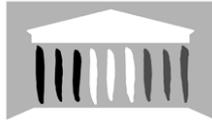


Document
mis en distribution
le 23 juin 2003



N° 950

ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

DOUZIÈME LÉGISLATURE

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 18 juin 2003.

PROJET DE LOI

*d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation
urbaine,*

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

PRÉSENTÉ

AU NOM DE M. JEAN-PIERRE RAFFARIN,

Premier ministre,

PAR M. FRANÇOIS FILLON,

ministre des affaires sociales, du travail et de la solidarité,

ET PAR M. JEAN-LOUIS BORLOO,

ministre délégué à la ville et à la rénovation urbaine.

Politique sociale.

EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

La politique de la ville conduite en France depuis près de vingt ans a permis, par les efforts engagés et les résultats obtenus, d'atténuer la fracture territoriale. Mais elle n'a pas résolu la crise urbaine et sociale qui concerne un nombre croissant de villes et d'agglomérations. En effet, les mouvements de concentration urbaine et les tensions sociales, générées notamment par les restructurations économiques de grande ampleur qu'a connues notre pays dans le même temps, n'ont pas permis d'empêcher le décrochage de certains quartiers et de leurs populations. Plus de 750 territoires classés en zones urbaines sensibles restent en marge du développement du territoire national. Ces sites urbains concentrent souvent, dans des conditions d'habitat et de cadre de vie médiocres et parfois indignes, des familles fragilisées. L'enclavement de ces quartiers et leur caractère mono-fonctionnel viennent renforcer la ségrégation urbaine et sociale.

Le rétablissement de conditions d'habitat décent dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, leur désenclavement et le développement des activités et des services constituent une étape essentielle pour la sortie de ces territoires de la spirale de l'exclusion économique et sociale qui se traduit par des taux de chômage pouvant atteindre plus de 40 %, des écarts importants de performance scolaire et des problèmes spécifiques de santé publique.

Ainsi, les trente-quatre articles du projet de loi présenté en trois titres principaux -un quatrième présentant des dispositions diverses- s'organisent autour de quatre objectifs essentiels :

- Réduire les inégalités sociales et territoriales :

Le rétablissement de la cohésion nationale est posé comme un objectif central de l'action gouvernementale. Il est prévu la mise en œuvre de programmes d'actions de l'Etat et des collectivités territoriales qui ont pour but de restaurer l'équité sociale au bénéfice des zones urbaines sensibles et d'endiguer les phénomènes de relégation sociale et urbaine qui caractérisent le plus souvent ces territoires. Ces programmes d'actions, définis aux niveaux national et local en fonction des contextes spécifiques à chaque territoire,

comprennent des objectifs précis, appuyés sur des indicateurs de résultats ; ils seront déclinés au niveau régional, départemental, et pour certains, au niveau des zones urbaines sensibles elles-mêmes ; ils feront l'objet d'un suivi et d'une évaluation annuelle. Un observatoire national des zones urbaines sensibles sera mis en place à cet effet.

- Rénover durablement l'habitat et le cadre de vie des quartiers de la politique de la ville en garantissant sur cinq ans des moyens à la hauteur des enjeux :

Une amélioration rapide des conditions de vie des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville est attendue grâce à l'effort porté dans le domaine du logement, de l'habitat et de l'environnement urbain. C'est l'objectif du programme national de rénovation urbaine : destiné à ranimer le marché de l'offre de logements dans les zones urbaines sensibles, il doit permettre aux acteurs locaux de réaliser, plus facilement et plus rapidement, des projets de réhabilitation, de revalorisation et d'entretien courant mais, également, des programmes de construction, de démolition et de reconstruction de plus grande ampleur. Il passe également par de nouvelles dispositions législatives permettant de renforcer la capacité de l'action publique à intervenir, en cas d'une carence manifeste de nature à mettre en danger la sécurité ou à compromettre gravement les conditions d'habitation des occupants dans les immeubles collectifs, qu'il s'agisse ou non d'immeubles régis par les règles de la copropriété.

- Soutenir le développement d'activités économiques et la création d'emplois dans les zones franches urbaines :

Le régime fiscal et social dérogatoire, appliqué aux zones franches urbaines depuis leur création par la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996, relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville, est étendu à quarante et une nouvelles zones. L'ambition de revitalisation de ces quartiers, marqués par l'exclusion économique, par une incitation à la diversité des fonctions qu'ils accueillent et l'accès à l'emploi de leurs habitants, est ainsi réaffirmée.

- Lutter contre la marginalisation durable des ménages surendettés en leur offrant une nouvelle chance :

Le projet de loi vise à permettre à des ménages surendettés et insolvables en raison de la faiblesse de leurs ressources et de leur incapacité à rembourser leurs dettes de voir leur situation apurée. Il

propose une nouvelle procédure judiciaire, réservée aux niveaux de surendettement les plus lourds, qui prévoit, après nomination d'un mandataire liquidateur, la vente des biens et l'effacement des dettes, à l'exclusion unique des dettes alimentaires.

*

* *

Le titre I^{er} précise le cadre général de la politique de la ville et de la rénovation urbaine.

Il définit d'une part les principes et la mise en œuvre du programme de la politique de la ville qui est de réduire les inégalités territoriales dans les zones urbaines sensibles définies par la loi relative au pacte de relance pour la ville du 14 novembre 1996 précitée qui a modifié la loi d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire du 4 février 1995 (chapitre I^{er}). Il s'agit de remettre à niveau chacun de ces quartiers difficiles par des actions sur le cadre de vie et de l'habitat et de permettre, à chacun de leurs habitants, un meilleur accès à la vie sociale et économique. Ces objectifs s'appliquent à l'Etat, aux collectivités territoriales et à leurs établissements publics respectifs.

Il précise d'autre part le programme de rénovation urbaine sur ces zones urbaines sensibles avec des objectifs précis et quantifiés et des moyens adéquats (chapitre II).

Le chapitre I^{er} : la réduction des inégalités dans les zones urbaines sensibles

L'article 1^{er} met en cohérence des interventions de l'Etat et des collectivités territoriales sur les quartiers classés en zone urbaine sensible afin de réduire les inégalités sociales et les écarts de développement par la définition de programmes concertés ou conventionnels. Ceux-ci portent sur l'emploi, le développement économique, l'habitat, l'aménagement des espaces publics, les services publics, la santé, l'éducation et la formation ainsi que sur la sécurité et la tranquillité publiques. Ils sont assortis d'objectifs de résultats qui sont précisés dans l'annexe 1 à la présente loi.

L'article 2 réfère ces objectifs de résultat aux objectifs nationaux de réduction significative des écarts constatés dans les domaines d'intervention de la politique de la ville. Les indicateurs figurant en annexe 1 permettent de quantifier ces écarts et de mesurer leur évolution dans les zones urbaines sensibles.

Ces domaines n'abordent pas la totalité des politiques publiques participant de la réduction de la fracture sociale. Le projet

de loi limite à l'essentiel les objectifs à caractère national, laissant au niveau local le choix d'élargir le champ des objectifs qu'il s'assigne ainsi que des indicateurs de moyens et de résultats correspondants.

L'article 3 crée à cette fin un observatoire national des zones urbaines sensibles qui sera placé sous la responsabilité fonctionnelle de l'administration centrale en charge de la politique de la ville. Il assurera le suivi de la mise en place des différents programmes et l'évaluation de leurs effets sur chaque zone urbaine sensible. Les informations et les statistiques nécessaires à cette évaluation seront mises à la disposition de l'Observatoire par les différents départements ministériels compétents, les organismes rattachés à l'Etat (ANPE, par exemple) et les collectivités territoriales pour les informations dont elles disposent.

Au-delà d'un suivi et d'une évaluation effectués par l'Observatoire, il est nécessaire que l'impératif de restauration de la cohésion nationale fasse l'objet d'une information et d'un débat, tant au niveau national que local.

L'article 4 prévoit qu'un débat est organisé chaque année au sein de leur assemblée délibérante par les collectivités territoriales comportant une ou plusieurs zones urbaines sensibles sur les moyens affectés à la réduction des inégalités et sur les résultats obtenus.

L'article 5 institue, à compter de 2004, la présentation d'un rapport annuel du Gouvernement au Parlement relatif à l'évolution des écarts constatés entre chaque zone urbaine sensible et son agglomération. Ces éléments sont aussi agrégés au niveau national et régional.

Le chapitre II instaure le programme national de rénovation urbaine destiné aux zones urbaines sensibles, les conditions de sa mise en œuvre, ainsi que les mesures retenues pour renforcer la protection et la sécurité des immeubles en copropriétés dégradées.

En dépit des efforts conduits depuis plusieurs années par les élus et l'Etat dans le cadre de projets territoriaux, de nombreux quartiers restent à ce jour à l'écart du fonctionnement urbain.

C'est pourquoi il est impératif d'engager ou d'intensifier la rénovation de ces quartiers en arrêtant un programme ambitieux doté de moyens donnant aux responsables locaux la visibilité à cinq ans indispensable à l'engagement de projets complexes.

L'article 6 approuve les orientations et la programmation du programme national de rénovation urbaine.

- Le programme national de rénovation urbaine a pour objectif principal la restructuration en profondeur des quartiers prioritaires de la politique de la ville au travers d'actions visant à l'aménagement des espaces publics, la réhabilitation ou la création d'équipements publics (école, services publics, ...), la réorganisation des réseaux de voiries et la rénovation du parc de logements de ces quartiers.
- la constitution d'une offre nouvelle de 200 000 logements locatifs sociaux soit par la remise sur le marché de logements vacants soit par la construction de nouveaux logements sociaux dont la conception s'écarte résolument de celle des programmes antérieurs. Ces logements seront construits au sein des zones urbaines sensibles ou dans les agglomérations dont elles font partie ; ils viendront en complément des programmes de logements sociaux destinés à l'accroissement du parc hors besoins spécifiques liés à la rénovation urbaine.
- La réhabilitation ou la restructuration en profondeur de 200 000 logements locatifs sociaux et la résidentialisation d'un nombre équivalent pour permettre de leur redonner un regain durable d'attractivité.
- En cas de nécessité liée à la vétusté, à l'inadaptation à la demande ou à la mise en œuvre du projet urbain, la démolition de 200 000 logements locatifs sociaux ou de copropriétés dégradées.

Le relogement des habitants, rendu nécessaire par les opérations de démolition, devra être évalué à l'échelle des bassins d'habitat ou des agglomérations sans exclure la possibilité d'un relogement au sein même des quartiers pour ceux qui le souhaitent et entraîner la mise en œuvre de moyens spécifiques d'accompagnement.

Pour mener ce programme, des moyens financiers déterminés par la loi sont mis en œuvre et inscrits pour la période 2004 à 2008, garantissant ainsi une visibilité à cinq ans pour faciliter l'engagement des opérateurs sur des projets complexes (**article 7**).

Le montant de la participation financière de l'Etat qui sera ouverte pour les lois de finances de 2004 à 2008 est de 2,5 milliards d'euros avec un minimum annuel de 465 millions d'euros. Ces financements concernent tous les types d'opérations de rénovation urbaine à destination des zones urbaines sensibles : démolition, réhabilitation de logements publics et privés, traitement des copropriétés dégradées, construction de logements locatifs sociaux,

travaux d'aménagement des espaces et opérations d'équipement. Ces crédits sont versés à l'Agence nationale pour la rénovation urbaine visée à l'article 9.

Outre les crédits de l'Etat, les moyens consacrés à ce programme comprennent pour la période 2004-2008, les contributions annuelles de l'Union d'économie sociale du logement (550 millions d'euros) (**article 11**), de la Caisse des dépôts et consignations (**article 8**), les subventions des collectivités territoriales et de l'Union européenne et les prêts sur fonds d'épargne (actuellement, enveloppe de prêts de renouvellement urbain de 1,6 milliard d'euros pour 2004 et 2005), les contributions de solidarité entre les organismes de HLM visées à l'article 29 de la présente loi.

L'article 8 précise la participation de la Caisse des dépôts et consignations, via des prêts sur fonds d'épargne et la mobilisation de ses ressources propres. L'attribution de ces moyens fera l'objet d'une convention passée entre la Caisse des dépôts et consignations et l'Etat.

En vue de contribuer à la réalisation du programme de rénovation urbaine, un établissement public national à caractère industriel et commercial est créé : l'Agence nationale pour la rénovation urbaine dont les missions, l'organisation et le fonctionnement font l'objet du **chapitre III**.

L'article 9 précise les missions de l'Agence qui a un statut d'établissement public à caractère industriel et commercial. Elle a principalement en charge de financer, par des subventions aux maîtres d'ouvrage, les opérations de rénovation urbaine dans les zones urbaines sensibles. L'agence pourra assumer elle-même la maîtrise d'ouvrage de certains projets en l'absence de dispositif local apte à conduire les opérations de rénovation urbaine.

L'article 10 définit la composition du conseil d'administration de l'Agence avec un nombre égal de représentants de l'Etat, d'une part, et de ceux des bailleurs sociaux, de la Caisse des dépôts de consignations, des partenaires sociaux du 1 % logement, de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat et des personnalités qualifiées, d'autre part. Il précise par ailleurs que le préfet est le délégué territorial de l'Agence.

L'article 11 précise les recettes de l'Agence, à savoir les crédits de l'Etat visés à l'article 8, les contributions de l'Union économique et sociale pour le logement, de la Caisse des dépôts et

consignations, les contributions de solidarité entre les organismes de HLM visées à l'article 30, les emprunts, les produits divers tirés de son activité commerciale, des produits financiers, les dons et legs.

