

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

9 octobre 2015

PLF POUR 2016 - (N° 3096)

Commission	
Gouvernement	

Retiré

**AMENDEMENT**

N° I-588

présenté par

M. Sansu, M. Charroux, M. Asensi, M. Bocquet, Mme Buffet, M. Candelier, M. Carvalho,  
M. Chassaing, M. Dolez et Mme Fraysse

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 8, insérer l'article suivant:**

I. – Les 1<sup>o</sup>, 2<sup>o</sup> et 3<sup>o</sup> du *a* du 1 du VI de l'article 231 *ter* du code général des impôts sont remplacés par quatre alinéas ainsi rédigés :

« 1<sup>o</sup> Première circonscription : les communes des Hauts-de-Seine (hors communes bénéficiaires du fonds de solidarité des communes de la région d'Île-de-France) et les 1<sup>er</sup>, 2<sup>e</sup>, 3<sup>e</sup>, 4<sup>e</sup>, 5<sup>e</sup>, 6<sup>e</sup>, 7<sup>e</sup>, 8<sup>e</sup>, 9<sup>e</sup>, 15<sup>e</sup>, 16<sup>e</sup>, et 17<sup>e</sup> arrondissements de Paris ;

« 2<sup>o</sup> Deuxième circonscription : les 10<sup>e</sup>, 11<sup>e</sup>, 12<sup>e</sup>, 13<sup>e</sup>, 14<sup>e</sup>, 18<sup>e</sup>, 19<sup>e</sup> et 20<sup>e</sup> arrondissements de Paris ;

« 3<sup>o</sup> Troisième circonscription : les communes de l'unité urbaine de Paris, telle que délimitée par arrêté conjoint des ministres chargés de l'économie et du budget, autres que Paris et les communes du département des Hauts-de-Seine ;

« 4<sup>o</sup> Quatrième circonscription : les autres communes de la région d'Île-de-France ainsi que celles éligibles à la dotation de solidarité urbaine et de cohésion sociale et au fonds de solidarité des communes de la région d'Île-de-France. »

II. – Le tableau du *a* du II de l'article L. 520-3 du code de l'urbanisme est remplacé par un tableau ainsi rédigé :

1 <sup>re</sup> CIRCONSCRIPTION	2 <sup>e</sup> CIRCONSCRIPTION	3 <sup>e</sup> CIRCONSCRIPTION	4 <sup>e</sup> CIRCONSCRIPTION
1000	250	50	0

III – L'article L. 520-8 du même code est ainsi rédigé :

« *Art. L. 520-8.* – Dans les troisième et quatrième circonscriptions, les opérations de reconstruction d'un immeuble pour lesquelles le permis de construire est délivré avant le 1<sup>er</sup> janvier 2016 ou pour lesquelles l'avis de mise en recouvrement prévu à l'article L. 520-2 est émis à compter du 1<sup>er</sup> décembre 2016 ne sont assujetties à la redevance qu'à raison des mètres carrés de surface de construction qui excèdent la surface de construction de l'immeuble avant reconstruction. »

### EXPOSÉ SOMMAIRE

Depuis plusieurs années, Paris et les Hauts-de-Seine concentrent une part importante de la création de bureaux en Ile-de-France jusqu'à représenter en 2014, 60 % du parc francilien (30 millions de m<sup>2</sup> sur 50 millions de m<sup>2</sup> au total). Cette situation accentue le déséquilibre entre l'est et l'ouest francilien, en contradiction complète avec les objectifs affichés par le Schéma Directeur Régional (SDRIF) de « rééquilibrage des pôles tertiaires vers l'est et d'effort de construction de logements dans le secteur ouest ».

Les mécanismes qui ont conduit à une aggravation de ces déséquilibres structurels et géographiques entre l'est et l'ouest, ont tendance à s'autoalimenter. Les activités productives de la zone dense sont, elles-mêmes, repoussées progressivement loin du centre de l'agglomération, au gré des dynamiques de renouvellement urbain...

Pour permettre le rééquilibrage économique au profit des territoires en sous-densité d'emplois, il faut encourager fortement les entreprises à investir de nouveaux territoires et à y constituer des pôles économiques complémentaires à ceux déjà existants.

Le présent amendement vise donc, dans une première intention, à modifier la composition des circonscriptions pour tenir compte des spécificités de chaque territoire. D'autre part, il crée un important différentiel de tarifs entre la 1<sup>ère</sup> circonscription et les trois autres. Enfin, il apporte une dernière modification significative pour les territoires les moins attractifs : elle retire l'exonération de RCB dans le cadre des m<sup>2</sup> reconstruits lors d'opérations de renouvellement de bureaux dans la 1<sup>ère</sup> circonscription et la maintient dans les deux autres circonscriptions.

L'amendement entend ainsi réduire le phénomène d'obsolescence croissant des parcs de bureaux de proche et grande couronne et favoriser un rééquilibrage, devenu indispensable aujourd'hui, pour la poursuite et le développement de projets urbains porteurs d'une réelle mixité fonctionnelle.