



*Liberté • Égalité • Fraternité*

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**PROJET DE LOI**  
**de programmation pour la ville et la cohésion urbaine**

NOR : VILX1315170L/Bleue-1

**ETUDE D'IMPACT**

**31 juillet 2013**

## SOMMAIRE

|  |      |
|--|------|
| <b><u>Introduction :</u></b>   | p 5  |
| <b>1. Une nouvelle étape de la politique de la ville pour répondre à la persistance des inégalités territoriales</b>                                 | p 5  |
| <b>2. Une réforme préparée dans le cadre d'une concertation nationale</b>  | p 5  |
| <b>3. Présentation de la réforme et du projet de programmation pour la ville et la cohésion urbaine</b>  | p 7  |
| <br>   |      |
| <b><u>Partie 1 : Refonder la politique de la ville et consolider son évaluation</u></b>  | p 9  |
| <b>1. État du droit et diagnostic</b>  | p 9  |
| 1.1. Le cadre législatif et réglementaire actuel   | p 9  |
| a) Objectifs et principes de la politique de la ville  | p 9  |
| b) Évaluation de la politique de la ville  | p 10 |
| 1.2. La nécessité de légiférer pour redonner lisibilité et cohérence à la politique de la ville  | p 10 |
| <b>2. Le dispositif juridique proposé</b>  | p 11 |
| 2.1. Un nouveau cadre pour la politique de la ville (articles 1 <sup>er</sup> -I. et III. et 17-1° à 3°)   | p 11 |
| 2.2. La création d'une instance nationale d'évaluation de la politique de la ville (articles 1 <sup>er</sup> -II. et 17-3°)                          | p 13 |
| <b>3. L'impact</b>   | p 14 |
| <br>   |      |
| <b><u>Partie 2 : Réformer la géographie prioritaire de la politique de la ville dans une logique de simplification et d'efficacité</u></b>           | p 16 |
| <b>1. État du droit et diagnostic</b>  | p 16 |
| 1.1. Le cadre législatif et réglementaire actuel   | p 16 |
| 1.2. Les difficultés rencontrées dans l'application des textes et la nécessité de légiférer  | p 17 |
| <b>2. Présentation du dispositif juridique proposé</b>   | p 18 |
| 2.1 Une géographie prioritaire rationalisée (articles 2, 16-1° et 2° et 18)  | p 18 |
| 2.2 Les conséquences de la réforme sur les avantages liés au zonage  | p 19 |
| a) Le transfert des avantages liés au zonage vers les nouveaux quartiers prioritaires de la politique de la ville (articles 15 et 18-I)              | p 19 |
| b) La suppression des avantages attachés aux ZRU (articles 11 et 12)   | p 20 |
| c) Les modalités de maintien des avantages liés au zonage au profit des territoires sortants de la géographie prioritaire (2° et 3° de l'article 10) | p 20 |

|           |   |      |
|-----------|---|------|
| 2.3       | Des adaptations pour Saint-Martin et la Polynésie française (articles 13 et 14) | p 21 |
| <b>3.</b> | <b>L'impact des dispositions envisagées</b>                                     | p 21 |
| 3.1.      | L'impact budgétaire et financier : des moyens publics rationalisés              | p 21 |
| a)        | Les crédits spécifiques d'intervention de la politique de la ville              | p 21 |
| b)        | Les avantages attachés au zonage prioritaire                                    | p 21 |
| 3.2.      | L'impact social et économique   | p 23 |

**Partie 3 : Renforcer la dimension partenariale de la politique de la ville en donnant une base légale aux contrats de ville** p 24

|           |  |      |
|-----------|--|------|
| <b>1.</b> | <b>État du droit et diagnostic</b>   | p 24 |
| 1.1.      | Le cadre législatif et réglementaire actuel  | p 24 |
| 1.2.      | Les difficultés rencontrées dans l'application des textes  | p 25 |
| a)        | Un objectif de mobilisation et de cohérence imparfaitement atteint par les contrats urbains de cohésion sociale                    | p 25 |
| b)        | L'inscription des contrats de ville dans la loi, une nécessité pour leur rendre leur force mobilisatrice et leur rôle d'ensemblier | p 26 |
| <b>2.</b> | <b>Le dispositif juridique proposé</b>   | p 27 |
| 2.1.      | La mise en place de contrats de ville de nouvelle génération (article 5)   | p 27 |
| 2.2.      | Une meilleure prise en compte de la politique de la ville dans le cadre du Grand Paris (article 6)                                 | p 28 |
| 2.3.      | Des intercommunalités confortées dans leur rôle de pilotage de la politique de la ville (3°, 4°, 5° et 6° de l'article 8)          | p 28 |
| 2.4.      | Des adaptations en termes de gouvernance pour Saint-Martin et la Polynésie Française (articles 13 et 14)                           | p 29 |
| <b>3.</b> | <b>L'impact</b>  | p 29 |
| 3.1.      | Une gouvernance locale clarifiée et plus efficace  | p 29 |
| 3.2.      | Une action publique plus à même de répondre aux enjeux territoriaux  | p 30 |
| 3.3.      | Une réforme sans charges nouvelles pour le budget de l'État  | p 30 |

**Partie 4 : Mener à bien le programme national de rénovation urbaine et lancer un nouveau programme national de renouvellement urbain** p 32

|           |   |      |
|-----------|---|------|
| <b>1.</b> | <b>État du droit et diagnostic</b>  | p 32 |
| 1.1.      | Le cadre législatif et réglementaire actuel   | p 32 |
| 1.2.      | L'avancement opérationnel et financier du PNRU  | p 33 |
| 1.3.      | Le PNRU : un succès unanimement salué, des limites mises en évidence, une dynamique à prolonger | p 34 |
| <b>2.</b> | <b>Le dispositif juridique proposé</b>  | p 35 |

