



N° 195

ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

QUATORZIÈME LÉGISLATURE

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 13 septembre 2012.

PROJET DE LOI

ADOPTÉ PAR LE SÉNAT
APRÈS ENGAGEMENT DE LA PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE,

*relatif à la **mobilisation du foncier public en faveur du logement**
et au renforcement des obligations de production de logement social,*

TRANSMISE PAR

M. LE PRÉSIDENT DU SÉNAT

À

M. LE PRÉSIDENT

DE L'ASSEMBLÉE NATIONALE

(Renvoyé à la commission des affaires économiques, à défaut de constitution d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du Règlement.)

*Le Sénat a adopté, en première lecture après engagement de la
procédure accélérée, le projet de loi dont la teneur suit :*

Voir les numéros :

Sénat : 750, 757, 758 et T.A. 141 (2011-2012).

TITRE I^{ER}

MOBILISATION DU FONCIER PUBLIC EN FAVEUR DU LOGEMENT

Article 1^{er} A (*nouveau*)

Le Gouvernement remet au Parlement, dans les douze mois suivant la promulgation de la présente loi, un rapport sur les caractéristiques que pourrait revêtir un mécanisme d'encadrement de la définition de la valeur foncière basé sur des indicateurs concrets et adossé à l'évolution de l'indice de la construction.

Article 1^{er}

- ① I. – L'article L. 3211-7 du code général de la propriété des personnes publiques est ainsi modifié :
- ② 1° Le premier alinéa est ainsi modifié :
- ③ a) À la première phrase, avant les mots : « L'État », est ajoutée la mention : « I. – » et après les mots : « ces terrains », sont insérés les mots : « , bâtis ou non, » ;
- ④ b) La seconde phrase est ainsi rédigée :
- ⑤ « Pour la part du programme destinée aux logements sociaux, la décote ainsi consentie est fixée à 100 % de la valeur vénale du terrain. Elle peut être réduite afin de tenir compte de la catégorie à laquelle ces logements appartiennent et des circonstances locales tenant à la situation du marché foncier et immobilier et aux conditions financières et techniques de l'opération. » ;
- ⑥ 2° Les deuxième à dernier alinéas sont remplacés par des II à VI ainsi rédigés :
- ⑦ « II. – Une décote est de droit lorsque les deux conditions suivantes sont satisfaites :
- ⑧ « 1° Le terrain est cédé au profit d'une collectivité territoriale, d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre, d'un établissement public mentionné aux chapitres I^{er} et IV du titre II du

livre III du code de l'urbanisme, d'un organisme agréé mentionné à l'article L. 365-2 du code de la construction et de l'habitation, d'un organisme mentionné à l'article L. 411-2 du même code, d'une société d'économie mixte mentionnée à l'article L. 481-1 dudit code ou d'un opérateur lié à une collectivité ou un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre par une concession d'aménagement dont l'objet prévoit notamment la production de logement social ;

- ⑨ « 2° Le terrain appartient à une liste de parcelles établie, après avis du comité régional de l'habitat, par l'autorité administrative compétente de l'État. Cette liste est mise à jour annuellement. Cette liste peut être complétée, à la demande de l'une des personnes mentionnées au 1°, sur présentation d'un projet s'insérant dans une stratégie de mobilisation du foncier destinée à satisfaire des besoins locaux en matière de logement.
- ⑩ « Les présentes dispositions ne s'appliquent aux organismes agréés mentionnés à l'article L. 365-2 du code de la construction et de l'habitation et aux sociétés d'économie mixte mentionnées à l'article L. 481-1 du même code que pour les cessions de terrains en vue de la construction de logements faisant l'objet de conventions régies par le chapitre III du titre V du livre III dudit code.
- ⑪ « III. – L'avantage financier résultant de la décote est exclusivement et en totalité répercuté dans le prix de revient des logements locatifs sociaux.
- ⑫ « Cette décote est également répercutée dans le prix de cession des logements en accession à la propriété destinés aux personnes mentionnées à l'article L. 411-1 du code de la construction et de l'habitation.
- ⑬ « L'acquéreur accédant qui souhaite revendre son logement dans les cinq ans qui suivent l'acquisition est tenu d'en informer l'autorité administrative compétente de l'État. Cette dernière en informe les organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du même code, qui peuvent se porter acquéreurs en priorité. L'acquéreur accédant est tenu de verser à l'État une somme égale à la différence entre le prix de vente et le prix d'acquisition. Cette somme ne peut excéder le montant de la décote. Pour l'application du présent alinéa, les prix s'entendent hors frais d'acte et accessoires à la vente.
- ⑭ « Lorsque l'acquéreur accédant loue son logement dans les cinq ans qui suivent l'acquisition, le niveau de loyer ne doit pas excéder des plafonds fixés par l'autorité administrative compétente de l'État.

