

ASSEMBLÉE NATIONALE

JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

XIII^e Législature

SESSION ORDINAIRE DE 2010-2011

Séance du jeudi 12 mai 2011

Articles, amendements et annexes



178^e séance

1. MESURES D'URGENCE EN FAVEUR DES VILLES ET DES QUARTIERS EN DIFFICULTÉ

Proposition de loi visant à prendre des mesures d'urgence en faveur des villes et des quartiers en difficulté

Texte de la proposition de loi – n° 3297

CHAPITRE I^{ER}

Nouvelle gouvernance et zonage rénové

Article 1^{er}

- ① L'État garantit la proximité et l'égal accès des citoyens aux services publics, fondement de la cohésion sociale et territoriale de la République sur l'ensemble du territoire.
- ② Il est responsable de la bonne exécution des missions de service public exercées par les entreprises qui lui sont liées par un contrat de service public conformément aux impératifs de continuité, d'égalité d'accès, de péréquation tarifaire et d'adaptabilité. À ce titre, il veille à la qualité, au maintien et au développement des réseaux de service public et sanctionne les manquements et défaillances desdites entreprises.

Article 2

- ① L'article 1^{er} de la loi n°96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville est ainsi rédigé :
- ② « *Art. 1^{er}.* – La politique des villes et des quartiers en difficulté est une priorité nationale. Elle est conduite par l'État, sous l'autorité directe du Premier ministre, et les collectivités territoriales dans le respect de la libre administration de celles-ci, selon les principes de la décentralisation, dans le cadre de la politique d'aménagement du territoire et dans un cadre contractualisé entre le représentant de l'État dans le département et le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale. Elle associe l'ensemble des acteurs concernés : État, collectivités territoriales et leurs groupements, acteurs institutionnels, associatifs, économiques, habitants.
- ③ « Outre les objectifs de diversité de l'habitat et de mixité sociale définis par la loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 d'orientation pour la ville, elle a pour but de lutter contre les phénomènes d'exclusion dans l'espace urbain et

de favoriser l'insertion professionnelle, sociale et culturelle des populations habitant dans des grands ensembles ou des quartiers d'habitat dégradé.

- ④ « À cette fin, l'ensemble des politiques publiques y contribue par la mobilisation de leurs crédits d'interventions de droit commun. En complément, les crédits spécifiques au titre de la politique des villes et des quartiers en difficulté sont mis en œuvre en vue de compenser les handicaps économiques ou sociaux des territoires prioritaires tels que définis à l'article 4 de la loi n° du visant à prendre des mesures d'urgence en faveur des villes et des quartiers en difficulté. »

Amendement n° 1 présenté par M. Pupponi.

Après l'alinéa 2, insérer l'alinéa suivant :

« La politique des villes et des quartiers en difficulté est élaborée en concertation étroite avec ses habitants. À cette fin, l'État et les collectivités territoriales définissent les modalités d'association et de participation des habitants à cette politique. ».

Article 3

- ① Après l'article 1^{er} de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville, est inséré un article 1^{er} *bis* ainsi rédigé :
- ② « *Art. 1^{er} bis.* – Le Premier ministre réunit tous les six mois le comité interministériel des villes afin d'évaluer les résultats obtenus dans chacun des domaines ministériels concernés. »

Article 4

- ① Après l'article 1^{er} *bis* de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville, est inséré un article 1^{er} *ter* ainsi rédigé :
- ② « *Art. 1^{er} ter.* – À compter du 1^{er} septembre 2012, le Gouvernement engage une réforme globale de la géographie prioritaire, avec l'ensemble des acteurs concernés, associations d'élus, associations de professionnels de la politique des villes et des quartiers en difficulté et réseaux d'acteurs locaux. Cette réflexion porte sur l'actualisation des zonages prioritaires, sur la définition d'une meilleure articulation entre zonages et dispositifs de la politique des villes et des quartiers en difficulté, entre géographie prioritaire et géographie contractuelle.

- ③ « Un rapport relatif à cette réforme est remis au Parlement au 1^{er} octobre 2013. Il précise la notion de territoires prioritaires, distingue les villes qui sont des quartiers défavorisés, des villes qui ont quelques quartiers défavorisés, et définit les modalités d'une meilleure articulation entre périmètre d'intervention et projet de territoire. »

Article 5

- ① Après l'article 1^{er} *ter* de la loi n°96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville, est inséré un article 1^{er} *quater* ainsi rédigé :
- ② « *Art. 1^{er} quater.* – À partir de 2014, le contrat urbain de cohésion sociale devient le contrat de promotion sociale et territoriale. Il est l'outil opérationnel local, qui coordonne l'ensemble des dispositifs mis en place dans le cadre de la politique des villes et des quartiers en difficulté, et du renouvellement urbain au sein d'un territoire identifié.
- ③ « Ce contrat unique et transversal intègre des projets de développement social et de rénovation urbaine. Ses champs prioritaires sont le renouvellement urbain, l'emploi et l'activité économique, l'habitat et le cadre de vie, la réussite éducative, la prévention de la délinquance et la citoyenneté, la santé. Il en détermine les priorités d'actions et les objectifs précis de réduction des inégalités sociales et territoriales, en cohérence avec le territoire prioritaire défini.
- ④ « Ce contrat est défini en association avec l'ensemble des acteurs locaux concernés, notamment : les collectivités locales et leurs groupements, le représentant de l'État dans le département, l'Agence nationale pour la rénovation urbaine et la cohésion sociale créée à l'article 6 de la loi n° ... du ... visant à prendre des mesures d'urgence en faveur des villes et des quartiers en difficulté, les organismes sociaux, les acteurs associatifs, les acteurs économiques et les habitants du territoire prioritaire. Des conventions régissent les modalités de participation de chacun de ces acteurs aux différents dispositifs du contrat de promotion sociale et territoriale.
- ⑤ « Dans le cadre de ce contrat, le maire peut conclure, avec le représentant de l'État dans le département, une convention de délégation de compétences spécifiques dans les domaines de l'emploi, de l'éducation ou de la sécurité.
- ⑥ « Le contrat définit également les moyens financiers mis en œuvre. Il détaille les crédits de droit commun et les crédits spécifiques de la politique des villes et des quartiers en difficulté mobilisés.
- ⑦ « Le contrat est conclu entre le représentant de l'État dans le département, le maire, le cas échéant le président de l'établissement public de coopération intercommunale, et l'Agence nationale pour la rénovation urbaine et la cohésion sociale créée à l'article 6 de la loi n° ... du ... visant à prendre des mesures d'urgence en faveur des villes et des quartiers en difficulté, pour une durée maximale de 6 ans, son échéance coïncidant obligatoirement avec la fin d'un mandat municipal.