|   |      |
|---|------|
| 2.1. L'achèvement du programme national de rénovation urbaine (1° et 2° de l'article 2)   | p 36 |
| 2.2. Le lancement d'un nouveau programme national de renouvellement urbain (3° de l'article 2)  | p 37 |
| 2.3. L'évolution des missions de l'ANRU dans le cadre de la nouvelle génération de projets de renouvellement urbain (4°, 5° et 6° de l'article 2) | p 38 |
| <b>3. L'impact des dispositions envisagées</b>  | p 40 |
| 3.1. L'impact budgétaire et financier   | p 40 |
| a) Priorisation des interventions du nouveau programme national de renouvellement urbain  | p 41 |
| b) Coût du nouveau programme national de renouvellement urbain  | p 41 |
| c) Enchaînement des dépenses au titre du PNRU et du nouveau programme national de renouvellement urbain   | p 41 |
| d) Financement du nouveau programme national de renouvellement urbain   | p 42 |
| 3.2. L'impact en termes d'économie et d'emploi  | p 43 |
| 3.3. L'impact social  | p 43 |
| a) L'association des habitants aux projets  | p 44 |
| b) L'insertion et l'emploi des habitants des quartiers de la politique de la ville  | p 44 |
| c) L'amélioration des conditions de logement  | p 45 |
| d) La mixité sociale et fonctionnelle   | p 46 |
| 3.4. L'impact environnemental   | p 46 |
| <b><u>Partie 5</u> : Renforcer la solidarité nationale et territoriale par l'optimisation des mécanismes de péréquation</b>                       | p 46 |
| <b>1. État du droit et diagnostic</b>   | p 46 |
| 1.1. L'absence de dotation spécifiquement dédiée à la politique de la ville   | p 47 |
| 1.2. Des mécanismes de solidarité intercommunale à renforcer  | p 48 |
| <b>2. Présentation du dispositif juridique</b>  | p 48 |
| 2.1 La création d'une dotation spécifique, la dotation politique de la ville (article 3)  | p 49 |
| 2.2 Des outils budgétaires pour une meilleure prise en compte des enjeux des quartiers prioritaires au plan local (articles 8-1° et 2°, 13 et 14) | p 49 |
| 2.3. La généralisation de la dotation de solidarité communautaire à l'ensemble des EPCI signataires des contrats de ville (article 9)             | p 49 |
| <b>3. L'impact des dispositions envisagées</b>  | p 50 |
| 3.1. Un impact neutre sur le plan budgétaire et financier   | p 50 |
| 3.2. Des mécanismes de péréquation mis au service de la politique de la ville   | p 50 |

## Annexes

## **Introduction**

### **1. Une nouvelle étape de la politique de la ville pour répondre à la persistance des inégalités territoriales**

L'engagement n°27 du Président de la République, visant à faire de l'égalité républicaine entre les territoires une priorité de l'action de l'État a conduit le gouvernement à engager une nouvelle étape de la politique de la ville.

Cette réforme vise à réduire les inégalités profondes et persistantes auxquelles sont confrontés les quartiers défavorisés malgré les efforts déployés par tous ceux qui agissent auprès de leurs habitants. Quelques données issues du dernier rapport de l'observatoire national des zones urbaines sensibles (ONZUS) suffisent à traduire l'ampleur de ces inégalités :

- le taux de pauvreté dans les zones urbaines sensibles (ZUS) est près de trois fois plus élevé que dans les autres territoires ;
- le taux de chômage y est près de deux fois et demi supérieur ;
- leurs habitants se déclarent en moins bonne santé et rencontrent plus souvent des difficultés dans l'accès aux soins ;
- les élèves issus des collèges de ces quartiers restent plus souvent que les autres orientés vers les filières professionnelles ;
- enfin, le sentiment d'insécurité est plus répandu dans les ZUS qu'en dehors.

Ainsi que l'ont dénoncé plusieurs rapports publics, l'échec des pouvoirs publics à résorber les écarts dont souffrent les habitants des quartiers défavorisés est en grande partie imputable à l'inefficacité et à l'inadaptation des instruments de la politique de la ville et à la dispersion des moyens mobilisés. Ainsi, le rapport de la Cour des comptes « La politique de la ville, une décennie de réformes » paru le 17 juillet 2012, a pointé :

- l'extension et l'enchevêtrement des zonages ;
- l'organisation éclatée de la gouvernance de la politique de la ville tant au niveau national que local ;
- l'évaluation encore défailante des résultats de cette politique ;
- le cloisonnement marqué entre la rénovation urbaine et les actions de cohésion sociale ;
- l'insuffisante mobilisation des politiques sectorielles et le risque de substitution des crédits spécifiques aux crédits de droit commun ;
- la nécessité de clarifier les liens entre la dotation de solidarité urbaine et la politique de la ville.

### **2. Une réforme préparée dans le cadre d'une concertation nationale**

Dans ce contexte, la mise en œuvre d'une nouvelle étape de la politique de la ville a été annoncée lors du conseil des ministres du 22 août 2012. Les grands axes de cette nouvelle étape ont alors été fixés dans une feuille de route confiée au gouvernement : resserrement et simplification de la géographie prioritaire, meilleure mobilisation des politiques de droit

commun, notamment grâce à la signature de conventions interministérielles, mise en place de contrats de ville de nouvelle génération à caractère unique et global et prolongement de l'effort réalisé en matière de rénovation urbaine par le lancement d'un nouveau programme national de renouvellement urbain.

Les modalités et le calendrier de la réforme ont été fixés par le comité interministériel des villes (CIV) réuni le 19 février 2013 sous la présidence du Premier ministre. L'intervention du législateur a alors été présentée comme une étape nécessaire à la réforme de la géographie prioritaire fin 2013, puis à la négociation, sur la base de cette géographie, des nouveaux contrats de la politique de la ville en 2014. Une nouvelle communication en conseil des ministres a confirmé ce calendrier le 2 mai 2013.

En amont du CIV du 19 février 2013, la nouvelle étape de la politique de la ville a fait l'objet d'une vaste concertation nationale « Quartiers, engageons le changement » organisée entre octobre 2012 et janvier 2013, sous la responsabilité du ministre délégué à la ville.

Cette concertation a mobilisé les élus, les services de l'État, des représentants du tissu associatif et du monde économique, et plus largement l'ensemble des partenaires de la politique de la ville :

- Dans ce cadre, trois groupes de travail ont été mis en place, afin de soumettre des propositions sur la géographie prioritaire, sur la gouvernance locale et la contractualisation et sur les priorités d'intervention thématiques de la politique de la ville.
- Des tables rondes spécifiques ont permis d'associer plus étroitement les partenaires sociaux et les acteurs du logement à la concertation et de traiter des cas particuliers de la politique de la ville en Île-de-France et en Outre-mer.
- Un système de cahiers d'acteurs a par ailleurs été mis en place, afin de permettre aux élus et à leurs équipes mais également aux associations de proximité et aux habitants des quartiers défavorisés d'apporter leur contribution à la concertation. Au total, plus de 700 contributions ont été transmises au ministre délégué à la ville.
- Enfin, ce dernier a pu, au cours des quatre rencontres « Avis citoyens » à Bobigny, Rennes, la Seyne-sur-Mer et Strasbourg, avoir de nombreux échanges avec les habitants et acteurs locaux de la politique de la ville.

L'ensemble de ces échanges et réflexions a donné lieu à un rapport de synthèse rendu public et accessible depuis le portail internet du ministère de la ville. C'est sur la base des propositions issues de la concertation et en tenant compte plus largement de l'ensemble des travaux d'évaluation conduits ces dernières années sur la politique de la ville que les grandes options stratégiques de la réforme ont été précisées et que son cadre opérationnel a été défini.