- ⑮ « À peine de nullité, les contrats de vente comportent la mention de ces obligations et du montant de la décote consentie.
- ⑯ « IV. – Une convention conclue entre l'autorité administrative compétente de l'État et l'acquéreur, jointe à l'acte d'aliénation, fixe les conditions d'utilisation du terrain cédé et détermine le contenu du programme de logements à réaliser.
- ⑰ « L'acte d'aliénation mentionne le montant de la décote consentie. Il prévoit, en cas de non-réalisation du programme de logements dans le délai de cinq ans, outre le montant des indemnités contractuelles applicables, la résolution de la vente sans indemnité pour l'acquéreur. Ce délai est suspendu en cas de recours devant la juridiction administrative contre une autorisation administrative requise pour la réalisation de ce programme, à compter de l'introduction du recours et jusqu'à la date à laquelle la décision de la juridiction devient définitive. Il est également suspendu, en cas de prescription de fouilles d'archéologie préventive en application de l'article L. 522-2 du code du patrimoine, pendant la durée des opérations de fouilles.
- ⑱ « L'acte d'aliénation prévoit, en cas de réalisation partielle du programme de logements ou de réalisation dans des conditions différentes de celles prises en compte pour la fixation du prix de cession, le paiement d'un complément de prix correspondant à l'avantage financier indûment consenti.
- ⑲ « V. – Pour l'application du présent article, sont assimilés aux logements sociaux mentionnés aux 3° et 5° de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation :
- ⑳ « 1° Les structures d'hébergement temporaire ou d'urgence bénéficiant d'une aide de l'État ;
- ㉑ « 2° Les aires permanentes d'accueil des gens du voyage mentionnées au premier alinéa du II de l'article 1^{er} de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
- ㉒ « 3° Les logements-foyers dénommés résidences sociales, conventionnés dans les conditions définies au 5° de l'article L. 351-2 précité ainsi que les places des centres d'hébergement et de réinsertion sociale visées à l'article L. 345-1 du code de l'action sociale et des familles ;

- ②③ « 4° Les logements neufs destinés à être affectés à l'habitation principale de personnes physiques, si ces personnes sont titulaires de contrats de location-accession dans les conditions mentionnées au 4 du I de l'article 278 *sexies* du code général des impôts ;
- ②④ « 5° Les résidences de logement pour étudiants, dès lors qu'elles font l'objet d'une convention définie à l'article L. 353-1 du code de la construction et de l'habitation.
- ②⑤ « VI. – Un décret en Conseil d'État précise les conditions d'application du présent article. »
- ②⑥ II (*nouveau*). – La mise en œuvre du présent article fait l'objet d'un rapport annuel remis au Parlement, dans un délai d'un an à compter de la promulgation de la présente loi.
- ②⑦ Ce rapport présente notamment, dans chaque département, la liste des terrains disponibles, le détail des terrains cédés au cours de l'année écoulée, les modalités et le prix de leur cession ainsi que l'état des réalisations achevées ou programmées.
- ②⑧ III (*nouveau*). – La perte de recettes résultant pour l'État de la modification des modalités de fixation de la décote prévues au 1° du I est compensée, à due concurrence, par la création d'une taxe additionnelle aux droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

