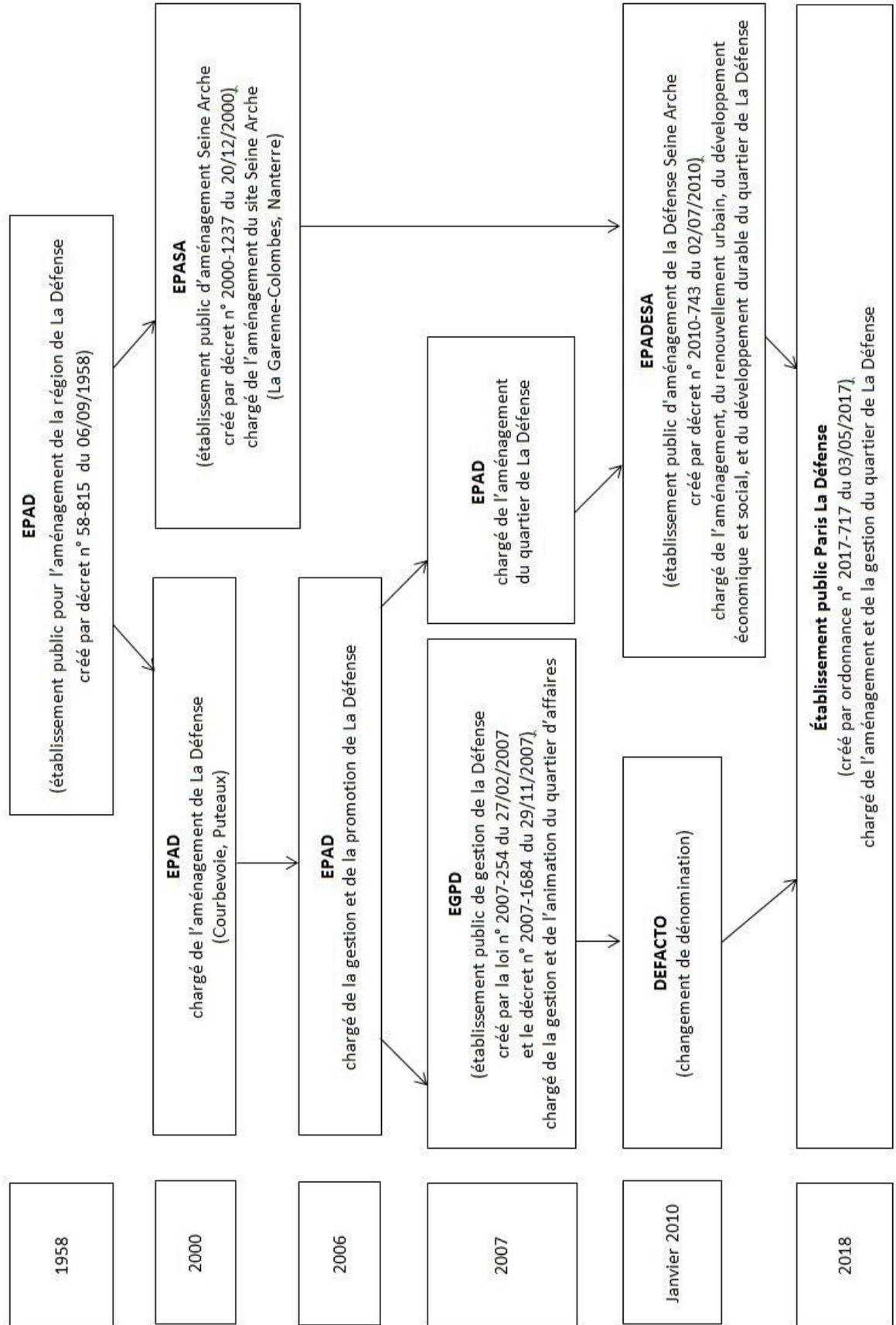
Du fait de cette fusion, l'EPADESA – établissement public industriel et commercial comme les deux établissements qui lui ont donné naissance – bénéficie d'un périmètre d'intervention élargi couvrant une partie du territoire des communes de Courbevoie, La Garenne-Colombes, Nanterre et Puteaux. Sa mission consiste à « *procéder à toute opération de nature à favoriser l'aménagement, le renouvellement urbain, le développement économique et social et le développement durable* »<sup>2</sup> des espaces compris à l'intérieur de son périmètre. Il est également chargé de la poursuite du plan de renouveau de La Défense engagé par l'EPAD et des projets de développement initiés par l'EPASA.

---

<sup>1</sup> Décret n° 2010-743 du 2 juillet 2010 portant création de l'Établissement public d'aménagement de La Défense Seine Arche (EPADESA) et dissolution de l'Établissement public pour l'aménagement de la région dite de La Défense (EPAD) et de l'Établissement public d'aménagement de Seine-Arche (EPASA).

<sup>2</sup> Article 2 du décret n° 2010-743 précité.

**ÉVOLUTION INSTITUTIONNELLE DE L'EPAD DE 1958 À NOS JOURS**



---

## **B. ... N'ONT TOUTEFOIS PAS PERMIS DE REDYNAMISER LE QUARTIER DE LA DÉFENSE**

### **1. Une complexité juridique à l'origine de nombreux contentieux**

En 2013, la Cour des comptes relevait un manque de coordination entre Defacto et l'EPADESA et l'absence de prise en charge financière de la remise en état des équipements du quartier de La Défense.

En application de l'article L. 328-2 du code de l'urbanisme dans sa rédaction actuellement en vigueur, l'EPADESA peut confier la gestion de ses biens à l'EPGD (Defacto), en ouvrant une alternative : la **mise à disposition** ou le **transfert de propriété**.

Dans le cas d'un **transfert de gestion**, le bénéficiaire assume les obligations du propriétaire, sans toutefois disposer du droit de propriété. Il détient à ce titre des pouvoirs de gestion en vertu de l'article L. 1321-2 du code général des collectivités territoriales (renouvellement des biens mobiliers, autorisation d'occupation des biens, perception des fruits et produits des biens, action en justice).

En cas de **transfert de propriété**, le changement de propriétaire, constaté par procès-verbal, a lieu à titre gratuit et sans perception de droits ou taxes.

Parallèlement, l'article L. 328-4 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction actuelle, ménage la possibilité pour l'EPADESA d'obtenir la mise à disposition de biens qui appartiendraient à l'EPGD (Defacto).

La liberté laissée aux deux établissements publics a conduit à une complexité juridique, renforcée par la faculté de transferts croisés - transferts de l'EPADESA vers l'EPGD et inversement. De surcroît, ces dispositions ont nourri des interprétations divergentes, l'EPGD estimant que l'ensemble des équipements en principe lui être transférée, l'EPADESA n'en conservant certains que par exception. Le ministère de l'intérieur considérait au contraire que la mise à disposition devait être le principal mode de dévolution des biens, car permettant de concilier plus facilement aménagement et gestion sur le long terme.

En 2008, l'EPGD (Defacto) a souhaité transférer certains biens en pleine propriété à l'EPAD (EPADESA) qui, alors que ses missions étaient recentrées sur l'aménagement, devait faire face à des charges de gestion importantes, les biens transférés étant particulièrement vétustes, remettant en cause d'une certaine manière la séparation organique de 2007.

Ces désaccords furent à l'origine de nombreux contentieux, notamment à l'initiative de l'État, contre les délibérations des deux établissements publics. Dans son rapport public annuel de 2013, la Cour des comptes résumait la situation en ces termes : « *le dispositif mis en place pour*

*séparer les fonctions d'exploitant et d'aménageur, auparavant assumées par l'EPAD, montre donc clairement ses limites ».*

## **2. L'échec de la solution juridique de la loi Maptam**

Pour remédier à cette situation, l'article 22 de la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles - dite loi Maptam - a supprimé les deux régimes de dévolution des biens pour ne retenir que le transfert de gestion des biens entre l'EPADESA et Defacto. Defacto assure la gestion à la fois des biens dont il est propriétaire et de ceux appartenant à l'EPADESA, à l'État ainsi qu'aux communes de Courbevoie et de Puteaux.

De même, les autorisations d'occupation constitutives de droits réels portant sur les dépendances du domaine public de l'EPADESA sont délivrées par Defacto comme gestionnaire du domaine mais avec l'accord du propriétaire - l'EPADESA - dès lors que la durée de ces autorisations excède cinq ans. Par ailleurs, il a été mis fin à la faculté pour l'EPADESA de bénéficier d'une mise à disposition des biens de Defacto tandis que l'EPADESA peut mettre fin à la mise à disposition des biens en faveur de Defacto à tout moment, sous réserve d'une compensation financière lorsque cette opération affecte les ressources de Defacto.

Toutefois, ces évolutions législatives n'ont pas permis de résoudre, selon la Cour des comptes, la question de la prise en charge de la remise à niveau de certains équipements publics, en particulier les tunnels, dont le coût est estimé à plus de 200 millions d'euros. La Cour des comptes a en outre considéré que cette remise à niveau ne saurait être supportée par l'EPADESA, sauf à remettre en cause le modèle économique de cet établissement.

Ainsi, le modèle de gestion et de développement du quartier d'affaires de La Défense reposant sur deux établissements publics distincts, l'un compétent en matière d'aménagement (EPADESA), l'autre chargé de la gestion du site (Defacto), a montré ses limites. D'où la volonté des pouvoirs publics de revenir à une solution institutionnelle unique.

## **3. Le retour à une gestion unifiée du quartier de La Défense**

Lors du **comité interministériel Grand Paris du 15 octobre 2015**, le Premier ministre, M. Manuel Valls, a annoncé la fin de la « dichotomie » entre ces deux établissements publics, et la création d'un établissement public unique chargé de l'aménagement et de la gestion de La Défense.

Dans un **communiqué de presse du 27 mai 2016**, le Premier ministre a posé le **principe d'une décentralisation pleine et effective de la gouvernance du quartier d'affaires** en décidant qu'au sein du nouvel

---

établissement public local à caractère industriel et commercial, « *les collectivités locales [assureraient] la responsabilité principale du pilotage et du financement.* » Il a ajouté que « *la décentralisation de l'établissement, près de soixante ans après sa création, marque ainsi une nouvelle étape de l'aménagement du Grand Paris* ».

## **II. UNE HABILITATION À LÉGIFÉRER PAR ORDONNANCE POUR CRÉER LE NOUVEL ÉTABLISSEMENT PUBLIC DE PARIS LA DÉFENSE : UN PÉRIMÈTRE PAS TOUJOURS RESPECTÉ, DE RÉELLES DIFFICULTÉS JURIDIQUES**

### **A. UNE HABILITATION À CRÉER UN OUTIL PLUS ADAPTÉ AUX ENJEUX DE LA COMPÉTITION EUROPÉENNE ET MONDIALE**

L'article 55 de la loi n° 2017-257 du 28 février 2017 relative au statut de Paris et à l'aménagement métropolitain a habilité le Gouvernement à créer, par ordonnance, un établissement public unique se substituant à Defacto et à l'EPADESA, compétent à la fois pour l'aménagement, la gestion et la promotion du quartier d'affaires de La Défense. Cette habilitation prévoyait un pilotage unifié et un financement solide du quartier d'affaires, en vue de pérenniser son attractivité.

L'habilitation accordée au Gouvernement portait sur :

- la création d'un établissement public local associant l'État, le département des Hauts-de-Seine ainsi que des collectivités territoriales et leurs groupements, dont certaines et certains à titre obligatoire, pour l'aménagement, la gestion et la promotion du territoire de Paris La Défense ;
- la définition des pouvoirs spécifiques attribués à l'État ;
- la définition du périmètre d'intervention géographique du nouvel établissement, en concertation avec les communes concernées ;
- la substitution de cet établissement à l'EPADESA et à Defacto.