- ⑧ « Tout contrat fait l'objet, à mi-mandat et à son terme, d'une évaluation de ses objectifs initiaux et des engagements financiers des différents partenaires. »

Amendement n° 2 présenté par M. Pupponi.

À la dernière phrase de l'alinéa 2, après le mot :

« local, »,

insérer les mots :

« qui fixe les modalités d'intervention des politiques de droit commun et ».

Amendement n° 3 présenté par M. Pupponi.

À l'alinéa 7, supprimer les mots :

« le cas échéant ».

Article 6

- ① Le code général des collectivités territoriales est ainsi modifié :
- ② I. – Au IV de l'article L. 1111-10 dans sa rédaction en vigueur au 1^{er} janvier 2012, après les mots : « contrats de projet État-région », sont insérés les mots : « , les contrats urbains de cohésion sociale, les contrats de promotion sociale et territoriale créés à l'article 5 de la loi n° ... du ... visant à prendre des mesures d'urgence en faveur des villes et des quartiers en difficulté, ».
- ③ II. – À la deuxième phrase du deuxième alinéa de l'article L. 1611-8, après les mots : « dans les domaines », sont insérés les mots : « de la politique des villes et des quartiers en difficulté, ».

Article 7

- ① Il est créé une Agence nationale pour la rénovation urbaine et la cohésion sociale issue de la fusion de l'Agence nationale de rénovation urbaine et de l'Agence nationale pour la cohésion sociale et l'égalité des chances et de l'établissement public national d'aménagement et de restructuration des espaces commerciaux et artisanaux.
- ② À compter de la date d'installation du conseil d'administration de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine et la cohésion sociale, lui sont transférés les compétences, personnels, biens, moyens, droits et obligations des deux agences et de l'établissement public fusionnés.
- ③ Un décret en Conseil d'État précise les modalités d'installation, d'organisation et de fonctionnement de la nouvelle Agence.

CHAPITRE II

Pour une véritable solidarité financière et la réduction des inégalités territoriales

Article 8

La loi de finances fixe un objectif chiffré de réduction des inégalités territoriales, réévalué chaque année, et indique les moyens mis en œuvre pour l'atteindre. Cet objectif se présente sous la forme d'un plancher de ressources défini

par type de collectivités, plancher en deçà duquel une collectivité perçoit des dotations et des subventions pour combler son déficit de ressources ainsi défini.

Article 9

- ① Le II de l'article 125 de la loi n° 2010-1657 du 29 décembre 2010 de finances pour 2011 est ainsi rédigé :
- ② « II. – L'objectif de ressources du fonds de péréquation en 2015 est fixé à 2,5 % des recettes fiscales des communes et des établissements publics de coopération intercommunale. En 2012, 2013 et 2014, les recettes du fonds représentent respectivement 1 %, 1,5 %, et 2 % des recettes fiscales des communes et des établissements publics de coopération intercommunale. »

Article 10

- ① Après le premier alinéa de l'article L. 2531-12 du code général des collectivités territoriales, est inséré un alinéa ainsi rédigé :
- ② « À compter de 2012 et d'ici 2015, le montant du fonds de solidarité des communes de la région d'Île-de-France augmente afin d'atteindre 270 millions d'euros. Dans cet objectif, la redéfinition des modalités de prélèvement et de répartition du fonds doit prioritairement tenir compte des communes les plus en difficulté, au regard de la faiblesse de leurs ressources budgétaires et des charges sociales importantes qu'elles ont à supporter. »

Article 11

Toute modification de la répartition interne de la dotation globale de fonctionnement des communes et de leurs groupements, ainsi que toute réforme des dotations de l'État, des valeurs locatives et de la fiscalité locale, ont pour objectif prioritaire de dégager 1,5 milliard d'euros supplémentaires pour les dotations de péréquation des communes.

CHAPITRE III

Emplois des habitants de ces quartiers

Article 12

- ① I. – Au premier alinéa du II *bis*, du II *ter*, du V *ter* et aux premier et dernier alinéas du IV *quater* et du V *quinquies* de l'article 12 de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville, la date : « 31 décembre 2011 » est remplacée par la date : « 31 décembre 2013 ».
- ② II. – Au 1^{er} janvier 2014, la création et le maintien d'activités économiques, commerciales, artisanales et libérales dans les territoires prioritaires issus de la réforme globale de la géographie prioritaire prévue par l'article 4 de la loi n° du _____ visant à prendre des mesures d'urgence en faveur des villes et des quartiers en difficulté, à l'exclusion de tout transfert d'entreprises déjà existantes à l'extérieur de ces périmètres, font l'objet d'exonérations de cotisations sociales et patronales.