L'article 12 a pour objet d'indiquer que l'Agence pourra accorder les aides au logement, subventions et prêts, prévus par le livre III du code de la construction et de l'habitation dans les conditions prévues par ce même code : subventions et prêts locatifs à usage social (PLUS), prime à l'amélioration des logements à usage locatif et à occupation sociale (PALULOS), prêts locatifs aidés d'insertion (PLAI) permettant la production de logements neufs, l'acquisition, et le cas échéant, l'amélioration des logements existants, ainsi que la réhabilitation et la démolition de logements locatifs sociaux. Elle pourra cependant accorder des majorations de subvention dans des conditions réglementaires définies par un décret en conseil d'Etat.

Pour les autres secteurs d'intervention que le logement, les modalités d'aides de l'Agence sont définies par son conseil d'administration dans le cadre des règles fixées par l'Etat.

L'article 13 prévoit que les dispositions fiscales favorables liées aux aides de l'Etat dans le domaine du logement sont également applicables lorsqu'elles seront accordées par l'Agence.

Cela concerne le régime de la taxe sur la valeur ajoutée, de la taxe foncière sur les propriétés bâties et de la taxe locale d'équipement.

L'article 14 renvoie à un décret en Conseil d'Etat la définition de modalités d'organisation et de fonctionnement plus précises, ainsi que les conditions dans lesquelles l'Agence sera habilitée à assurer des missions de maîtrise d'ouvrage.

Le chapitre IV traite des dispositions relatives à la sécurité dans les immeubles collectifs à usage d'habitation et aux copropriétés en difficulté (**articles 15 à 19**).

Le projet de loi tend à améliorer la sécurité et la protection des immeubles, en particulier dans les copropriétés dégradées. Le traitement, souvent urgent, de telles situations nécessite de nouvelles obligations de faire pour les propriétaires et, en cas de manquement à leurs obligations, de permettre à la puissance publique de s'y substituer, y compris en prévoyant l'expropriation.

L'article 15 crée une nouvelle procédure concernant les immeubles collectifs à usage d'habitation lorsque la sécurité des occupants est menacée. Les articles L.129-1 à L.129-6 du code de la

construction et de l'habitation autorisent le maire à prescrire des travaux de sécurité dans les immeubles collectifs à usage d'habitation lorsque les conditions de fonctionnement ou d'entretien des équipements communs sont de nature à menacer la sécurité ou à compromettre gravement les conditions d'habitation des occupants. Si les travaux prescrits n'ont pas été réalisés, le maire peut les faire exécuter d'office avec l'autorisation du tribunal administratif. En cas d'urgence ou de menace grave et imminente, le juge d'instance est saisi.

L'article 16 modifie l'article 29-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis en permettant, par le président du tribunal de grande instance, à l'administrateur provisoire, acteur essentiel du redressement de la copropriété, de faire appel aux compétences d'un tiers expert si le bon déroulement de la procédure le requiert.

L'article 17 modifie le titre I^{er}, chapitre V du livre VI du code de la construction et de l'habitation relatif aux plans de sauvegarde en le complétant par deux articles nouveaux, L. 615-6 et L. 615-7. Il s'agit de répondre aux situations graves où la gestion de l'immeuble ne peut plus être assurée par le syndicat des copropriétaires, par la société d'attribution ou par la société coopérative de construction. En effet la conservation des immeubles et la sécurité de leurs occupants sont alors compromises. Une nouvelle procédure est créée visant à faire constater, dans ce cas, par le président du tribunal de grande instance, sur saisine des collectivités ou avec leur accord, l'état de carence du syndicat des copropriétaires ou de la société d'attribution ou de la société coopérative de construction.

Afin de remédier à la gravité des situations ayant entraîné la déclaration d'état de carence et de mettre en œuvre des actions ou opérations concourant à la réalisation d'objectifs de rénovation urbaine et de politique locale de l'habitat, l'expropriation des immeubles est poursuivie, dans les conditions fixées par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, au profit d'une collectivité territoriale, d'un établissement public de coopération intercommunal, ou d'un de leurs établissements publics.

L'article 18 modifie le titre II, chapitre I^{er}, article L. 21-1, 2° *bis* du code de l'expropriation afin d'étendre la cession de gré à gré et la concession aux nouveaux cas d'expropriation visés à l'article L. 615-6 du code de la construction et de l'habitation.

En outre, il est nécessaire d'ouvrir l'aide juridique aux syndicats en difficulté pour leur permettre de mener à bien les procédures judiciaires, tant en demande qu'en défense.

L'article 19 complète l'article 2 de la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique en étendant aux syndicats des copropriétaires le bénéfice de l'aide juridictionnelle lorsque l'immeuble est situé dans un plan de sauvegarde ou une opération programmée d'amélioration de l'habitat. Le syndicat bénéficiaire peut ainsi intenter des actions en justice contre les copropriétaires défaillants dans des situations où les pouvoirs publics interviennent pour restaurer ou améliorer le cadre de vie des occupants.

Le titre II propose un ambitieux programme de revitalisation économique et d'accès à l'emploi des habitants des quartiers de la politique de la ville. Il traite des zones franches urbaines, telles que définies par la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville.

L'objectif de la relance des zones franches urbaines est tout à la fois de favoriser le développement économique et l'emploi dans ces quartiers et de servir de levier au programme de rénovation urbaine.

En effet, les résultats des quarante-quatre premières zones franches urbaines, créées par le Pacte de relance pour la ville en 1996, s'avèrent très positifs. Le nombre d'entreprises installées en zones franches urbaines a augmenté de plus de 11 000 en cinq ans et le nombre d'emplois de plus de 45 000. Ces emplois sont très majoritairement (à hauteur de 80 %) des contrats à durée indéterminée et bénéficient de manière significative (entre 25 % et 35 % des emplois créés) aux habitants des zones franches urbaines, dépassant ainsi le taux de 20 % fixé par la loi.

La relance des zones franches urbaines s'est d'abord traduite par la réouverture de ces quarante-quatre zones franches urbaines par la loi de finances rectificative n° 2002-1576 du 30 décembre 2002 jusqu'au 31 décembre 2007. Elle est complétée, avec le présent projet de loi, par la création de quarante et une nouvelles zones franches, à compter du 1^{er} janvier 2004. Les entreprises qui s'installeront dans ces nouvelles zones franches avant le 31 décembre 2008 bénéficieront des exonérations fiscales et sociales attachées au régime des zones franches urbaines.

L'article 20 crée quarante et une nouvelles zones franches urbaines par l'ajout d'un *I bis* à l'annexe de la loi du

14 novembre 1996 relative au pacte de relance pour la ville. La délimitation précise, rue par rue, de ces zones franches urbaines fera l'objet de décrets pris après avis du Conseil d'Etat. Ce I *bis* de l'annexe à la loi de 1996 figure en annexe 2 au présent projet de loi.

Il est institué, pour ces quarante et une nouvelles zones franches urbaines, un régime dérogatoire d'exonérations fiscales et sociales, favorable à l'emploi et réservé aux petites entreprises employant au plus cinquante salariés. Pour l'essentiel, il s'agit d'étendre le régime dérogatoire d'exonérations fiscales et sociales en vigueur depuis le 1^{er} janvier 1997 dans les quarante-quatre zones franches urbaines créées par la loi modifiée du 14 novembre 1996 précitée. Institué à compter du 1^{er} janvier 2004 et pour une durée de cinq ans, ce régime dérogatoire s'appliquera aux petites entreprises présentes dans ces quartiers au 1^{er} janvier 2004 et à celles qui s'y créeront ou s'y implanteront avant le 1^{er} janvier 2009.

Les articles 21 et 22 traitent des régimes d'exonération applicables aux entreprises.

L'article 21 étend le bénéfice du régime d'allégement d'impôt sur les bénéfices prévu à l'article 44 *octies* du code général des impôts, aux entreprises implantées dans les quarante et une nouvelles zones franches urbaines qui sont instituées à compter du 1^{er} janvier 2004 ainsi qu'aux entreprises qui s'implanteront dans ces zones jusqu'au 31 décembre 2008. Les implantations et les créations réalisées entre le 1^{er} janvier 2004 et le 31 décembre 2008 bénéficieront ainsi d'une exonération totale de l'impôt sur les bénéfices jusqu'au 59^{ème} mois suivant, selon le cas, le mois de janvier 2004 pour les entreprises existantes ou celui de leur début d'activité ou d'implantation dans la zone pour celles qui s'y créent ou qui s'y implantent, puis respectivement à hauteur de 60 %, 40 % et 20 % au titre des trois périodes de douze mois suivantes (ou au titre des neuf périodes de douze mois suivantes pour les entreprises de moins de cinq salariés).

Par ailleurs, le projet d'article prévoit un dispositif « anti-abus » afin que la création d'une activité dans une des nouvelles zones franches urbaines consécutive au transfert d'une activité implantée dans une « ancienne zone franche urbaine » n'ouvre droit au régime d'exonération que pour la période restant à courir.

L'article 22 permet aux établissements situés au 1^{er} janvier 2004 dans les nouvelles zones franches urbaines, à ceux qui s'y créent ou s'étendent entre le 1^{er} janvier 2004 et le 1^{er} janvier 2009, de bénéficier d'une exonération temporaire de taxe

professionnelle et de taxe foncière sur les propriétés bâties, sauf décision contraire de la collectivité locale et de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre. L'exonération sera réservée aux entreprises employant moins de 50 salariés au 1^{er} janvier 2004 ou à la date de leur création si elle est postérieure.

L'Etat compensera chaque année, à compter de 2004, les pertes de recettes résultant de ces dispositifs pour les collectivités territoriales, les établissements publics de coopération intercommunale dotés d'une fiscalité propre ou fonds départementaux de péréquation de la taxe professionnelle.

L'article 23 étend le dispositif de réduction des droits de mutation pour les acquisitions de fonds de commerce et de clientèles applicable dans les actuelles zones franches urbaines aux quarante et une nouvelles zones franches urbaines.

Les articles 24, 25 et 26 complètent les articles 12, 13 et 14 de la loi du 14 novembre 1996 et prévoient l'exonération des charges sociales patronales au profit des employeurs implantés au sein des zones franches urbaines.

L'article 24 établit un régime d'exonérations des cotisations sociales patronales pour les nouvelles zones franches urbaines identique à celui en vigueur pour les zones franches urbaines créées par le pacte de relance pour la ville au 1^{er} janvier 1997. Il rétablit aussi dans sa rédaction initiale le III de l'article 12 de la loi du 14 novembre 1996, en supprimant la distinction en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2001 entre les emplois transférés et les embauches pour le bénéfice de l'exonération de charges sociales patronales. Cette disposition porte sur l'ensemble des zones franches urbaines, existantes et nouvelles. Sa portée s'est certes réduite avec la mise en place de l'allègement général sur les salaires, mais constitue cependant encore un frein important pour les entreprises qui souhaitent s'implanter.

L'article 25 reprend, pour les nouvelles zones franches urbaines, les conditions d'embauche de salariés habitant les zones urbaines sensibles de l'unité urbaine pour permettre, à l'occasion de nouvelles embauches, de bénéficier des exonérations de cotisations de charges sociales patronales visées à l'article 12 de la loi du 14 novembre 1996. Cette condition correspond à une embauche d'un salarié sur trois habitant une des zones urbaines sensibles de l'unité urbaine (agglomération) dans laquelle est située la zone franche urbaine.

L'article 26 complète l'article 14 modifié de la loi du 14 novembre 1996 modifiée et prévoit l'exonération de cotisations personnelles maladie et maternité des artisans, commerçants et chefs d'entreprise (hors agricoles et professions libérales).

Le titre III est relatif à la nouvelle procédure de rétablissement personnel pour un désendettement durable des ménages, trop endettés pour y parvenir par la procédure actuelle.

Le traitement du surendettement est, depuis plusieurs années, un sujet de préoccupation récurrent pour les pouvoirs publics. La loi n° 89-1010 du 31 décembre 1989, relative à la prévention et au règlement des difficultés liées au surendettement des particuliers et des familles, a été réformée en 1995, puis en 1998, mais cela ne suffit toujours pas à répondre efficacement à une réalité complexe. Les commissions de surendettement de la Banque de France constatent, en effet, une évolution majeure du profil des surendettés : 64 % des cas relèvent aujourd'hui d'un accident de la vie (chômage, divorce, maladie,...). Cette situation rend de plus en plus inopérants les plans élaborés par les commissions de surendettement.

Bien que nettement amélioré en 1998, grâce notamment à la possibilité offerte aux débiteurs de voir leurs dettes effacées, le principal défaut du système en place reste de traiter de la même façon toutes les situations de surendettement, quelles que soient la nature et l'ampleur de l'endettement, la condition des familles, les contraintes auxquelles elles sont soumises. Or, la nécessité d'un traitement différencié pour appréhender la diversité des dossiers s'impose, tandis qu'il est également indispensable de prendre en compte l'importance des conséquences et du coût social d'un traitement inadapté des situations de surendettement ; ces dernières, très lourdes, obèrent pour plusieurs années, voire même de façon définitive, l'avenir des familles qui se trouvent alors en marge de la société sans réel espoir de reprendre pied.

Par ailleurs, il est important de souligner que les familles surendettées sont également de plus en plus impliquées dans bon nombre d'autres procédures (procédure en paiement, saisie des rémunérations, saisie des biens, expulsion du logement, tutelle aux prestations sociales,...) et s'engagent ainsi, pour la plupart d'entre elles, sur la voie de l'exclusion.

Après plus de dix années de fonctionnement des commissions de surendettement, un consensus se dégage quant à la nécessité

d'améliorer le dispositif actuel par une réforme impliquant une procédure judiciaire simplifiée avec une commission de surendettement renforcée et centrée sur son rôle conventionnel, l'intégration des dettes fiscales dans le traitement global du dossier ainsi qu'un renforcement de la protection du débiteur.