Cette habilitation est à l'origine de la publication de l'ordonnance n° 2017-717 du 3 mai 2017 portant création de l'établissement public Paris La Défense, soit deux mois après la promulgation de la loi n° 2017-257, le législateur ayant prévu un délai de neuf mois. Le projet de loi de ratification de l'ordonnance a été déposé le 10 mai 2017 sur le Bureau du Sénat, six jours après la publication de l'ordonnance, l'article 55 prévoyant un délai de six mois à compter de la publication de l'ordonnance. Les deux délais prévus par l'habilitation ont donc été respectés.

L'ordonnance entrera en vigueur et le nouvel établissement public sera créé le 1<sup>er</sup> janvier 2018. Si votre commission souscrit à la plupart des dispositions contenues dans l'ordonnance, elle constate et regrette que plusieurs d'entre elles excèdent le périmètre de l'habilitation ou être

---

contraires aux objectifs initiaux voulus par le législateur, en particulier en matière de simplification et d'efficacité du nouvel établissement public local.

**B. DES DISPOSITIONS CONTRAIRES À LA VOLONTÉ DU LÉGISLATEUR  
ET EXCÉDANT LE PÉRIMÈTRE DE L'HABILITATION**

L'**article 1<sup>er</sup>** de l'ordonnance tend à réécrire les dispositions du chapitre VIII du titre II du livre III du code de l'urbanisme intitulé « Établissement public Paris La Défense », composé des articles L. 328-1 à L. 328-17.

Conformément aux termes de l'habilitation, l'**article L. 328-1** prévoit la création, au 1<sup>er</sup> janvier 2018, d'un nouvel établissement public local - Paris La Défense - établissement public industriel et commercial *sui generis* exerçant les compétences d'aménagement et de gestion aujourd'hui assumées respectivement par l'EPADESA et Defacto. Votre commission a adopté un **amendement rédactionnel COM-6 (article 6)** de son rapporteur concernant la date d'entrée en vigueur de l'ordonnance.

L'**article 2** de l'ordonnance précise que la dissolution de l'EPADESA et de celle de Defacto seront concomitantes à la création du nouvel établissement.

**1. Des périmètres d'intervention strictement délimités et donc peu susceptibles d'évolution**

Paris La Défense serait compétent au sein de trois périmètres d'intervention, définis aux articles L. 328-2 à L. 328-4 du code de l'urbanisme, dans leur rédaction résultant de l'ordonnance n° 2017-717 du 3 mai 2017 portant création de l'établissement public Paris La Défense :

- un **périmètre d'aménagement** correspondant au périmètre d'intervention actuel de l'EPADESA, soit une partie des territoires des communes de Courbevoie, La Garenne-Colombes, Nanterre et Puteaux. Au sein de ce périmètre, Paris La Défense pourrait réaliser toutes opérations foncières ou immobilières, toutes actions ou opérations d'aménagement et tous ouvrages de bâtiment et d'infrastructures ;

- un **périmètre d'aménagement et de gestion**, correspondant à l'actuel périmètre d'intervention de Defacto : il couvrirait une partie des territoires des communes de Courbevoie et de Puteaux, dans l'attente d'un décret en Conseil d'État pris après avis de ces communes. Les ouvrages, espaces publics et services d'intérêt général concernés seraient ceux qui appartiennent à Paris La Défense ou relevant de sa compétence, ainsi que ceux appartenant à l'État ou aux collectivités locales membres de sa gouvernance, sous réserve des stipulations d'une convention conclue à cet effet ;

Selon les éléments recueillis par votre rapporteur, les ouvrages relevant de la compétence de Paris La Défense sont ceux inventoriés dans un procès-verbal de 2008, à savoir :

- des ouvrages d'infrastructures supportant les espaces publics, en particulier ceux qui constituent l'appui des différents espaces, équipements et services publics et concourant à leur stabilité et à leur solidité (voiles, poteaux, piles, poutres, dalles, voûtes) ;

- des parkings (parcs de stationnement, locaux techniques, accès y compris ascenseurs, rampes vers les autres niveaux, ventilation, dispositifs de désenfumage, équipements de sécurité, de télésurveillance et de communication et l'ensemble des équipements dévolus à la gestion, l'entretien et la sécurité des parkings) ;

- des ouvrages d'art (ponts, rampes et passerelles) ;

- des passages souterrains ;

- des murs de soutènement ;

- des galeries techniques ;

- des ouvrages d'assainissement.

- un **périmètre** au sein duquel l'établissement aurait **une compétence exclusive de gestion et d'aménagement**. Selon les termes du rapport au président de la République relatif à l'ordonnance n° 2017-717 du 3 mai 2017 portant création de l'établissement public Paris La Défense, ce périmètre a été « *conçu pour renforcer la synergie des actions nécessaires au bon fonctionnement du quartier d'affaires et déterminer clairement la personne publique responsable de l'ensemble* ». Ce périmètre devrait correspondre à la dalle de La Défense, circonscrite par le boulevard circulaire qui l'entoure.

La définition précise de ces périmètres ferait l'objet de décrets en Conseil d'État pris après avis des communes concernées et au plus tard dans les six mois suivant la création de l'établissement, soit le 1<sup>er</sup> juillet 2018. À titre transitoire, le III de l'**article 4** prévoit que les deux premiers périmètres correspondront respectivement aux anciens périmètres de compétence de l'EPADESA et de Defacto, fixés par les décrets n°s 2010-743<sup>1</sup> et 2010-744<sup>2</sup> du 2 juillet 2010.

L'établissement public pourrait exercer ses missions au-delà de ces périmètres sous réserve que les opérations soient en continuité avec des opérations mises en œuvre dans l'un d'entre eux (**article L. 328-5 du code de l'urbanisme**). Dans ce cas, seraient requis, d'une part, l'avis conforme des

<sup>1</sup> Décret n° 2010-743 du 2 juillet 2010 portant création de l'Établissement public d'aménagement de La Défense Seine Arche (EPADESA) et dissolution de l'Établissement public pour l'aménagement de la région dite de La Défense (EPAD) et de l'Établissement public d'aménagement de Seine-Arche (EPASA).

<sup>2</sup> Décret n° 2010-744 du 2 juillet 2010 relatif aux opérations d'aménagement d'intérêt national du quartier d'affaires de La Défense et de Nanterre et La Garenne-Colombes.

---

communes concernées et de l'établissement public territorial « Paris Ouest La Défense »<sup>1</sup>, d'autre part, l'autorisation du ministre chargé de l'urbanisme.

Les avis des collectivités seraient réputés favorables s'ils n'étaient pas émis dans un délai de trois mois. La direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages a précisé à votre rapporteur que ce délai courrait à compter du lendemain de la date d'envoi du courrier de consultation (**article L. 328-16 du code de l'urbanisme**).

Les élus locaux entendus par votre rapporteur ont regretté que ces périmètres soient déjà bornés par l'ordonnance. En effet, le périmètre d'aménagement ne pourrait excéder celui des deux opérations d'intérêt national (OIN), celle de La Défense et celle de Seine-Arche, tandis que les deux autres périmètres ne pourraient excéder celui de l'OIN La Défense.

Or plusieurs échanges ont eu lieu entre le préfet de la région d'Île-de-France et les maires concernés dans l'objectif de profiter du changement de gouvernance pour rationaliser les périmètres d'intervention du nouvel établissement public. À titre d'exemple, à Courbevoie, le quartier du Faubourg de l'Arche est un secteur sur dalle qui ne relève pas aujourd'hui de la compétence de Defacto car situé hors de l'OIN La Défense. Un accord a été trouvé pour l'inclure dans le périmètre du nouvel établissement, mais la rédaction de l'ordonnance ne le permet pas. Il en est de même pour le quartier Arago-Bellini à Puteaux ou la ZAC des Groues à Nanterre. Cette dernière représente le potentiel de développement pour le quartier d'affaires de La Défense, car elle permettrait d'accueillir de nouvelles activités et de nouvelles entreprises qui ne sont pas aujourd'hui présentes dans le périmètre historique du quartier. Selon les informations recueillies par votre rapporteur, le préfet de région serait d'accord pour l'intégrer au périmètre du nouvel établissement public.

Cette situation semble affaiblir le 3° de l'habilitation relatif à la définition du périmètre après concertation avec les communes concernées, précision adoptée par l'Assemblée nationale, à l'initiative de notre ancienne collègue députée Jacqueline Fraysse, avec l'avis favorable du Gouvernement. L'ordonnance définit des périmètres trop stricts, qui ne pourront qu'être précisés par décret en Conseil d'État après avis des communes concernées. Elle ne respecte pas la volonté du législateur d'une définition des périmètres en concertation avec les collectivités locales.

Votre commission a donc adopté, sur la proposition de son rapporteur, **l'amendement COM-2 (article 2)** visant à supprimer les limites des périmètres prévues par l'ordonnance et à permettre ainsi de redessiner, si besoin, les périmètres d'intervention du nouvel établissement public local après concertation, et non plus un simple avis, des communes concernées, afin d'actualiser les périmètres de La Défense, et non se contenter de

---

<sup>1</sup> Il s'agit de l'un des douze établissements publics territoriaux (EPT) constituant la Métropole du Grand Paris.

---

reprendre le cœur historique du quartier d'affaires, au moment où le *Brexit* pourrait conduire à un renforcement de sa place européenne et internationale.

Enfin, il procède à une coordination et une précision dans le texte de l'article L. 328-16 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction résultant de l'ordonnance du 3 mai 2017.

## **2. Une gouvernance confiée à un conseil d'administration local**

### *a) Une composition laissant une large place aux collectivités territoriales*

L'administration du futur établissement serait assurée par un conseil d'administration de dix-sept membres (**article L. 328-8 du code de l'urbanisme**). En application de l'article R. 32 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction résultant du décret n° 2017-1040 du 10 mai 2017 relatif à l'établissement public Paris La Défense, **quinze de ses membres représenteraient les collectivités territoriales et leurs groupements** :

- neuf représentants du département des Hauts-de-Seine, qui seraient majoritaires ;
- un représentant des communes de Courbevoie, de Nanterre et de Puteaux ;
- un représentant de la ville de Paris ;
- un représentant du conseil régional d'Île-de-France ;
- un représentant de la métropole du Grand Paris ;

**Deux personnalités qualifiées** en raison de leurs compétences en matière d'aménagement et de développement économique nommées par l'État complèteraient le conseil d'administration du futur établissement public.

Les représentants des collectivités territoriales seraient désignés pour la durée de leur mandat électif tandis que le mandat des personnalités qualifiées serait de six ans. Le conseil d'administration élirait son président, parmi les membres représentant les collectivités territoriales. Le mandat du président du conseil d'administration et des vice-présidents élus en son sein serait de quatre ans.

Le conseil d'administration réglerait par ses délibérations les affaires de l'établissement public, dans les conditions et selon les modalités fixées par décret en Conseil d'État.

Il nommerait également son directeur général pour un mandat de cinq ans renouvelable et révocable, parmi une liste de candidats établie après appel à candidatures, après avis motivé du préfet de région.

Le directeur général serait chargé de l'administration de l'établissement ainsi que de la préparation et de l'exécution des décisions de son conseil d'administration (**article L. 328-13 du code de l'urbanisme**). L'**article 2** de l'ordonnance prévoit la désignation d'un directeur général par intérim par le préfet de la région d'Île-de-France, qui exercerait ses missions jusqu'à la nomination d'un directeur général désigné dans les conditions présentées précédemment.