Article 13

- ① Six mois après l'adoption de la loi n° du _____ visant à prendre des mesures d'urgence en faveur des villes et des quartiers en difficulté, le Gouvernement remet au Parlement un rapport sur le désenclavement par l'emploi des territoires prioritaires. Il examine :
 - ② – les différents dispositifs à mettre en œuvre pour favoriser l'emploi des habitants de ces territoires par les entreprises situées dans leur bassin d'emploi ;
 - ③ – les moyens nécessaires à la sécurisation économique et sociale des employeurs et des employés et à l'éventuel accompagnement contractualisé de ces derniers. »

Article 14

- ① I. – Le code du travail est ainsi modifié :
 - ② 1° À l'article L. 1132-1, après les mots : « de son nom de famille », sont insérés les mots : « de son lieu de résidence » ;
 - ③ 2° Après l'article L. 1133-4 du code du travail, il est inséré un article L. 1133-5 ainsi rédigé :
 - ④ « Art. L. 1133-5. – Les mesures prises en faveur des personnes résidant dans certaines zones géographiques et visant à favoriser l'égalité de traitement ne constituent pas une discrimination. »
- ⑤ II. – Le code pénal est ainsi modifié :
 - ⑥ 1° L'article 225-1 est ainsi modifié :
 - ⑦ a) Au premier alinéa, après le mot : « patronyme », sont insérés les mots : « de leur lieu de résidence, » ;
 - ⑧ b) Au dernier alinéa, après le mot : « patronyme », sont insérés les mots : « du lieu de résidence, » ;
 - ⑨ 2° L'article 225-3 est complété par un alinéa ainsi rédigé :
 - ⑩ « Les mesures prises en faveur des personnes résidant dans certaines zones géographiques et visant à favoriser l'égalité de traitement ne constituent pas une discrimination. »

Article 15

L'insertion sociale et professionnelle est prise en compte par les pouvoirs adjudicateurs de la commande publique dans le respect des principes de liberté d'accès à la commande publique, d'égalité de traitement des candidats et de transparence des procédures.

Article 16

Toute subvention publique à une entreprise supérieure à un montant défini par décret est conditionnée à des actions d'insertion sociale par celle-ci.

CHAPITRE IV

Pour la poursuite du renouvellement urbain et social des villes et des quartiers

Article 17

① Au début de l'article 12 de la loi n° 2003-710 du 1^{er} août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

② « Les recettes de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine et la cohésion sociale sont avant tout constituées par les subventions de l'État. Elles sont complétées par les subventions, contributions et autres produits ci-après définis. »

Article 18

① Après le chapitre II de la loi n° 2003-710 du 1^{er} août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, il est inséré un chapitre II *bis* ainsi rédigé :

② « CHAPITRE II BIS

③ « *Programme national de rénovation urbaine 2*

④ « Six mois après l'adoption de la loi n° ... du ... visant à prendre des mesures d'urgence en faveur des villes et des quartiers en difficulté, le Gouvernement remet au Parlement un rapport précisant les modalités de lancement d'un programme national de rénovation urbaine 2. Ce programme vise à restructurer, dans un objectif de mixité sociale et de développement durable, les quartiers mitoyens de ceux rénovés ou en cours de rénovation dans le cadre du programme national de rénovation défini au chapitre II de la présente loi, ainsi que ceux qui n'ont pas pu bénéficier du programme précité, lorsqu'ils sont effectivement situés en territoires prioritaires, tel que définis à l'article 4 de la loi n° ... du ... visant à prendre des mesures d'urgence en faveur des villes et des quartiers en difficulté.

⑤ « Ce programme national de rénovation urbaine 2 comprend, pour la période 2014-2023, des opérations d'aménagement urbain, la réhabilitation, la résidentialisation, la démolition et la production de logements sociaux et de copropriétés, la lutte contre l'habitat indigne et insalubre, la création, la réhabilitation et la démolition d'équipements publics ou collectifs, la réorganisation d'espaces d'activité économique et commerciale, ou tout autre investissement concourant à la rénovation urbaine. Il comprend également le désenclavement par les transports collectifs, comme condition essentielle de l'ouverture et de l'intégration de ces quartiers à l'ensemble urbain auquel ils appartiennent.

⑥ « Le rapport détaille les moyens financiers consacrés à sa mise en œuvre entre 2014 et 2023, et les conventions à conclure entre l'État, l'Agence nationale pour la rénovation urbaine et la cohésion sociale, la Caisse des dépôts et consignations et les autres partenaires définis à l'article 12 de la présente loi.

⑦ « Pour assurer la réalisation des investissements qui seront engagés dans le cadre du programme national de rénovation urbaine 2, le coût des opérations à la charge des collectivités territoriales, des établissements publics de coopération intercommunale ou des syndicats mixtes peut, après déduction des aides publiques directes ou indirectes, être, le cas échéant, inférieur à 20 % du montant total prévisionnel de la dépense subventionnée. »

Amendement n° 5 présenté par M. Pupponi.

À la première phrase de l'alinéa 5, après le mot :

« collectifs »,

insérer les mots :

« , notamment la rénovation des groupes scolaires ».

Article 19

Au quatrième alinéa de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « peut conclure » sont remplacés par le mot : « conclut ».

Article 20

① Le septième alinéa du II de l'article L. 441-2-3 du code de la construction et de l'habitation est complété par une phrase ainsi rédigée :

② « Sauf accord du maire, le logement attribué au demandeur ne peut se situer sur le territoire d'une commune dans laquelle le nombre de logements sociaux, au sens de l'article L. 302-5, représente plus de 50 % du nombre de résidences principales ».

