

ASSEMBLÉE NATIONALE

21 novembre 2014

PLFR POUR 2014 - (N° 2353)

Non soutenu

AMENDEMENT

N ° CF150

présenté par

M. Sansu et M. Charroux

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 20, insérer l'article suivant:**

« L'article L. 520-3 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

« Art. L. 520-3. - Le montant de la redevance est fixé à :

1° 1000 euros par mètre carré dans les communes des Hauts-de-Seine et dans les 1^{er}, 2^e, 3^e, 4^e, 5^e, 6^e, 7^e, 8^e, 9^e, 16^e, et 17^e arrondissements de Paris.

2° 400 euros par mètre carré dans les 10^e, 11^e, 12^e, 13^e, 14^e, 15^e, 18^e, 19^e et 20^e arrondissements de Paris

3° 150 euros par mètre carré dans les autres communes de l'unité urbaine de Paris au sens de l'INSEE, telle que délimitée par arrêté conjoint des ministres chargés de l'économie et du budget

4° 75 euros par mètre carré pour les autres communes de la région d'Île-de-France n'appartenant pas à l'unité urbaine de Paris et, par dérogation avec les alinéas précédents, toutes les communes éligibles à la fois 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.

Les tarifs prévus aux alinéas 1° à 3° sont réduits de 65 % pour les locaux visés au 2° du III de l'article 231 ter du code général des impôts et de 85 % pour les locaux visés au 3° du III du même article.

Ces tarifs, fixés au 1^{er} janvier 2015, sont actualisés par arrêté du ministre chargé de l'économie au 1er janvier de chaque année en fonction de l'indice du coût de la construction. Les valeurs sont arrondies, le cas échéant, au centime d'euro supérieur. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Paris et les Hauts-de-Seine concentrent actuellement plus de 55% des 52 millions de mètres carrés de bureaux en Île-de-France. Les constructions neuves ont tendance à se concentrer de plus en plus dans ces deux départements. Sur les 2,5 millions de mètres carrés de bureaux neufs ayant reçu l'agrément de l'Etat en 2012 et 2013, les Hauts-de-Seine représentaient 42% des surfaces, Paris 25% et les six autres départements seulement 23%. La Seine-et-Marne, département le plus déficitaire, n'a vu agréer en 2012 et 2013 que 20 000 mètres carrés de bureaux, soit à peine 1% de l'offre francilienne.

Cette concentration des bureaux et donc de l'emploi dans l'ouest et le centre de la région Île-de-France va à l'encontre des objectifs du SDRIF qui place parmi les principaux enjeux le rééquilibrage habitat-emploi entre l'est et l'ouest de la région. La situation est d'autant plus dommageable que l'offre d'immobilier d'entreprise en Ile-de-France connaît un phénomène croissant d'obsolescence du parc, qui affecte en premier lieu la grande couronne. 75% de l'offre de bureaux de grande couronne devrait ainsi devenir obsolète dans les prochaines années.

Créée en 1970 pour rééquilibrer l'offre d'immobilier d'entreprise entre l'est et l'ouest de l'Île-de-France, la redevance pour création de bureaux ne joue plus son rôle du fait d'un trop faible différentiel de taux entre les différentes zones. Ce différentiel a encore été réduit par le PLFR de décembre 2010.

Le présent amendement vise à modifier les taux et le zonage de la redevance pour création de bureaux en Île-de-France afin de favoriser un rééquilibrage, devenu indispensable aujourd'hui pour la poursuite et le développement de projets urbains porteurs d'une réelle mixité fonctionnelle.