Le conseil d'administration devrait tenir sa première réunion au plus tard six mois après la création de Paris La Défense, soit le 1<sup>er</sup> juillet 2018. C'est au cours de cette première réunion que le conseil d'administration élirait son président dans les conditions décrites précédemment (**article L. 328-8 du code de l'urbanisme**).

Aux côtés du conseil d'administration, serait mis en place un conseil de développement, reprenant la formule déjà existante auprès de Defacto<sup>1</sup>, représentant des utilisateurs (personnes morales ou physiques) réguliers des équipements et espaces publics gérés par Paris La Défense. Il serait consulté, au moins une fois par an, sur les orientations retenues par l'établissement public (**article L. 328-9 du code de l'urbanisme**).

En application de l'article R. 328-8 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction résultant du décret n° 2017-1040 du 10 mai 2017 relatif à l'établissement public Paris La Défense, le conseil de développement de l'établissement public Paris La Défense serait composé de treize membres :

- quatre représentants de l'Association des utilisateurs de La Défense (AUDE) ;
- deux représentants de la chambre de commerce et d'industrie de Paris ;
- un représentant de la chambre des métiers et de l'artisanat des Hauts-de-Seine ;
- un représentant des associations de commerçants de La Défense ;
- un représentant des associations représentant les habitants de La Défense ;
- un représentant des associations représentant les usagers des transports de La Défense ;
- un propriétaire d'immeubles de bureaux de La Défense ;
- un propriétaire d'immeubles d'habitation de La Défense ;
- un propriétaire d'autres catégories d'immeubles de La Défense.

<sup>1</sup> Cf. actuel article R. 328-8 du code de l'urbanisme.

La composition de ce futur conseil serait identique à celle du conseil de développement de l'actuel établissement Defacto, à l'exception des deux représentants de l'EPADESA, celui-ci ayant vocation à disparaître pour donner naissance à Paris La Défense.

Les représentants seraient désignés pour un mandat de six ans.

Le conseil de développement émettrait un avis sur les orientations retenues par Paris La Défense, selon les modalités fixées par le conseil d'administration de ce dernier, au moins une fois par an, sur le budget et, le cas échéant, les budgets annexes, le document d'engagement, les actions et animations concernant le quartier d'affaires de La Défense. Le conseil d'administration de Paris La Défense pourrait soumettre au conseil de développement toute question dont l'examen lui paraîtrait utile dans l'exercice de ses missions. Enfin, le président du conseil de développement pourrait saisir le président du conseil d'administration de l'établissement public de toute question jugée importante. L'avis serait rendu à la majorité absolue des suffrages exprimés.

*b) Des droits de vote conditionnés par la participation financière des collectivités territoriales aux charges de gestion*

Les **droits de vote** au sein du conseil d'administration seront conditionnés par la participation financière des collectivités territoriales aux charges de gestion.

Ils seraient **majorés en fonction**, d'une part, **de la contribution des collectivités membres du conseil d'administration au budget du futur établissement et**, d'autre part, **de la signature d'une convention** et, à défaut de celle-ci, par un coefficient fixé par décret en Conseil d'État. Selon l'article R.32 du code de l'urbanisme dans sa rédaction résultant du décret n° 2017-1040 du 10 mai 2017 relatif à l'établissement public Paris La Défense, la somme des droits de vote ainsi majorés ne pourrait excéder une valeur égale à vingt-cinq, cette majoration procédant de l'attribution proportionnelle d'un ensemble de dix droits de votes supplémentaires.

**Cette majoration ne pourrait remettre en cause la majorité des droits de vote accordée au département des Hauts-de-Seine.** En d'autres termes, la contribution du conseil départemental devrait donc représenter au moins la moitié des contributions financières totales au budget de Paris La Défense. Par ailleurs, l'article L. 328-8 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction résultant de l'ordonnance n° 2017-717 du 3 mai 2017 précitée, précise que les collectivités territoriales qui ne contribueraient pas aux charges de gestion disposeraient d'une simple voix consultative au conseil d'administration si la règle de majoration était fixée par les collectivités et d'une voix décisionnelle non majorée dans l'hypothèse où ces règles seraient fixées par décret en Conseil d'État.

Les **contributions** de chaque collectivité membre du conseil d'administration seraient définies à l'**article L. 328-10 du code de l'urbanisme**. Dès lors que les collectivités locales s'engagent à contribuer au financement du nouvel établissement public, dans le cadre d'une **convention** conclue entre elles pour une durée de dix ans, alors cet engagement contractuel qualifierait de dépense obligatoire cette participation. Cette convention devrait être notifiée au ministre chargé de l'urbanisme. À défaut, la répartition des contributions de chaque membre sera précisée selon une clé de répartition prévue par décret en Conseil d'État, reposant sur une répartition des charges entre les collectivités principalement bénéficiaires des recettes fiscales découlant de l'activité au sein du quartier d'affaires de La Défense (il s'agira principalement du département des Hauts-de-Seine et des communes de Courbevoie et de Puteaux).

Le II de l'**article 4 de l'ordonnance** prévoit que cette convention devra être notifiée au ministre chargé de l'urbanisme pour la première fois au plus tard six mois après la création de l'établissement public Paris La Défense, soit le 1<sup>er</sup> juillet 2018

Votre commission a adopté deux **amendements de précision COM-4 (article 4) et COM-8 (article 8)** de son rapporteur portant sur la signature et la notification de la convention.

### **3. Des ressources pérennes**

Outre les contributions de ses membres prévues à l'article L. 328-10 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction résultant de l'ordonnance n° 2017-717 du 3 mai 2017, le nouvel établissement public bénéficierait des ressources listées à l'**article L. 328-15 du même code** :

- les dotations, subventions, avances, fonds de concours ou participations susceptibles d'être apportés par l'État, l'Union européenne, les établissements publics, les collectivités territoriales ou leurs groupements ;
- le produit des emprunts ;
- la rémunération des prestations de services ;
- le produit de la gestion des biens entrés dans son patrimoine ;
- le produit de cession des biens et droits mobiliers et immobiliers ;
- le revenu des biens et droits mobiliers et immobiliers ;
- les dons et legs ;
- toutes autres ressources autorisées par les lois et règlements.

---

#### 4. L'exercice de missions d'aménagement et de gestion

##### *a) L'élaboration d'un document d'engagement*

En vertu de l'**article L. 328-11 du code de l'urbanisme**, dans sa rédaction résultant de l'ordonnance n° 2017-717 du 3 mai 2017 précitée, Paris La Défense élaborerait et approuverait un « **document d'engagement** », destiné à définir ses engagements sur dix ans, en particulier sur les investissements de mise aux normes nécessaires et les objectifs, la stratégie et les moyens mis en œuvre par l'établissement public et ses membres pour les atteindre. Ainsi, sur la base d'un programme pluriannuel d'investissements, ce document fixerait la trajectoire financière pluriannuelle des projets d'aménagement et de gestion du futur établissement public. Il est prévu un bilan à cinq ans du fonctionnement et de la réalisation des opérations d'investissement.

Ce document devrait tenir compte des priorités prévues dans divers documents d'urbanisme (les plans locaux d'urbanisme actuels et le futur plan local d'urbanisme intercommunal élaboré à l'échelle de l'établissement public territorial Paris Ouest La Défense et le schéma directeur de la région d'Île-de-France) et des objectifs de réalisation de logements précisés par le programme local de l'habitat métropolitain.

Le premier document d'engagement devrait être approuvé dans les six mois suivant la création de Paris La Défense (**I de l'article 4 de l'ordonnance**), soit au plus tard le 1<sup>er</sup> juillet 2018. Si le document n'était pas approuvé dans ce délai, les décisions du conseil d'administration ne pourraient acquiescer de caractère exécutoire qu'après l'approbation du préfet de région. Ce premier document d'engagement devrait comporter un programme pluriannuel des investissements de mise aux normes et de gestion des ouvrages, espaces publics et services d'intérêt général évalué à au moins 360 millions d'euros sur dix ans. Ce montant minimal correspondrait à la somme des prévisions d'investissement actuelles de Defacto et des besoins d'investissement nécessaires pour la remise en état des biens et ouvrages publics dans le quartier d'affaires de La Défense.

##### *b) La participation au capital de sociétés publiques locales*

En vertu de l'**article L. 328-6 du code de l'urbanisme**, dans sa rédaction résultant de l'ordonnance n° 2017-717 du 3 mai 2017 précitée, Paris La Défense pourrait participer au capital de sociétés publiques locales d'aménagement dont l'objet concourrait directement à la réalisation de ses missions.

Les dispositions régissant ces sociétés ne prévoient que la participation des collectivités territoriales et de leurs groupements, ce qui exclut les établissements publics locaux. Selon les éléments recueillis par votre rapporteur, il est apparu opportun, selon le Gouvernement, de prévoir une exception en matière d'aménagement pour permettre la participation de

---

Paris La Défense à des sociétés publiques d'aménagement, en raison notamment de la création future d'une telle société pour la principale opération d'aménagement du territoire, la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Groues (située à Nanterre).

Par ailleurs, les représentants d'une commune au sein du conseil d'administration de Paris La Défense pourraient représenter ce dernier dans les organes délibérants des sociétés publiques locales d'aménagement qui interviendraient exclusivement sur le territoire de cette commune.

Plusieurs personnes entendues par votre rapporteur ont regretté cette disposition trop restrictive et estimé que Paris La Défense devrait également pouvoir prendre des participations dans d'autres formes de sociétés concourant directement à la réalisation de ses missions, comme le prévoit d'ailleurs l'article L. 321-16 du code de l'urbanisme pour les établissements publics d'aménagement de l'État.

C'est au demeurant ce que prévoit l'article R. 328-7 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction résultant du décret précité n° 2017-1040 du 10 mai 2017, qui dispose que le conseil d'administration de Paris La Défense « décide des créations de filiales et des prises, extensions et cessions de participation financière. »

Votre commission a donc adopté **l'amendement COM-3 (article 3)** de son rapporteur visant à prévoir explicitement la faculté, pour Paris La Défense, de créer des filiales, d'acquérir ou de céder des participations dans d'autres formes de sociétés, groupements ou organismes dont l'objet concourt à la réalisation des missions du nouvel établissement.

Enfin, **l'article L. 328-7** du code de l'urbanisme autorise le futur établissement, d'une part, à recourir à l'expropriation et à exercer les droits de préemption et de priorité et, d'autre part, à constituer des réserves foncières.

## **5. Les pouvoirs spécifiques, et parfois exorbitants, de l'État**

Bien que ne disposant d'aucune voix au conseil d'administration, l'État détiendrait certains pouvoirs spécifiques sur le nouvel établissement public.

En vertu de **l'article L. 328-12 du code de l'urbanisme**, le préfet de la région d'Île-de-France assisterait aux réunions du conseil d'administration et se verrait adresser ses procès-verbaux et ses délibérations. En outre, il veillerait à l'application du document d'engagement, assurerait le contrôle de légalité dans les conditions de droit commun prévues par le code général des collectivités territoriales ainsi que le contrôle budgétaire (**article L. 328-14 du code de l'urbanisme**), et nommerait le comptable public chargé des comptes de l'établissement public, après avis du directeur régional des finances publiques. Il désignerait également le directeur général

---

de Paris La Défense par intérim avant que ne soit désigné, par le conseil d'administration, le directeur général dans les conditions fixées par l'article L. 328-13 du code de l'urbanisme. Le préfet de région devra également rendre un avis motivé sur la désignation du directeur général de l'établissement public choisi par le conseil d'administration.