Article 21

① Les charges qui pourraient résulter pour l'État de l'application de la présente loi sont compensées à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

② Les charges qui pourraient résulter pour les collectivités territoriales de l'application de la présente loi sont compensées à due concurrence par le relèvement de la dotation globale de fonctionnement, et corrélativement

pour l'État, par la création d'une taxe additionnelle aux droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

- ③ Les pertes de recettes qui pourraient résulter pour les organismes de sécurité sociale de l'application de la présente loi sont compensées à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

2. MESURES URGENTES EN FAVEUR DU LOGEMENT

Proposition de loi visant à prendre des mesures urgentes et d'application immédiate en faveur du logement

Texte de la proposition de loi – n° 3294

TITRE I^{ER}

FREINER L'ENVOLÉE DES LOYERS

Article 1^{er}

- ① La loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 est ainsi modifiée :
- ② 1° Le deuxième alinéa du b) de l'article 17 est supprimé ;
- ③ 2° Le premier alinéa de l'article 18 est ainsi rédigé :
- ④ « Un décret en Conseil d'État, pris après avis de la Commission nationale de concertation, peut, dans les zones géographiques où le niveau et l'évolution des loyers comparés à ceux constatés sur l'ensemble du territoire révèlent une situation anormale du marché locatif, fixer le montant maximum d'évolution des loyers des contrats renouvelés définis au c) de l'article 17 ainsi que le niveau des loyers des logements neufs, vacants ou faisant l'objet d'une première location définis aux a) et b) du même article. »

Article 2

- ① La dernière phrase du III de l'article 199 *septuagesies* du code général des impôts est remplacée par trois phrases ainsi rédigées :
- ② « Cet engagement prévoit que le loyer ne doit pas excéder un plafond mensuel, charges non comprises, fixé à 9,52 euros par mètre carré en zone A, 8,20 euros en zone B1 et 7.86 euros en zone B2. Ces plafonds sont révisés au 1^{er} janvier de chaque année selon les modalités prévues au premier alinéa de l'article L. 353-9-2 du code de la construction et de l'habitation, et arrondis au centime d'euro le plus proche. Les zones A, B1 et B2 sont définies par arrêté des ministres chargés du budget et du logement.

TITRE II

PRODUIRE MASSIVEMENT DES LOGEMENTS ADAPTÉS SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE DANS LE RESPECT DE LA MIXITÉ

CHAPITRE I^{ER}

Renforcer la mixité sociale

Article 3

- ① I. – L'article L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :
- ② « Lorsqu'une commune fait l'objet d'un arrêté de carence, les opérations de construction de plus de 12 logements doivent comprendre au moins un tiers de logements sociaux. »
- ③ II. – Après le e) de l'article L.422-2 du code de l'urbanisme, est inséré un alinéa ainsi rédigé :
- ④ « f) Les opérations de plus de 12 logements qui comportent moins d'un tiers de logements locatifs sociaux, pendant la durée d'application de l'arrêté préfectoral prévu à l'article L302-9-1 du code de la construction et de l'habitation. »

Article 4

- ① I. – 1° À la première phrase du premier alinéa de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, le taux : « 20 % » est remplacé par le taux : « 25 % ».
- ② 2° Après la première phrase du premier alinéa de cet article, est insérée la phrase suivante : « Elles s'appliquent également dans les communes hors Île-de-France dont la population est au moins égale à 1 500 habitants dans lesquelles le nombre total de logements locatifs sociaux représente, au 1^{er} janvier de l'année précédente, moins de 10 % des résidences principales. »
- ③ II. – 1° À la première phrase du deuxième alinéa de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, le taux : « 20 % » est remplacé par le taux : « 25 % ».
- ④ 2° Après la première phrase du deuxième alinéa du même article, est insérée la phrase suivante : « Elles s'appliquent également dans les communes hors Île-de-France dont la population est au moins égale à 1 500 habitants dans lesquelles le nombre total de logements locatifs sociaux représente, au 1^{er} janvier de l'année précédente, moins de 10 % des résidences principales. »
- ⑤ III. – L'article L. 302-6 du même code est ainsi modifié :
- ⑥ 1° Dans la première phrase du troisième alinéa de cet article, le taux : « 20 % » est remplacé par le taux : « 25 % ».
- ⑦ 2° La première phrase du troisième alinéa de cet article est complétée par les mots : « ou de 10 % selon le cas ».

- ⑧ IV. – Le deuxième alinéa de l'article L. 302-7 du même code est ainsi modifié :
- ⑨ 1° Le taux : « 20 % » est remplacé par le taux : « 25 % ».
- ⑩ 2° Après les mots : « résidences principales », sont insérés les mots : « ou de 10% selon le cas ».
- ⑪ V. – L'article L. 302-8 du même code est ainsi modifié :
- ⑫ 1° Dans la deuxième phrase du deuxième alinéa de cet article, le taux : « 20 % » est remplacé par le taux : « 25 % ».
- ⑬ 2° Dans la deuxième phrase du deuxième alinéa de cet article, après les mots : « résidences principales de ces communes », sont insérés les mots : « ou de 10 % selon le cas », et après les mots : « de l'objectif de 20 % », sont insérés les mots : « ou de 10 % selon le cas ».

Article 5

I. – Au deuxième alinéa de l'article L. 302-7 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « fixés à 20 % du » sont remplacés par les mots : « égal au ».

Article 6

Au quatrième alinéa de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « peut conclure » sont remplacés par le mot : « conclut ».