Article 2

- ① Après l'article L. 3211-13 du code général de la propriété des personnes publiques, il est inséré un article L. 3211-13-1 ainsi rédigé :
- ② « Art. L. 3211-13-1. – I. – Nonobstant les dispositions législatives particulières applicables aux établissements publics de l'État, l'article L. 3211-7 est applicable, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'État, à l'aliénation des terrains, bâtis ou non, appartenant à leur domaine privé ou dont la gestion leur a été confiée par la loi.
- ③ « Le premier alinéa s'applique aux établissements publics visés à l'article 1^{er} de la loi n° 97-135 du 13 février 1997 portant création de l'établissement public " Réseau ferré de France " en vue du renouvellement du transport ferroviaire, à l'article L. 2141-1 du code des transports et à l'article L. 4311-1 du même code, ainsi qu'aux établissements publics dont la liste est fixée par décret.

- ④ « II. – Les décrets en Conseil d’État mentionnés au I peuvent adapter les modalités de détermination du prix de cession prévues à l’article L. 3211-7 précité, pour tenir compte de la situation de chaque établissement et du volume des cessions envisagées. Ces décrets déterminent en outre les cas dans lesquels l’établissement public est substitué à l’État pour l’application de cet article. »

Article 3

- ① Le premier alinéa de l’article L. 240-3 du code de l’urbanisme est ainsi modifié :
- ② 1° À la deuxième phrase, la référence : « de l’article L. 3211-7 » est remplacée par les références : « des articles L. 3211-7 et L. 3211-13-1 » ;
- ③ 2° À la troisième phrase, après les mots : « réponse de l’État », sont insérés les mots : « ou des sociétés et des établissements publics visés simultanément par les dispositions de l’article L. 240-1 du code de l’urbanisme et celles de l’article L. 3211-13-1 du code général de la propriété des personnes publiques ».

Article 3 bis (nouveau)

- ① L’article L. 332-6 du code de l’urbanisme est complété par un 6° ainsi rédigé :
- ② « 6° La cession gratuite, à l’autorité qui délivre un permis de construire ou un permis d’aménager portant sur un lotissement, de terrains destinés à être affectés à l’élargissement, au redressement ou à la création des voies publiques.
- ③ « Cette cession ne peut porter que sur la superficie strictement nécessaire à la réalisation de ces opérations et ne peut représenter plus de 10 % de la surface du terrain faisant l’objet de la demande.
- ④ « L’autorité publique bénéficiaire notifie au titulaire du permis de construire ou du permis d’aménager la demande de cession à titre gratuit ainsi que les parcelles et la superficie faisant l’objet de cette cession.
- ⑤ « En cas de désaccord, les parcelles et la superficie de terrain cédées à titre gratuit sont fixées par un juge désigné, pour chaque département, parmi les magistrats du siège appartenant à un tribunal de grande instance.

- ⑥ « En l'absence de saisine du juge dans les deux mois suivants la notification, la cession à titre gratuit est réputée être acceptée.
- ⑦ « Toutefois, cette possibilité de cession gratuite est exclue lorsque le permis de construire concerne un bâtiment agricole autre qu'un bâtiment d'habitation. »

Article 3 ter (nouveau)

- ① I. – Au dernier alinéa de l'article L. 331-15 du code de l'urbanisme, après les mots : « mentionnées au », sont insérés les mots : « 6° de l'article L. 332-6 ainsi qu'au ».
- ② II. – La perte de recettes résultant pour les collectivités territoriales du I est compensée, à due concurrence, par une majoration de la dotation globale de fonctionnement et, corrélativement pour l'État, par la création d'une taxe additionnelle aux droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

TITRE II

RENFORCEMENT DES OBLIGATIONS DE PRODUCTION DE LOGEMENT SOCIAL

CHAPITRE I^{ER}

Dispositions permanentes

Article 4 A (nouveau)

À la première phrase du troisième alinéa de l'article L. 443-7 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « consulte la commune d'implantation » sont remplacés par les mots : « demande l'avis conforme de la commune d'implantation ».