Surtout – et c'est la novation la plus importante, le préfet de la région d'Île-de-France pourrait priver les décisions du conseil d'administration de leur caractère exécutoire et demander une deuxième délibération, dans un délai de quinze jours à compter de leur réception, pour les **décisions qui porteraient manifestement atteinte aux intérêts nationaux**, en particulier aux intérêts patrimoniaux de l'État, ou au **bon fonctionnement des services publics**.

En application de l'article R. 328-11 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction résultant du décret précité du 10 mai 2017, dans un délai de quinze jours suivant la transmission d'une délibération du conseil d'administration, le préfet de la région d'Île-de-France, s'il décidait de suspendre le caractère exécutoire d'une décision, en informerait le conseil d'administration. La délibération ne serait pas exécutée et serait inscrite à l'ordre du jour du prochain conseil d'administration. Au cours de celui-ci, le préfet de la région communiquerait aux administrateurs les éléments montrant en quoi ladite délibération porterait atteinte aux intérêts nationaux ou au bon fonctionnement des services publics. Une nouvelle délibération serait alors prise à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés, le conseil d'administration pouvant alors passer outre la position du préfet de région.

Si ces pouvoirs exorbitants paraissent légitimes pour garantir les intérêts nationaux, y compris les intérêts patrimoniaux de l'État, on peut s'interroger, en revanche, sur la faculté de suspendre le caractère exécutoire des décisions du conseil d'administration de Paris La Défense en cas d'atteinte au bon fonctionnement des services publics. En effet, en application des articles L. 328-2 à L. 328-4 du code de l'urbanisme précités, la responsabilité du bon fonctionnement des services publics locaux incombera au seul établissement public Paris La Défense, en tant qu'établissement public local reprenant les compétences de gestion de Defacto. En outre, comme rappelé précédemment, les décisions du conseil d'administration feront l'objet d'un contrôle de légalité du préfet de la région d'Île-de-France.

Ainsi, les pouvoirs spécifiques de l'État à l'égard des décisions du nouvel établissement public susceptibles de porter atteinte au bon fonctionnement des services publics semblent méconnaître les compétences dévolues à Paris La Défense en matière de gestion des services d'intérêt général dans son périmètre d'intervention.

C'est pourquoi votre commission a adopté l'**amendement COM-5 (article 5)** de son rapporteur supprimant le pouvoir du préfet de région de

suspendre le caractère exécutoire des décisions du conseil d'administration de Paris La Défense pour atteinte au bon fonctionnement des services publics. Ce pouvoir n'apparaît pas justifié aux yeux de votre commission puisqu'il méconnaît les compétences reconnues au nouvel établissement en matière de gestion des services d'intérêt général dans ses périmètres d'intervention et que les décisions du nouvel établissement seraient déjà soumises au contrôle de légalité du préfet de région.

## **6. Les transferts des biens, droits, obligations et personnels : une exception injustifiée pour les parcs de stationnement**

L'**article 3** de l'ordonnance précise les modalités de transfert des biens, droits, obligations et personnels de l'EPADESA et Defacto à Paris La Défense. Ces transferts s'effectueraient en **pleine propriété et à titre gratuit**.

Le transfert des droits et obligations de l'EPADESA et Defacto sera effectif à la date de création du nouvel établissement et ne donnerait lieu à aucune perception de droits, impôts ou taxes, ni au versement d'honoraires au profit des agents de l'État ou à la contribution de sécurité immobilière.

L'ordonnance exclut toutefois de ce transfert les parcs de stationnement qui seraient la propriété de l'État. Néanmoins, leur gestion serait confiée au nouvel établissement public pour une durée de soixante ans, celle-ci pouvant être écourtée pour un motif d'intérêt général ou en raison d'une méconnaissance, par Paris La Défense, de ses obligations. Au terme de ce délai de soixante ans, l'État retrouverait la gestion des parcs de stationnement, à titre gratuit même en cas d'amélioration de l'état des parcs.

Cette disposition particulière relative aux parcs de stationnement semble méconnaître le périmètre de l'habilitation définis par l'article 55 de la loi relative au statut de Paris et à l'aménagement métropolitain. En effet, le 4° de cet article prévoit que l'habilitation porte sur « *la substitution [du nouvel établissement public local créé] à l'Établissement public de gestion du quartier d'affaires de La Défense et à l'Établissement public d'aménagement de La Défense Seine Arche* ». Il en résulte que, par « substitution », le législateur a souhaité transférer l'ensemble des biens, droits, obligations et personnels des deux établissements existants, l'EPADESA et Defacto, au nouvel établissement Paris La Défense. Selon les représentants de l'État entendus par votre rapporteur, les parcs de stationnement seraient la propriété de l'État, non de l'EPADESA, ce que contestent à la fois les élus rencontrés par votre rapporteur et les représentants de l'EPADESA lui-même.

Par ailleurs, cette disposition spécifique applicable uniquement aux parcs de stationnement conduirait à pérenniser les difficultés régulièrement dénoncées par la Cour des comptes. Dans son rapport public annuel de 2015, celle-ci relève les difficultés liées à la gouvernance du quartier d'affaires de La Défense et à la prise en charge des coûts, dans un contexte institutionnel

d'incertitude juridique et opérationnelle résultant de la distinction entre, d'une part, les droits de propriété détenus par l'EPADESA sur les ouvrages - et notamment les parcs de stationnement, espaces publics et services d'intérêt général - et, d'autre part, les prérogatives de gestion confiées à Defacto. La distinction des droits de propriété de l'État sur les parcs de stationnement et des prérogatives de gestion attribuées à Paris La Défense aurait pour effet de pérenniser ces difficultés opérationnelles, et constituerait un obstacle à la bonne conduite des opérations d'aménagement. Cette situation rendrait nécessaire en effet d'obtenir l'autorisation du propriétaire pour la moindre cession de places de stationnement, ce qui est inéluctable pour des opérations d'aménagement à La Défense avec de nouvelles constructions sur dalle impactant généralement des volumes de parkings situés en infrastructure.

Cette disposition est vécue par les futurs membres du conseil d'administration de Paris La Défense comme un moyen, pour l'État, de conserver un contrôle sur l'aménagement de La Défense, constituant ainsi un frein important à une conduite autonome et agile des opérations par le nouvel établissement.

C'est pourquoi à l'initiative de son rapporteur et sous réserve d'éléments complémentaires fournis par les représentants de l'État, votre commission a adopté **l'amendement COM-7 (article 7)** supprimant, à l'article 3 de l'ordonnance, la disposition excluant les parcs de stationnement du transfert en pleine propriété des biens de l'EPADESA vers le nouvel établissement.

Sous réserve de l'adoption de ces amendements, votre commission est favorable à la ratification de l'ordonnance n° 2017-717 du 3 mai 2017 portant création de l'établissement public Paris La Défense.

**Votre commission a adopté le projet de loi ainsi modifié.**



---

## EXAMEN EN COMMISSION

MERCREDI 12 JUILLET 2017

**M. Mathieu Darnaud, rapporteur.** – Dans le cadre de la loi relative au statut de Paris et à l'aménagement métropolitain, que nous avons examinée en février dernier, le Parlement a habilité le Gouvernement à créer, par ordonnance, un établissement public local unique se substituant à Defacto et à l'établissement public d'aménagement de la Défense Seine Arche (Epadesa), compétent à la fois pour l'aménagement, la gestion et la promotion du quartier d'affaires de La Défense. L'objectif est de permettre un pilotage unifié et un financement solide du quartier d'affaires, afin de pérenniser son attractivité. Le nouvel établissement public sera créé le 1<sup>er</sup> janvier 2018.

Si nous pouvons souscrire à la plupart des dispositions contenues dans cette ordonnance, nous pouvons regretter que plusieurs d'entre elles excèdent le périmètre de l'habilitation ou soient contraires aux objectifs initiaux du législateur, en particulier en matière de simplification et d'efficacité du nouvel établissement public local.

C'est pourquoi je vous propose sept amendements qui rétablissent la volonté initiale du législateur. Ils portent notamment sur les périmètres d'intervention, strictement délimités et donc peu susceptibles d'évolution, sur le transfert des parcs de stationnement qui est exclu par l'ordonnance, et sur les pouvoirs spécifiques de l'État en matière de bon fonctionnement des services publics.

### EXAMEN DES ARTICLES

#### *Articles additionnels après l'article unique*

**M. Mathieu Darnaud, rapporteur.** – L'amendement COM-1 de M. Favier propose la conclusion d'une convention entre le nouvel établissement public Paris La Défense et les collectivités concernées – La Garenne-Colombes et Nanterre – pour l'exercice, par le nouvel établissement, de ses missions d'aménagement à titre non exclusif, notamment en cas de substitution à l'Epadesa afin de s'assurer que le futur établissement public exercera ces missions pour le compte des collectivités sur leur territoire. L'Epadesa, qui disparaîtra le 1<sup>er</sup> janvier 2018 comme Defacto pour donner naissance à Paris La Défense, est un établissement public d'État compétent sur un périmètre spécifique qualifié d'opération d'intérêt national (OIN), sur lequel les communes n'ont aucune compétence.

En d'autres termes, une partie de leur territoire échappe à la compétence des communes concernées par le quartier d'affaires de La Défense. Même si je comprends les motivations de notre collègue, je lui donne un avis défavorable. M. Favier pourra le redéposer en séance publique.

**M. Christian Favier.** – Cet amendement est très important, car le périmètre initialement envisagé était le périmètre historique de La Défense. La modification introduite l'étend bien au-delà de ce périmètre. Aussi les élus locaux, soucieux de leurs prérogatives, demandent-ils que toute intervention sur leur commune se fasse en accord avec eux. L'existence d'une OIN ne s'y oppose nullement, comme je le vois dans l'établissement public d'aménagement que je préside, dans le Val-de-Marne : son conseil d'administration ne prend aucune décision sans l'accord explicite des communes concernées. L'intérêt national n'impose pas de dépouiller les élus locaux de leurs prérogatives en matière d'urbanisme ! L'idée est plutôt de mobiliser des moyens nationaux supplémentaires. De plus, ce nouvel établissement public sera principalement dirigé par des élus du département des Hauts-de-Seine, qui ont déjà désigné leurs représentants, sans prévoir aucun siège pour l'opposition. Il y a donc un vrai risque de tutelle d'une collectivité territoriale sur une autre.

*L'amendement COM-1 n'est pas adopté.*

**M. Mathieu Darnaud, rapporteur.** – L'amendement COM-2 supprime les limites des périmètres prévues par l'ordonnance, ce qui permet de redessiner, si besoin, les périmètres d'intervention du nouvel établissement public local après concertation avec les communes concernées – plutôt qu'après un simple avis – afin d'actualiser les périmètres de La Défense, au lieu de se contenter de reprendre le cœur historique du quartier d'affaires, au moment où le *Brexit* pourrait être l'opportunité de renforcer sa place européenne et internationale. Il procède également à une coordination et à une précision à l'article L. 328-16 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction résultant de l'ordonnance du 3 mai 2017.

**M. Christian Favier.** – Je vote contre.

*L'amendement COM-2 est adopté.*

**M. Mathieu Darnaud, rapporteur.** – L'amendement COM-3 autorise explicitement la création de filiales, l'acquisition ou la cession de participations dans des sociétés publiques locales, groupements ou organismes, y compris des sociétés publiques locales d'aménagement, dont l'objet concourt à la réalisation de ses missions par Paris La Défense.