L'article 27 crée donc un nouveau dispositif législatif en modifiant les articles L. 331-1 à L. 331-7 du code de la consommation.

La réforme proposée améliore le fonctionnement actuel des commissions de surendettement en renforçant leur expertise par la présence d'une personne justifiant d'une expérience dans le domaine juridique et d'un conseiller en économie sociale et familiale. Elle prévoit également, pour les débiteurs qui le souhaitent, une procédure collective des particuliers qui s'inspire du modèle de la faillite civile appliquée en Alsace-Moselle, mais tenant compte des remarques et observations qu'elle suscite (possibilité de recourir à un mandataire *ad hoc* pour réduire les coûts, procédure plus rapide parce que confiée au tribunal d'instance,...).

La procédure prévoit une entrée unique de tous les dossiers par la commission de surendettement qui juge de la recevabilité de chaque dossier, l'instruit et qui, si elle estime la situation viable, prépare les plans, les recommandations, les moratoires. Si elle estime la situation irrémédiablement compromise, elle envoie le dossier, avec l'accord du débiteur, au greffe du juge d'instance. Celui-ci ouvre une procédure de rétablissement personnel, nomme un professionnel du droit qui vérifie l'actif et le passif intégrant toutes les dettes non professionnelles quelle qu'en soit l'origine (fiscales, sociales,...) et décide, au vu de son rapport, soit d'un plan de redressement (dont la durée ne peut excéder dix ans) si la liquidation peut être évitée, soit d'une clôture sans liquidation mais avec effacement des dettes lorsque l'actif du débiteur est très faible, soit de liquider, avec vente des actifs et effacement total des dettes (articles L. 331-3-1 à L. 331-3-7).

Seule, cette procédure collective peut permettre aux personnes de bonne foi dans l'incapacité totale de faire face à leurs dettes de bénéficier :

- d'une suspension immédiate des poursuites dès l'ouverture de la procédure par le juge, la commission n'ayant pas ce pouvoir ;
- d'une vérification systématique des créances, seul gage de ne plus voir se manifester un éventuel créancier « oublié » dans l'appréciation du passif du débiteur ;

- de l'intégration des dettes fiscales dans l'appréciation globale du dossier, ce que ne peut pas faire la commission dans la procédure actuelle ;

- d'un traitement global des créances (souvent trente créances au moins par dossier et parfois plus) tandis que la commission de surendettement opère un traitement créance par créance.

Enfin, cette réforme propose un accompagnement social fort par la possibilité pour le juge de demander au mandataire de justice un bilan économique et social, de requérir un travailleur social dont la présence est obligatoire à l'audience, ainsi que d'ordonner des suivis sociaux, à caractère pédagogique, notamment.

L'article 28 précise la date d'entrée en vigueur de la procédure de rétablissement personnel qui ne s'applique qu'aux demandes déposées postérieurement à l'entrée en vigueur de la loi.

Le titre IV contient des dispositions diverses.

Le chapitre I^{er} concerne des dispositions relatives à la Caisse de garantie du logement locatif social, aux sociétés anonymes d'habitation à loyer modéré et à l'Union d'économie sociale du logement.

L'article 29 modifie le chapitre II du titre cinquième du livre IV du code de la construction et de l'habitation pour renforcer le dispositif de mutualisation entre les bailleurs sociaux et tout particulièrement, les organismes d'HLM. La caisse de garantie du logement locatif social voit ses missions précisées et étendues pour contribuer au financement de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (article L. 452-1) et à la réorganisation des organismes d'HLM face aux enjeux urbains, cette dernière action s'effectuant sous l'égide de leur union nationale (article L. 452-2-1). La cotisation à la caisse de garantie du logement locatif social prend en compte, dans un souci d'équité et de simplification, la totalité des logements locatifs détenus par les organismes d'HLM. Une décote proportionnelle au nombre de nouveaux logements réalisés chaque année est instituée pour accompagner la relance de l'activité de construction (article L. 452-4).

Une cotisation additionnelle est créée, avec une part proportionnelle au nombre de logements détenus et une part fonction des ressources dégagées chaque année par l'organisme après remboursements des emprunts, prélevée sur les ressources excédant un certain pourcentage des loyers. Une partie de cette cotisation est reversée à l'Agence nationale pour la rénovation

urbaine (article L. 452-4-1). Cette cotisation additionnelle est également applicable aux sociétés d'économie mixte (article L. 452-2).

L'article 30 affirme les principes qui devront régir la gouvernance des sociétés anonymes d'HLM, en renvoyant à une loi ultérieure leur mise en œuvre qui appelle une phase de concertation avec le monde professionnel. L'article propose de donner aux actionnaires détenant plus du tiers du capital, pour une période transitoire, un pouvoir de blocage sur les augmentations de capital et les transferts d'actions à des tiers non actionnaires.

Le chapitre II contient d'autres dispositions.

L'article 31 ouvre la possibilité, pour les groupements d'intérêt public compétents en matière de développement social urbain créés par la loi n° 82-610 du 15 juillet 1982, lorsqu'ils constatent le défaut de mise à disposition, par leurs membres, de personnels ayant les compétences nécessaires, de recruter, sans limitation, des personnels en propre sur décision de leur conseil d'administration.

L'article 32 complète le code de l'urbanisme pour permettre aux communes et aux établissements publics qui réalisent des opérations d'aménagement, notamment des opérations de rénovation urbaine, de disposer d'une procédure simple de mise en conformité des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme, lorsque ces documents n'avaient pas prévu l'opération, en se prononçant par une déclaration de projet sur l'intérêt général que présente l'opération. Dans ce cas, il pourra être procédé à une unique enquête publique qui portera à la fois sur l'opération et sur la mise en conformité des documents d'urbanisme.

L'article 33 introduit, dans le statut de la fonction publique territoriale, la possibilité d'un surclassement démographique des communes par doublement de la population des zones urbaines sensibles du territoire communal en vue de recruter un encadrement de niveau plus élevé.

L'article 34 modifie l'article L. 121-2 du code de l'action sociale et des familles, en précisant que les zones urbaines sensibles, fortement marquées par les risques d'inadaptation sociale, constituent des lieux privilégiés pour les actions de prévention spécialisée menées par les départements.

PROJET DE LOI

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre des affaires sociales, du travail et de la solidarité,

Vu l'article 39 de la Constitution,

Décète :

Le présent projet de loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, délibéré en Conseil des ministres après avis du Conseil d'Etat, sera présenté à l'Assemblée nationale par le ministre des affaires sociales, du travail et de la solidarité, qui est chargé d'en exposer les motifs et d'en soutenir la discussion.

TITRE I^{er} **POLITIQUE DE LA VILLE ET RÉNOVATION URBAINE**

CHAPITRE I^{er} **REDUCTION DES INEGALITES DANS LES ZONES URBAINES SENSIBLES**

Article 1^{er}

En vue de réduire les inégalités sociales et les écarts de développement entre les territoires, l'Etat, les collectivités territoriales et leurs établissements publics respectifs élaborent et mettent en œuvre, par décisions concertées ou par voie de conventions, des programmes d'action dans les zones urbaines sensibles définies au 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire.

Ces programmes d'action fixent, pour chaque zone et sur une période de cinq ans, des objectifs de résultat chiffrés relatifs à la réduction du chômage, au développement économique, à la diversification et à l'amélioration de l'habitat, à la restructuration ou à la réhabilitation des espaces et équipements collectifs, au

renforcement des services publics, à l'amélioration de l'accès au système de santé, à l'amélioration du système d'éducation et de la formation professionnelle et au rétablissement de la tranquillité et la sécurité publiques. L'exécution des programmes fait l'objet d'évaluations périodiques sur la base des indicateurs figurant à l'annexe 1.

Un décret détermine, en tant que de besoin, les modalités d'application du présent article.

Article 2

Les objectifs de résultat mentionnés à l'article 1^{er} sont déterminés, pour chaque zone urbaine sensible, en concordance avec les objectifs nationaux figurant à l'annexe 1 et tendant à réduire de façon significative les écarts constatés, en matière, notamment, d'emploi, de formation scolaire, d'accès au système de santé et de sécurité publique, entre les zones urbaines sensibles et l'ensemble du territoire national.

Article 3

Il est créé un observatoire national des zones urbaines sensibles. L'observatoire est chargé de mesurer l'évolution de la situation urbaine, sociale et économique dans chacune des zones urbaines sensibles, de suivre la mise en œuvre des politiques publiques conduites en faveur de ces territoires, de mesurer les moyens exceptionnels mis en place et d'en évaluer les effets, sur la base des objectifs et des indicateurs de résultat mentionnés à l'annexe 1.

Article 4

Le deuxième alinéa de l'article L. 1111-2 du code général des collectivités territoriales est complété par les dispositions suivantes :

« Les collectivités territoriales sur le territoire desquelles sont situées une ou plusieurs zones urbaines sensibles organisent chaque année au sein de leur assemblée délibérante un débat sur les actions qui sont menées dans ces zones, les moyens qui y sont affectés et l'évolution des indicateurs mesurant la réduction des inégalités. »

Article 5

Le Gouvernement présente au Parlement un rapport annuel, détaillé par zone urbaine sensible, sur l'évolution des différents

facteurs d'inégalité constatés entre ces zones et les autres zones urbaines au niveau régional et national.

CHAPITRE II PROGRAMME NATIONAL DE RENOVATION URBAINE

Article 6

Le programme national de rénovation urbaine a pour objectif central la restructuration en profondeur des quartiers prioritaires de la politique de la ville au travers d'actions visant à l'aménagement des espaces publics, la réhabilitation ou la création d'équipements publics, la réorganisation des réseaux de voiries et la rénovation du parc de logements de ces quartiers.

Il comporte, pour la période 2004-2008, la constitution d'une offre nouvelle de 200 000 logements locatifs sociaux, soit par la remise sur le marché de logements vacants, soit par la construction de nouveaux logements sociaux dans les zones urbaines sensibles ou dans les agglomérations dont elles font partie. Il comprend également dans les zones urbaines sensibles, la réhabilitation de 200 000 logements locatifs sociaux et la résidentialisation d'un nombre équivalent de logements locatifs sociaux et, en cas de nécessité liée à la vétusté, à l'inadaptation à la demande ou à la mise en œuvre du projet urbain, la démolition de 200 000 logements locatifs sociaux ou de copropriétés dégradées.

Article 7

Les crédits qui seront consacrés par l'Etat à la mise en œuvre du programme national de rénovation urbaine et qui seront ouverts par les lois de finances entre 2004 et 2008 sont fixés à 2,5 milliards d'euros, aucune dotation annuelle au cours de la période ne pouvant être inférieure à 465 millions d'euros.

Ces crédits sont affectés, dans les conditions fixées par les lois de finances, à l'Agence nationale pour la rénovation urbaine créée par l'article 9 de la présente loi.

Article 8

La Caisse des dépôts et consignations participe au financement du programme national de rénovation urbaine par l'octroi de prêts sur les fonds d'épargne dont elle assure la gestion en application de l'article L. 518-1 du code monétaire et financier et

par la mobilisation de ses ressources propres dans le cadre d'un fonds dont elle est gestionnaire.

Le fonds finance des avances aux investisseurs, des prises de participation dans les opérations de rénovation urbaine et des aides à l'ingénierie. Il contribue par voie de subventions au financement de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine.

Une convention conclue entre l'Etat et la Caisse des dépôts et consignations assure la cohérence des interventions du fonds avec les orientations du programme national de rénovation urbaine et détermine le montant annuel des subventions à verser à l'Agence nationale pour la rénovation urbaine.

CHAPITRE III

AGENCE NATIONALE POUR LA RENOVATION URBAINE

Article 9

Il est créé un établissement public national à caractère industriel et commercial dénommé : « Agence nationale pour la rénovation urbaine ».

L'agence a pour mission de contribuer à la réalisation des politiques de rénovation urbaine dans les zones urbaines sensibles en accordant des subventions aux collectivités territoriales et aux organismes publics ou privés qui y assurent la maîtrise d'ouvrage d'opérations de rénovation urbaine. Les subventions font l'objet de conventions pluriannuelles. Toutefois, le conseil d'administration de l'agence peut fixer, en fonction du montant des subventions ou du coût de l'opération financée, des seuils au-dessous desquels il n'y a pas lieu à convention.

Les subventions sont destinées à des opérations de réhabilitation, de démolition et de constructions de logements, à des travaux de restructuration urbaine ou d'aménagement, à la création ou la réhabilitation d'équipements collectifs, à l'ingénierie et l'assistance à la maîtrise d'ouvrage, ainsi qu'à tout autre investissement concourant à la rénovation urbaine dans les zones urbaines sensibles.

En l'absence de dispositif local apte à mettre en œuvre tout ou partie des projets de rénovation urbaine, l'agence peut également assurer, à la demande des conseils municipaux ou des organes délibérants des établissements publics de coopération intercommunale compétents, la maîtrise d'ouvrage de tout ou partie de ces projets.

Article 10

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine est administrée par un conseil d'administration composé en nombre égal, d'une part, de représentants de l'Etat et, d'autre part, de représentants de l'Union d'économie sociale du logement, des organismes d'habitations à loyer modéré, de la Caisse des dépôts et consignations et de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat, ainsi que de personnalités qualifiées.

Le préfet ou son représentant est le délégué territorial de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine.

Article 11

Les recettes de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine sont constituées par :

- 1° Les subventions de l'Etat ;
- 2° Les contributions de l'Union d'économie sociale du logement, conformément aux conventions conclues avec l'Etat en application du 2° de l'article L. 313-19 du code de la construction et de l'habitation ;
- 3° Les subventions de la Caisse des dépôts et consignations ;
- 4° La contribution prévue au dernier alinéa de l'article L. 452-4-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- 5° Les emprunts ;
- 6° La rémunération des prestations de service de l'agence, les produits financiers, les produits de la gestion des biens entrés dans son patrimoine et le produit de la vente des biens et droits mobiliers et immobiliers ;
- 7° Les dons et legs.