Article 7

- ① Après l'article L. 302-6 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 302-6-1 ainsi rédigé :
- ② « Art. L. 302-6-1. – Pour l'inventaire mentionné à l'article L. 302-6, chaque logement locatif social au sens de l'article L. 302-5 est affecté d'un coefficient égal à 2 pour les prêts locatifs aidés intégration, d'un coefficient égal à 1 pour les prêts locatifs à usage social, et d'un coefficient égal à 0,5 pour les prêts locatifs sociaux. »

Article 8

- ① Après l'article L. 441-2-3-1 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 441-2-3-2 A ainsi rédigé :
- ② « Art. L. 441-2-3-2 A. – Les communes faisant l'objet d'un constat de carence en application de l'article L. 302-9-1, assument pour le compte de l'État les obligations de logement ou de relogement résultant de l'article L. 441-2-3-1 à l'égard des personnes résidant depuis plus d'un an sur leur territoire ou y travaillant et qui y ont formé leur demande. »

Article 9

- ① Le septième alinéa du II de l'article L. 441-2-3 du code de la construction et de l'habitation est complété par une phrase ainsi rédigée :

- ② « Sauf accord du maire, le logement attribué au demandeur ne peut se situer sur le territoire d'une commune dans laquelle le nombre de logements sociaux, au sens de l'article L. 302-5, représente plus de 50 % du nombre de résidences principales. »

CHAPITRE II

Agir pour libérer du foncier

Article 10

- ① L'article L. 3211-7 du code général de la propriété des personnes publiques est ainsi modifié :
- ② I. – Les deux premiers alinéas sont remplacés par un alinéa ainsi rédigé :
- ③ « L'État procède à l'aliénation de terrains ou d'immeubles de son domaine privé à un prix inférieur à la valeur vénale lorsque ces terrains sont destinés à la réalisation de programmes comportant des logements dont au moins 25 % sont réalisés en logement social. La différence entre la valeur vénale et le prix de cession est égale à 50 % en zone A et 35 % en zone B1 du produit de la valeur vénale du terrain, pondérée par le rapport de la surface hors œuvre nette affectée au logement locatif social à la surface hors œuvre nette totale du programme immobilier. L'avantage financier résultant de la décote est exclusivement et en totalité répercuté dans le prix de revient des logements locatifs sociaux réalisés sur le terrain ou l'immeuble aliéné. Les zones A et B1 sont celles définies pour l'application de l'article 199 *septvicies* du code général des impôts. »

- ④ II. – Cet article est complété un alinéa ainsi rédigé :

- ⑤ « Ces dispositions s'appliquent dans les mêmes conditions à l'aliénation des terrains et des immeubles appartenant à des sociétés dont il détient la majorité du capital, aux établissements publics visés à l'article 1er de la loi n° 97-135 du 13 février 1997 portant création de l'établissement public "Réseau ferré de France" en vue du renouveau du transport ferroviaire, à l'article 18 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs et à l'article 176 du code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure ou à des établissements publics dont la liste est fixée par décret. »

Article 11

- ① Le Gouvernement présente, dans un délai d'un an à compter de la promulgation de la loi n° ... du ... visant à prendre des mesures urgentes et d'application immédiate en faveur du logement, un rapport au Parlement sur les dispositifs susceptibles de libérer du foncier en vue de réaliser des logements, en examinant notamment :
- ② – Les modalités de limitation de la constructibilité dans le temps afin de lutter contre la rétention foncière et les perspectives d'évolution de la fiscalité foncière afin de la rendre plus incitative ;
- ③ – Les moyens pour accélérer la libération du foncier public et de le mettre prioritairement au service des politiques de renouvellement urbain, d'accroissement de l'offre de logements, de mixité sociale et de développement durable. Le départ d'activités ou de

services publics doit être l'occasion de penser la reconversion de ce foncier en partenariat avec les collectivités locales qui doivent être associées sur leurs intentions quant au devenir de ces biens. Ces biens ne devraient être cédés qu'une fois un programme arrêté conjointement avec les collectivités locales. Pour les parcelles destinées au logement social, le prix devrait être fixé à un niveau compatible avec la réalisation de logements sociaux. Quand un établissement public foncier existe le foncier public pourrait lui être cédé;

- ④ – Les mesures permettant de favoriser le retour à l'habitat des logements qui ont été transformés en bureaux;

Article 12

- ① Après l'article L. 127-1 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 127-2 ainsi rédigé :

- ② « *Art. L. 127-2.* – Dans les zones urbaines ou à urbaniser, un dépassement des règles relatives au gabarit et à la densité d'occupation des sols résultant du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu peut être autorisé, par décision du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, dès lors que ce dépassement a pour objet de permettre l'alignement du faitage de l'immeuble sur celui des immeubles mitoyens plus élevés.

- ③ « La surface supplémentaire construite est affectée pour au moins 80% à la réalisation de logements locatifs sociaux au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation.

- ④ « Le projet de la délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale prévue à l'article L. 128-1 est mis à disposition du public afin de recueillir ses observations, pendant une durée d'un mois. »

Article 13

Sauf délibération contraire du conseil régional, il est créé dans toutes les régions, avant le 1^{er} janvier 2012, un établissement public foncier régional. Il ne peut exister qu'un seul établissement public foncier d'État par région.

CHAPITRE III

Lutter contre la vacance

Article 14

- ① I. – L'article 1407 *bis* du code général des impôts est ainsi rédigé :

- ② « *Art. 1407 bis.* – Les communes peuvent, par une délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 *A bis*, instituer, à compter du 1^{er} janvier 2012, une taxe annuelle sur les logements vacants.

- ③ « La taxe est due pour chaque logement recensé vacant pour l'établissement de la taxe d'habitation. Elle est acquittée par le propriétaire, l'usufruitier, le preneur à bail à construction ou à réhabilitation ou l'emphytéote.

- ④ « L'assiette de la taxe est constituée par la valeur locative du logement mentionnée à l'article 1409. Son taux est fixé à 10 % la première année d'imposition, 15 % la deuxième année et 20 % la troisième année, 25 % la quatrième année et 30 % à compter de la cinquième année.

- ⑤ « En cas d'imposition erronée liée à l'appréciation de la vacance, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre. Ils s'imputent sur les attributions mentionnées à l'article L. 2332-2 du code général des collectivités territoriales.