*L'amendement COM-3 est adopté, ainsi que l'amendement de précision COM-4.*

**M. Mathieu Darnaud, rapporteur.** – L'amendement COM-5 supprime le pouvoir du préfet de région de suspendre le caractère exécutoire

des décisions du conseil d'administration de Paris La Défense pour atteinte au bon fonctionnement des services publics.

*L'amendement COM-5 est adopté, ainsi que l'amendement rédactionnel COM-6.*

**M. Mathieu Darnaud, rapporteur.** – L'amendement COM-7 supprime, à l'article 3 de l'ordonnance, sous réserve d'éléments complémentaires fournis par les représentants de l'État, la disposition excluant les parcs de stationnement du transfert en pleine propriété des biens de l'Epadesa vers le nouvel établissement Paris La Défense.

*L'amendement COM-7 est adopté, ainsi que l'amendement de précision COM-8.*

*Le projet de loi est adopté dans la rédaction issue des travaux de la commission.*

*Le sort des amendements examinés par la commission est retracé dans le tableau suivant :*

<b>Articles additionnels après l'article unique</b>			
<b>Auteur</b>	<b>N°</b>	<b>Objet</b>	<b>Sort de l'amendement</b>
M. FAVIER	1	Conclusion d'une convention entre Paris La Défense et les collectivités concernées pour l'accomplissement de ses missions d'aménagement à titre non exclusif.	<b>Rejeté</b>
<b>M. DARNAUD, rapporteur</b>	2	Définition des périmètres d'intervention de Paris La Défense	<b>Adopté</b>
<b>M. DARNAUD, rapporteur</b>	3	Faculté pour Paris La Défense de créer des filiales et acquérir ou céder des participations dans des sociétés publiques locales	<b>Adopté</b>
<b>M. DARNAUD, rapporteur</b>	4	Précision	<b>Adopté</b>
<b>M. DARNAUD, rapporteur</b>	5	Suppression du pouvoir du préfet de région de suspendre le caractère exécutoire des décisions du conseil d'administration de Paris La Défense pour atteinte au bon fonctionnement des services publics	<b>Adopté</b>
<b>M. DARNAUD, rapporteur</b>	6	Rédactionnel	<b>Adopté</b>
<b>M. DARNAUD, rapporteur</b>	7	Suppression de l'exception faite aux parcs de stationnement du transfert en pleine propriété des biens de l'EPADESA vers Paris La Défense	<b>Adopté</b>
<b>M. DARNAUD, rapporteur</b>	8	Précision	<b>Adopté</b>



---

## LISTE DES PERSONNES ENTENDUES

### Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages (DHUP) - Ministère de la transition écologique et solidaire

M. François Bertrand, sous-directeur de l'aménagement, du logement et de la nature

M. Cyril Hauchecorne, chargé de mission droit et économie de l'aménagement et du foncier

### Établissement public d'aménagement de la Défense Seine Arche (EPADESA)

M. Jean-Claude Gaillot, directeur général

### Établissement public de gestion du quartier d'affaires de la Défense (Defacto)

Mme Marie-Célie Guillaume, directrice générale

M. Laurent Roques, directeur général adjoint

### Département des Hauts de Seine

M. Patrick Devedjian, président, président de Defacto

Mme Katayoune Panahi, directrice générale des services

### Métropole du Grand Paris

M. Patrick Ollier, président, maire de Rueil-Malmaison

M. Éric Cesari, vice-président, adjoint au maire de Courbevoie

M. Rémy Marcin, collaborateur

### Conseil régional d'Île-de-France

M. Jean-Luc Santini, conseiller régional

**Mairie de Paris**

**M. Jean-Louis Missika**, adjoint chargé de l'urbanisme, de l'architecture, des projets du Grand Paris, du développement économique et de l'attractivité

**Mme Marion Waller**, conseillère

**Mairie de Nanterre**

**M. Patrick Jarry**, maire

**Mme Flora Forjonnell**, directrice adjointe de cabinet

**Mme Anne Delacquis**, directrice générale des services

**Mairie de Courbevoie**

**M. Jacques Kossowski**, maire

**Mairie de Puteaux**

**Mme Joëlle Ceccaldi-Raynaud**, maire de Puteaux

**Mme Amal Kherchouch-Havrin**, directeur général des services

**Mairie de La Garenne-Colombes**

**M. Laurent Montagnon**, directeur général des services

**ANNEXE**  
**ORDONNANCE N° 2017-717 DU 3 MAI 2017**  
**PORTANT CRÉATION DE L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC**  
**PARIS LA DÉFENSE**

NOR: LHAL1708191R

Le Président de la République,

Sur le rapport du Premier ministre et de la ministre du logement et de l'habitat durable,

Vu la Constitution, notamment son article 38 ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 1321-2 et L. 1321-3 ;

Vu le code général des impôts, notamment son article 879 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 327-1 et L. 328-1 à L. 328-10 ;

Vu la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée, notamment son article 3 ;

Vu la loi n° 2017-257 du 28 février 2017 relative au statut de Paris et à l'aménagement métropolitain, notamment son article 55 ;

Vu le décret n° 2010-743 du 2 juillet 2010 portant création de l'Etablissement public d'aménagement de La Défense Seine Arche (EPADESA) et dissolution de l'Etablissement public pour l'aménagement de la région dite de La Défense (EPAD) et de l'Etablissement public d'aménagement de Seine-Arche (EPASA) ;

Vu le décret n° 2010-744 du 2 juillet 2010 relatif aux opérations d'aménagement d'intérêt national du quartier d'affaires de La Défense et de Nanterre et La Garenne-Colombes ;

Vu les pièces desquelles il résulte que les comités d'entreprise de l'Etablissement public d'aménagement de La Défense Seine Arche et de l'Etablissement public de gestion du quartier d'affaires de La Défense ont été consultés en application de l'article L. 2323-33 du code du travail ;

Le Conseil d'Etat entendu ;

Le conseil des ministres entendu,

Ordonne :

### **Article 1**

Les dispositions du chapitre VIII du titre II du livre III du code de l'urbanisme sont remplacées par les dispositions suivantes :

« Chapitre VIII

« Etablissement public Paris La Défense

« Art. L. 328-1.-“ Paris La Défense ” est un établissement public local à caractère industriel et commercial.

« Art. L. 328-2.-Dans la limite du territoire couvert par les opérations d'intérêt national mentionnées aux 2° et 6° de l'article R. 102-3, Paris La Défense a pour mission principale de conduire toute action de nature à favoriser l'aménagement, le renouvellement et le développement urbains et durables dans un périmètre couvrant une partie des communes de Courbevoie, La Garenne-Colombes, Nanterre et Puteaux et délimité par décret en Conseil d'Etat pris après avis de ces communes.

« A cet effet, il est compétent pour y réaliser :

« 1° Toutes opérations foncières ou immobilières nécessaires à ses opérations ;

« 2° Toutes actions ou opérations d'aménagement au sens du présent code, pour son compte ou pour celui de collectivités territoriales, d'établissements publics ou de personnes publiques ou privées ;

« 3° Tous ouvrages de bâtiment ou d'infrastructure, en qualité de mandataire au sens de l'article 3 de la loi du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée.

« A titre accessoire et sous réserve des compétences dévolues à d'autres personnes publiques, il peut enfin poursuivre, pour son compte, ou par voie de convention passée avec eux, pour celui de l'Etat, des collectivités territoriales ou de leurs groupements, des missions présentant un caractère complémentaire et un intérêt directement utile à sa mission principale d'aménagement, de renouvellement et de développement urbains en vue de favoriser le développement durable du territoire mentionné au premier alinéa.

« Art. L. 328-3.-Dans la limite du territoire couvert par l'opération d'intérêt national mentionnée au 2° de l'article R. 102-3, Paris La Défense a également pour mission principale de gérer les ouvrages et espaces publics ainsi que les services d'intérêt général sur un périmètre couvrant une partie des communes de Courbevoie et Puteaux, et délimité par décret en Conseil d'Etat pris après avis de ces communes.

« Cette gestion comprend l'exploitation, l'entretien et la maintenance, y compris leur remise en état ou leur renouvellement, des ouvrages, espaces publics et services d'intérêt général. La gestion comprend également l'animation et la promotion du site dont le périmètre est mentionné au premier alinéa, en vue notamment de favoriser son rayonnement international auprès des acteurs économiques.

« Paris La Défense est habilité à gérer les ouvrages, espaces publics et services d'intérêt général mentionnés au premier alinéa lui appartenant ou, dans le cadre de conventions passées avec eux, ceux appartenant à l'Etat ou aux collectivités territoriales et à leurs groupements mentionnés au premier alinéa du I de l'article L. 328-8.

« Les ouvrages, espaces publics et services d'intérêt général qui sont confiés par l'Etat ou par les collectivités territoriales et leurs groupements à Paris La Défense sont mis à sa disposition. Paris La Défense assume à leur égard l'ensemble des obligations du propriétaire et possède les pouvoirs de gestion définis aux articles L. 1321-2 et L. 1321-3 du code général des collectivités territoriales.

« A titre accessoire et sous réserve des compétences dévolues à d'autres personnes publiques, Paris La Défense peut poursuivre, pour son compte ou par voie de convention passée avec eux, pour celui de l'Etat, des collectivités territoriales ou de leurs groupements, des missions présentant un caractère complémentaire et un intérêt directement utile à sa mission de gestion.

« Art. L. 328-4.-Dans la limite du territoire couvert par l'opération d'intérêt national mentionnée au 2° de l'article R. 102-3, Paris La Défense exerce les missions prévues aux articles L. 328-2 et L. 328-3 à titre exclusif sur un périmètre couvrant une partie des communes de Courbevoie et Puteaux, et délimité par décret en Conseil d'Etat pris après avis de ces communes.

« Art. L. 328-5.-Paris La Défense peut exercer les missions définies aux articles L. 328-2 et L. 328-3 en dehors des périmètres mentionnés à ces articles, sous réserve qu'il s'agisse d'interventions en continuité avec des opérations en cours dans ces périmètres.

« Ces interventions sont soumises à autorisation du ministre chargé de l'urbanisme, après avis conforme de l'établissement public territorial et du conseil municipal de la ou des communes concernées par cette intervention hors périmètre.

« Lorsque Paris La Défense intervient dans les conditions prévues au premier alinéa, un représentant de l'établissement public territorial et un représentant de chaque commune concernée non membre de Paris La Défense assistent au conseil d'administration avec voix consultative à chaque fois que des décisions relatives à cette intervention lui sont soumises.

« Art. L. 328-6.-Paris La Défense est habilité à acquérir des participations dans des sociétés publiques locales d'aménagement telles que définies par l'article L. 327-1 dont l'objet concourt directement à la réalisation de ses missions.

« Lorsqu'une telle société exerce son activité sur le territoire d'une seule commune, l'un au moins des représentants de cette commune au conseil d'administration de Paris La Défense est membre du conseil d'administration ou de surveillance de cette société.

« Paris La Défense est assimilé à un groupement de collectivités territoriales au sens et pour l'application des dispositions régissant les sociétés mentionnées au premier alinéa.

« Art. L. 328-7.-Paris La Défense peut agir par voie d'expropriation et exercer les droits de préemption et de priorité définis dans le présent code dans les cas et conditions prévus par le même code.

« L'établissement peut constituer des réserves foncières au sens du présent code et dans les conditions que ce dernier prévoit.

« Art. L. 328-8.-I.-Paris La Défense est administré par un conseil d'administration composé majoritairement de représentants du département des Hauts-de-Seine. En outre, sont représentées les communes de Courbevoie, Nanterre, Paris et Puteaux, ainsi que la région d'Ile-de-France et la métropole du Grand Paris.