La dynamique partenariale insufflée par la concertation nationale s'est poursuivie au-delà de celle-ci, notamment par la mise en place d'une conférence des partenaires et d'un groupe de travail à vocation plus technique rassemblant les grands acteurs de la politique de la ville en vue de suivre les principaux chantiers engagés.

Dans le cadre de la rédaction du projet de loi, les départements ministériels concernés, mais également les associations nationales d'élus et de collectivités et les principaux partenaires (union sociale pour l'habitat, association de professionnels de la politique de la ville, etc.) ont été informés de l'élaboration des différentes dispositions les concernant et invités à fournir toutes les observations utiles.

La réflexion spécifique menée dans le cadre de la concertation nationale sur l'évolution de la politique de la ville en outre-mer a conduit à affirmer la nécessité d'approches particulières en matière de définition de la nouvelle géographie prioritaire et de gouvernance. Cette réflexion s'est poursuivie à travers la constitution d'un groupe de travail partenarial dont les travaux ont largement inspiré la contribution fournie par la délégation générale à l'outre-mer (DEGEOM) sous la forme de dispositions spécifiques à l'outre-mer. La DEGEOM a, en outre, assuré l'élaboration des dispositions prévoyant les modalités particulières d'applicabilité des articles du projet de loi à la Polynésie française et à la collectivité de Saint-Martin.

En sus de la mise en œuvre de ce processus de concertation, le projet de loi a été soumis à la consultation du Conseil économique, social et environnemental (CESE) du fait du caractère programmatique de certaines de ses dispositions. En outre, ont également été saisis pour avis le Conseil national des villes (CNV), les collectivités territoriales d'outre-mer concernées, ainsi que de la commission de surveillance de la Caisse des dépôts et consignations (*confer* annexe 1).

### **3. Présentation de la réforme et du projet de loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine**

A travers la refonte de la politique de la ville, il s'agit de renforcer tout à la fois la lisibilité, la cohérence et l'efficacité de cette politique. S'inscrivant dans une géographie prioritaire resserrée et unique, la réforme doit ainsi permettre de concentrer l'ensemble des moyens publics sur les territoires les plus en difficulté. Elle doit permettre de réaffirmer les principes structurants de la politique de la ville que sont le partenariat entre l'État et les collectivités locales, ainsi que la mobilisation prioritaire des politiques de droit commun dont la territorialisation nécessite d'être renforcée. Elle favorise enfin une meilleure articulation entre les dimensions urbaine et sociale de cette politique.

Le projet de loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine traduit toute l'ambition de cette réforme et en constitue une étape indispensable. Il fournit un nouveau cadre d'action pour la politique de la ville en précisant, dans un même texte, les objectifs poursuivis par cette politique, les principes guidant la redéfinition de sa géographie d'intervention et enfin l'ensemble des outils qu'elle mobilise, incluant un nouveau programme national de renouvellement urbain et une nouvelle dotation conçue comme un véritable instrument au service des quartiers défavorisés. La mise en cohérence de ces différents instruments est garantie par un nouveau cadre contractuel entre l'État et les collectivités territoriales, consacrant l'échelon intercommunal comme niveau stratégique de pilotage des actions en direction des quartiers prioritaires.

Dans le projet de loi, ces différents aspects sont traités dans le cadre de trois titres :

- un premier titre rassemblant les dispositions de programmation, redéfinissant les objectifs généraux de la politique de la ville, fixant le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain et prévoyant la mise en place d'une dotation politique de la ville ;
- un deuxième titre portant sur les instruments et la gouvernance de la politique de la ville, structuré en trois chapitres consacrés respectivement à la réforme de la géographie prioritaire, à la définition du nouveau cadre contractuel et aux modalités de gouvernance locale favorisant le renforcement de l'échelon intercommunal en matière de politique de la ville ;

- un troisième titre comprenant l'ensemble des dispositions diverses, finales et transitoires.

La présente étude d'impact se structure autour des grands objectifs de la réforme de la politique de la ville, ce qui permet globalement de suivre l'ordre du projet de loi (*confer* tableau page suivante).

### Structure de l'étude d'impact

| Étude d'impact  | Articles du projet de loi concernés                    |
|---|--|
| <b>Partie 1</b> - Refonder la politique de la ville et consolider son évaluation  | Articles 1, 7 et 17 (1°, 2° et 3°)                     |
| <b>Partie 2</b> - Réformer la géographie prioritaire de la politique de la ville dans une logique de simplification et d'efficacité   | Articles 4, 10 (2° et 3°), 11, 12 13, 14, 15, 16 et 18 |
| <b>Partie 3</b> - Renforcer la dimension partenariale de la politique de la ville en donnant une base légale aux contrats de ville  | Articles 5, 6, 8 (3°, 4°, 5° et 6°), 13 et 14          |
| <b>Partie 4</b> - Mener à bien le programme national de rénovation urbaine et lancer un nouveau programme national de renouvellement urbain   | Articles 2, 10 (1°) et 18                              |
| <b>Partie 5</b> - Renforcer la solidarité nationale et territoriale par l'optimisation des mécanismes de péréquation  | Articles 3, 8 (1° et 2°), 9, 13 et 14                  |
| <b>Annexes :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Consultations réalisées et observations apportées ;</li> <li>- Liste prévisionnelle des décrets d'application ;</li> <li>- Application du texte en outre-mer ;</li> <li>- Application des dispositions dans le temps ;</li> <li>- Tableau de correspondance ;</li> <li>- Impact du projet de loi - Grille de lecture ;</li> <li>- Directions ministérielles associées.</li> </ul> |  |

## **Partie 1 : Refonder la politique de la ville et consolider son évaluation**

### **1. État du droit et diagnostic**

#### **1.1. Le cadre législatif et réglementaire actuel**

##### a) Objectifs et principes de la politique de la ville

Les premières années de la politique de la ville ont été caractérisées par un certain empirisme. Convaincus que les acteurs locaux étaient les plus à même de définir les actions à conduire pour répondre aux difficultés spécifiques des quartiers défavorisés, les initiateurs de la politique de la ville ont en effet confié d'importantes marges de manœuvre aux représentants locaux de l'État et aux collectivités territoriales dans la mise en œuvre de cette politique. Dans les années 1980, la politique de la ville a ainsi évolué dans un cadre particulièrement souple, quelques consignes ayant néanmoins été données par voie de circulaire. Conçue comme temporaire, la politique de la ville ne nécessitait alors pas d'être inscrite dans la loi. Au début des années 1990, la multiplication de phénomènes de violences dans certaines banlieues et la dégradation des conditions d'existence des habitants des quartiers défavorisés ont installé durablement la politique de la ville dans le paysage institutionnel. L'intervention du législateur est alors apparue nécessaire pour en définir les objectifs, les principes et les instruments.

