

ASSEMBLÉE NATIONALE

1er novembre 2013

PROJET DE LOI DE FINANCES POUR 2014 - (N° 1395)

Retiré

AMENDEMENT

N° II-CF183

présenté par
M. Caresche

ARTICLE 55

Remplacer l'alinéa 6 par l'alinéa suivant :

« b. être intégrés dans des opérations de construction mixtes ou des opérations d'aménagement comprenant, l'une ou l'autre, au minimum 25 % de surface de logements mentionnés aux 2 à 8 du I de l'article 278 *sexies*. L'une ou l'autre proportion s'apprécie pour chaque opération de construction mentionnée au premier alinéa. »

II. La perte de recettes pour l'État est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits mentionnés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement vise à faciliter la future production de logements intermédiaires en assouplissant la condition de mixité sociale tout en respectant l'objectif global.

En effet, imposer une proportion de 25 % de logements sociaux pour chaque opération de construction mixte conventionnée en logements intermédiaires est une exigence légitime car elle inscrit le logement intermédiaire dans une politique sociale qui valide l'application d'un taux de 10 % au regard du droit communautaire et crée un levier démultipliant le nombre de logements construits. Mais elle peut être une très lourde contrainte quand il s'agit de petites opérations sur lesquelles l'équilibre financier est plus difficile à trouver. L'on peut craindre que cette exigence n'en devienne dissuasive à cette échelle.

La difficulté pourrait être dépassée dans le cadre des opérations d'aménagement (de nouveaux quartiers par exemple). De fait sur celles-ci, les collectivités territoriales raisonnent plus souvent sur un équilibre global de mixité sociale qu'opération par opération.

On pourrait ainsi considérer l'objectif de mixité atteint lorsque la proportion ciblée est réalisée à l'échelle de l'ensemble du périmètre d'aménagement. Cette approche permettrait plus de

combinaisons tout en répondant effectivement aux besoins sociaux et intermédiaires ; plus souple, elle s'adapterait aux programmes de toutes dimensions.