« Le conseil d'administration comprend également des personnalités qualifiées en raison de leurs compétences en matière d'aménagement et de développement économique nommées par l'Etat.

« Si dans le cadre de ses missions mentionnées à l'article L. 328-2, Paris La Défense intervient sur le territoire de la commune de La Garenne-Colombes, un représentant de la commune assiste au conseil d'administration avec voix consultative à chaque fois que des décisions relatives à cette intervention lui sont soumises.

« II.-Tous les représentants au conseil d'administration des collectivités territoriales et leurs groupements, mentionnés au premier alinéa du I, dont la collectivité ou le groupement est signataire de la convention mentionnée à l'article L. 328-10, disposent d'au moins un droit de vote. A défaut, ils disposent d'une voix consultative.

« Les droits de vote attribués aux représentants des collectivités territoriales et leurs groupements, mentionnés au premier alinéa du I, dont la collectivité ou le groupement est signataire de la convention mentionnée à l'article L. 328-10, sont majorés, aux termes de cette convention ou, à défaut, dans des conditions déterminées par décret en Conseil d'Etat, en considération de la part que la contribution de ces collectivités et leurs groupements représente dans l'ensemble des contributions mentionnées au même article.

« Toutefois, la majoration prévue à l'alinéa précédent ne peut conduire à remettre en cause la majorité des droits de vote dont disposent les représentants du département des Hauts-de-Seine sous réserve que ce dernier apporte au moins la moitié des contributions prévues par la convention mentionnée à l'article L. 328-10.

« En l'absence de notification de cette convention au ministre chargé de l'urbanisme, tous les représentants au conseil d'administration des collectivités territoriales et leurs groupements, mentionnés au premier alinéa du I disposent d'un droit de vote sans aucune majoration possible en application du deuxième alinéa du présent II.

« III.-Le conseil d'administration élit son président en son sein parmi les représentants mentionnés au premier alinéa du I.

« Il règle par ses délibérations les affaires de l'établissement. A cet effet, notamment, il approuve le document d'engagement mentionné à l'article L. 328-12. Il nomme le directeur général dans les conditions précisées à l'article L. 328-13 et met fin à ses fonctions dans les mêmes conditions.

« IV.-Le préfet de la région d'Ile-de-France assiste de droit aux séances du conseil d'administration. Les procès-verbaux et délibérations lui sont adressés. Le préfet des Hauts-de-Seine le supplée en tant que de besoin.

« Art. L. 328-9.-Un conseil de développement représentant les personnes physiques et morales utilisatrices régulières des équipements et espaces publics gérés par l'établissement est consulté à un rythme fixé par le conseil d'administration et au moins annuel, sur les orientations retenues par l'établissement public pour l'exercice de ses compétences.

« Art. L. 328-10.-I.-Les collectivités territoriales et leurs groupements mentionnés au premier alinéa du I de l'article L. 328-8 peuvent contribuer aux charges et dépenses d'investissement afférentes aux missions mentionnées à l'article L. 328-3.

« Ces contributions, qui présentent alors un caractère obligatoire, sont établies par une convention conclue pour une durée de dix ans entre les collectivités territoriales et leurs groupements et notifiée au ministre chargé de l'urbanisme.

« Les engagements pris dans le cadre de cette convention garantissent le financement du document d'engagement et du programme pluriannuel d'investissement prévus à l'article L. 328-11. Ils peuvent être révisés à cet effet.

« La convention peut définir la majoration des droits de vote prévue au II de l'article L. 328-8.

« II.-En l'absence de notification de la convention au ministre chargé de l'urbanisme, les charges et dépenses d'investissement résultant pour les collectivités territoriales et leurs groupements de l'exercice des compétences mentionnées à l'article L. 328-3 sont réparties entre le département des Hauts-de-Seine et les communes de Courbevoie et Puteaux dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces contributions présentent un caractère obligatoire.

« Art. L. 328-11.-Paris La Défense élabore et approuve un document d'engagement qui définit les engagements à dix ans de l'établissement public, notamment au titre des investissements de mise aux normes nécessaires, ainsi que les objectifs, la stratégie et les moyens qui seront mis en œuvre par l'établissement, les collectivités territoriales et leurs groupements, pour les atteindre.

« Ce document est élaboré en considération des charges et contributions définies à l'article L. 328-10. Il tient compte des priorités énoncées dans les documents d'urbanisme ainsi que des objectifs de réalisation de logements précisés par le programme local de l'habitat.

« Sur la base d'un programme pluriannuel d'investissements, il fixe la trajectoire financière pluriannuelle et rappelle les contributions des collectivités territoriales et de leurs groupements mentionnés au premier alinéa du I de l'article L. 328-8, destinées à assurer l'équilibre des opérations de gestion des ouvrages.

« Le document d'engagement fixe également la trajectoire financière pluriannuelle des opérations d'aménagement en précisant leur conditions d'équilibre et, le cas échéant, les contributions des collectivités et de leurs groupements. Il annexe les prévisions à fin d'affaires des opérations d'aménagement prévues.

« Le document d'engagement prévoit un bilan à cinq ans du fonctionnement et de la réalisation des opérations d'investissements.

« Art. L. 328-12.-Le préfet de la région d'Ile-de-France veille à l'application du document d'engagement prévu à l'article L. 328-11.

« Il peut suspendre le caractère exécutoire des décisions du conseil d'administration de Paris La Défense et demander une seconde délibération dans un délai de quinze jours à compter de leur réception lorsque celles-ci portent manifestement atteinte aux intérêts nationaux, et en particulier aux intérêts patrimoniaux de l'Etat, ou au bon fonctionnement des services publics.

« Art. L. 328-13.-Le directeur général est chargé de l'administration de l'établissement. Il prépare et exécute les décisions du conseil d'administration dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat.

« Le directeur général est nommé sur proposition du président par le conseil d'administration et après avis motivé du préfet de région, pour un mandat de cinq ans renouvelable et révocable.

« Art. L. 328-14.-Le contrôle de légalité et le contrôle budgétaire des actes et délibérations de l'établissement public sont exercés par le préfet de la région d'Ile-de-France dans les conditions prévues par le code général des collectivités territoriales.

« Le comptable de l'établissement public est un comptable public nommé par le préfet de la région d'Ile-de-France, après avis du directeur régional des finances publiques.

« Art. L. 328-15.-Les ressources de l'établissement comprennent :

« 1° Les contributions de ses membres, prévues à l'article L. 328-10 ;

« 2° Les dotations, subventions, avances, fonds de concours ou participations susceptibles d'être apportées par l'Etat, l'Union européenne, les établissements publics, les collectivités territoriales ou leurs groupements ;

« 3° Le produit des emprunts ;

« 4° La rémunération des prestations de services ;

« 5° Le produit de la gestion des biens entrés dans son patrimoine ;

« 6° Le produit de cession des biens et droits mobiliers et immobiliers ;

« 7° Le revenu des biens et droits mobiliers et immobiliers ;

« 8° Les dons et legs ;

« 9° Toutes autres ressources autorisées par les lois et règlements.

« Art. L. 328-16.-Pour l'application des premiers alinéas des articles L. 328-2 et L. 328-3, de l'article L. 328-4 et du deuxième alinéa de l'article L. 328-5, l'avis des collectivités territoriales ou de leurs groupements consultés est réputé favorable s'il n'est pas émis dans un délai de trois mois.

« Art. L. 328-17.-Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent chapitre. »

## **Article 2**

I. - Les dispositions de l'article 1er de la présente ordonnance entrent en vigueur et l'établissement public Paris La Défense est créé au 1er janvier 2018.

II. - A cette même date, l'établissement public d'aménagement de La Défense Seine Arche et l'établissement public de gestion du quartier d'affaires de La Défense sont dissous.

III. - A compter de la création de l'établissement public Paris La Défense, un directeur général est désigné à titre intérimaire par le préfet de la région d'Ile-de-France. Ce directeur général exerce ses fonctions jusqu'à ce qu'un directeur général soit nommé dans les conditions prévues par l'article L. 328-13 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction issue de l'article 1<sup>er</sup> de la présente ordonnance.

IV. - La première réunion du conseil d'administration mentionné à l'article L. 328-8 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction issue de l'article 1er de la présente ordonnance, intervient au plus tard six mois après la création de l'établissement public Paris La Défense.

Lors de cette première réunion, le président est élu dans les conditions prévues à l'article L. 328-8 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction issue de l'article 1er de la présente ordonnance.

## **Article 3**

I. - A compter de la création de l'établissement public Paris La Défense :

1° Les biens, droits, obligations et personnel de l'établissement public de gestion du quartier d'affaires de La Défense sont transférés à l'établissement public Paris La Défense. Le transfert des biens s'effectue en pleine propriété à titre gratuit.

2° Les biens, droits, obligations et personnel de l'établissement public d'aménagement de La Défense Seine Arche sont transférés à l'établissement public Paris La Défense à l'exception des parcs de stationnement qui ne sont pas compris dans ce transfert.

Le transfert des biens s'effectue en pleine propriété et à titre gratuit sous réserve qu'ils contribuent à l'exercice par l'établissement public Paris La Défense de ses missions.

En cas de méconnaissance des dispositions du précédent alinéa, de dissolution ou de transformation de l'établissement, l'établissement public Paris La Défense verse à l'Etat une indemnité d'un montant de 150 millions d'euros en valeur 2017.

3° L'Etat met à disposition de l'établissement public Paris La Défense les parcs de stationnement mentionnés au 2° pour une durée de soixante ans. Ces parcs de stationnement sont gérés par l'établissement public Paris La Défense dans les conditions prévues à l'article L. 328-3 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction issue de l'article 1er de la présente ordonnance.

Il peut être mis fin de manière anticipée à la mission de gestion des parcs de stationnement confiée à l'établissement public Paris La Défense pour un motif d'intérêt général ou en raison d'une méconnaissance par l'établissement public de ses obligations.

Au terme de la durée de soixante ans mentionnée au présent 3°, les parcs de stationnement font retour gratuitement à l'Etat, même en cas d'amélioration apportée à ces biens.

II. - Les transferts prévus au I se font dans leur état à la date où ils interviennent et ne donnent lieu à aucun droit, indemnité, taxe ou contribution prévue à l'article 879 du code général des impôts.

#### **Article 4**

I. - Le premier document d'engagement prévu à l'article L. 328-11 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction issue de l'article 1er de la présente ordonnance, qui comporte un programme pluriannuel d'investissements prévoyant une dépense affectée à la mise aux normes et à la gestion des ouvrages, espaces publics et services d'intérêt général mentionnés à l'article L. 328-3 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction issue de l'article 1er de la présente ordonnance, dont le montant ne peut être inférieur à 360 millions d'euros apprécié sur une période de dix ans, est approuvé pour la première fois par l'établissement public Paris La Défense dans un délai de six mois suivant sa création.

Passé ce délai, en l'absence du document d'engagement ou si ce dernier n'est pas conforme aux dispositions du précédent alinéa, les décisions du conseil d'administration doivent, pour devenir exécutoires, être approuvées par le préfet de la région d'Ile-de-France.

II. - La convention mentionnée au deuxième alinéa du I de l'article L. 328-10 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction issue de l'article 1er de la présente ordonnance, est notifiée pour la première fois au plus tard six mois après la création de l'établissement public Paris La Défense.