Avec la loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 d'orientation pour la ville, la politique de la ville fait pour la première fois l'objet de dispositions législatives. L'article 1 lui fixe pour objectifs « *d'assurer à tous les habitants des villes des conditions de vie et d'habitat favorisant la cohésion sociale et de nature à éviter ou à faire disparaître les phénomènes de ségrégation (...), d'insérer chaque quartier dans la ville et d'assurer dans chaque agglomération la coexistence de diverses catégories sociales* ». Ce même article inscrit dans la loi l'un des principes structurants de la politique de la ville, celui du partenariat entre l'Etat et les collectivités territoriales. Enfin, l'article 2 de la loi du 13 juillet 1991 fait de la politique de la ville un élément de la politique d'aménagement du territoire.

La loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville précise la définition de la politique de la ville. Tout en rappelant les objectifs de diversité de l'habitat et de mixité sociale posés par la loi du 13 juillet 1991, l'article 1 de la loi du 14 novembre 1996 précise que la politique de la ville a pour but de « *lutter contre les phénomènes d'exclusion dans l'espace urbain, dans le but notamment de favoriser l'insertion professionnelle, sociale et culturelle des populations habitant dans des grands ensembles ou des quartiers d'habitat dégradé* ». L'article 1 rappelle en outre que cette politique repose sur l'action conjointe de l'État et des collectivités territoriales et s'inscrit dans le cadre de la politique d'aménagement du territoire. Enfin, cet article introduit l'idée selon laquelle l'intervention de régimes dérogatoires au droit commun constitue l'un des leviers d'action de la politique de la ville.

Enfin, dans son article 1<sup>er</sup>, la loi n°2003-710 du 1<sup>er</sup> août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine recentre la politique de la ville autour d'un double objectif : réduire les écarts de développement et les inégalités sociales entre les territoires. Cette loi conforte le partenariat entre l'État et les collectivités territoriales comme caractéristique essentielle de la politique de la ville et précise les modalités de ce partenariat,

celui-ci prenant la forme de « *décisions concertées ou de conventions* ». Elle instaure par ailleurs la notion de « programmes d'action », destinés à décliner les objectifs nationaux de la politique de la ville, tels qu'ils sont listés, par grande thématique, dans le cadre d'une annexe à la loi.

#### b) Évaluation de la politique de la ville

Au début des années 2000, le déficit d'évaluation de la politique de la ville est pointé par plusieurs rapports publics, notamment celui de la Cour des comptes de février 2002. Face à ces critiques, l'article 3 de la loi n° 2003-710 du 1<sup>er</sup> août 2003 crée, dans son article 3, une instance spécifique placée auprès du ministre chargé de la ville, l'observatoire national des zones urbaines sensibles (ONZUS).

Initialement fixées par le décret n° 2004-1135 du 22 octobre 2004, l'organisation et le fonctionnement de cet observatoire ont été redéfinis par le décret n° 2011-628 du 1<sup>er</sup> juin 2011 relatif à l'observatoire national des zones urbaines sensibles. Selon ce dernier décret, l'ONZUS est doté :

- d'une part d'un conseil d'orientation composé de parlementaires, de représentants des collectivités territoriales, des services de l'État, de leurs établissements publics et de personnalités qualifiées et définissant le programme de travail et les études statistiques à conduire ;
- et d'autre part d'un conseil scientifique réunissant des représentants du service statistique public et des experts universitaires et ayant pour mission de s'assurer de la qualité des travaux menés par l'observatoire sur un plan méthodologique.

Le secrétariat général du comité interministériel des villes (SG-CIV) est chargé d'assurer le secrétariat permanent de l'observatoire, ainsi que la préparation des rapports annuels prévus à l'article 5 de la loi du 1<sup>er</sup> août 2003.

Afin d'apprécier la mise en œuvre du programme national de rénovation urbaine (PNRU), une autre instance, le comité d'évaluation et de suivi (CES) de l'agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) a été créée par le décret n°2004-123 du 9 février 2004.

### **1.2. La nécessité de légiférer pour redonner lisibilité et cohérence à la politique de la ville**

La définition légale de la politique de la ville est aujourd'hui éclatée entre les dispositions toujours en vigueur des trois lois précitées, ce qui n'en facilite pas la lecture. Il est aujourd'hui souhaitable d'inscrire en les actualisant ces éléments de définition dans une seule et même disposition législative conformément à l'objectif à valeur constitutionnelle d'intelligibilité de la loi.

Depuis la loi du 1<sup>er</sup> août 2003, la définition de la politique de la ville n'a pas été actualisée par le législateur. La loi n°2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale, la loi n° 2006-396 du 31 mars 2006 pour l'égalité des chances ou encore la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ont impulsé d'importants chantiers sectoriels et créé des dispositifs spécifiques concourant à la politique de la ville mais n'en ont pas modifié les objectifs et principes. Il apparaît indispensable de redéfinir la politique de la ville à l'aune des évolutions sociales, économiques et institutionnelles intervenues ces dernières années. Face à l'accroissement des écarts entre les territoires, au développement de concentrations de pauvreté et au poids grandissant des discriminations et des stigmatisations qui frappent les habitants des quartiers

défavorisés, il importe de conforter les objectifs et le champ de cette politique. Les difficultés persistantes auxquelles sont confrontés beaucoup de quartiers rendent nécessaire d'affirmer la primauté de la mobilisation des politiques de droit commun au bénéfice de ces territoires, avant l'intervention de tout instrument spécifique.

La refonte des objectifs de la politique de la ville implique que les moyens mobilisés dans le cadre de l'évaluation de ces objectifs soient ajustés en conséquence. Ces moyens, aujourd'hui partagés entre l'ONZUS et le CES de l'ANRU, nécessitent par ailleurs d'être davantage articulés. En confiant à l'ONZUS un rôle de coordination des enquêtes, exploitations statistiques et études concernant la politique de la ville, le décret n° 2011-628 du 1<sup>er</sup> juillet 2011 a constitué une réelle avancée. Il apparaît néanmoins aujourd'hui nécessaire d'améliorer plus encore la rationalisation des moyens d'évaluation de la politique de la ville, notamment en rapprochant l'ONZUS et le CES de l'ANRU. Enfin, la réforme de la géographie prioritaire (confère deuxième partie de l'étude d'impact) se traduira par la suppression des zones urbaines sensibles (ZUS), ce qui rend inadaptée l'appellation « observatoire national des zones urbaines sensibles » aujourd'hui contenue dans la loi. Pour l'ensemble de ces raisons, les dispositions de l'article 3 de la loi du 1<sup>er</sup> août 2003 apparaissent caduques. Elles nécessitent d'être abrogées et remplacées par une nouvelle rédaction.