Article 12

Lorsque l'Agence nationale pour la rénovation urbaine finance la réalisation, la réhabilitation et la démolition de logements locatifs sociaux, les subventions qu'elle accorde sont soumises aux mêmes conditions que les aides de l'Etat, notamment celles prévues au livre III du code de la construction et de l'habitation. L'Agence nationale pour la rénovation urbaine peut toutefois accorder des majorations de subventions dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat. Les subventions et leurs majorations sont assimilées, dans les conditions définies par décret en Conseil d'Etat, aux aides de l'Etat pour l'octroi des prêts et pour l'application de l'article L. 351-2 du même code.

Les montants, les taux et modalités d'attribution des subventions accordées par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine pour d'autres objets que ceux mentionnés au premier alinéa sont fixés par son conseil d'administration dans le cadre des règles et orientations fixées par l'Etat.

Article 13

Au *a* du 7° *bis* de l'article 257 du code général des impôts, après les mots : « de la subvention prévue aux articles R. 323-1 à R. 323-12 dudit code » sont insérés les mots : « ou d'une subvention de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine ».

Au *b* du 7° *bis* de l'article 257 du code général des impôts, après les mots : « lorsqu'ils bénéficient d'un prêt mentionné à l'article R. 331-1 du code de la construction et de l'habitation » sont insérés les mots : « ou d'une subvention de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine ».

Au I de l'article 1384 A du code général des impôts, après les mots : « des prêts aidés de l'Etat prévus aux articles L. 301-1 du code de la construction et de l'habitation » sont insérés les mots : « ou de subventions de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine ».

Au I de l'article 1585 D du code général des impôts, le 4° est complété par les mots : « ou d'une subvention de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine ».

Article 14

Un décret en Conseil d'Etat détermine l'organisation et le fonctionnement de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine. Il précise notamment les conditions dans lesquelles l'agence peut assurer les missions de maîtrise d'ouvrage mentionnées à l'article 9.

CHAPITRE IV

DISPOSITIONS RELATIVES A LA SECURITE DANS LES IMMEUBLES COLLECTIFS A USAGE D'HABITATION ET AUX COPROPRIETES EN DIFFICULTE

Article 15

Le titre II du livre I^{er} du code de la construction et de l'habitation est complété par un chapitre IX intitulé : « Sécurité des

immeubles collectifs à usage d'habitation » et comprenant les articles L. 129-1 à L. 129-6 ainsi rédigés :

« *CHAPITRE IX*

« *SECURITE DES IMMEUBLES COLLECTIFS A USAGE D'HABITATION*

« *Art. L. 129-1.-* Lorsque, du fait de la carence du ou des propriétaires, des équipements communs d'un immeuble collectif à usage d'habitation présentent un fonctionnement défectueux ou un défaut d'entretien de nature à créer des risques sérieux pour la sécurité des occupants ou à compromettre gravement leurs conditions d'habitation, le maire peut prescrire leur remise en état ou leur remplacement, en fixant le délai imparti pour l'exécution de ces mesures.

« L'arrêté est notifié aux propriétaires et aux titulaires de droits réels immobiliers sur les locaux tels qu'ils figurent au fichier immobilier de la conservation des hypothèques. Lorsque l'immeuble est la propriété d'une société civile dont les parts donnent droit ou non à l'attribution ou à la jouissance en propriété des locaux, la notification est faite au gérant tel qu'il figure au registre du commerce où la société est immatriculée. Lorsque les mesures prescrites ne portent que sur les parties communes d'un immeuble en copropriété, la notification aux copropriétaires est valablement faite au syndicat de la copropriété.

« A défaut de connaître l'adresse actuelle des personnes mentionnées à l'alinéa précédent ou de pouvoir les identifier, la notification les concernant est valablement effectuée par affichage à la mairie de la commune ou, à Paris, Marseille et Lyon, de l'arrondissement où est situé l'immeuble ainsi que par affichage sur la façade de l'immeuble.

« *Art. L. 129-2.-* Si les propriétaires contestent les motifs de l'arrêté ou les mesures prescrites, ils peuvent demander à un expert de procéder, contradictoirement et au jour fixé par l'arrêté, à la constatation de l'état des équipements et d'établir un rapport.

« Si, au jour indiqué, les mesures prescrites n'ont pas été exécutées et si les propriétaires n'ont pas cru devoir désigner d'expert, il est procédé à la visite par l'expert désigné par le maire.

« Le tribunal administratif, après avoir convoqué les parties, statue, le cas échéant, sur le litige d'expertise et décide des mesures à réaliser et du délai pour leur exécution. Il peut autoriser le maire à y faire procéder d'office et aux frais des propriétaires si cette exécution n'a pas eu lieu au terme prescrit.

« *Art. L. 129-3.*- En cas d'urgence ou de menace grave et imminente, le maire, après avertissement adressé aux propriétaires selon les modalités de la notification prévue à l'article L. 129-1, provoque la nomination par le juge du tribunal d'instance d'un homme de l'art chargé d'examiner l'état des équipements dans les vingt-quatre heures suivant sa nomination.

« Si le rapport de l'expert constate l'urgence ou la menace grave et imminente, le maire ordonne les mesures provisoires nécessaires pour garantir la sécurité des occupants et, notamment, l'évacuation de l'immeuble.

« Dans le cas où ces mesures provisoires ne sont pas exécutées dans le délai imparti, le maire peut faire exécuter d'office et aux frais des propriétaires les mesures indispensables. Il est ensuite procédé conformément au dernier alinéa de l'article L. 129-2.

« *Art. L. 129-4.*- Le montant des frais afférents à l'exécution d'office des mesures prescrites est avancé par la commune et recouvré comme en matière d'impôts directs.

« *Art. L. 129-5.*- A Paris, les compétences du maire prévues aux articles L. 129-1 à L. 129-4 sont exercées par le préfet de police.

« *Art. L. 129-6.*- Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application des dispositions et précise notamment la nature des équipements mentionnés à l'article L. 129-1. »

Article 16

L'avant-dernier alinéa de l'article 29-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est complété par les dispositions suivantes :

« L'administrateur provisoire exécute personnellement les missions qui lui sont confiées. Il peut toutefois, lorsque le bon déroulement de la procédure le requiert et sur autorisation motivée du président du tribunal de grande instance, se faire assister par un tiers qu'il rétribue sur sa rémunération. »

Article 17

Le chapitre V du titre I^{er} du livre VI du code de la construction et de l'habitation est complété par les dispositions suivantes :

« *Art. L. 615-6.*- Lorsque, dans un immeuble collectif à usage d'habitation, le syndicat de copropriétaires, la société d'attribution ou la société coopérative de construction est dans l'incapacité

d'exercer ses missions de gestion, le président du tribunal de grande instance, statuant comme en matière de référé ou sur requête, peut, sur saisine du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale sur le territoire duquel est implanté l'immeuble, désigner un expert chargé de constater la nature et l'importance des travaux à mettre en œuvre ainsi que le grave déséquilibre financier du syndicat. La saisine peut être également effectuée, après accord du maire ou du président de l'établissement public, par le préfet, le procureur de la République, le syndic ou des copropriétaires représentant 15 % au moins des voix du syndicat.

« Les résultats de l'expertise sont notifiés au syndicat de copropriétaires ou, s'il y a lieu, à l'administrateur provisoire défini à l'article 29-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ou au gérant de la société d'attribution ou de la société coopérative de construction, avec mention du délai dans lequel un rapport de contre-expertise peut être présenté.

« En cas de désaccord, le président du tribunal de grande instance statue, après avoir entendu les parties dûment convoquées, sur les conclusions de l'expertise. Le président du tribunal de grande instance peut, au terme de cette procédure, déclarer l'état de carence du syndicat de copropriétaires, de la société d'attribution ou de la société coopérative de construction.

« La décision du président du tribunal de grande instance est notifiée au syndicat des copropriétaires, à l'administrateur provisoire ou au gérant de la société d'attribution ou de la société coopérative de construction, à la personne à l'origine de la saisine, à chacun des copropriétaires et au maire de la commune ou au président de l'établissement public de coopération intercommunale.

« *Art. L. 615-7.-* Lorsque l'état de carence a été déclaré, l'expropriation de l'immeuble est poursuivie, dans les conditions fixées par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, au profit de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale afin de mettre en œuvre des actions ou opérations concourant à la réalisation d'objectifs de rénovation urbaine et de politique locale de l'habitat. »

Article 18

Au 2° *bis* de l'article L. 21-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, après les mots : « les immeubles expropriés et situés dans un ensemble immobilier faisant l'objet d'un plan de

sauvegarde en application de l'article L. 615-1 du code de la construction et de l'habitation » sont insérés les mots : « ou pour lesquels l'état de carence a été déclaré en application de l'article L. 615-6 du même code ».

Article 19

L'article 2 de la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique est complété par l'alinéa suivant :

« Il peut être également accordé au syndicat des copropriétaires d'immeuble soumis à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis lorsque l'immeuble fait l'objet d'un plan de sauvegarde en application de l'article L. 615-1 du code de la construction et de l'habitation ou d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat en application de l'article L. 303-1 du même code. »

TITRE II

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DES QUARTIERS PRIORITAIRES

Article 20

A compter du 1^{er} janvier 2004, sont créées de nouvelles zones franches urbaines dans les communes et quartiers figurant sur la liste arrêtée à l'annexe 2 de la présente loi qui est insérée en I *bis* à l'annexe de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville.

Article 21

L'article 44 *octies* du code général des impôts est ainsi modifié :

1° Au premier alinéa du I :

a) Dans la première phrase, après les mots : « développement du territoire », sont insérés les mots : « et dont la liste figure au I de l'annexe à la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville, » ;

b) Dans la dernière phrase, les mots : « visée au présent article » sont remplacés par les mots : « mentionnée au présent I » ;

2° Après le V, il est ajouté un VI ainsi rédigé :

« VI.- Les dispositions des I à IV sont applicables aux contribuables qui exercent ou qui créent des activités entre le 1^{er} janvier 2004 et le 31 décembre 2008 inclus dans les zones

franches urbaines définies au B du 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire et dont la liste figure au I *bis* de l'annexe à la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville.

« L'exonération s'applique à l'exercice ou la création d'activités résultant d'une reprise, d'un transfert, d'une concentration ou d'une restructuration d'activités préexistantes. Toutefois, lorsque celles-ci bénéficient ou ont bénéficié du régime prévu au présent article, l'exonération ne s'applique que pour sa durée restant à courir. »

Article 22

I.- Le code général des impôts est ainsi modifié :

A.- Au premier alinéa de l'article 1383 B, après le mot : « territoire », sont insérés les mots : « et dont la liste figure au I de l'annexe à la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville, ».

B.- Après l'article 1383 B, il est inséré un article 1383 C ainsi rédigé :

« *Art. 1383 C.-* Sauf délibération contraire de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale doté d'une fiscalité propre, prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A *bis*, les immeubles situés dans les zones franches urbaines définies au B du 3 de l'article 42 modifié de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire et dont la liste figure au I *bis* de l'annexe à la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville qui sont affectés, entre le 1^{er} janvier 2004 et le 31 décembre 2008 inclus, à une activité entrant dans le champ d'application de la taxe professionnelle sont exonérés de taxe foncière sur les propriétés bâties pour une durée de cinq ans, sous réserve que le plafond d'effectif prévu au premier alinéa du I *quinquies* de l'article 1466 A ne soit pas dépassé. L'exonération s'applique à compter du 1^{er} janvier 2004 ou à compter du 1^{er} janvier de l'année qui suit celle où est intervenue cette affectation si elle est postérieure au 1^{er} janvier 2004.

« Cette exonération cesse de s'appliquer à compter du 1^{er} janvier de l'année suivant celle où les immeubles ne sont plus

affectés à une activité entrant dans le champ d'application de la taxe professionnelle.

« En cas de changement d'exploitant au cours d'une période d'exonération, celle-ci est maintenue pour la période restant à courir et dans les conditions prévues pour le prédécesseur.

« L'exonération porte sur la totalité de la part revenant à chaque collectivité territoriale ou établissement public de coopération intercommunale doté d'une fiscalité propre.

« Lorsque les conditions requises pour bénéficier de l'exonération prévue à l'article 1383 A et de celle prévue au présent article sont remplies, le contribuable doit opter pour l'un ou l'autre de ces régimes avant le 1^{er} janvier de l'année au titre de laquelle l'exonération prend effet. L'option est irrévocable et vaut pour l'ensemble des collectivités.

« Les obligations déclaratives des personnes et organismes concernés par les exonérations prévues au présent article sont fixées par décret. »

C.- L'article 1466 A est modifié comme suit :

1° Au quatrième alinéa du I *ter*, après le mot : « portent », sont insérés les mots : « pendant cinq ans » et la deuxième phrase est supprimée ;

2° La première phrase du cinquième alinéa du I *ter* est remplacée par la phrase suivante :

« Sauf délibération contraire des collectivités territoriales ou de leurs établissements publics de coopération intercommunale dotés d'une fiscalité propre, prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A *bis*, la base nette imposable des établissements existant au 1^{er} janvier 1997, de ceux ayant fait l'objet de l'une des opérations prévues au premier alinéa, effectuée avant le 31 décembre 2001, ou de l'une des opérations prévues au deuxième alinéa du I *quater* ou de ceux mentionnés au premier alinéa du I *quinquies* et situés dans les zones franches urbaines, fait l'objet d'un abattement à l'issue de la période d'exonération et au titre des trois années suivant l'expiration de celle-ci. » ;

3° Au premier alinéa du I *quater*, après les mots : « loi n° 95-115 du 4 février 1995 », sont insérés les mots : « et dont la liste figure au I de l'annexe à la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville ».

