

ASSEMBLÉE NATIONALE

18 octobre 2019

PLF POUR 2020 - (N° 2272)

Adopté

AMENDEMENT

N° II-CE72

présenté par

M. Lagleize, M. Bolo, Mme Deprez-Audebert, M. Mathiasin, M. Ramos et M. Turquois

ARTICLE 38**ÉTAT B****Mission « Cohésion des territoires »**

Modifier ainsi les autorisations d'engagement et les crédits de paiement :

(en euros)

Programmes	+	-
Hébergement, parcours vers le logement et insertion des personnes vulnérables	0	0
Aide à l'accès au logement	0	0
Urbanisme, territoires et amélioration de l'habitat	1 500 000	0
Impulsion et coordination de la politique d'aménagement du territoire	0	0
Interventions territoriales de l'État	0	1 500 000
Politique de la ville	0	0
TOTAUX	1 500 000	1 500 000
SOLDE	0	

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement résulte de la mission ayant pour objet la maîtrise du coût du foncier dans les opérations de construction lancée par le Premier ministre le 04 avril 2019. Cette mission a notamment pour objet d'examiner les prérogatives mises à la disposition des collectivités locales pour mettre en œuvre leur stratégie d'intervention foncière et de proposer toute mesure de nature

opérationnelle, législative ou réglementaire qui permettrait aux collectivités locales de maîtriser les prix des terrains et de lutter contre la spéculation foncière.

Parmi les propositions qui seront remises au Gouvernement, figure une mesure phare qui vise à recenser et à encourager les potentiels projets de surélévation.

En effet, les zones tendues sont des marchés fonciers où la demande est largement supérieure à l'offre, engendrant une tension extrême sur le prix du foncier, et donc sur le prix des logements. Dès lors, la valorisation du foncier existant peut consister, lorsque cela est possible techniquement, en des opérations de surélévation visant à créer des surfaces neuves de logements au-dessus des bâtiments existants.

La surélévation présente de nombreux avantages. Elle permet par exemple de :

- Créer rapidement des logements de qualité, au cœur des zones tendues, sans subventions publiques ;
- Financer la rénovation énergétique du parc immobilier existant par le biais des ressources financières générées par la vente des droits à construire ;
- Lutter contre l'étalement urbain ;
- Stimuler la mixité sociale et la mixité d'usage ;
- Promouvoir la filière française de construction bois ;
- Renouveler la ville d'un point de vue architectural ;
- Valoriser des techniques de conception et de construction innovantes ;
- Transformer et densifier les parcelles dédiées aux services publics (écoles, collèges, lycées, commissariats, casernes, etc.).

Cet amendement a donc pour objet de prévoir des financements pour recenser et encourager les potentiels projets de surélévation, en lançant trois appels à manifestation d'intérêt distincts auprès des :

- Copropriétés ;
- Sociétés foncières ;
- Bailleurs sociaux.

Ces appels à manifestation d'intérêt auront pour objectif d'encourager ces trois grandes typologies d'acteurs de l'immobilier et du foncier à étudier la surélévation de certains immeubles de leur parc. Les projets innovants et ambitieux retenus verraient leurs études de faisabilité techniques, financières et économiques prises en charge partiellement par une enveloppe dédiée.

Avec la mise en œuvre de cette mesure, les principaux gisements de foncier aérien pourront désormais être pleinement identifiés et référencés. Les propriétaires seront encouragés à surélever, créant un véritable marché du foncier aérien qui participera à limiter l'inflation foncière et immobilière, à la requalification et à la créativité architecturale, à la mixité sociale, à la baisse des charges des immeubles, à l'activité économique, au développement des filières industrielles et artisanales, et à la rénovation énergétique.

Le présent amendement procède au mouvement de crédits suivant :

-ouverture d'1,5 millions d'euros en autorisations d'engagement et en crédits de paiement sur l'action n° 7 « Urbanisme et aménagement » du programme 135 Urbanisme, Territoires et amélioration de l'habitat ;

-annulation d'1,5 millions d'euros en autorisations d'engagement et en crédits de paiement sur l'action n° 4 « programme exceptionnel d'investissements en faveur de la Corse » du programme 162 Interventions territoriales de l'État.