- ⑥ « À défaut de délibération prise avant le 31 décembre 2011 dans les communes visées à l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, la taxe est instaurée de plein droit et son produit net est versé à l'Agence nationale de l'habitat. »

- ⑦ II. – Les dispositions de l'article 232 du même code ne s'appliquent pas aux communes qui ont adopté la délibération prévue au premier alinéa.

Article 15

Au huitième alinéa de l'article L. 135 B du livre des procédures fiscales, les mots : « , à leur demande, » sont remplacés par les mots : « , chaque année, ».

Article 16

- ① Après l'article 231 *ter* du code général des impôts, il est inséré un article 231 *quater* ainsi rédigé :

- ② « *Art. 231 quater.* – I. – Une taxe annuelle sur les locaux à usages professionnels vacants depuis plus d'un an est perçue, dans les limites territoriales de la région d'Île-de-France, composée de Paris et des départements de l'Essonne, des Hauts-de-Seine, de la Seine-et-Marne, de la Seine-Saint-Denis, du Val-de-Marne, du Val-d'Oise et des Yvelines. Le produit de la taxe est versé à l'Agence nationale de l'habitat.

- ③ « II. – Sont soumises à la taxe les personnes privées ou publiques qui sont propriétaires de locaux imposables ou titulaires d'un droit réel portant sur de tels locaux.

- ④ « La taxe est acquittée par le propriétaire, l'usufruitier, le preneur à bail à construction, l'emphytéote ou le titulaire d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public constitutive d'un droit réel qui dispose, au 1^{er} janvier de l'année d'imposition, d'un local taxable.

- ⑤ « III. – La taxe est due pour les locaux :

- ⑥ « – à usage de bureaux, qui s'entendent, d'une part, des bureaux proprement dits et de leurs dépendances immédiates et indispensables destinés à l'exercice d'une activité, de quelque nature que ce soit, par des personnes physiques ou morales privées, ou utilisés par l'État, les collectivités territoriales, les établissements ou organismes publics et les organismes professionnels, et, d'autre part, des locaux professionnels destinés à l'exercice d'activités libérales ou utilisés par des associations ou organismes privés poursuivant ou non un but lucratif;

- ⑦ « – à usage d'activités PME /PMI et de production: locaux ou aires couvertes destinés à abriter un usage mixte activités (dont production)/bureaux;
- ⑧ « – à usage de stockage/atelier: locaux ou aires couvertes destinés à l'entreposage (permanent ou provisoire) de produits ou de biens, sans être intégrés à un établissement de production;
- ⑨ « – à usage de parcs d'exposition et congrès.
- ⑩ « Les surfaces de stationnement des véhicules, couvertes ou non, qui sont annexées aux locaux imposables, sont également concernées par la taxe.
- ⑪ « IV. – Pour le calcul des surfaces visées au 3° du V et au VI, il est tenu compte de tous les locaux de même nature, hors parties communes, qu'une personne privée ou publique possède à une même adresse ou, en cas de pluralité d'adresses, dans un même groupement topographique.
- ⑫ « V. – Sont exonérés de la taxe :
- ⑬ « 1° Les locaux à usage de bureaux situés dans une zone de redynamisation urbaine ou dans une zone franche urbaine, telle que définie par les A et 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;
- ⑭ « 2° Les locaux appartenant aux fondations et aux associations, reconnues d'utilité publique, dans lesquels elles exercent leur activité, ainsi que les locaux aménagés pour l'archivage administratif et pour l'exercice d'activités de recherche ou à caractère sanitaire, social, éducatif ou culturel;
- ⑮ « 2° *bis* Les locaux administratifs des établissements publics d'enseignement du premier et du second degré et des établissements privés sous contrat avec l'État au titre des articles L. 442-5 et L. 442-12 du code de l'éducation.
- ⑯ « VI. – Les tarifs sont applicables dans les conditions suivantes :
- ⑰ « Un tarif distinct au mètre carré est appliqué par circonscription, telle que définie ci-après :
- ⑱ « 1° Première circonscription : Paris et le département des Hauts-de-Seine;
- ⑲ « 2° Deuxième circonscription : les communes de l'unité urbaine de Paris telle que délimitée par arrêté conjoint des ministres chargés de l'économie et du budget autres que Paris et les communes du département des Hauts-de-Seine;
- ⑳ « 3° Troisième circonscription : les autres communes de la région d'Île-de-France.
- ㉑ « Par dérogation, les communes de la région d'Île-de-France éligibles à la fois, pour l'année en cause, à la dotation de solidarité urbaine et de cohésion sociale et au bénéfice du fonds de solidarité des communes de la région d'Île-de-France, respectivement prévus aux articles L. 2334-15 et L. 2531-12 du code général des collectivités territoriales, sont, quelle que soit leur situation géographique, classées pour le calcul de la taxe dans la troisième circonscription.
- ㉒ « Dans chaque circonscription, pour le calcul de la taxe relative aux locaux vacants à usage de bureaux, un tarif réduit est appliqué pour les locaux possédés par l'État, les collectivités territoriales, les organismes ou les établissements publics sans caractère industriel ou commercial, les organismes professionnels ainsi que les associations ou organismes privés sans but lucratif à caractère sanitaire, social, éducatif, sportif ou culturel et dans lesquels ils exercent leur activité.
- ㉓ « Les tarifs annuels au mètre carré sont fixés conformément aux dispositions ci-dessous (en euros) :
- ㉔ « Bureaux

⑮

Vacance	1 ^{re} circonscription		2 ^e circonscription		3 ^e circonscription	
	Tarif normal	Tarif réduit	Tarif normal	Tarif réduit	Tarif normal	Tarif réduit
2 ^e année	32	15	19	11,5	11	9,5
3 ^e année	64	30	38	23	22	19
4 ^e année	96	45	57	34,5	33	28,5
Plus de 4 ans	192	90	114	69	66	57