## **2. Le dispositif juridique proposé**

Sur le modèle de la loi du 1<sup>er</sup> août 2003 susmentionnée, les dispositions concernant d'une part, les objectifs généraux de la politique de la ville et d'autre part, l'organisation de son évaluation sont inscrites dans un seul et même article au sein du titre I<sup>er</sup> rassemblant les dispositions à caractère programmatique.

### **2.1. Un nouveau cadre pour la politique de la ville (articles 1<sup>er</sup>-I. et III. et 17-1° à 3°)**

Le I. et le III. de l'article 1<sup>er</sup> visent à donner une définition claire, précise et actualisée de la politique de la ville, celle-ci étant, on l'a vu, actuellement disséminée dans plusieurs textes. Cet article comprend trois parties :

- Le I. de l'article 1<sup>er</sup> permet, dans ses deux premiers alinéas, de consacrer les principes de la politique de la ville :
  - l'exigence de cohésion urbaine et de solidarité : solidarité nationale d'une part qui légitime le pilotage de cette politique par l'État, solidarité locale d'autre part qui justifie la pleine implication des collectivités territoriales ;
  - l'objectif d'égalité entre les territoires.

Par ailleurs, la double finalité de la politique de la ville, telle que définie dans la loi du 1<sup>er</sup> août 2003 est confirmée, avec néanmoins quelques ajustements : réduire les écarts de développement entre les quartiers prioritaires et les autres territoires ; améliorer les conditions de vie des habitants de ses quartiers, ce qui légitime une action plus large que la « réduction des inégalités sociales », expression figurant actuellement dans la loi du 1<sup>er</sup> août 2003.

Cette double finalité permet :

- de légitimer la double logique d'intervention de la politique de la ville : d'une part, une action en direction des « lieux » (la mixité fonctionnelle, l'intégration urbaine des quartiers, etc.) et d'autre part, une action en direction des « personnes », également

appréhendées dans leur mobilité (actions en faveur de l'insertion sociale, professionnelle et culturelle, de la sécurité et de la prévention de la délinquance, etc.).

- de conforter certains objectifs pas ou peu valorisés jusque-là dans la loi : la lutte contre les concentrations de pauvreté, l'accès aux services publics, la lutte contre les fractures sociales et territoriales, etc.

Il s'agit également d'inscrire dans la loi les deux modes d'action structurants de cette politique :

- le partenariat entre l'État et les collectivités territoriales (les modalités de ce partenariat seront précisées dans l'article 3 portant sur les contrats de ville) ;
- la nécessaire implication des politiques de droit commun avant toute mobilisation des crédits spécifiques : cette caractéristique essentielle de la politique de la ville ne figurait pas en tant que telle dans les lois antérieures.

Le dernier alinéa du I. de l'article 1<sup>er</sup> met en avant les interrelations entre la politique de la ville et trois autres politiques publiques à caractère transversal : l'aménagement du territoire, l'égalité entre les femmes et les hommes, l'intégration et la lutte contre les discriminations. Jusqu'alors, seul le lien avec l'aménagement du territoire figurait dans la loi, ce qui tendait à faire de la politique de la ville une politique centrée sur le traitement des « lieux ». En mettant en évidence la contribution de la politique de la ville à la politique d'intégration et à la lutte contre les discriminations, l'article 1<sup>er</sup> permet de rappeler que cette politique ne repose pas que sur une logique « de territoire » mais également sur une logique « de population ». Il convient à cet égard de rappeler que plus de la moitié de la population vivant en zone urbaine sensible (ZUS) est immigrée ou d'origine immigrée. Historiquement, le développement de la politique de la ville est d'ailleurs intrinsèquement lié à la politique d'intégration. Il est important que ce lien soit rappelé dans la loi, afin de favoriser la mise en cohérence des politiques publiques et de leurs leviers d'action.

Le troisième alinéa du I. de l'article 1<sup>er</sup> précise que la politique de la ville est déclinée localement dans le cadre opérationnel des contrats de ville définis à l'article 5, ce qui favorise la mise en oeuvre concrète des objectifs fixés.

- Le III. de l'article 1<sup>er</sup> promeut une association étroite des habitants à la politique de la ville. Il s'agit d'ériger en principe la dynamique participative invoquée depuis les prémices de la politique de la ville mais insuffisamment mise en oeuvre. Dès les conventions de développement social des quartiers au début des années 1980, la participation des habitants a été présentée comme l'un des fondements de la politique de la ville, en référence notamment au rapport fondateur « Ensemble, refaire la ville » d'Hubert DUBEDOUT. Ainsi, les circulaires successives, que cela soit celle du 31 décembre 1998 relative aux contrats de ville 2000-2006 ou celle du 24 mai 2006 relative à l'élaboration des contrats urbains de cohésion sociale ont insisté sur la nécessité de mobiliser les habitants au devenir de leurs quartiers. Force est de constater aujourd'hui que cet objectif n'est pas atteint. Outre l'outillage opérationnel qui sera donné aux acteurs locaux pour impulser cette participation sur la base des préconisations du rapport de la mission BACQUE-MECHMACHE remis le 8 juillet 2013, il est indispensable qu'un signal fort leur soit transmis sur l'enjeu important que celle-ci constitue. La loi apparaît comme le vecteur approprié pour le faire.

Les textes d'application de l'article 5 du projet de loi devront tenir compte des objectifs et principes fixés dans le cadre de l'article 1<sup>er</sup>.

L'article 17 permet d'abroger les dispositions de la loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 (articles 1

et 2), de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 (article 1) et de la loi n° 2003-710 du 1<sup>er</sup> août 2003 (articles 1 et 2) auxquelles l'article 1 du projet a vocation à se substituer. L'article 17 nécessitera de prendre un décret en Conseil d'État afin de modifier l'article 1<sup>er</sup> du décret n°2009-539 du 14 mai 2009 relatif aux instances en charge de la politique de la ville, dans la mesure où celui-ci vise l'article 1<sup>er</sup> de la loi du 1<sup>er</sup> août 2003 désormais abrogé.

## **2.2. La création d'une instance nationale d'évaluation de la politique de la ville (articles 1<sup>er</sup>-II, 7 et 17-3°)**

Il est proposé de franchir une nouvelle étape de la rationalisation des moyens d'évaluation de la politique de la ville, par la création, auprès du ministre de la ville, d'une instance nationale d'évaluation de la politique de la ville, en charge de l'observation de la situation socio-économique des quartiers, et d'évaluation des politiques publiques qui y sont déployées.