Article 4

- ① L'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :
- ② 1° Le premier alinéa est ainsi modifié :

- ③ a) À la première phrase, après le mot : « agglomération », sont insérés les mots : « ou un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre », le taux : « 20 % » est remplacé par le taux : « 25 % » et le mot : « général » est supprimé ;
- ④ b) La seconde phrase est supprimée ;
- ⑤ 2° Après le premier aliéna, sont insérés cinq alinéas ainsi rédigés :
- ⑥ « Ce taux est fixé à 20 % pour toutes les communes mentionnées au premier alinéa appartenant à une agglomération ou un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre pour lesquels le parc de logement existant ne justifie pas un effort de production supplémentaire pour répondre à la demande et aux capacités à se loger des personnes à revenus modestes et des personnes défavorisées. Un décret fixe la liste des agglomérations ou des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre concernés, déterminée en fonction :
- ⑦ « 1° De la part de bénéficiaires de l'allocation logement dont le taux d'effort est supérieur à 30 % ;
- ⑧ « 2° Du taux de vacance, hors vacance technique, constaté dans le parc locatif social ;
- ⑨ « 3° Du nombre de demandes de logements sociaux par rapport au nombre d'emménagements annuels, hors mutations internes, dans le parc locatif social.
- ⑩ « Les communes, appartenant à un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ou à une agglomération visés aux premier et deuxième alinéas en décroissance démographique, constatée dans des conditions et pendant une durée fixées par décret, sont exemptées à la condition qu'elles appartiennent à un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre doté d'un programme local de l'habitat exécutoire. » ;
- ⑪ 3° Le deuxième alinéa est supprimé ;
- ⑫ 4° (*Supprimé*)
- ⑬ 5° (*nouveau*) À l'avant-dernier alinéa, le mot : « troisième » est remplacé par le mot : « huitième ».

Article 4 bis (nouveau)

- ① I. – Au 3° de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « à l'établissement public de gestion immobilière du Nord-Pas-de-Calais » sont remplacés par les mots : « jusqu'au 31 décembre 2016 à la société de gestion du patrimoine immobilier des houillères du bassin du Nord et du Pas-de-Calais ».
- ② II. – La société de gestion du patrimoine immobilier des houillères du bassin du Nord et du Pas-de-Calais prend, au plus tard le 31 décembre 2016, le statut de société anonyme d'habitations à loyer modéré, défini notamment à la section 2 du chapitre II du titre II du livre IV du code de la construction et de l'habitation.
- ③ Avant le 31 décembre 2013, la société de gestion du patrimoine immobilier des houillères du bassin du Nord et du Pas-de-Calais élabore son plan stratégique du patrimoine et la convention d'utilité sociale est signée dans les six mois qui suivent l'agrément de la société anonyme d'habitations à loyer modéré.
- ④ Avant le 31 décembre 2013, la société de gestion du patrimoine immobilier des houillères du bassin du Nord et du Pas-de-Calais ne détient plus aucune participation dans une société dont l'activité ne correspond pas à l'exercice du service d'intérêt général défini à l'article L. 411-2 du même code.
- ⑤ Le délai de dix ans fixé au premier alinéa de l'article L. 443-7 dudit code ne s'applique qu'aux logements construits ou acquis après le 31 décembre 2013 par la société de gestion du patrimoine immobilier des houillères du bassin du Nord et du Pas-de-Calais.
- ⑥ Le dixième alinéa de l'article L. 443-11 du même code peut s'appliquer au nouvel organisme créé.