⑮ « Locaux de stockage/ateliers

⑮

Vacance	1 ^{re} circonscription	2 ^e circonscription	3 ^e circonscription
2 ^e année	10	6	4
3 ^e année	20	12	8
4 ^e année	30	18	12
Plus de 4 ans	60	36	24

28 « Locaux d'activités PME/PMI et de production

29

Vacance	1 ^{er} circonscription	2 ^e circonscription	3 ^e circonscription
2 ^e année	16	10	5
3 ^e année	32	20	10
4 ^e année	48	30	15
Plus de 4 ans	96	60	30

30 « Aires de stationnement annexes

31

vacance	1 ^{er} circonscription	2 ^e circonscription	3 ^e circonscription
2 ^e année	2,1	1,2	0,6
3 ^e année	4,2	2,4	1,2
4 ^e année	6,3	3,6	1,8
Plus de 4 ans	12,6	7,2	3,6

32 « Une augmentation de 35 % de ces tarifs sera appliquée aux locaux neufs (date de la déclaration d'achèvement des travaux inférieure ou égale à 5 ans au moment de la déclaration fiscale).

33 « Ces tarifs, fixés au 1^{er} janvier 2012, sont actualisés par arrêté du ministre chargé de l'économie au 1^{er} janvier de chaque année en fonction du dernier indice du coût de la construction publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques. Les valeurs sont arrondies, s'il y a lieu, au centime d'euro supérieur. »

34 « VII. – La taxe n'est pas due en cas de vacance indépendante de la volonté du contribuable.

35 « VIII. – Le contrôle, le recouvrement, le contentieux, les garanties et les sanctions relatifs à la taxe sont régis par les règles applicables en matière de taxe sur les salaires jusqu'au 31 décembre 2003.

36 « Le privilège prévu au 1^o du 2 de l'article 1920 peut être exercé pour le recouvrement de la taxe.

37 « IX. – Définition de la vacance

38 « Il s'agit de locaux ayant une consommation énergétique insuffisante et/ou vides de meubles ou disposant d'un mobilier insuffisant pour en permettre l'usage, au 1^{er} janvier de l'année d'imposition.

39 « Obligation est faite au bailleur de mentionner dans la déclaration annuelle relative au paiement de la taxe sur les bureaux si les locaux sont vides ou non et, s'ils sont occupés, d'indiquer le nom du ou des locataires, la date d'effet du ou des baux et les surfaces utiles louables occupées et/ou vides. »

Article 17

1 L'article 210 E du code général des impôts est complété par les dispositions suivantes :

2 « VI. – Les plus-values nettes dégagées lors de la cession d'immeubles de bureaux situés dans les zones géographiques A et B1 telles qu'elles sont définies pour l'application de l'article 199 septuies du code général des impôts par une personne morale soumise à l'impôt sur les sociétés dans les conditions de droit commun sont exonérées d'impôt dès lors que le cessionnaire s'engage à les transformer, dans un délai de trois ans, pour au moins 80 % de leur surface en logements locatifs sociaux au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation.

3 « Le non-respect de ces conditions par le cessionnaire entraîne l'application de l'amende prévue au I de l'article 1764.

4 « Ces dispositions s'appliquent aux cessions réalisées jusqu'au 31 décembre 2013. »

CHAPITRE IV

Produire massivement du logement adapté

Article 18

Six mois après la promulgation de la loi n° ... du ... visant à prendre des mesures urgentes et d'application immédiate en faveur du logement, le Gouvernement remet au Parlement un rapport sur une programmation de 750 000 logements sociaux en 5 ans. Cette programmation favorise les logements adaptés aux besoins de nos concitoyens et est la suivante : 225 000 logements financés par des prêts locatifs aidés d'intégration, 450 000 par des prêts locatifs à usage social et 15 000 par des prêts locatifs sociaux. Il fait notamment apparaître l'engagement financier de l'État, les engagements de constructions et de mises en location. Il fait également apparaître l'usage collectif ou individuel des logements financés en prêts locatifs aidés d'intégration.

Article 19

- ① Le deuxième alinéa de l'article L. 221-5 du code monétaire et financier est ainsi rédigé :
- ② « Le taux de centralisation des dépôts collectés au titre du livret A et du livret de développement durable est fixé à au moins 70 % . »

TITRE III

CONFORTER LA RELATION BAILLEUR/LOCATAIRE**Article 20**

- ① L'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :
- ② « Lorsqu'il a constaté la carence d'une commune en application du présent article, le préfet peut conclure une convention avec des organismes agréés en vue de la mise en œuvre d'un dispositif d'intermédiation permettant de mettre à disposition de demandeurs visés à l'article L. 441-2-3-1 de logements appartenant à des propriétaires privés dans les conditions prévues à l'article L. 321-10. La commune contribue au financement de l'opération pour un montant égal au coût du dispositif sans que cette contribution puisse excéder la limite de 13 000 euros par logement en Île-de-France et 5 000 euros par logement sur le reste du territoire. »

Article 21

Six mois après la promulgation de la loi n° ... du ... visant à prendre des mesures urgentes et d'application immédiate en faveur du logement, le Gouvernement remet au Parlement un rapport sur la mise en place d'un fonds dénommé « Fonds de garantie universel et mutualiste contre les risques locatifs » ayant pour objet de prendre en charge, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'État, les loyers impayés aux bailleurs louant un local à usage d'habitation soumis aux dispositions de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986. Il précise notamment les modalités de financement de ce fonds.

Article 22

- ① L'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 est complété par six alinéas ainsi rédigés :
- ② « II. – Il est créé un permis de louer.
- ③ « Ce permis est délivré par la commune après déclaration de la part du propriétaire bailleur de la conformité du logement proposé aux normes de décence définies par le décret n° 2002-120 du 31 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent pris en application de l'article 187 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains. Le logement doit en outre assurer l'inviolabilité de la vie privée des occupants.