Le II. de l'article 1<sup>er</sup> renforce la base légale donnée à l'exercice d'évaluation de cette politique. Cet exercice est confié à un observatoire national de la politique de la ville qui, de manière opérationnelle, se substituera à l'observatoire national des zones urbaines sensibles et au comité d'évaluation et de suivi de l'ANRU.

Par rapport aux missions de ses prédécesseurs, cette nouvelle instance voit son rôle élargi :

- Le projet lui confie « *l'analyse de la situation et des trajectoires des résidents des quartiers prioritaires* ». La notion de « trajectoire » a ainsi été ajoutée à la description actuelle des missions de l'ONZUS. Cet ajout repose sur une approche dynamique des territoires de la politique de la ville, leurs habitants étant amenés, au moins pour une partie d'entre eux, à évoluer sur le plan professionnel et social et, pour certains, à quitter ces territoires. Il est indispensable que la nouvelle instance d'évaluation soit légitime pour apprécier ces parcours et évaluer ainsi l'impact réel de la politique de la ville.
- Par ailleurs, le II. de l'article 1<sup>er</sup> précise que la mesure des inégalités et écarts de développement s'effectue « *au sein des unités urbaines* », afin de permettre à l'observatoire de jouer un rôle de veille auprès des territoires qui sont sortis de la géographie prioritaire ou qui pourraient y entrer.
- Enfin, la mission de suivi et d'évaluation des moyens « *spécifiques* » de l'ONZUS est élargie à une mission de suivi des moyens « *des politiques publiques* ». Il s'agit de conforter le rôle de l'observatoire dans l'évaluation de l'ensemble des moyens publics déployés et non uniquement ceux spécifiquement rattachés à la politique de la ville. Cette évaluation devra être conduite au regard des objectifs de la politique de la ville fixés dans l'article 1, mais également des indicateurs de cette politique. Ces derniers sont aujourd'hui contenus dans une annexe à la loi n°2003-710 du 1<sup>er</sup> août 2003. Une nouvelle liste d'indicateurs sera fixée par décret.

Le II. de l'article 1<sup>er</sup> prévoit également la production annuelle par la nouvelle instance d'un rapport annuel sur l'évolution des quartiers prioritaires. La rédaction utilisée reprend, pour l'essentiel, celle qui est adoptée pour l'ONZUS dans l'article 5 de la loi du 1<sup>er</sup> août 2003.

Pour l'essentiel, l'article 7 est une reprise de la dernière phrase de l'article 3 de la loi du 1<sup>er</sup> août 2003 visant à faciliter la collecte des données nécessaires aux travaux de l'observatoire auprès des collectivités territoriales et de leurs établissements publics respectifs.

L'application des articles I<sup>er</sup>-II. et 7 nécessitera la rédaction d'un décret abrogeant les décrets n°2004-123 du 9 février 2004 et n° 2011-628 du 1<sup>er</sup> juin 2011 et précisant les missions, l'organisation et le mode de fonctionnement de la nouvelle instance, ainsi que les indicateurs

au regard desquels l'évaluation de la politique de la ville devra être conduite.

L'article 17 permet d'abroger les dispositions de l'article 3 de la loi n°2003-710 du 1<sup>er</sup> août 2003 et l'annexe de cette même loi listant les indicateurs de la politique de la ville, auxquelles les articles 1<sup>er</sup>-II et 7 du projet ont vocation à se substituer.

L'article 14 qui prévoit expressément les dispositions applicables à la Polynésie française spécifie que les dispositions de l'article 1<sup>er</sup> traitant des principes généraux de la politique de la ville et créant la nouvelle instance d'évaluation s'appliquent à ce territoire. Cette instance pourra donc intégrer la Polynésie française dans ses travaux.

### **3. L'impact**

En confortant et précisant les objectifs de la politique de la ville et en inscrivant dans la loi la mobilisation de l'ensemble des acteurs institutionnels et de la société civile ainsi que la participation des habitants, l'article 1<sup>er</sup> crée les conditions d'une action publique renforcée, mieux coordonnée et plus lisible. Il devrait à terme emporter des conséquences bénéfiques pour les quartiers défavorisés, pour la situation de leurs habitants et pour l'ensemble des acteurs et professionnels qui y interviennent.

Enjeu majeur, la situation spécifique des femmes au sein des quartiers de la politique de la ville fera l'objet d'une attention accrue des pouvoirs publics, ainsi que le prévoit l'article 1<sup>er</sup> du projet de loi. Les récents chiffres de l'ONZUS montrent en effet que les femmes des zones urbaines sensibles souffrent davantage que les femmes des autres territoires d'inégalités, notamment en matière d'emploi. Des données genrées devront être produites concernant d'une part les dispositifs déployés dans le cadre de la politique de la ville et d'autre part les résultats obtenus dans le cadre de ces dispositifs. Il s'agit de se doter des moyens de pilotage nécessaires pour faire progresser l'égalité des droits et la place des femmes des quartiers au sein de notre société.

La mise en œuvre des principes et objectifs de l'article 1<sup>er</sup> repose, pour l'essentiel, sur le déploiement des nouveaux contrats de ville prévus à l'article 5 du projet de loi, dont l'impact budgétaire, économique et social est précisé dans la partie 3 de la présente étude. Dans le cadre de ces contrats et conformément à l'objectif de territorialisation des politiques de droit commun consacré par le projet de loi, des actions ciblées vers les quartiers prioritaires seront conduites par les différentes politiques sectorielles. Ces actions s'inscriront dans les orientations fixées au niveau national pour chaque ministère par le comité interministériel des villes (CIV) et les engagements pris par chacun d'eux, à l'occasion notamment des conventions passées avec le ministère délégué à la ville en faveur des habitants des quartiers populaires (circulaire du Premier ministre en date du 30 novembre 2012). Si elles concernent l'ensemble des habitants des quartiers, les actions conduites contribueront notamment à améliorer la qualité de vie des personnes handicapées, dans la droite ligne des objectifs d'ores et déjà fixés par le gouvernement au ministère en charge de la santé (décision 9 du CIV du 19 février 2013) et dans le cadre d'une vigilance particulière concernant l'accessibilité de l'habitat et des bâtiments publics, et ce pour toutes les formes de handicaps, dans les nouveaux projets de renouvellement urbain (*confer* partie 4 de l'étude d'impact).

L'article 1<sup>er</sup> pose ainsi les bases d'une réforme majeure qui, reposant sur le principe d'un ciblage de l'action publique au bénéfice des territoires les plus prioritaires, n'obèrera pas la trajectoire triennale du budget de l'État (*confer* parties 2 et 3 de l'étude d'impact).