Au dernier alinéa du I *quater*, les mots : « ou I *quater* » sont remplacés par les mots : « , I *quater* ou I *quinquies* » ;

4° Après le I *quater*, il est inséré un I *quinquies* ainsi rédigé :

« *I quinquies.*- Sauf délibération contraire de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale doté d'une fiscalité propre, les entreprises employant cinquante salariés au plus au 1^{er} janvier 2004 ou à la date de leur création, si elle est postérieure, sont exonérées de taxe professionnelle, dans la limite du montant de base nette imposable fixé, à compter de 2003 et sous réserve de l'actualisation annuelle en fonction de la variation de l'indice des prix, par le troisième alinéa du I *quater*, pour leurs établissements existant au 1^{er} janvier 2004 dans les zones franches urbaines définies au B du 3 de l'article 42 modifié de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 et dont la liste figure au I *bis* de l'annexe à la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville, ainsi que pour les créations et extensions d'établissement qu'elles y réalisent entre le 1^{er} janvier 2004 et le 31 décembre 2008 inclus.

« Pour les établissements existant au 1^{er} janvier 2004 mentionnés au premier alinéa, la base exonérée comprend, le cas échéant, dans la limite prévue à cet alinéa, les éléments d'imposition correspondant aux extensions d'établissement intervenues en 2003.

« Les exonérations prévues aux premier et deuxième alinéas portent, pendant cinq ans à compter du 1^{er} janvier 2004 pour les établissements existants à cette date, ou, en cas de création d'établissement, à compter de l'année qui suit la création ou, en cas d'extension d'établissement, à compter de la deuxième année qui suit celle-ci, sur la totalité de la part revenant à chaque collectivité territoriale ou établissement public de coopération intercommunale doté d'une fiscalité propre. En cas de création ou d'extension d'établissement, seuls les établissements employant moins de cent cinquante salariés peuvent en bénéficier.

« En cas de changement d'exploitant au cours de la période d'exonération, celle-ci est maintenue pour la période restant à courir et dans les conditions prévues pour le prédécesseur.

« Les dispositions du septième alinéa du I *ter* et des trois dernières phrases du premier alinéa du I *quater*, ainsi que de ses neuvième, dixième et onzième alinéas s'appliquent au présent I *quinquies*. » ;

5° Aux premier et troisième alinéas du II, les mots : « et I *quater*, » sont remplacés par les mots : « , I *quater* et I *quinquies* » ;

6° Au deuxième alinéa du II :

a) Les mots : « ou I *quater*, » sont remplacés par les mots : « , I *quater* ou I *quinquies* » ;

b) Après le mot : « irrévocable », sont insérés les mots : « vaut pour l'ensemble des collectivités et » ;

7° Au *d* du II, les mots : « et I *ter* » sont remplacés par les mots : « , I *ter* et I *quinquies* ».

II.- A.- Pour l'application des dispositions de l'article 1383 C et du I *quinquies* de l'article 1466 A du code général des impôts à l'année 2004, les délibérations contraires des collectivités territoriales ou de leurs établissements publics de coopération intercommunale dotés d'une fiscalité propre, doivent intervenir avant le 1^{er} octobre 2003 ou au plus tard dans les trente jours de la publication de la présente loi, si elle est postérieure au 1^{er} septembre 2003.

B.- Les redevables de la taxe foncière sur les propriétés bâties souhaitant bénéficier en 2004 de l'exonération prévue à l'article 1383 C du code général des impôts doivent souscrire une déclaration auprès du centre des impôts fonciers du lieu de situation des biens, avant le 30 novembre 2003 ou au plus tard dans les trente jours de la publication de la présente loi, si elle est postérieure au 1^{er} novembre 2003. Cette déclaration comporte tous les éléments nécessaires à l'application de l'exonération.

C.- Les entreprises souhaitant bénéficier des dispositions du I *quinquies* de l'article 1466 A du code général des impôts au titre de 2004 doivent en faire la demande pour chacun de leurs établissements, avant le 31 décembre 2003 ou au plus tard dans les trente jours de la publication de la présente loi, si elle est postérieure au 1^{er} décembre 2003.

III.- A.- Dans les conditions prévues par la loi de finances, l'Etat compense, chaque année, la perte de recettes résultant, pour les collectivités territoriales ou leurs établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre, de l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties mentionnée à l'article 1383 C du code général des impôts. La compensation n'est pas applicable aux établissements publics de coopération intercommunale soumis aux dispositions du II de l'article 1609 *nonies* C du même code.

La compensation est égale au produit obtenu en multipliant la perte de bases résultant, chaque année et pour chaque collectivité ou établissement public de coopération intercommunale, de l'exonération par le taux de la taxe foncière sur les propriétés bâties appliqué en 2003 dans la collectivité ou l'établissement.

Pour les communes qui, au 1^{er} janvier 2003, étaient membres d'un établissement public de coopération intercommunale sans fiscalité propre, le taux voté par la commune est majoré du taux appliqué au profit de l'établissement pour 2003.

Pour les communes qui sont membres d'un établissement public de coopération intercommunale soumis, à compter du 1^{er} janvier 2004, aux dispositions de l'article 1609 *nonies* C du code général des impôts, le taux appliqué en 2003 dans la commune est majoré du taux voté en 2003 par l'établissement.

B.- Dans les conditions prévues par la loi de finances, l'Etat compense chaque année, à compter de 2004, les pertes de recettes résultant des dispositions du I *quinquies* de l'article 1466 A du code général des impôts pour les collectivités territoriales, les établissements publics de coopération intercommunale dotés d'une fiscalité propre ou les fonds départementaux de péréquation de la taxe professionnelle, selon les modalités prévues aux cinquième, sixième et septième alinéas du B de l'article 4 de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville.

Article 23

Au deuxième alinéa de l'article 722 *bis* du code général des impôts, les mots : « au I *quater* de l'article 1466 A et » sont remplacés par les mots : « aux I *quater* et I *quinquies* de l'article 1466 A, ainsi que ».

Article 24

L'article 12 de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 précitée est modifié comme suit :

I.- Le cinquième alinéa du III est supprimé.

II.- Après le V *ter*, il est ajouté un V *quater* ainsi rédigé :

« V *quater*.- L'exonération prévue au I est applicable aux gains et rémunérations versés par les entreprises mentionnées au II et aux deuxième et troisième alinéas du III du présent article qui exercent ou qui sont créées ou implantées dans l'une des zones franches urbaines définies au B du 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 précitée et figurant sur la liste arrêtée au I *bis* de l'annexe à la présente loi entre le 1^{er} janvier 2004 et le 31 décembre 2008 inclus.

« L'exonération est applicable pour les salariés mentionnés au IV pendant une période de cinq ans à compter du 1^{er} janvier 2004

ou de la création ou implantation de l'entreprise si elle est postérieure.

« En cas d'embauche de salariés dans les conditions fixées au IV, l'exonération est applicable, pour ces salariés, pendant une période de cinq ans à compter de la date d'effet du contrat de travail dès lors que l'embauche intervient dans les cinq années suivant le 1^{er} janvier 2004 ou la date de création ou d'implantation de l'entreprise, si elle est postérieure.

« Sous réserve de l'application du quatrième alinéa du III et des dispositions du III *bis*, l'exonération prévue au I est également applicable aux gains et rémunérations des salariés mentionnés au IV dont l'emploi est transféré en zone franche urbaine jusqu'au 31 décembre 2008. »

Article 25

L'article 13 de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 précitée est modifié comme suit :

I.- Avant le premier alinéa, il est ajouté le chiffre « I ».

II.- Le II est modifié comme suit :

1° Au premier alinéa, les mots : « dans une zone franche urbaine à compter du 1^{er} janvier 2002 » sont remplacés par les mots : « à compter du 1^{er} janvier 2002 dans les zones franches urbaines figurant sur la liste indiquée au I de l'annexe à la présente loi et à compter du 1^{er} janvier 2004 pour celles existant à cette date ou créées ou implantées à compter de la même date dans les zones franches urbaines figurant sur la liste indiquée au I *bis* de cette même annexe. » ;

2° Au deuxième et au troisième alinéas, après les mots : « au IV de l'article 12 », sont ajoutés les mots : « dont l'horaire prévu au contrat est au moins égal à une durée minimale fixée par décret ».

Article 26

I.- Au III de l'article 14 de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 précitée, après les mots : « du 4 février 1995 précitée », sont ajoutés les mots : « et figurant sur la liste indiquée au I de l'annexe à la présente loi ».

II.- Il est ajouté, au même article 14, un IV ainsi rédigé :

« *IV.*- Les personnes exerçant, dans une zone franche urbaine définie au B du 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 et figurant sur la liste indiquée au I *bis* de l'annexe à la présente loi, une activité non salariée non agricole mentionnée aux *a* et *b* du

1° de l'article L. 615-1 du code de la sécurité sociale sont exonérées, dans les conditions fixées par le I et le II du présent article et sans préjudice de leurs droits aux prestations, du versement de leurs cotisations sociales au titre de l'assurance maladie et maternité pendant une durée d'au plus cinq ans à compter du 1^{er} janvier 2004 ou à compter du début de la première année d'activité non salariée dans la zone si celui-ci intervient au plus tard le 31 décembre 2008.

« Les dispositions des troisième et quatrième alinéas du I sont applicables au présent IV. »

TITRE III

PROCÉDURE DE RÉTABLISSEMENT PERSONNEL

Article 27

Le code de la consommation est modifié ainsi qu'il suit :

I.- L'intitulé du chapitre I^{er} du titre III est complété par les mots : « et de la procédure de rétablissement personnel ».

II.- Le deuxième alinéa de l'article L. 331-1 est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Elle comprend en outre deux personnalités justifiant l'une d'une expérience dans le domaine juridique, l'autre dans le domaine de l'économie sociale et familiale désignées par le représentant de l'Etat dans le département dans des conditions définies par décret. »

III.- Au deuxième alinéa de l'article L. 331-2, après les mots : « Cette part de ressources », sont insérés les mots : « , calculée hors prestations insaisissables, ».

IV.- A l'article L. 331-3 :

1° Le premier alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Celle-ci dispose d'un délai maximum de cinq mois pour procéder à l'instruction du dossier et décider de son orientation. » ;

2° Le deuxième alinéa est complété par les dispositions suivantes :

« Lorsque la commission a déclaré recevable le dossier, elle en informe le débiteur et lui indique que, s'il le demande, elle procède à son audition. Lorsque le dossier a été déclaré recevable, il est interdit aux créanciers de percevoir des frais ou commissions en cas de rejet de l'avis de prélèvement. » ;

3° Le quatrième alinéa est remplacé par un alinéa ainsi rédigé :

« La commission peut entendre toute personne dont l'audition

lui paraît utile, sous réserve que celle-ci intervienne à titre gratuit. »

V.- Après l'article L. 331-3, sont insérés les articles L. 331-3-1 à L. 331-3-7 ainsi rédigés :

« *Art. L. 331-3-1.*- Lorsqu'il apparaît, soit en cours d'instruction des dossiers, soit au cours de l'exécution d'un plan conventionnel ou des recommandations de la commission, que la situation du débiteur est irrémédiablement compromise, la commission, après avoir convoqué le débiteur, constaté sa bonne foi et obtenu son accord, adresse le dossier au tribunal d'instance. L'absence de réponse du débiteur aux convocations vaut acquiescement à la saisine du tribunal d'instance.

« Le juge d'instance, dans le délai d'un mois, convoque le débiteur et les créanciers connus, à une audience d'ouverture de la procédure de rétablissement personnel. Le juge, après avoir entendu le débiteur s'il se présente et apprécié le caractère irrémédiablement compromis de sa situation ainsi que sa bonne foi, rend un jugement prononçant l'ouverture de la procédure. Il suspend les saisies en cours dans les conditions définies à l'article L. 331-5.

« Il désigne un mandataire figurant sur une liste établie dans des conditions fixées par décret. Le mandataire procède aux mesures de publicité destinées à recenser les créanciers qui produisent leurs créances. Il dresse un bilan de la situation économique et sociale du débiteur en vérifiant les éléments d'actif et de passif. Le débiteur, à compter de la désignation du mandataire, ne peut pas aliéner ses biens sans l'accord de celui-ci.

« Le juge peut faire procéder à une enquête sociale et ordonner un suivi social du débiteur. Un travailleur social est invité par le juge à assister à l'audience d'ouverture.

« *Art. L. 331-3-2.*- Le mandataire rend, dans un délai maximum de quatre mois à compter de sa désignation, un rapport au juge. Celui-ci, au vu du rapport, prononce la liquidation judiciaire du patrimoine personnel du débiteur dont sont exclus les biens meubles nécessaires à la vie courante et les biens non professionnels indispensables à l'exercice de son activité.

« Le juge désigne un liquidateur qui peut être le mandataire. Le liquidateur dispose d'un délai de douze mois pour vendre les biens du débiteur à l'amiable ou organiser une vente forcée dans les conditions définies par la loi n° 91-650 du 9 juillet 1991 portant réforme des procédures civiles d'exécution.

« *Art. L. 331-3-3.*- Une fois l'actif réalisé, le juge prononce la clôture de la procédure si l'actif est suffisant pour désintéresser les

créanciers et la clôture pour insuffisance d'actif si l'actif réalisé est insuffisant. La clôture entraîne l'effacement de toutes les dettes non professionnelles, sauf alimentaires, du débiteur. Le juge peut ordonner des mesures de suivi social du débiteur.