Article 4 ter (nouveau)

Dans les communes faisant l'objet d'un arrêté au titre de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation, toute opération de construction d'immeubles collectifs de plus de douze logements comporte au moins 30 % de logements locatifs sociaux définis à l'article L. 302-5 du même code. Le préfet, sur demande motivée de la commune, peut déroger à cette obligation pour tenir compte du contexte local.

Article 5

- ① L'article L. 302-6 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :
- ② 1° Au premier alinéa, les mots : « agglomérations visées par » sont remplacés par les mots : « agglomérations ou les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre mentionnés dans » ;
- ③ 2° À la première phrase du troisième alinéa, les mots : « de 20 % des résidences principales de la commune » sont remplacés par les mots : « que le taux mentionné, selon le cas, au premier ou au deuxième alinéa de l'article L. 302-5 ».

Article 6

- ① L'article L. 302-7 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :
- ② 1° Au deuxième alinéa, les mots : « 20 % des résidences principales » sont remplacés par les mots : « 25 % ou 20 % des résidences principales, selon que les communes relèvent du premier ou du deuxième alinéa de l'article L. 302-5, » ;
- ③ 2° Au troisième alinéa, le montant : « 3 811,23 euros » est remplacé par le montant : « 4 000 euros » ;
- ④ 3° À la première phrase du quatrième alinéa, après le mot : « viabilisation », sont insérés les mots : « ou de dépollution et de fouilles archéologiques » ;
- ⑤ 3° *bis (nouveau)* À la première phrase du cinquième alinéa, les mots : « de l'année suivante » sont remplacés par les mots : « des deux années suivantes » ;
- ⑥ 4° À la première phrase du septième alinéa, les mots : « compétent pour effectuer des réserves foncières en vue de la réalisation de logements sociaux et lorsque cet établissement public est doté d'un programme local de l'habitat » sont remplacés par les mots : « ayant conclu une convention mentionnée au deuxième alinéa de l'article L. 301-5-1 » et le mot : « sixième » est remplacé par le mot : « quatrième » ;
- ⑦ 5° Après le huitième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

- ⑧ « À défaut, elle est versée à l'établissement public foncier créé en application de l'article L. 321-1 du code de l'urbanisme, si la commune est située dans le périmètre de compétence d'un tel établissement. » ;
- ⑨ 6° Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :
- ⑩ « Les établissements publics fonciers et les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre mentionnés aux alinéas précédents transmettent chaque année à l'autorité administrative compétente de l'État un rapport sur l'utilisation des sommes qui leur ont été reversées ainsi que sur les perspectives d'utilisation des sommes non utilisées. »

Article 7

- ① L'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :
- ② 1° Le premier alinéa est ainsi rédigé :
- ③ « Pour atteindre les taux mentionnés à l'article L. 302-5, le conseil municipal définit un objectif de réalisation de logements locatifs sociaux par période triennale. Il ne peut être inférieur au nombre de logements locatifs sociaux nécessaires pour atteindre au plus tard à la fin de l'année 2025 le taux fixé, selon le cas, au premier ou au deuxième alinéa de l'article L. 302-5. » ;
- ④ 2° À la deuxième phrase du deuxième alinéa, les mots : « 20 % du total des résidences principales de ces communes » sont remplacés par les mots : « le taux fixé, selon le cas, au premier ou au deuxième alinéa de l'article L. 302-5 » et les mots : « de 20 % » sont remplacés par les mots : « ainsi fixé » ;
- ⑤ 3° Après le deuxième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
- ⑥ « L'objectif de réalisation de logements locatifs sociaux, prévu aux alinéas précédents, précise la typologie des logements à financer telle que prévue au douzième alinéa de l'article L. 302-1. Si la commune n'est pas couverte par un programme local de l'habitat, la part de logements financés en prêts locatifs sociaux ne peut être supérieure à 30 % des logements locatifs sociaux à produire et celle de logements financés en prêts locatifs aidés d'intégration est au moins égale à 30 %. Si la part de logements locatifs sociaux sur la commune est inférieure à 10 % du total des

résidences principales et que la commune n'est pas couverte par un programme local de l'habitat, la part de logements financés en prêts locatifs sociaux ne peut être supérieure à 20 % des logements locatifs sociaux à produire. » ;

