

ASSEMBLÉE NATIONALE

25 novembre 2019

COÛT DU FONCIER ET OFFRE DE LOGEMENTS - (N° 2434)

Commission	
Gouvernement	

RETIRÉ AVANT DISCUSSION**AMENDEMENT**

N ° 21

présenté par
M. Freschi

ARTICLE 4

I. – Au début, ajouter l’alinéa suivant :

« I. – Après l’article L. 512-21 du code de l’environnement, il est inséré un article L. 512-22 ainsi rédigé : »

II. – En conséquence, rédiger ainsi le début de l’alinéa 1 :

« Art. L. 512-22. – I. – ...(*le reste sans changement*). »

III. – En conséquence, à la fin de l’alinéa 1, substituer aux mots :

« Action Logement Groupe »

les mots :

« l’Agence de l’environnement et de la maîtrise de l’énergie et les établissements publics fonciers ».

IV. – En conséquence, compléter l’alinéa 2 par les mots :

« en vue d’y développer des programmes de logement ou de développement économique. ».

V. – En conséquence, au début de l’alinéa 4, substituer à la mention :

« IV »

la mention :

« II »

VI. – En conséquence, compléter cet article par l’alinéa suivant :

« Ce fonds national peut recevoir le produit de taxes affectées, notamment de compensation, et des dotations ou contribution de partenaires financiers. Il peut conserver des participations dans une société de projet ou une filiale entre un établissement public foncier et une collectivité, mais aussi une société privée chargée du réaménagement d’un foncier pollué. Les modalités de fonctionnement du fonds sont fixées par décret en Conseil d’État. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à préciser l’article 4 de la proposition de loi qui doit être absolument maintenu pour donner des moyens au Gouvernement comme aux élus locaux pour favoriser la « reconstruction » de certaines zones. En outre, la création du Fonds visé par cet article est une nécessité pour nombre d’acteurs locaux. De plus, la stratégie friches portée par le Gouvernement s’appuiera utilement sur les dispositions de cet article. L’article 4 et cet amendement permettent, en outre, d’apporter aux élus locaux les outils dont ils ont besoin pour revitaliser leurs territoires.

Les territoires ruraux doivent bénéficier rapidement d’un appui important en termes d’ingénierie et de capacité financière de reconversion foncière et de dépollution pour lesquels il n’existe pas souvent d’équilibre économique, notamment en zone rural. En zone tendue, la complexité administrative est la principale source de frein, elle devra être traitée. Ce fonds interviendra pour contribuer aux côtés des collectivités locales sur le traitement des friches, en particulier orphelines ou en liquidation.

Son financement pourra être utilement approfondi et s’appuyer sur une taxe nationale sur les friches commerciales, industrielles et d’activité, (à renforcer à partir des articles 1530, 1498 et 1447 du CGI), sur la taxe sur les biens vacants, sur la Taxe spéciale d’équipement, mais aussi des taxes de compensation écologique et la contribution de partenaires financiers.

Enfin, il est utile de rappeler que la reconquête des centres-bourgs, des friches industrielles ou commerciales est une tâche particulièrement complexe pour nos maires et élus locaux. Les opérations de dépollution, de désamiantage ou même d’acquisition de certains fonciers sont complexes et coûteuses, et il n’y a pas suffisamment d’aides en ce sens. Tout ne peut pas être réhabilité, il faut restructurer lourdement et les maires n’ont pas d’appui. Cet article permet de relancer la dynamique mais il faudra aussi que l’ensemble de tous les établissements publics fonciers contribuent à cette tâche d’aider les maires.