« *Art. L. 331-3-4.*- Lorsque le débiteur ne possède rien d'autre que des biens meubles nécessaires à la vie courante et des biens non professionnels indispensables à l'exercice de son activité, le mandataire rend son rapport dans un délai maximum de deux mois. Le juge ne désigne pas de liquidateur. Il peut prononcer, dès la remise du rapport et après appréciation des ressources du débiteur, le jugement de clôture pour insuffisance d'actif sans procéder à la vente des biens du débiteur.

« A titre exceptionnel, si, au vu du rapport du mandataire, le juge estime que la liquidation judiciaire peut être évitée, il a pour mission de concilier les parties en vue de l'élaboration d'un plan de redressement approuvé par le débiteur et ses principaux créanciers. Le plan peut notamment comporter des mesures de report ou de rééchelonnement des paiements des dettes, de remise des dettes, de réduction ou de suppression du taux d'intérêt, de consolidation, de création ou de substitution de garantie. Le jugement qui arrête le plan le rend opposable à tous. La durée du plan est fixée par le juge. Cette durée est éventuellement prorogée par le juge à la demande du débiteur. Elle ne peut excéder dix ans. En cas d'inexécution du plan, le juge en prononce la résolution.

« *Art. L. 331-3-5.*- Les créanciers sont désintéressés selon le rang des sûretés assortissant leurs créances.

« Les personnes ayant bénéficié de la procédure de rétablissement personnel font l'objet, à ce titre, d'une inscription au fichier prévu à l'article L. 333-4, pour une période de cinq ans.

« *Art. L. 331-3-6.*- A tout moment de la procédure devant le tribunal d'instance, le juge, s'il estime que la situation du débiteur n'est pas irrémédiablement compromise ou que l'intéressé n'est pas de bonne foi, renvoie le dossier à la commission.

« *Art. L. 331-3-7.*- A défaut de notification de la décision prise par la commission dans le délai de cinq mois, le débiteur a la faculté de saisir directement le tribunal d'instance afin de demander, s'il remplit les conditions fixées à l'article L. 331-3-1, l'ouverture d'une procédure de rétablissement personnel.

« Lorsque le débiteur conteste une décision de la commission de surendettement, le juge de l'exécution peut, à la demande du débiteur qui remplit les conditions fixées à l'article L. 331-3-1,

renvoyer le dossier au greffe du tribunal d'instance afin d'ouvrir une procédure de rétablissement personnel. »

VI.- L'article L. 331-5 est complété par un dernier alinéa ainsi rédigé :

« Lorsque le juge d'instance, saisi dans le cadre des dispositions de l'article L. 331-3-1, suspend les procédures d'exécution, la suspension est acquise jusqu'au jugement de clôture. En cas de publication d'un commandement aux fins de saisie immobilière antérieurement à l'ouverture de la procédure de rétablissement personnel, le juge de la saisie immobilière est seul compétent pour prononcer la suspension de cette procédure. »

VII.- Le dernier alinéa de l'article L. 331-6 est complété par les dispositions suivantes :

« Il ne peut excéder huit années et ne peut être renouvelé. Toutefois, à titre exceptionnel, la commission de surendettement peut proroger le plan dans la limite de deux années supplémentaires. »

VIII.- A l'article L. 331-7 :

1° Au deuxième alinéa, les mots : « autres que fiscales, parafiscales ou envers les organismes de sécurité sociale » sont remplacés par les mots : « de toute nature » ;

2° Il est ajouté un dernier alinéa ainsi rédigé :

« Les recommandations ne peuvent excéder une durée de dix années et ne peuvent être renouvelées. Les dettes fiscales font l'objet d'un rééchelonnement dans les mêmes conditions que les autres dettes. »

IX.- A l'article L. 331-7-1 :

1° Au premier alinéa, les mots : « ou fiscales » sont supprimés ;

2° Le deuxième alinéa est supprimé ;

3° Au troisième alinéa, les mots : « ou fiscales » sont supprimés et la quatrième phrase est remplacée par une phrase ainsi rédigée :

« Les dettes fiscales font l'objet de remises totales ou partielles dans les mêmes conditions que les autres dettes. »

Article 28

Les dispositions de l'article L. 331-3-7 inséré dans le code de la consommation par la présente loi s'appliquent aux demandes déposées postérieurement à la publication de ladite loi.

TITRE IV
DISPOSITIONS DIVERSES

CHAPITRE I^{er}
**DISPOSITIONS RELATIVES A LA CAISSE DE GARANTIE
DU LOGEMENT LOCATIF SOCIAL ET AUX SOCIETES ANONYMES
D'HABITATIONS A LOYER MODERE**

Article 29

I.- Le deuxième alinéa de l'article L. 452-1 du code de la construction et de l'habitation est remplacé par les dispositions suivantes :

« Elle contribue, notamment par des concours financiers, à la prévention des difficultés financières et au redressement des organismes d'habitations à loyer modéré et des sociétés d'économie mixte pour ce qui concerne leur activité locative sociale, pour leur permettre en particulier d'assurer la qualité de l'habitat.

« Elle accorde également des concours financiers destinés à favoriser la réorganisation des organismes d'habitations à loyer modéré et leur regroupement. Elle finance des actions de formation ou de soutien technique au profit des organismes d'habitations à loyer modéré pour leur permettre de mener des actions ou opérations de renouvellement urbain.

« Elle contribue, dans les conditions prévues à l'article L. 452-4-1, au financement de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine. »

II.- Au premier alinéa de l'article L. 452-2, après les mots : « ainsi que » sont insérés les mots : « d'un représentant de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine et ».

III.- Il est inséré après l'article L. 452-2 un article L. 452-2-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 452-2-1.*- Une commission placée auprès du conseil d'administration de la caisse visée à l'article L. 452-2 et composée majoritairement de représentants de l'union des habitations à loyer modéré regroupant les fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré et comprenant au moins un représentant de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine, statue sur les concours financiers précisés au troisième alinéa de l'article L. 452-1 dans des conditions définies par le décret mentionné à l'article L. 452-7. »

IV.- L'article L. 452- 4 est modifié comme suit :

1° La première phrase du deuxième alinéa est remplacée par les dispositions suivantes :

« La cotisation des organismes d'habitations à loyer modéré a pour assiette les loyers ou redevances appelés au cours du dernier exercice à raison des logements à usage locatif et des logements-foyers sur lesquels ils sont titulaires d'un droit réel. » ;

2° Après le cinquième alinéa sont insérées les dispositions suivantes :

« La cotisation est également réduite d'un montant proportionnel au nombre des logements à usage locatif et des logements-foyers ayant fait l'objet au cours de l'année écoulée d'une première mise en service par l'organisme et d'une convention en application du 3° ou du 5° De l'article L. 351-2. Dans le cas des logements-foyers, le nombre retenu est celui des unités ouvrant droit à redevance. » ;

3° Au dernier alinéa, avant les mots : « sont fixés par arrêté » sont insérés les mots : « ainsi que celui de la réduction par logement ou logement-foyer nouvellement conventionnés ».

V.- Après l'article L. 452-4 est inséré un article L. 452-4-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 452-4-1.*- Les organismes d'habitations à loyer modéré versent, au premier trimestre de chaque année, une cotisation additionnelle à la caisse de garantie du logement locatif social. La cotisation additionnelle comprend :

« *a)* une part égale au produit d'une somme forfaitaire par le nombre de logements à usage locatif sur lesquels l'organisme est titulaire d'un droit réel au 31 décembre de l'avant-dernier exercice clos et, dans le cas de logements-foyers d'unités ouvrant droit à redevance. La somme forfaitaire est fixée chaque année, sans pouvoir excéder 10 €, par arrêté des ministres chargés du logement, de la ville, de l'économie et des finances après avis de l'union des habitations à loyer modéré regroupant les fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré ;

« *b)* une part variable assise sur l'autofinancement net de l'organisme en fonction des comptes annuels approuvés de l'avant-dernier exercice. L'autofinancement net est calculé en déduisant les remboursements d'emprunts liés à l'activité locative, à l'exception des remboursements anticipés. Le montant de l'autofinancement net fait l'objet d'une réfaction en fonction du montant des produits locatifs, dont le pourcentage, qui ne peut être inférieur à 5 %, est fixé par un arrêté des ministres chargés du logement, de la ville, de

l'économie et des finances, pris après avis de l'union des habitations à loyer modéré regroupant les fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré. Le montant de la part variable est calculé en appliquant à la base ainsi déterminée un taux fixé, dans les limites de 15 %, par un arrêté pris dans les mêmes formes.

« Les dispositions des articles L. 452-5 et L. 452-6 sont applicables à la cotisation additionnelle.

« Une fraction des cotisations additionnelles perçues par la caisse de garantie du logement locatif social est affectée au versement d'une contribution à l'Agence nationale pour la rénovation urbaine. Un arrêté des ministres chargés du logement, de la ville, de l'économie et des finances fixe chaque année, après avis du conseil d'administration de la caisse de garantie du logement locatif social, la proportion, qui ne peut excéder 50 %, des cotisations additionnelles affectées à cette contribution. »

Article 30

I.- Dans des conditions et à une date qui seront définies par une loi ultérieure, et au plus tard à compter du 1^{er} janvier 2005, le droit de vote attaché aux actions de capital ou de jouissance des sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré mentionnées à l'article L. 422-2 du code de la construction et de l'habitation est obligatoirement proportionnel à la quotité de capital qu'elles représentent et chaque action donne droit à une voix au moins. La loi précitée définira les caractéristiques de l'actionnariat adaptées au service d'intérêt général assuré par ces sociétés et notamment les modalités de souscription d'actions et de fixation des droits de vote attachés permettant aux collectivités territoriales ou à leurs groupements et aux locataires d'obtenir au total au moins le tiers des voix aux assemblées générales et d'être représentés dans les conseils d'administration ou de surveillance.

II.- Dans les sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré mentionnées à l'article L. 422-2 du code de la construction et de l'habitation, toute augmentation de capital ou tout transfert d'action à un tiers non actionnaire de la société intervenant entre la publication de la présente loi et le 31 décembre 2004 est soumis à l'autorisation préalable de tout actionnaire détenteur de plus du tiers du capital.

III.- Les augmentations de capital ou les transferts d'actions à un tiers non actionnaire de la société effectués entre le 19 juin 2003

et la publication de la présente loi doivent faire l'objet, dans les trois mois suivant la publication de la présente loi, d'une validation par un actionnaire qui détenait au 31 décembre 2002 plus d'un tiers du capital. A défaut, les personnes titulaires des titres perdent le bénéfice des droits de vote attachés à ces actions. L'actionnaire détenteur au 31 décembre 2002 de plus du tiers du capital n'est pas tenu de motiver son refus de validation.

IV.- Les personnes auxquelles un refus d'autorisation ou de validation est opposé en application des II et III du présent article peuvent mettre en demeure l'auteur du refus d'acquérir les actions dans un délai de trois mois ou les faire acquérir par une ou plusieurs personnes qu'il agréé. Le prix de la cession de ces actions ne peut être inférieur au prix de leur acquisition.

V.- Pour le calcul du seuil de détention de plus du tiers du capital, sont considérées comme détenues par un seul et même actionnaire les actions que détiennent, d'une part, les collectivités territoriales et leurs groupements, d'autre part, les associations et les organismes à but non lucratif ayant pour objet l'insertion des personnes en difficulté, enfin, les associés de l'union d'économie sociale du logement mentionnée à l'article L. 313-18 du code de la construction et de l'habitation. Les actionnaires de chacune de ces trois catégories désignent, si besoin est, un mandataire commun pour prendre les décisions incombant à l'actionnaire détenteur de plus d'un tiers du capital.

VI.- Les dispositions du présent paragraphe ne s'appliquent pas aux transferts d'actions réalisés dans le cadre d'une succession ou d'une liquidation de communauté de biens entre époux ou par cession au profit du conjoint, d'un ascendant ou d'un descendant.

CHAPITRE II AUTRES DISPOSITIONS

Article 31

Les deuxième et troisième alinéas de l'article 21 de la loi n° 82-610 du 15 juillet 1982 d'orientation et de programmation pour la recherche et le développement technologique de la France sont remplacés par les dispositions suivantes :

« Des groupements d'intérêt public peuvent également être créés pour exercer, pendant une durée déterminée, des activités contribuant à l'élaboration et à la mise en œuvre de politiques concertées de développement social urbain. Lorsque leurs membres ne sont pas en mesure de mettre à leur disposition les personnels ayant les compétences nécessaires à l'exercice de ces activités particulières, ils peuvent recruter, sur décision de leur conseil d'administration, des personnels qui leur sont propres. »

Article 32

Après l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 300-6 ainsi rédigé :

« *Art. L. 300-6.*- Les collectivités territoriales et leurs groupements ainsi que les établissements publics d'aménagement créés en application de l'article L. 321-1 peuvent, après enquête publique effectuée dans les conditions définies aux articles L. 123-1 et suivants du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre. Les articles L. 122-15 et L. 123-16 sont alors applicables. »

Article 33

L'article 88 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale est complété par un troisième alinéa ainsi rédigé :

« Toute commune comportant au moins une zone urbaine sensible définie au 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire peut être surclassée dans une catégorie démographique supérieure par référence à la population totale obtenue en multipliant par deux la population des zones urbaines sensibles ou des parties de zones urbaines sensibles de la commune. »

Article 34

Au premier alinéa de l'article L. 121-2 du code de l'action sociale et des familles, les mots : « Dans les lieux où se manifestent des risques d'inadaptation sociale » sont remplacés par les mots : « Dans les zones urbaines sensibles et dans les lieux où se manifestent des risques d'inadaptation sociale ».