④ « Ce permis est exigé préalablement à toute mise en location par un propriétaire bailleur, personne physique ou morale, du parc privé d'un logement de moins de 28 m², ou situé dans un immeuble de plus de trente ans à la date de publication de la loi n° ... du ... visant à prendre des mesures urgentes et d'application immédiate en faveur du logement, ou non initialement prévu pour l'habitation et sera annexé au contrat de bail.

⑤ « Un décret détermine les conditions d'application de l'article.

⑥ « Le bénéfice du paiement en tiers payant des aides personnelles au logement est subordonné à la présentation du permis.

⑦ « Sur décision du maire de la commune, les services communaux d'hygiène et de santé peuvent réaliser des visites pour vérifier la conformité effective du logement aux normes définies pour le permis de louer. Tout propriétaire bailleur se rendant coupable de fausse déclaration dans l'attribution du permis de louer, ou ayant mis en location un logement visé au deuxième alinéa du présent article sans permis de louer est passible d'une amende de 500 à 5 000 € pour une première infraction, et de 5 000 à 50 000 € en cas de récidive dans les cinq années suivant une première condamnation. »

Après l'article 22

Amendement n° 2 rectifié présenté par M. Le Bouillonnet, M. Brottes, M. Cacheux, M. Rogemont, M. Goldberg, M. Goua, Mme Crozon, M. Pupponi, M. Dumas, M. Jibrayel, Mme Maquet, Mme Massat, M. Villaumé, Mme Mazetier, Mme Hoffman-Rispal, M. Caresche, Mme Lepetit, Mme Pinville, M. Valax, M. Bourguignon, Mme Andrieux, M. Manscour, Mme Robin-Rodrigo, Mme Le Loch, M. Michel Ménard, Mme Lignièrès-Cassou, Mme Darciaux, M. Bono, M. Néri, M. Blisko, M. Bloche, M. Cambadélis, M. Dreyfus, Mme Pau-Langevin, M. Jean-Marie Le Guen, M. Vaillant, M. Letchimy, M. Gaubert, Mme Fioraso, Mme Erhel, M. Grellier, Mme Coutelle, M. Gagnaire, Mme Got, M. Le Déaut, Mme Marcel, M. Marsac, M. Mesquida, M. Peiro, M. Lefait, M. Bascou, M. Boisserie, M. Jung, Mme Guigou et les membres du groupe socialiste, radical, citoyen et divers gauche.

Après l'article 22, insérer l'article suivant :

Après les mots : « inférieure à », la fin de la première phrase de l'article L. 613-2 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigée : « trois mois ni supérieure à trois ans ».

TITRE IV

PERMETTRE UNE ACCESSION SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ**Article 23**

- ① L'article L. 31-10-5 du code de la construction et de l'habitation est complété par l'alinéa suivant :
- ② « Le montant total des ressources à prendre en compte ne doit pas excéder celui qui est pris en compte pour avoir accès à un logement financé par un prêt locatif à usage social. »

TITRE V

DIVERS

Article 24

Le deuxième alinéa de l'article L. 441-4 du code de la construction et de l'habitation est supprimé.

Article 25

« Six mois après la promulgation la loi n° ... du ... visant à prendre des mesures urgentes et d'application immédiate en faveur du logement, il est mis en place un outil statistique national regroupant et croisant les différentes données relative au marché du logement de la direction générale des impôts, des agences départementales d'information sur le logement, des promoteurs et des professionnels de l'immobilier. La compilation de ces données et leur traitement sont confiés à l'institut national de la statistique et des études économiques.»

Article 26

① Les pertes de recettes qui pourraient résulter pour l'État de l'application de la présente loi sont compensées à due concurrence par la création de taxes additionnelles aux droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

② Les charges qui pourraient résulter pour les collectivités territoriales de l'application de la présente loi sont compensées à due concurrence par le relèvement de la dotation globale de fonctionnement, et corrélativement pour l'État, par la création de taxes additionnelles aux droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

Annexes**DÉPÔT D'UN PROJET DE LOI ORGANIQUE**

M. le président de l'Assemblée nationale a reçu, le 12 mai 2011, transmis par M. le Premier ministre, un projet de loi organique, adopté par le Sénat après engagement de la procédure accélérée, relatif aux collectivités régies par l'article 73 de la Constitution.

Ce projet de loi organique, n° 3436, est renvoyé à la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République, en application de l'article 83 du règlement.

**DÉPÔT D'UNE PROPOSITION DE
RÉSOLUTION EUROPÉENNE**

M. le président de l'Assemblée nationale a reçu, le 12 mai 2011, de M. Jacques Myard, une proposition de résolution européenne visant au maintien par les États du taux réduit de TVA pour certaines opérations liées à la filière équine en application du principe de subsidiarité, déposée en application de l'article 151-5 du règlement.

Cette proposition de résolution européenne, n° 3435, est renvoyée à la commission des affaires européennes, en application de l'article 151-5 du règlement.

DÉPÔT DE PROPOSITIONS DE RÉSOLUTION

M. le président de l'Assemblée nationale a reçu, le 12 mai 2011, de M. Jean-Pierre Nicolas et Mme Françoise Hostalier, une proposition de résolution tendant à créer une commission d'enquête relative à la protection des chiens et des chats.

Cette proposition de résolution, n° 3434, est renvoyée à la commission des affaires économiques, en application de l'article 83 du règlement.

CONVOCAZIONE DE LA CONFÉRENCE DES PRÉSIDENTS

La Conférence, constituée conformément à l'article 47 du Règlement, est convoquée pour le :

Mardi 17 mai 2011

à 10 heures

dans les salons de la Présidence.