III. - Les décrets en Conseil d'Etat mentionnés aux articles L. 328-2 à L. 328-4 du code l'urbanisme, dans leur rédaction issue de l'article 1er de la présente ordonnance, sont pris au plus tard dans les six mois suivant la création de l'établissement public Paris La Défense.

Jusqu'à l'entrée en vigueur de ces décrets, les périmètres mentionnés aux articles L. 328-2 et L. 328-3 du code de l'urbanisme, dans leur rédaction issue de l'article 1er de la présente ordonnance, correspondent respectivement à l'ancien périmètre de compétence de l'établissement public d'aménagement de La Défense Seine Arche, tel que fixé par le décret n° 2010-743 du 2 juillet 2010 susvisé, et à l'ancien périmètre de compétence de l'établissement public de gestion du quartier d'affaires de La Défense, tel que fixé par le décret n° 2010-744 du 2 juillet 2010 susvisé.

## **Article 5**

Le Premier ministre, le ministre de l'économie et des finances, la ministre du logement et de l'habitat durable et le secrétaire d'Etat chargé du budget et des comptes publics sont responsables, chacun en ce qui le concerne, de l'application de la présente ordonnance, qui sera publiée au Journal officiel de la République française.

Fait le 3 mai 2017.

François Hollande  
Par le Président de la République :

Le Premier ministre,  
Bernard Cazeneuve

La ministre du logement et de l'habitat durable,  
Emmanuelle Cosse

Le ministre de l'économie et des finances,  
Michel Sapin

Le secrétaire d'Etat chargé du budget et des comptes publics,  
Christian Eckert

## TABLEAU COMPARATIF

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte élaboré par la commission en vue de l'examen en séance publique
<b>Code de l'urbanisme</b>	<b>PROJET DE LOI RATIFIANT L'ORDONNANCE N° 2017-717 DU 3 MAI 2017 PORTANT CRÉATION DE L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC PARIS LA DÉFENSE</b>	<b>PROJET DE LOI RATIFIANT L'ORDONNANCE N° 2017-717 DU 3 MAI 2017 PORTANT CRÉATION DE L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC PARIS LA DÉFENSE</b>
<i>Art. L. 328-2 (Version à venir au 1<sup>er</sup> janvier 2018).</i> – Dans la limite du territoire couvert par les opérations d'intérêt national mentionnées aux 2° et 6° de l'article R. 102-3, Paris La Défense a pour mission principale de conduire toute action de nature à favoriser l'aménagement, le renouvellement et le développement urbains et durables dans un périmètre couvrant une partie des communes de Courbevoie, La Garenne-Colombes, Nanterre et Puteaux et délimité par décret en Conseil d'Etat pris après avis de ces communes.	<b>Article unique</b>  L'ordonnance n° 2017 717 du 3 mai 2017 portant création de l'établissement public Paris La Défense est ratifiée.	<b>Article 1<sup>er</sup></b>  L'ordonnance n° 2017-717 du 3 mai 2017 portant création de l'établissement public Paris La Défense est ratifiée.
A cet effet, il est compétent pour y réaliser :		<b>Article 2 (nouveau)</b> <u>Le chapitre VIII du titre II du livre III du code de l'urbanisme, dans sa rédaction résultant de l'ordonnance n° 2017-717 du 3 mai 2017 portant création de l'établissement public Paris La Défense, est ainsi modifié :</u>
1° Toutes opérations foncières ou immobilières nécessaires à ses opérations ;		<u>1° Le premier alinéa de l'article L. 328-2 est ainsi modifié :</u>
		<u>a) Au début, les mots : « Dans la limite du territoire couvert par les opérations d'intérêt national mentionnées aux 2° et 6° de l'article R. 102-3, » sont supprimés ;</u>
		<u>b) Les mots : « avis de » sont remplacés par les mots : « concertation avec » ;</u>
		<b>Amdt COM-2</b>

## Dispositions en vigueur

2° Toutes actions ou opérations d'aménagement au sens du présent code, pour son compte ou pour celui de collectivités territoriales, d'établissements publics ou de personnes publiques ou privées ;

3° Tous ouvrages de bâtiment ou d'infrastructure, en qualité de mandataire au sens de l'article 3 de la loi du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée.

A titre accessoire et sous réserve des compétences dévolues à d'autres personnes publiques, il peut enfin poursuivre, pour son compte, ou par voie de convention passée avec eux, pour celui de l'Etat, des collectivités territoriales ou de leurs groupements, des missions présentant un caractère complémentaire et un intérêt directement utile à sa mission principale d'aménagement, de renouvellement et de développement urbains en vue de favoriser le développement durable du territoire mentionné au premier alinéa.

*Art. L. 328-3 (Version à venir au 1<sup>er</sup> janvier 2018).* – Dans la limite du territoire couvert par l'opération d'intérêt national mentionnée au 2° de l'article R. 102-3, Paris La Défense a également pour mission principale de gérer les ouvrages et espaces publics ainsi que les services d'intérêt général sur un périmètre couvrant une partie des communes de Courbevoie et Puteaux, et délimité par décret en Conseil d'Etat pris après avis de ces communes.

Cette gestion comprend l'exploitation, l'entretien et la maintenance, y compris leur remise en état ou leur renouvellement, des ouvrages, espaces publics et services d'intérêt général. La gestion comprend également l'animation et la promotion du site dont le périmètre est

## Texte du projet de loi

## Texte élaboré par la commission en vue de l'examen en séance publique

2° Le premier alinéa de l'article L. 328-3 est ainsi modifié : ⑤

a) Au début, les mots : « Dans la limite du territoire couvert par l'opération d'intérêt national mentionnée au 2° de l'article R. 102-3, » sont supprimés : ⑥

b) Les mots : « avis de » sont remplacés par les mots : « concertation avec » ; ⑦

## Dispositions en vigueur

mentionné au premier alinéa, en vue notamment de favoriser son rayonnement international auprès des acteurs économiques.

Paris La Défense est habilité à gérer les ouvrages, espaces publics et services d'intérêt général mentionnés au premier alinéa lui appartenant ou, dans le cadre de conventions passées avec eux, ceux appartenant à l'Etat ou aux collectivités territoriales et à leurs groupements mentionnés au premier alinéa du I de l'article L. 328-8.

Les ouvrages, espaces publics et services d'intérêt général qui sont confiés par l'Etat ou par les collectivités territoriales et leurs groupements à Paris La Défense sont mis à sa disposition. Paris La Défense assume à leur égard l'ensemble des obligations du propriétaire et possède les pouvoirs de gestion définis aux articles L. 1321-2 et L. 1321-3 du code général des collectivités territoriales.

(...)

*Art. L. 328-4 (Version à venir au 1<sup>er</sup> janvier 2018).* – Dans la limite du territoire couvert par l'opération d'intérêt national mentionnée au 2° de l'article R. 102-3, Paris La Défense exerce les missions prévues aux articles L. 328-2 et L. 328-3 à titre exclusif sur un périmètre couvrant une partie des communes de Courbevoie et Puteaux, et délimité par décret en Conseil d'Etat pris après avis de ces communes.

*Art. L. 328-16 (Version à venir au 1<sup>er</sup> janvier 2018).* – Pour l'application des premiers alinéas des articles L. 328-2 et L. 328-3, de l'article L. 328-4 et du deuxième alinéa de l'article L. 328-5, l'avis des collectivités territoriales ou de leurs groupements consultés est réputé favorable s'il n'est pas émis dans un

## Texte du projet de loi

## Texte élaboré par la commission en vue de l'examen en séance publique

3° L'article L. 328-4 est ainsi modifié :

a) Au début, les mots : « Dans la limite du territoire couvert par l'opération d'intérêt national mentionnée au 2° de l'article R. 102-3, » sont supprimés ;

b) Les mots : « avis de » sont remplacés par les mots : « concertation avec » ;

4° L'article L. 328-16 est ainsi rédigé :

« Art. L. 328-16. – Pour l'application du deuxième alinéa de l'article L. 328-5, l'avis de l'établissement public territorial et du conseil municipal de la commune concernée est réputé favorable s'il n'a pas été pris dans un délai de trois mois à compter de la réception par l'établissement public ou la commune

⑧

⑨

⑩

⑪

⑫

**Dispositions en vigueur**

délai de trois mois.

*Art. L. 328-6 (Version à venir au 1<sup>er</sup> janvier 2018).* – Paris La Défense est habilité à acquérir des participations dans des sociétés publiques locales d'aménagement telles que définies par l'article L. 327-1 dont l'objet concourt directement à la réalisation de ses missions.

Lorsqu'une telle société exerce son activité sur le territoire d'une seule commune, l'un au moins des représentants de cette commune au conseil d'administration de Paris La Défense est membre du conseil d'administration ou de surveillance de cette société.

Paris La Défense est assimilé à un groupement de collectivités territoriales au sens et pour l'application des dispositions régissant les sociétés mentionnées au premier alinéa.

*Art. L. 328-8 (Version à venir au 1<sup>er</sup> janvier 2018).* –

(...)

II. – Tous les représentants au conseil d'administration des collectivités territoriales et leurs groupements, mentionnés au premier alinéa du I, dont la collectivité ou le groupement est signataire de la convention mentionnée à l'article L. 328-10, disposent d'au moins un droit de vote. A défaut, ils disposent d'une voix consultative.

**Texte du projet de loi**

**Texte élaboré par la commission en vue de l'examen en séance publique**

du projet d'autorisation du ministre chargé de l'urbanisme. »

**Amdt COM-2**

*Article 3 (nouveau)*

Le premier alinéa de l'article L. 328-6 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction résultant de l'ordonnance n° 2017-717 du 3 mai 2017 portant création de l'établissement public Paris La Défense, est ainsi rédigé :

« Paris La Défense est habilité à créer des filiales, acquérir ou céder des participations dans des sociétés publiques locales, y compris des sociétés publiques locales d'aménagement définies à l'article L. 327-1, dont l'objet concourt directement à la réalisation de ses missions. »

**Amdt COM-3**

*Article 4 (nouveau)*

À la seconde phrase du premier alinéa du II de l'article L. 328-8 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction résultant de l'ordonnance n° 2017-717 du 3 mai 2017 portant création de l'établissement public Paris La Défense, après le mot : « défaut », sont insérés les mots : « de signature de ladite convention ».

**Amdt COM-4**

①

②

**Dispositions en vigueur**

(...)

*Art. L. 328-12 (Version à venir au 1<sup>er</sup> janvier 2018).* – Le préfet de la région d'Ile-de-France veille à l'application du document d'engagement prévu à l'article L. 328-11.

Il peut suspendre le caractère exécutoire des décisions du conseil d'administration de Paris La Défense et demander une seconde délibération dans un délai de quinze jours à compter de leur réception lorsque celles-ci portent manifestement atteinte aux intérêts nationaux, et en particulier aux intérêts patrimoniaux de l'Etat, ou au bon fonctionnement des services publics.

**Ordonnance n° 2017-717 du 3 mai 2017 portant création de l'établissement public Paris La Défense**

*Art. 2. – I. –* Les dispositions de l'article 1<sup>er</sup> de la présente ordonnance entrent en vigueur et l'établissement public Paris La Défense est créé au 1<sup>er</sup> janvier 2018.

II. – A cette même date, l'établissement public d'aménagement de La Défense Seine Arche et l'établissement public de gestion du quartier d'affaires de La Défense sont dissous.