⑦ 4° La première phrase du cinquième alinéa est remplacée par deux phrases ainsi rédigées :

⑧ « L'objectif de réalisation pour la cinquième période triennale du nombre de logements sociaux ne peut être inférieur à 25 % des logements sociaux à réaliser pour atteindre en 2025 le taux prévu au premier ou, le cas échéant, au deuxième alinéa de l'article L. 302-5. Ce taux de réalisation est porté à 33 % pour la sixième période triennale, à 50 % pour la septième période triennale et à 100 % pour la huitième période triennale. »

Article 8

① L'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

② 1° Le deuxième alinéa est ainsi modifié :

③ a) À la première phrase, après les mots : « logements commencés », sont insérés les mots : « , du respect de la typologie prévue au troisième alinéa de l'article L. 302-8 » ;

④ b) À la deuxième phrase, après les mots : « même arrêté », sont insérés les mots : « et en fonction des mêmes critères », et sont ajoutés les mots : « décidée après avis de la commission mentionnée au I de l'article L. 302-9-1-1 » ;

⑤ c) L'avant-dernière phrase est ainsi rédigée :

⑥ « Le prélèvement majoré ne peut être supérieur à cinq fois le prélèvement mentionné à l'article L. 302-7. » ;

⑦ d) Il est ajouté une phrase ainsi rédigée :

⑧ « Ce plafond est porté à 10 % pour les communes dont le potentiel fiscal par habitant est supérieur ou égal à 150 % du potentiel fiscal par habitant médian sur l'ensemble des communes soumises au prélèvement défini à l'article L. 302-7. » ;

⑨ 2° Après le deuxième alinéa, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :

- ⑩ « Les dépenses déductibles mentionnées au quatrième alinéa de l'article L. 302-7 qui n'ont pas été déduites du prélèvement viennent en déduction de la majoration du prélèvement.
- ⑪ « La majoration du prélèvement est versée au fonds national mentionné à l'article L. 302-9-3. » ;
- ⑫ 3° Le dernier aliéna est ainsi rédigé :
- ⑬ « La commune ou l'intercommunalité contribue au financement de l'opération pour un montant au moins égal à la subvention foncière versée par l'État dans le cadre de la convention, sans que cette contribution puisse excéder la limite de 13 000 € par logement construit ou acquis en Île-de-France et 5 000 € par logement sur le reste du territoire. »

Article 9

La dernière phrase du troisième alinéa du I de l'article L. 302-9-1-1 du code de la construction et de l'habitation est supprimée.

Article 9 bis (nouveau)

- ① I. – L'article 1607 *ter* du code général des impôts est ainsi rédigé :
- ② « *Art. 1607 ter.* – Il est institué, au profit de l'ensemble des établissements publics fonciers mentionnés à l'article L. 321-1 du code de l'urbanisme, une taxe spéciale d'équipement destinée au financement de leurs interventions foncières.
- ③ « Le produit de cette taxe est arrêté avant le 31 décembre de chaque année, pour l'année suivante, par le conseil d'administration de l'établissement public dans la limite d'un plafond fixé, sous réserve de l'application des dispositions prévues au deuxième alinéa de l'article 1607 *bis*, dans les mêmes conditions que celles prévues au même article, à 20 € par habitant résidant sur le territoire relevant de sa compétence. Le nombre des habitants à prendre en compte est celui qui résulte du dernier recensement publié. La décision du conseil d'administration est notifiée au ministre chargé de l'économie et des finances. Pour la première année au titre de laquelle l'établissement public foncier perçoit la taxe, le montant de celle-ci est arrêté et notifié avant le 31 mars de la même année. »
- ④ II. – Les articles 1608, 1609 et 1609 F du même code sont abrogés.