Fait à Paris, le 18 juin 2003.

Signé : JEAN-PIERRE RAFFARIN

Par le Premier ministre :

*Le ministre des affaires sociales, du travail
et de la solidarité*

Signé : FRANÇOIS FILLON

*Le ministre délégué à la ville
et à la rénovation urbaine*

Signé : JEAN-LOUIS BORLOO

ANNEXE 1

La présente annexe précise, pour chaque politique publique concourant à la politique de la ville, les orientations et les objectifs assignés sur une période de cinq ans. Ils sont précisés au niveau national par une série d'indicateurs et d'éléments d'évaluation qui ont vocation à être transmis à l'Observatoire national des zones urbaines sensibles visé à l'article 3 et à figurer dans le rapport annuel visé à l'article 4.

Ces objectifs sont précisés et complétés à l'occasion de la mise en œuvre locale de la politique de la ville par les différents partenaires qui la conduisent. Le rapprochement et l'analyse croisée des différents indicateurs au niveau de chaque territoire contribuent à l'évaluation de l'efficacité des politiques publiques dont ils font l'objet. Des indicateurs recueillis localement pourront enrichir le système d'observation.

Le suivi de l'évolution de ces indicateurs et des moyens mis en œuvre pour réduire les inégalités constatées dans les zones urbaines sensibles ainsi que l'évaluation des politiques publiques conduites dans ces mêmes territoires sont assurés par un Observatoire national qui sera placé sous l'autorité du ministre chargé de la politique de la ville et sous la responsabilité fonctionnelle de l'administration centrale en charge de la politique de la ville.

1- Emploi et développement économique : réduire les disparités territoriales et améliorer l'accès à l'emploi

D'après les données des recensements entre 1990 et 1999, le taux de chômage a augmenté, entre 1990 et 1999, plus fortement dans les zones urbaines sensibles que dans l'ensemble de la France urbaine, pour atteindre 25,4 % et 491 601 chômeurs. Cette moyenne recouvre des écarts considérables entre les zones urbaines sensibles, certaines d'entre elles connaissant un taux de chômage supérieur à 40 %. Par ailleurs le taux de chômage des jeunes dans l'ensemble des zones urbaines sensibles était en 1999 de 40 % soit 15 points au dessus de la moyenne nationale. Le faible niveau de qualification des habitants des zones urbaines sensibles constitue un autre handicap pour l'accès à l'emploi. En 1999, un habitant sur trois de plus de quinze ans déclarait n'avoir aucun diplôme, soit 1,8 fois plus que la moyenne nationale. Enfin, les données partielles sur la mise

en œuvre de la politique de l'emploi en 2000 et 2001 font apparaître globalement un déficit d'accès des publics visés par ces politiques en zone urbaine sensible par rapport aux mêmes publics résidant dans d'autres territoires.

1.1 Les objectifs :

- réduire d'un tiers le nombre de chômeurs dans les zones urbaines sensibles sur une période de cinq ans ;
- rapprocher le taux de chômage de l'ensemble de chaque zone urbaine sensible de celui de l'ensemble de leur agglomération de référence ;
- mettre en place des politiques prioritaires en matière de formation professionnelle en direction des habitants des zones urbaines sensibles, en particulier pour les bas niveaux de qualification.

1.2 Les indicateurs de résultat :

- évolution annuelle du taux de chômage dans l'ensemble des zones urbaines sensibles et dans l'ensemble des agglomérations concernées par la politique de la ville ;
- évolution du même taux pour les actifs de faible niveau de formation, et pour les jeunes actifs de moins de 25 ans dans les zones urbaines sensibles et les agglomérations de référence ;
- évolution annuelle du nombre des demandeurs d'emploi de catégorie 1 inscrits à l'ANPE dans les zones urbaines sensibles et des demandeurs d'emploi étrangers résidant en zone urbaine sensible.

1.3 Les indicateurs de mise en œuvre des dispositifs de la politique d'emploi :

- taux de couverture des différents dispositifs d'aide à l'emploi dans les zones urbaines sensibles comparé aux agglomérations :
 - aides à l'embauche en entreprise ;
 - aide aux emplois des entreprises d'insertion ;
 - aides aux emplois d'utilité sociale ;
 - stages de formation et d'insertion ;
 - contrats en alternance.
- développement économique et emploi dans les zones urbaines sensibles et en particulier dans les zones franches urbaines ;
- nombre d'entreprises créées ou transférées ;
- nombre d'emplois transférés et créés dans les zones franches urbaines et nombre d'embauches réalisées par les

entreprises implantées dans ces zones de personnes résidant en zone urbaine sensible;

- taux de suivi des demandeurs d'emploi en zone urbaine sensible par le service public de l'emploi.

2- Améliorer l'habitat et l'environnement urbain

2.1 Les objectifs :

Les objectifs visent sur une période de cinq ans :

La réalisation du programme national de rénovation urbaine

Les choix arrêtés pour chacun des sites relèvent des responsabilités locales et la loi n'a pas pour objet de leur assigner des objectifs précis. Le programme national de rénovation urbaine et les moyens arrêtés par la loi d'orientation et de programmation visent néanmoins à atteindre les objectifs suivants :

- La constitution d'une offre nouvelle de 200 000 logements locatifs sociaux, soit par la remise sur le marché de logements vacants soit par la construction de nouveaux logements sociaux dont la conception s'écarte résolument des errements du passé. Ces logements seront construits au sein des zones urbaines sensibles ou dans les agglomérations dont elles font partie ; ils viendront en complément des programmes de logements sociaux destinés à l'accroissement du parc hors besoins spécifiques liés à la rénovation urbaine ;

- La réhabilitation ou la restructuration en profondeur de 200 000 logements locatifs sociaux permettant de leur redonner un regain durable d'attractivité ;

- La démolition d'un nombre équivalent de logements locatifs sociaux que la réhabilitation ne permet pas de remettre au niveau de la demande sociale actuelle ou dont la destruction est rendue nécessaire par les besoins de restructuration urbaine ;

- La réalisation de travaux de réhabilitation des parties communes des immeubles et des espaces collectifs ;

- L'amélioration de la gestion et de l'entretien courant de ces quartiers inscrite dans des conventions de gestion urbaine de proximité entre les bailleurs sociaux et les villes pour tous les quartiers de plus de 500 logements, ces conventions pouvant ouvrir droit à une exonération partielle de taxe foncière sur les propriétés bâties ;

- La diversification de l'offre de l'habitat dans les zones urbaines sensibles par le soutien à la construction de logements

locatifs à loyers intermédiaires et de logements destinés à l'accès à la propriété ;

- Le soutien aux copropriétés en situation de fragilité financière, l'aide à leur réhabilitation, leur intégration éventuelle dans le parc locatif social lorsque le maintien du statut de copropriété est un obstacle dirimant à leur entretien, leur rachat en vue de démolition dans les cas les plus difficiles ou lorsque ces démolitions sont rendues nécessaires par les projets de restructuration urbaine.

Le financement du programme de rénovation urbaine

Les ressources destinées au programme de rénovation urbaine comprennent notamment, outre les financements mentionnés à l'article 7 et ceux des collectivités territoriales, de leurs groupements et des investisseurs, les contributions suivantes :

- La contribution annuelle de l'Union Economique et Sociale pour le Logement à hauteur de 550 millions d'euros entre 2004 et 2008 ;

- Les contributions de la Caisse des dépôts et consignations ;

- Le cas échéant, les subventions issues de l'Union Européenne et notamment celles relevant de l'objectif 2 et du programme d'intérêt communautaire URBAN ;

- Les prêts sur fonds d'épargne consentis par la Caisse des Dépôts et Consignations. L'enveloppe pour la période 2004-2005 est fixée à 1,6 milliard d'euros sous la forme des prêts de renouvellement urbain. Une convention spécifique précisera l'enveloppe consacrée aux prêts pour la période 2006-2008 ;

- Les contributions de solidarité entre les organismes de HLM citées à l'article 29 du projet de loi.

La qualité de la gestion urbaine de proximité

L'objectif est de développer les conventions de gestion urbaine de proximité pour toutes les zones urbaines sensibles de plus de 500 logements ainsi que pour les sites faisant l'objet d'opérations de rénovation urbaine. Dans tous les cas, ces conventions doivent se fonder sur des diagnostics précis, donner lieu à des engagements contractuels clairs, être dotées d'outils de suivi et d'évaluation et associer les habitants à tous les niveaux de mise en œuvre, du diagnostic à l'évaluation.

2.2 Les indicateurs :

- nombre annuel de logements sociaux réhabilités dans les zones urbaines sensibles ;

- nombre annuel de logements sociaux construits dans les zones urbaines sensibles ;
- nombre annuel de logements sociaux démolis dans les zones urbaines sensibles ;
- nombre annuel de logements intermédiaires construits dans les zones urbaines sensibles ;
- nombre de logements concernés par des transformations d'usage ;
- nombre de conventions de gestion urbaine de proximité ;
- nombre de logements vacants et évolution ;
- taux de rotation dans le logement ;
- nombre de logements traités en opérations programmées pour l'amélioration de l'habitat ;
- nombre de plans de sauvegarde dans les zones urbaines sensibles ;
- nombre de logements sociaux construits dans les communes qui ont moins de 20 % de logements sociaux.

3- Santé : développer la prévention et l'accès aux soins

Permettre à chacun d'accéder à une offre de soins de proximité et de qualité, à la fois curative et préventive, est l'ambition de notre système national de santé. En zones urbaines sensibles, celui-ci doit s'adapter pour tenir compte de la spécificité des populations qui y résident et améliorer ainsi sa performance et l'état sanitaire général de la population.

3.1 Les objectifs :

3.1.1 Favoriser l'installation des professionnels de la santé

Compte tenu des carences constatées, il y a lieu de garantir pour chaque zone urbaine sensible un bon niveau de démographie médicale. Le Gouvernement présentera au Parlement un rapport sur l'état de l'offre médicale et paramédicale en zone urbaine sensible et un plan quinquennal de résorption des zones déficitaires identifiées.

Ce plan favorisera l'installation de professions médicales et paramédicales et le développement à la fois des maisons de santé et des réseaux de santé publique, tels que définis par l'article L. 6321-1 du code de la santé publique. Les maisons de santé créées répondent au besoin d'une médecine de ville de proximité et permettent d'assurer dans de meilleures conditions la permanence des soins. Elles ont vocation à conduire des actions de prévention sanitaire, en particulier en direction des populations étrangères et des femmes. Le

développement de la pédo-psychiatrie en zone urbaine sensible sera encouragé dans ce cadre.

3.1.2 Accompagner les programmes de prévention

Les Programmes Régionaux d'Accès à la Prévention et aux Soins (PRAPS) se concrétiseront dans les zones urbaines sensibles à travers des instances locales de concertation, de déclinaison et d'élaboration de programmes de santé publique, notamment, les ateliers « santé-ville », qui réunissent les acteurs sanitaires et sociaux, les services déconcentrés de l'Etat, les collectivités territoriales et les associations concernées. Le développement de la médiation dans le domaine de la santé sera encouragé dans ce cadre et dans celui des maisons de santé, notamment à travers le programme adultes-relais. Pour apprécier les efforts en la matière, les systèmes d'information mis en place pour l'analyse du financement du programme de santé publique et des activités correspondantes, permettront de distinguer les zones urbaines sensibles.

3.1.3 Renforcer la santé scolaire

Cette meilleure optimisation des ressources médicales et paramédicales au niveau local viendra conforter les efforts entrepris pour renforcer la santé scolaire et développer les programmes de prévention en direction des jeunes et des jeunes scolarisés. Une attention particulière sera portée à la réalisation des prescriptions de soins à l'issue des bilans de santé.

3.2 Les indicateurs :

Démographie médicale et paramédicale

- ratio de praticiens médicaux et paramédicaux pour 5 000 habitants dans les zones urbaines sensibles et nombre d'actes par médecin généraliste ;

- nombre de maisons de santé existantes et créées en zone urbaine sensible ;

- nombre de réseaux de santé publique intervenant en zone urbaine sensible.

Accès aux soins

- ratio titulaire de la couverture maladie universelle dans la population ;

- nombre de permanences d'accès aux soins de santé en zone urbaine sensible.

Importance des programmes de santé publique

- part du budget des programmes de santé publique affectée en zone urbaine sensible.

Santé scolaire

- taux de réalisation des prescriptions de soins à l'issue des bilans de santé scolaire.

4- Améliorer la réussite scolaire

La qualité de l'offre scolaire et éducative est un vecteur essentiel de requalification des territoires urbains en raison de l'incidence directe sur les stratégies résidentielles des ménages et de son impact sur la ségrégation territoriale. Elle a au premier chef une incidence très forte sur la réussite des enfants et des jeunes qui habitent dans ces quartiers.

Les efforts de discrimination positive accomplis depuis plus de vingt ans dans le cadre de l'éducation prioritaire, s'ils ont été importants, n'ont cependant pas permis de réduire notablement les écarts de réussite scolaire entre les établissements situés en zone urbaine sensible et l'ensemble du territoire national. De plus, même si le décrochage scolaire n'est pas un phénomène spécifique aux jeunes résidant en zone urbaine sensible, celui-ci prend un caractère particulièrement aigu dans ces quartiers et plus particulièrement dans les familles qui cumulent des difficultés économiques et sociales.

4.1 Les objectifs :

Pour réduire les écarts de niveau entre les enfants et les jeunes scolarisés dans les écoles et les établissements en zone urbaine sensible et les autres et garantir à chaque jeune une formation adaptée, le système éducatif poursuivra son adaptation et sa coopération avec les collectivités territoriales et autres acteurs locaux. L'école sera au cœur des dispositifs qui seront développés avec un souci de clarification et de simplification. Une démarche de veille éducative, permettant de prévenir les interruptions des parcours éducatifs sera systématiquement mise en œuvre au plan local avec le concours de tous les intervenants concernés.