III. – A compter de la création de l'établissement public Paris La Défense, un directeur général est désigné à titre intérimaire par le préfet de la région d'Ile-de-France. Ce directeur général exerce ses fonctions jusqu'à ce qu'un directeur général soit nommé dans les conditions prévues par l'article L. 328-13 du code de

**Texte du projet de loi**

**Texte élaboré par la commission en vue de l'examen en séance publique**

*Article 5 (nouveau)*

Après les mots : « l'État », la fin du second alinéa de l'article L. 328-12 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction résultant de l'ordonnance n° 2017-717 du 3 mai 2017 portant création de l'établissement public Paris La Défense, est supprimée.

**Amdt COM-5**

*Article 6 (nouveau)*

Le I de l'article 2 de l'ordonnance n° 2017-717 du 3 mai 2017 portant création de l'établissement public Paris La Défense est ainsi rédigé :

« I. – L'article 1<sup>er</sup> entre en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2018. »

**Amdt COM-6**

①

②

**Dispositions en vigueur**

l'urbanisme, dans sa rédaction issue de l'article 1<sup>er</sup> de la présente ordonnance.

IV. – La première réunion du conseil d'administration mentionné à l'article L. 328-8 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction issue de l'article 1<sup>er</sup> de la présente ordonnance, intervient au plus tard six mois après la création de l'établissement public Paris La Défense.

Lors de cette première réunion, le président est élu dans les conditions prévues à l'article L. 328-8 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction issue de l'article 1<sup>er</sup> de la présente ordonnance.

Art. 3. – I. – A compter de la création de l'établissement public Paris La Défense :

1° Les biens, droits, obligations et personnel de l'établissement public de gestion du quartier d'affaires de La Défense sont transférés à l'établissement public Paris La Défense. Le transfert des biens s'effectue en pleine propriété à titre gratuit.

2° Les biens, droits, obligations et personnel de l'établissement public d'aménagement de La Défense Seine Arche sont transférés à l'établissement public Paris La Défense à l'exception des parcs de stationnement qui ne sont pas compris dans ce transfert.

Le transfert des biens s'effectue en pleine propriété et à titre gratuit sous réserve qu'ils contribuent à l'exercice par l'établissement public Paris La Défense de ses missions.

En cas de méconnaissance des dispositions du précédent alinéa, de dissolution ou de transformation de l'établissement, l'établissement public Paris La Défense verse à l'Etat une indemnité d'un montant de 150 millions d'euros en valeur 2017.

3° L'Etat met à disposition de l'établissement public Paris La

**Texte du projet de loi**

**Texte élaboré par la commission en vue de l'examen en séance publique**

*Article 7 (nouveau)*

Le I de l'article 3 de l'ordonnance n° 2017-717 du 3 mai 2017 portant création de l'établissement public Paris La Défense est ainsi modifié :

1° À la fin du premier alinéa du 2°, les mots : « à l'exception des parcs de stationnement qui ne sont pas compris dans ce transfert » sont supprimés ;

**Amdt COM-7**

2° Le 3° est abrogé

①

②

③

**Dispositions en vigueur**

Défense les parcs de stationnement mentionnés au 2° pour une durée de soixante ans. Ces parcs de stationnement sont gérés par l'établissement public Paris La Défense dans les conditions prévues à l'article L. 328-3 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction issue de l'article 1<sup>er</sup> de la présente ordonnance.

Il peut être mis fin de manière anticipée à la mission de gestion des parcs de stationnement confiée à l'établissement public Paris La Défense pour un motif d'intérêt général ou en raison d'une méconnaissance par l'établissement public de ses obligations.

Au terme de la durée de soixante ans mentionnée au présent 3°, les parcs de stationnement font retour gratuitement à l'Etat, même en cas d'amélioration apportée à ces biens.

II. – Les transferts prévus au I se font dans leur état à la date où ils interviennent et ne donnent lieu à aucun droit, indemnité, taxe ou contribution prévue à l'article 879 du code général des impôts.

*Art. 4. – I. – Le premier* document d'engagement prévu à l'article L. 328-11 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction issue de l'article 1<sup>er</sup> de la présente ordonnance, qui comporte un programme pluriannuel d'investissements prévoyant une dépense affectée à la mise aux normes et à la gestion des ouvrages, espaces publics et services d'intérêt général mentionnés à l'article L. 328-3 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction issue de l'article 1<sup>er</sup> de la présente ordonnance, dont le montant ne peut être inférieur à 360 millions d'euros apprécié sur une période de dix ans, est approuvé pour la première fois par l'établissement public Paris La Défense dans un délai de six mois suivant sa création.

Passé ce délai, en l'absence du document d'engagement ou si ce dernier n'est pas conforme aux

**Texte du projet de loi**

**Texte élaboré par la commission  
en vue de l'examen  
en séance publique**

*Article 8 (nouveau)*

**Dispositions en vigueur**

dispositions du précédent alinéa, les décisions du conseil d'administration doivent, pour devenir exécutoires, être approuvées par le préfet de la région d'Ile-de-France.

II. – La convention mentionnée au deuxième alinéa du I de l'article L. 328-10 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction issue de l'article 1<sup>er</sup> de la présente ordonnance, est notifiée pour la première fois au plus tard six mois après la création de l'établissement public Paris La Défense.

III. – Les décrets en Conseil d'Etat mentionnés aux articles L. 328-2 à L. 328-4 du code de l'urbanisme, dans leur rédaction issue de l'article 1<sup>er</sup> de la présente ordonnance, sont pris au plus tard dans les six mois suivant la création de l'établissement public Paris La Défense.

Jusqu'à l'entrée en vigueur de ces décrets, les périmètres mentionnés aux articles L. 328-2 et L. 328-3 du code de l'urbanisme, dans leur rédaction issue de l'article 1<sup>er</sup> de la présente ordonnance, correspondent respectivement à l'ancien périmètre de compétence de l'établissement public d'aménagement de La Défense Seine Arche, tel que fixé par le décret n° 2010-743 du 2 juillet 2010 susvisé, et à l'ancien périmètre de compétence de l'établissement public de gestion du quartier d'affaires de La Défense, tel que fixé par le décret n° 2010-744 du 2 juillet 2010 susvisé.

**Texte du projet de loi**

**Texte élaboré par la commission  
en vue de l'examen  
en séance publique**

Au II de l'article 4 de l'ordonnance n° 2017-717 du 3 mai 2017 portant création de l'établissement public Paris La Défense, après le mot : « notifiée », sont insérés les mots : « au ministre chargé de l'urbanisme ».

**Amdt COM-8**

---

## AMENDEMENT NON ADOPTÉ PAR LA COMMISSION

### ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE UNIQUE

Amendement n° COM-1 présenté par

M. FAVIER

Après l'article unique

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

I. - L'ordonnance n° 2017-717 du 3 mai 2017 portant création de l'établissement public Paris La Défense est ratifiée.

II. - L'article L.328-2 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

« Après l'alinéa 5, insérer deux alinéas ainsi rédigés :

« En dehors du territoire couvert par l'opération d'intérêt national mentionnée au 2° de l'article R. 102-3, les interventions de l'établissement en matière d'aménagement, y compris pour les opérations en cours, sont subordonnées à la conclusion d'une convention conclue avec la commune sur le territoire de laquelle est conduite l'opération. »

« Cette convention signée entre la commune et l'établissement fixe notamment les objectifs, les modalités financières et le calendrier de cette opération. »

### OBJET

Lors de la présentation du projet de loi, le Premier ministre d'alors a indiqué que *« L'établissement exercera une compétence exclusive d'aménagement et de gestion dans le périmètre historique de la Défense, et sa délimitation précise sera arrêtée en relation avec les collectivités territoriales riveraines »*

Au cours de la discussion parlementaire qui s'en suivit, chacun s'est accordé à considérer que ce périmètre historique correspondait à *« l'opération d'aménagement du quartier d'affaires de La Défense »* mentionnée au 2°) de l'article R 102-3 du code de l'urbanisme.

La Ministre du Logement et de l'Habitat durable s'était elle aussi engagée devant l'Assemblée nationale : *« Le Premier ministre a bien précisé en mai que le nouvel établissement n'aurait de compétence exclusive que sur le périmètre historique, à savoir celui qui entoure la dalle du quartier d'affaires proprement dit. »*

Ces considérations ne firent que corroborer ce qui était déjà communément admis, y compris à l'occasion de débats portés antérieurement devant le Conseil constitutionnel, à savoir que la notion de « quartier d'affaires » devait s'entendre de la dalle du quartier.

C'est sur la base de ces engagements que la loi a été présentée, discutée, puis votée, et que son article 55 habilite le Gouvernement à agir par ordonnance pour :

*1° La création d'un établissement public local associant l'Etat, le département des Hauts-de-Seine, ainsi que des collectivités territoriales et leurs groupements, dont certaines et certains à titre obligatoire, pour l'aménagement, la gestion et la promotion du territoire de « Paris La Défense » ;*

*2° La définition des pouvoirs spécifiques attribués à l'Etat ;*

*3° La définition du périmètre d'intervention géographique de cet établissement, en concertation avec les communes concernées ;*

*4° La substitution de cet établissement à l'Etablissement public de gestion du quartier d'affaires de La Défense et à l'Etablissement public d'aménagement de La Défense Seine Arche.*

Le Conseil constitutionnel a posé que, pour s'assurer du respect par le Gouvernement de l'habilitation qui lui est accordée, il convenait de se référer non seulement à l'article de la loi définissant le champ de l'habilitation demandée, mais également aux travaux préparatoires et, notamment, aux déclarations gouvernementales devant le Parlement.

Force est de constater que l'ordonnance ne concrétise pas complètement les engagements pris par le Gouvernement.

En effet, l'article L 328-2 du code de l'urbanisme tel que modifié par l'ordonnance confère à l'EPL un périmètre d'intervention bien plus large que prévu, en associant :

- l'OIN La Défense mentionnée au 2° de l'article R 102-3 du code de l'urbanisme

ET

- l'OIN couvrant La Garenne Colombes et Nanterre mentionnée au 6° de l'article R 102-3 du code de l'urbanisme

Comme exposé plus haut, c'est au périmètre historique de La Défense, celui circonscrit au seul 2° de l'article R 102-3, auquel le législateur a entendu se référer en votant la loi d'habilitation.

Finalement, l'ordonnance a fait du quartier de La Défense proprement dit, une zone d'intervention exclusive du futur EPL, tout en élargissant sa capacité d'intervention sur les territoires de Nanterre et La Garenne Colombes.

Or, dans ce périmètre élargi, aucune modalité n'est prévue pour l'accomplissement par l'EPL de ses missions d'aménagement à titre non exclusif, notamment en cas de substitution à l'EPADESA.

Pour combler cette carence, seule la voie conventionnelle pourra garantir que le futur EPL exerce bien cette mission pour le compte des collectivités, sur leur territoire.

Un tel dispositif est d'ailleurs prévu lorsque l'EPL intervient comme gestionnaire d'ouvrage, par voie de convention passée avec la commune concernée (art. 328-3 dernier alinéa).

Il est inconcevable que le texte n'impose pas à l'EPL de conventionner lorsqu'il intervient comme aménageur sur le territoire d'une commune, y compris lorsque le précédent établissement prenait l'initiative de mener en régie des opérations dans ce périmètre.

Pour rendre l'ordonnance conforme à la volonté du Législateur, le texte doit prévoir qu'en dehors de sa zone d'intervention exclusive, les opérations d'aménagement conduites par le futur établissement seront subordonnées à la conclusion d'une convention conclue avec la commune sur le territoire de laquelle est menée l'opération, y compris pour celles déjà engagées par le précédent établissement.

Le présent amendement a donc pour objet de respecter les termes de la loi d'habilitation, et à expliciter la notion de périmètre d'intervention non exclusif.