Le II. de l'article 1er devrait permettre de rationaliser l'organisation de l'évaluation de la politique de la ville, tout en participant à l'objectif de mieux articuler les dimensions urbaine et sociale de cette politique. Cette évolution contribuera à une meilleure connaissance des territoires de la politique de la ville et à l'évaluation des politiques publiques qui y sont déployées, dotant ainsi la politique de la ville d'outils de pilotage renforcés. Par ailleurs, le rapprochement de l'ONZUS et du CES de l'ANRU au sein d'une même instance générera des économies de fonctionnement.

## **Partie 2 : Réformer la géographie prioritaire de la politique de la ville dans une logique de simplification et d'efficacité**

### **1. État du droit et diagnostic**

#### **1.1. Le cadre législatif et réglementaire actuel**

La territorialisation de l'action publique constitue l'essence même de la politique de la ville. Afin de favoriser des interventions ciblées et adaptées sur les territoires urbains les plus en difficultés, la politique de la ville s'est dotée de périmètres identifiés qui constituent ce que l'on appelle communément sa « géographie prioritaire ». Cette géographie, telle qu'elle existe aujourd'hui s'est constituée par strates successives, toutes n'ayant pas une assise législative.

La première de ces strates trouve son origine dans la loi n° 95-115 du 4 février 1995 modifiée, d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire, qui crée, dans son article 42, les zones urbaines sensibles (ZUS), les zones de redynamisation urbaine (ZRU) et les zones franches urbaines (ZFU) :

- aux termes de la loi, les ZUS sont ainsi « *caractérisées par la présence de grands ensembles ou de quartiers d'habitat dégradé et par un déséquilibre accentué entre l'habitat et l'emploi* » ;
- les ZRU sont définies parmi les ZUS comme étant aux termes de l'article 42 de la loi du 4 février 1995, celles « *confrontées à des difficultés particulières, appréciées en fonction de leur situation dans l'agglomération, de leurs caractéristiques économiques et commerciales et d'un indice synthétique* » ;
- les ZFU sont elles-mêmes aux termes du même article, « *créées dans les quartiers de plus de 10 000 habitants particulièrement défavorisés au regard des critères pris en compte pour la délimitation des ZRU* ». La loi précise que « *la délimitation des ZFU est opérée par décret en Conseil d'Etat en tenant compte des éléments de nature à faciliter l'implantation d'entreprises ou de développement d'activités économiques* », marquant la nature des enjeux prioritairement identifiés sur ces zones et celle des instruments appelés à y être mis en œuvre.

La loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville reprend ces différents zonages et instaure un certain nombre de régimes spécifiques au profit de ces territoires, se fixant notamment pour ambition d'y favoriser le maintien ou la création d'activité à travers la mise en œuvre de dispositions fiscales à caractère dérogatoires et d'exonérations sociales, mais aussi d'y poursuivre une véritable stratégie d'aménagement urbain à travers, notamment, la création de l'établissement public national d'aménagement et de restructuration des espaces commerciaux et artisanaux (EPARECA). De nombreuses dispositions législatives et réglementaires ont ultérieurement assis la mise en place d'avantages spécifiques sur la géographie de la politique de la ville, conjointement ou non avec d'autres zonages existants.

Les ZUS constituent en outre la géographie privilégiée pour observer l'évolution des quartiers en difficulté et mesurer l'impact de la politique de la ville conformément à la mission de l'observatoire national des zones urbaines sensibles créé par la loi n°2003-710 du 1<sup>er</sup> août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine.

Les principaux décrets d'applications de ces lois sont les suivants :

- décret n° 96-1156 du 26 décembre 1996 fixant la liste des ZUS ;
- décret n° 96-1157 du 26 décembre 1996 fixant la liste des zones de redynamisation urbaine des communes de France métropolitaine ;
- décret n° 96-1154 du 26 décembre 1996 portant délimitation des zones franches urbaines dans certaines communes.

D'autres décrets ont été publiés par la suite pour compléter les listes des ZUS, ZRU et ZFU. Il existe aujourd'hui 751 ZUS, comprenant environ 4,4 millions d'habitants, 416 ZRU comprenant 2,9 millions d'habitants et 100 ZFU comprenant 1,3 millions d'habitants.

Les ZUS constituent, aux termes de la loi n° 2003-710 du 1<sup>er</sup> août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, les territoires d'éligibilité au programme national de rénovation urbaine. Néanmoins, l'article 6 de cette même loi ouvre, par dérogation, la possibilité à d'autres territoires, sur demande des élus et avec l'accord du ministre, de bénéficier de ce programme à condition qu'ils présentent des caractéristiques sociales et économiques analogues à celles des ZUS.

La mise en place de contrats urbains de cohésion sociale (CUCS) en 2007 a conduit à délimiter de nouveaux quartiers. Ce nouveau zonage, se superposant en partie à celui des ZUS, a constitué le périmètre de déploiement des crédits spécifiques de la politique de la ville gérés par l'agence nationale pour la cohésion sociale et l'égalité des chances (ACSé) ajoutant une troisième strate à la géographie prioritaire. Les modalités de définition de ces territoires dits « quartiers CUCS » ont été posées par la circulaire DIV du 15 septembre 2006 relative à la géographie prioritaire des CUCS selon une méthode largement déconcentrée. Au total, 2492 quartiers ont été retenus, dont 741 ZUS, alors qu'ils étaient 1300, dont la totalité des ZUS, dans les contrats de ville 2000-2006. Par ailleurs, 204 quartiers CUCS relèvent d'une logique d'extension des ZUS. Ces 2492 quartiers rassemblent en 2006 8,3 millions d'habitants. Ces quartiers se répartissent en trois niveaux de priorité correspondant à l'intensité des difficultés socio-économiques rencontrées et corrélativement à l'importance des moyens à affecter.

## **1.2. Les difficultés rencontrées dans l'application des textes et la nécessité de légiférer**

La géographie prioritaire de la politique de la ville pose aujourd'hui plusieurs difficultés :