L'objectif à atteindre d'ici cinq ans est une augmentation significative de la réussite scolaire dans les établissements des réseaux d'éducation prioritaire et des zones urbaines sensibles et un rapprochement de leurs résultats avec ceux des autres établissements.

4.1.1 Poursuivre les efforts en faveur de l'éducation prioritaire

Il revient aux acteurs locaux de se donner des objectifs précis dans le cadre d'une relance des contrats de réussite et d'élaborer des

tableaux de bord avec des indicateurs de moyens et de performance. C'est sur la base du contrat de réussite que seront définis les engagements des autorités académiques. Au sein des réseaux d'éducation prioritaire, la lettre de mission des responsables et des coordonnateurs les mandatera pour assurer l'articulation entre le réseau d'éducation prioritaire et la ville.

4.1.2 Clarifier et simplifier les politiques éducatives.

La multiplicité des cadres de contractualisation, des dispositifs, des échelles d'intervention ou encore des opérateurs, n'assure pas la lisibilité et la cohérence des actions éducatives sur un territoire. Les procédures et cadres contractuels seront simplifiés dès 2004. Ils seront organisés dans un cadre fédérateur regroupant tous les dispositifs existants dans et hors l'école, associant l'ensemble des partenaires concernés qui en détermineront localement les modalités. Ce cadre fédérateur devra déterminer les enjeux stratégiques, les objectifs prioritaires et les moyens mobilisés.

4.2 Les indicateurs :

4.2.1 Indicateurs nationaux de moyens dans les établissements en zone urbaine sensible

- nombre d'enseignants pour cent élèves dans les écoles ;
- nombre moyen d'élèves par structure pédagogique au collège ;
- dotation totale horaire dans les collèges ;
- proportion d'enseignants en poste depuis deux ans ou moins dans le même collège ;
- proportion d'enseignants de moins de trente ans dans les écoles ;
- proportion d'enseignants de moins de trente ans dans les collèges.

4.2.2 Indicateurs de résultats

- résultats aux évaluations nationales (considérés dans tous les cas à partir de l'écart aux moyennes nationales) ;
- proportion d'élèves en retard au début du cycle 3 ;
- proportion d'élèves en retard à la fin du cycle 3 ;
- proportion d'élèves en retard de deux ans ou plus en 6^{ème} ;
- proportion d'élèves en retard de deux ans ou plus en 3^{ème} générale sauf 3^{ème} d'insertion ;
- taux d'accès de 6^{ème} en 3^{ème} ;
- devenir des élèves de troisième en fin de seconde générale et technologique ;

- devenir des élèves de troisième en fin de seconde professionnelle ;

- résultats au diplôme national du brevet.

Chaque fois que possible, on retiendra le taux d'évitement à l'entrée en 6^{ème}.

5- Sécurité et tranquillité publiques

Les problèmes d'insécurité concernent l'ensemble du territoire national et s'accroissent dans les zones périurbaines. Cependant, certains actes de délinquance et atteintes à la tranquillité publique accentuent le sentiment d'abandon de la population des ZUS, souvent fragilisée et exposée à une insécurité économique et sociale. Le déficit de gestion urbaine de proximité, une présence souvent insuffisante des services et équipements publics, la forte visibilité des conflits d'usage des espaces ouverts au public et les tensions de la vie quotidienne entre générations, services publics et usagers, confortent le sentiment de relégation et nourrissent le sentiment d'insécurité.

Ainsi, il résulte de l'enquête INSEE « vie de quartier » (avril 2002) que la part des personnes trouvant leur quartier peu sûr est beaucoup plus importante pour les habitants des quartiers de la politique de la ville que pour les autres (habitants en ZUS : 46,4 % comparé à 7,7 % pour les habitants de zones rurales et agglomérations sans ZUS et 17,0 % pour les habitants d'agglomérations avec ZUS).

Ils réduisent l'attractivité de ces territoires et peuvent mettre en péril les programmes de rénovation urbaine qui y sont engagés.

5.1 Les objectifs :

L'objectif est de réduire le niveau de délinquance et d'améliorer la tranquillité et la sécurité publiques afin de rétablir le sentiment de sécurité et la qualité de vie dans les quartiers en ZUS. Cela exige de prévenir et de lutter contre la délinquance sous toutes ses formes, mais également d'œuvrer à la cohésion sociale et de garantir l'accès au droit des personnes habitant les territoires urbains qui connaissent aujourd'hui les plus grandes fractures.

Cela implique la mobilisation de tous : l'Etat, les maires -animateurs des politiques locales de prévention et de tranquillité publique- mais aussi les représentants des professions, des services et des associations confrontés aux manifestations de la délinquance ou œuvrant dans les domaines de la prévention, de la médiation, de la lutte contre l'exclusion et l'aide aux victimes.

Plus précisément, il s'agit de poursuivre les objectifs suivants :

5.1.1 Réduire le nombre des infractions portant le plus atteinte au sentiment de sécurité ainsi que celles qui ont des incidences criminogènes à long terme

Sont notamment concernés :

- les atteintes aux personnes (coups et blessures, menaces et injures) ;
- les atteintes aux biens privés (vols et dégradations de véhicules privés, cambriolages) ;
- les atteintes aux services d'intérêt collectif (obstacles à l'intervention de services de sécurité ou de secours, atteintes aux professionnels de santé, atteintes au fonctionnement de services publics et à leurs agents) ;
- les atteintes en milieu scolaire (racket) ;
- le trafic de stupéfiants ;
- les mauvais traitements et abandons d'enfants.

5.1.2 Réduire le sentiment d'abandon et contribuer à la paix sociale

Les actions suivantes peuvent notamment y concourir :

- réduire les nuisances environnementales par des actions de veille, de prévention et de remise en état ;
- améliorer le cadre de vie en lien avec le renouvellement urbain après réalisation d'un diagnostic de sécurité en relation avec les forces de police et de gendarmerie ;
- réduire les discriminations notamment dans l'accès aux services publics et les actes de racisme ;
- valoriser l'image et l'efficacité des services publics et mieux expliquer leur rôle, notamment pour la gendarmerie, la police et la justice ;
- impliquer les habitants des ZUS dans l'élaboration des réponses en matière de tranquillité et de sécurité et leur mise en œuvre ;
- favoriser l'accès au droit.

5-2 Les indicateurs.

La construction de ces indicateurs nécessite l'établissement de statistiques pour chaque zone urbaine sensible par les administrations concernées, en cohérence avec les agrégats réalisés par le dispositif national mis en place par l'Institut des hautes études de la sécurité intérieure à travers l'Observatoire national de la délinquance.

5-2-1 Indicateurs de résultats

- nombre de crimes et délits (commis dans les zones urbaines sensibles) enregistrés par les services de police et de gendarmerie par catégorie d'infraction (statistiques « état 4001 » -coups et blessures volontaires criminels et délictuels sauf ceux suivis de mort, vols violents sans arme contre des femmes sur voie publique, destructions et dégradations de véhicules privés, cambriolages de locaux d'habitation principale, destructions et dégradations de biens publics, trafic et revente sans usage de stupéfiants, mauvais traitements et abandons d'enfants) ;
- taux d'élucidation (des faits précédents) ;
- nombre d'outrages et violences à agents de la force publique (« état 4001 ») ;
- nombre d'incidents scolaires signalés dans les collèges sur la base des données du système de recensement et de signalement des faits de violence ;
- exploitation de l'enquête annuelle INSEE (enquête permanente sur les conditions de vie des ménages, questions relatives au sentiment de sécurité).

5-2-2 Indicateurs de moyens

- nombre d'agents d'unités spécialisées (brigade des mineurs et brigade de prévention de la délinquance juvénile) affectés aux circonscriptions comprenant une zone urbaine sensible ;
- nombre de lieux d'accueil d'aide aux victimes dans les communes comprenant une zone urbaine sensible ;
- nombre de dispositifs d'accès au droit et à la justice (maisons de la justice et du droit, point d'accès au droit) ;
- nombre de contrats locaux de sécurité et de prévention de la délinquance ;
- nombre d'éducateurs de prévention spécialisée ;
- nombre d'agents de médiation sociale.

6- Mobiliser les services publics

La proximité, la facilité d'accès et la simplicité d'usage des services publics sont des demandes fortes des Français. Celles-ci sont particulièrement importantes en zone urbaine sensible, où le service public est le vecteur naturel de la solidarité nationale et constitue par sa présence même un instrument de cohésion nationale. Le niveau et la qualité de sa présence, les conditions d'accès garanties à des publics divers et le soutien apporté à ses personnels constituent les orientations quinquennales qui seront mises en œuvre.

6.1 Les objectifs :

6.1.1 Renforcer la présence et l'accessibilité des services publics

Des schémas locaux des services publics en zone urbaine sensible seront réalisés. Ils concerneront l'Etat, les collectivités territoriales et leurs groupements et leurs établissements publics respectifs. Ils viseront à déterminer le niveau d'engagement de chaque service public sur les sites concernés, les seuils minimaux de présence effective de ces services au regard des niveaux constatés au sein de l'agglomération de référence, le calendrier de remise à niveau des effectifs et des moyens humains et les modalités de résorption des vacances de postes constatées. Ils préciseront les modalités d'adaptation des services aux réalités locales et aux attentes des usagers, en particulier en ce qui concerne les horaires d'ouverture des services et la médiation inter-culturelle. Ils identifieront les équipements d'intérêt local ou départemental pouvant, dans le cadre des opérations de rénovation urbaine, être implantés en zone urbaine sensible.

Ces schémas comprendront un volet spécifique sur l'accueil et l'orientation des usagers en visant le regroupement des services notamment à travers la création de maisons de services publics.

6.1.2 Développer les transports publics

Le service public de transport est, pour nombre d'habitants des quartiers en difficulté, le moyen principal de déplacement.

Son développement sera favorisé, notamment pour faciliter les déplacements vers les pôles d'emploi, les principaux équipements et services publics, les pôles de commerces et de loisirs. Les caractéristiques de l'offre de transport devront s'adapter aux nouveaux rythmes urbains et prévenir ou réduire les situations d'exclusion générées par les obstacles à la mobilité.

6.2 Les indicateurs :

Les indicateurs de résultats et de moyens sont précisés service public par service public. Mais d'une manière générale, y compris pour les établissements publics à caractère industriel et commercial et les organismes paritaires, des indicateurs de moyens établiront :

- des ratios effectif/population pour les zones urbaines sensibles, l'agglomération et la moyenne nationale constatée ;
- le taux de vacance de poste ;
- la durée moyenne de présence dans le poste ;
- le nombre de maisons de service public.

ANNEXE 2
annexe de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996
relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville

Liste des communes et des quartiers où sont créées des zones franches urbaines à compter du 1^{er} janvier 2004 :

Marseille	St Barthélémy, Le Canet, Delorme Paternelle
Anzin, Beuvrages, Valenciennes	Secteur intercommunal : Dutemple, Saint Waast, Chasse royale ; Bleuse Borne ; Fénelon ; Carpeaux
Saint-Pol-sur-Mer	Quartiers Ouest, Cité Liberté
Stains	Clos Saint Lazare, Allende
Toulouse	La Reynerie, Bellefontaine, Faourette, Bagatelle, Bordelongue
Aulnay-sous-Bois	La Rose des Vents, Cité Emmaüs, Les Merisiers, Les Etangs
Caen	Guerinière, Grâce de Dieu
Vénissieux	Les Minguettes
Villiers-Le-Bel	Les Puits, La Marlière, Derrière-les-Murs-de-Monseigneur
Maubeuge, Louvroil	Sous le Bois, Douzies, Montplaisir et Epinettes
Béziers	Les Arènes, La Devèze
Soissons	Presles Chevreux
La Courneuve	Les 4000
Sevran	Les Beaudottes
Blois	Bégon, Croix Chevalier
Besançon	Planoise
Rouen	Le Plateau: Châtelet, La Lombardie, Les Sapins, La Grand'Mare
Evreux, Guichenville, Le Vieil Evreux	La Madeleine, le Long Buisson
La Chapelle St Luc, Les Noës près Troyes, Troyes, Ste Savine	Chantereigne Montvilliers
Woippy-Metz	Saint-Eloi, Pré Génie
Alençon	Courteille Perseigne
Vitry-sur-Seine	Grand ensemble Ouest-Est
Strasbourg	Hautepierre

La Rochelle

Nancy, Vandoeuvre Les Nancy,

Laxou, Maxéville

Rillieux La Pape

Argenteuil

Grenoble

Corbeil, Evry

Epinay-sur-Seine

Clermont-Ferrand

Sartrouville

Melun

Nantes-St Herblain

Le Blanc Mesnil-Dugny

Trappes

Angers

Saint Nazaire

Beauvais

Epinay sous Sénart

Hénin-Beaumont, Montigny-

en Gohelle, Courrières, Rouvroy, Drocourt,

Dourges

Mireuil, Laleu, La Pallice, La
Rossignollette

Haut du Lièvre, Nations

Ville nouvelle

Val d'Argent

Village Olympique, La Villeneuve

Les Tarterêts, les Pyramides

Orgemont

Croix de Neyrat, Quartiers Nord

Le Plateau, Cité des Indes

Quartier Nord

Bellevue

Quartiers Nord

Les Merisiers

Belle-Beille

Quartier Ouest : Avalix, La Boulletterie,
Tréballe, La Chesnaie

Argentine

Cinéastes-Plaine

ZAC des 2 villes, Quartier du Rotois,
Quartier Sud-Ouest (Jean Macé), Cité de
Nouméa