Article 10

- ① La section 2 du chapitre II du titre préliminaire du livre III du code de la construction et de l'habitation est complétée par deux articles L. 302-9-3 et L. 302-9-4 ainsi rédigés :
- ② « *Art. L. 302-9-3.* – Un fonds national de développement d'une offre de logements locatifs très sociaux est institué. Ce fonds est strictement destiné au financement de la construction de logements locatifs sociaux à destination des ménages mentionnés au II de l'article L. 301-1.
- ③ « *Art. L. 302-9-4.* – Le fonds national prévu à l'article L. 302-9-3 est administré par un comité de gestion qui fixe les orientations d'utilisation de ses ressources et en répartit les crédits. Sa composition et les modes de désignation de ses membres sont définis par décret.
- ④ « La gestion de ce fonds est assurée par la Caisse de garantie du logement locatif social. Elle adresse une fois par an au ministre chargé du logement un rapport sur le bilan des actions financées par le fonds, en regard des moyens financiers engagés et des objectifs poursuivis. »

Article 11

- ① La deuxième phrase du deuxième alinéa de l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme est ainsi modifiée :
- ② 1° Après les mots : « ce droit », sont insérés les mots : « à un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ayant conclu une convention mentionnée au deuxième alinéa de l'article L. 301-5-1 du code de la construction et de l'habitation, » ;
- ③ 2° Après la référence : « article L. 321-1 », est insérée la référence : « ou de l'article L. 324-1 ».

CHAPITRE II

Dispositions finales et transitoires

Article 12

Le septième alinéa du 2° du V de l'article 1609 *nonies* C du code général des impôts est supprimé.

Article 12 bis (nouveau)

- ① Par dérogation aux dispositions prévues aux articles L. 302-5 et suivant du code de la construction et de l'habitation aux termes de la présente loi, l'arrêté prononçant la carence des communes et la majoration du prélèvement dont elles sont redevables est établi pour la quatrième période triennale selon les dispositions suivantes :
- ② A. – Dans les communes soumises au prélèvement défini à l'article L. 302-7 du même code, si un tiers du nombre de logements locatifs sociaux à réaliser en application de l'article L. 302-8 dudit code dans sa version antérieure à la présente loi pour la quatrième période triennale n'est pas réalisé au titre de l'année 2013, le préfet informe le maire de la commune de son intention d'engager la procédure de constat de carence. Il lui précise les faits qui motivent l'engagement de la procédure et l'invite à présenter ses observations dans un délai au plus de deux mois.
- ③ B. – Le préfet peut, par un arrêté motivé pris après avis du comité régional de l'habitat, prononcer la carence de la commune, en tenant compte :
- ④ 1° Du meilleur taux de réalisation par rapport aux objectifs fixés en application de l'article L. 302-7 précité au titre de la quatrième période triennale entre :
- ⑤ a) Le nombre de logements locatifs sociaux réalisés au titre de l'année 2013 rapportés au tiers de ces objectifs ;
- ⑥ b) Le nombre de logements locatifs sociaux réalisés pendant la quatrième période triennale rapportés à la totalité de ces objectifs ;
- ⑦ 2° Du respect de l'obligation, visée à l'avant-dernier alinéa de l'article L. 302-8 précité, de mettre en chantier, pour chaque période triennale, au moins 30 % de logements locatifs sociaux rapportés au nombre total de logements commencés ;
- ⑧ 3° Des difficultés rencontrées, le cas échéant, par la commune et des projets de logements sociaux en cours de réalisation.
- ⑨ C. – Par le même arrêté, il fixe, pour une durée maximale de trois ans à compter du 1^{er} janvier de l'année suivant sa signature, la majoration du prélèvement défini à l'article L. 302-7 précité décidée après avis de la commission visée à l'article L. 302-9-1-1 du même code. Le taux de la

majoration est égal au plus à quatre fois la valeur la moins élevée entre les deux rapports définis aux *a* et *b* du 1° du B.

