

ASSEMBLÉE NATIONALE

5 novembre 2020

PLF POUR 2021 - (N° 3360)

Commission	
Gouvernement	

Tombé

AMENDEMENT

N° II-3098

présenté par
M. Bazin et Mme Dalloz

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 45, insérer l'article suivant:**

I. – Le I de l'article 199 *novovicies* du code général des impôts est modifié :

1° À la première phrase du premier alinéa du A, l'année : « 2021 » est remplacée par l'année : « 2023 », après le mot : « logement », sont insérés les mots : « individuel ou collectif » et, après le mot : « achèvement », sont insérés les mots : « en secteur aménagé, au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme » ;

2° Le B est ainsi modifié :

a) Au 1°, après le mot : « logement », sont insérés les mots : « individuel ou collectif » ;

b) À la fin du même 1°, aux 2°, 3° et 4°, l'année : « 2021 » est remplacée par l'année : « 2023 » ;

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

Dans le cadre du plan de relance, aux fins d'appuyer la production de logements en secteur aménagé, au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, et de soutenir la solvabilité des acquéreurs, il est proposé de proroger le dispositif Pinel jusqu'au 31 décembre 2023.

En l'état, ce dispositif encourage jusqu'au 31 décembre 2021 la réalisation de logements collectifs en secteurs tendus.

Le secteur économique de la production de logements a été lourdement sinistré par la crise sanitaire. Le soutien à la solvabilité des acquéreurs se révèle aujourd'hui indispensable, au moins jusqu'au 31 décembre 2023.

Parallèlement, cette crise sanitaire s'est manifestée comme un révélateur du mal être éprouvé par les habitants poussés vers la périphérie (difficultés causées par l'éloignement des services et de l'emploi), et sous l'effet d'habitats dispersés dans des zones diffuses au gré d'opportunités foncières par simples divisions sans organisation ni services. Nombre de communes ont connu des croissances échevelées sans structuration.

En contrepoint de la dispersion, l'hyper-densification par réalisation d'habitats verticaux a marqué ses limites dans le malaise exprimé par les familles, résidant dans un habitat manquant de surfaces et de lieux de confort.

L'aménagement de projets structurants est donc appelé à tenir un rôle majeur dans la redéfinition du modèle de cadres de vie.

L'aménagement de projets locaux, à la lumière des bouleversements écologiques et sociaux en cours, semble devenu le plus légitime pour développer une urbanisation positive. Ce modèle de transition urbaine fondée sur le principe central de sobriété foncière et intégrant des innovations technologiques environnementales, créera les conditions de vie économes et recherchées par les habitants. Il convient d'engager notre nation dans une démarche globale d'aménagement des territoires fondé sur un nouveau modèle d'urbanisation, durable, équilibré et d'avenir.

Ce modèle d'urbanisation est appelé à s'inscrire dans une logique :

- démocratique, pour répondre aux préoccupations des habitants dans la diversité de leurs besoins, des élus, des autorités publiques, des associations environnementales.

-
- spatialisée, cohérent avec les bassins d'emplois notamment des métropoles et des futures implantations industrielles.

 - écologique, intégrant des fonctions environnementales, réintroduisant dans l'urbanisme dans toute sa mesure la dimension environnementale, la sauvegarde des fonctionnalités des sols, la réalisation d'économie de carbone, la lutte en faveur de la résilience climatique (lutte contre le risque inondation, contre les îlots de chaleur...), propice au maintien d'une biodiversité et consécutivement de conditions favorables à la santé des habitants par la réponse apportées à leurs besoins physiologiques.

Ces projets de quartiers fondés sur la mixité des fonctionnalités urbaines permettent aussi de réaliser les logements sociaux impulsés par la loi SRU, d'équiper les communes (écoles, crèches, gymnases) grâce aux participations financières apportées par les aménageurs au moyen des conventionnement PUP ou concessions de ZAC. La conception de ces quartiers de vie intègre désormais le développement de nouveaux services d'écomobilités, la biodiversité comme élément d'attractivité, selon un modèle économique équilibré pour les élus et les acquéreurs (c'est-à-dire in fine les futurs habitants).

Cette nouvelle approche agrège les problématiques territoriales de densité, de sobriété foncière, de création d'emploi de proximité, de mixité fonctionnelle, de qualité paysagère, de création d'îlots de fraîcheur, de continuités écologiques, d'énergie, de mobilités, de commerces, d'équipements publics, de médecine de proximité, de production de fruits et légumes en circuits courts, du développement de l'agriculture urbaine et du soutien à l'agriculture locale, de l'économie circulaire, etc..

Un tel principe de quartiers d'habitat, vecteur de sociabilité invitera à définir auprès des élus un modèle de cadre de vie et d'aménagement structuré qui répondent aux problématiques sociétales dans une vision positive de projet.

Aussi, dans une logique de cohésion des territoires, est-il essentiel de ne pas limiter l'ambition en matière de construction de logements aux seules zones tendues, mais au contraire de continuer à répondre aux besoins exprimés en logements sur l'ensemble des villes moyennes et de leurs couronnes périurbaines ou rurales situées en zone B2 ou C.

C'est pourquoi il est proposé pour soutenir la production de logement locatif intermédiaire sur l'ensemble du territoire dans le cadre d'un urbanisme de projet :

- de restaurer l'éligibilité des communes situées en zone B2 et C qui ne peuvent plus en bénéficier depuis le 1er janvier 2020, sauf dérogation.
- de reconduire le PINEL Maisons dès le 1er janvier 2021
- d'orienter les investissements vers les opérations groupées
- d'habiliter le maire ou le président de l'intercommunalité à signer des quotas attribués sur la commune.

Tel est l'objet du présent amendement.