⑩ D – Le prélèvement ne peut excéder 5 % du montant des dépenses réelles de fonctionnement de la commune figurant dans le compte administratif établi au titre du pénultième exercice. Ce plafond est porté à 10 % pour les communes dont le potentiel fiscal par habitant est supérieur ou égal à 150 % du potentiel fiscal par habitant médian sur l'ensemble des communes soumises au prélèvement défini à l'article L. 302-7 précité.

⑪ E. – Le présent article ne s'applique pas aux communes qui ont atteint l'objectif de réalisation de logements locatifs sociaux fixé au titre de la quatrième période triennale.

Article 13

Le prélèvement prévu à l'article L. 302-7 du code de la construction et de l'habitation au titre des communes membres d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre est effectué à compter du 1^{er} janvier 2014.

Article 14

Le prélèvement correspondant à la différence entre les taux de 20 % et de 25 % prévus à l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation est effectué à compter du 1^{er} janvier 2014.

TITRE III

MODIFICATION DE LA LOI N° 2010-597 DU 3 JUIN 2010 RELATIVE AU GRAND PARIS

Article 15

① L'article 21 de la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris est ainsi modifié :

② 1° Le I est ainsi modifié :

③ a) Au deuxième alinéa, les mots : « du contrat » sont remplacés par les mots : « des contrats » ;

- ④ b) Après le deuxième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
- ⑤ « La région et les départements territorialement concernés peuvent également, à leur demande, être signataires des contrats. » ;
- ⑥ c) La seconde phrase du quatrième alinéa est complétée par les mots : « le 31 décembre 2013 » ;
- ⑦ d) Les cinquième et sixième alinéas sont supprimés ;
- ⑧ 2° Le IV est ainsi modifié :
- ⑨ a) Après le premier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
- ⑩ « Ces actions ou opérations d'aménagement ou ces projets d'infrastructures sont compatibles avec le schéma directeur de la région d'Île-de-France. » ;
- ⑪ b) Au second alinéa, les mots : « le schéma directeur de la région d'Île-de-France, » sont supprimés et les références : « , L. 123-16 et L. 141-1-2 » sont remplacées par la référence : « et L. 123-16 ».

Article 16 (nouveau)

- ① L'article 1^{er} de la loi n° 2011-665 du 15 juin 2011 visant à faciliter la mise en chantier des projets des collectivités locales d'Île-de-France est ainsi modifié :
- ② 1° Le I est ainsi modifié :
- ③ a) Au premier alinéa, après les mots : « Grand Paris, », sont insérés les mots : « les approbations, » ;
- ④ b) À la première phrase du troisième alinéa, les mots : « de modification ou de révision » sont remplacés par les mots : « d'élaboration, de modification ou de révision » ;
- ⑤ c) Au 2°, les mots : « de modification ou de révision » sont remplacés par les mots : « d'élaboration, de modification ou de révision » ;
- ⑥ d) Au dernier alinéa, après le mot : « ainsi », est inséré le mot : « approuvé, » ;
- ⑦ 2° Au début du premier alinéa du II, avant les mots : « La révision », sont ajoutés les mots : « L'approbation, ».

Article 17 (nouveau)

- ① I. – L'article L. 423-14 du code de la construction et de l'habitation est abrogé.
- ② II. – La perte de recettes résultant pour l'Agence nationale pour la rénovation urbaine du I est compensée, à due concurrence, par la création d'une taxe additionnelle aux droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.
- ③ III. – La perte de recettes résultant pour l'État du II est compensée, à due concurrence, par la création d'une taxe additionnelle aux droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

Délibéré en séance publique, à Paris, le 13 septembre 2012.

Le Président,

Signé : Jean-Pierre BEL