- Tout d'abord, elle n'a fait l'objet d'aucune actualisation depuis la création des ZUS au milieu des années 1990. La loi de finances pour 2008 a pourtant imposé cette actualisation tous les 5 ans, mais celle-ci n'a jamais été conduite, malgré une première tentative de réforme en 2009. Le fait que les critères ayant présidé au choix des ZUS n'aient pas été précisément détaillés ni dans la loi, ni dans les décrets d'application explique en partie pourquoi ce travail d'actualisation n'a pu être mené. Il apparaît aujourd'hui nécessaire de revoir la liste des territoires de la politique de la ville, dans la mesure où la situation des ZUS et de leurs habitants a parfois sensiblement évolué ; dans la mesure également où certains territoires n'ont peut-être jamais bénéficié de la politique de la ville quand bien même leur situation et leurs caractéristiques socio-économiques le justifiaient. Il s'agit de mettre en cohérence la géographie d'intervention de la politique de la ville avec les réalités sociales et urbaines.
- En outre, sur le plan morphologique, les territoires de l'actuelle géographie prioritaire apparaissent très hétérogènes. Leur délimitation repose sur des éléments géographiques divers de type réseau routier, parcelles cadastrales, cours d'eau, relief, etc. Leur taille est

très variable : la plus grande ZUS a une superficie de 816 hectares, alors que la plus petite ne fait que 1,9 hectare. De même, le quartier le plus peuplé compte plus de 53 000 habitants quand le moins peuplé en a à peine plus de 100. On imagine souvent le quartier comme une entité géographique continue. Or, on compte 29 ZUS morcelées, dont une en 7 parties, et 198 quartiers non-ZUS morcelés, dont 2 en 8 parties. De manière anecdotique, une ZUS est constituée de deux parties distantes de 6,6 km et situées sur 2 communes différentes. Cette diversité des caractéristiques morphologiques ne facilite pas l'observation et la comparaison de l'évolution des territoires, ni le déploiement de l'action publique. Il est donc important que l'on puisse non seulement revoir la liste des territoires de la politique de la ville, mais également de conduire un travail fin sur la délimitation des périmètres de ces territoires.

- Enfin, la multiplication des zonages, au sein desquels la politique de la ville mobilise des instruments de natures différentes, est source de complexité, en réduit la lisibilité et ne favorise pas les synergies susceptibles d'accroître l'efficacité de ces dispositifs. Cette situation génère en outre une dilution des crédits au sein de 2492 quartiers, qui apparaît aujourd'hui peu conforme avec l'objectif de ciblage des moyens sur les territoires les plus en difficulté.

Une réforme s'impose pour identifier une nouvelle géographie prioritaire, constituant pour la politique de la ville un cadre d'intervention unique et permettant de concentrer plus efficacement les moyens d'action existants. Les ZUS ayant été créées par la loi, le recours à cette dernière est incontournable d'une part pour abroger les dispositions ayant institué ces zones et d'autre part pour les remplacer par ces nouveaux « quartiers prioritaires de la politique de la ville ».

## **2. Présentation du dispositif juridique proposé**

Les articles 4, 10-2° et 3°, 12, 13, 14, 15, 16, 17-4° et 18 du projet de loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine visent à définir les nouveaux « quartiers prioritaires », abrogent les anciens zonages assis sur une base légale et prévoient les conséquences de ces évolutions.

### **2.1. Une géographie prioritaire rationalisée (articles 4, 16-1° et 2° et 18)**

S'appuyant sur les travaux de la concertation nationale « Quartiers, engageons le changement » et la décision n°21 du comité interministériel des villes du 19 février 2013, le I. de l'article 4 du projet de loi définit les deux principaux critères qui président à la définition de ces nouveaux quartiers prioritaires : d'une part, un nombre minimal d'habitants et d'autre part, l'écart de développement économique et social par rapport à une double référence, nationale et locale. La référence locale est définie par la loi comme l'agglomération dans laquelle se situe chacun des quartiers prioritaires. Afin de prendre en compte la diversité des contextes locaux, la loi introduit la possibilité de faire varier les modalités de calcul selon la taille de cette agglomération

Les écarts de développement sont appréciés à travers un critère de revenu des habitants. Ce choix est justifié par la corrélation étroite entre ce critère de revenu et la plupart des autres indicateurs révélateurs d'écarts de développement économique et social, comme le taux de chômage.

L'identification de la nouvelle géographie prioritaire s'appuiera sur l'utilisation d'une nouvelle méthode développée par l'INSEE, le « carroyage », consistant à découper le

territoire métropolitain en carreaux de 200 mètres de côté et à y introduire des données statistiques afin de faire apparaître les concentrations de pauvreté et de difficultés socio-économiques. La définition précise des nouveaux quartiers prioritaires suppose la mise en œuvre d'échanges avec l'échelon déconcentré qui, en lien étroit avec les élus locaux, contribuera à transformer ces zones statistiques en territoires cohérents. Cette méthode, homogène au plan national, devrait permettre de définir autour de 1000 quartiers prioritaires contre près de 2500 quartiers en contrat urbain de cohésion sociale aujourd'hui. Le choix de cette méthode, s'appuyant sur un critère objectif, permettra, en outre, selon les modalités qui seront ultérieurement précisées par décret, d'actualiser plus facilement la liste des territoires définis comme « quartiers prioritaires ». Le II. de l'article 4 prévoit une actualisation dans l'année précédant le renouvellement général des conseils municipaux si la rapidité des évolutions observées le justifie.

Les dispositions relatives aux territoires d'outre-mer font l'objet d'une rédaction particulière compte tenu des spécificités de ces territoires et du fait que les données statistiques utilisées pour la définition de la nouvelle géographie prioritaire métropolitaine ne sont pas disponibles sur l'ensemble des territoires d'outre-mer. D'autres critères, de nature économique, sociale, démographique et/ou ou liés à l'habitat, pourront donc être mobilisés pour permettre cette identification. Dans une logique de mise en cohérence des géographies, les quartiers éligibles aux nouveaux projets de renouvellement urbain introduits par l'article 2 du projet de loi seront nécessairement des quartiers prioritaires de la politique de la ville. Néanmoins, les opérations conduites dans le cadre de ces projets pourront s'étendre au-delà du périmètre strict de ces quartiers, dans un souci de cohérence urbaine, étant entendu que ces opérations devront avoir un impact avéré sur la situation des habitants des quartiers prioritaires considérés (*confer* partie 4 de l'étude d'impact).

L'article 16 a pour effet de tirer les conséquences du déploiement d'une nouvelle géographie prioritaire en modifiant l'article 42 de la loi du 4 février 1995 susmentionnée.

Il conduit dans son 1° à remplacer la référence aux zones urbaines sensibles par celle aux quartiers prioritaires de la politique de la ville et dans son 2°, à insérer dans l'article 42 la définition de ces nouveaux quartiers prioritaires. La date d'entrée en vigueur de ces dispositions est fixée, aux termes du I. de l'article 18, par le décret en Conseil d'Etat mentionné au dernier alinéa du I. de l'article 4 relatif au déploiement de la nouvelle géographie prioritaire. Ce déploiement devrait être effectif au 1<sup>er</sup> janvier 2015, les contrats de ville devant être signés au cours de l'année 2014. Le même décret fixera, en outre, les critères précis permettant de définir les quartiers prioritaires. Aux termes du II. de l'article 4, un décret simple fixera ensuite la liste des quartiers prioritaires.

Les 3° et 4° de l'article 16 prévoient la suppression des ZRU, laquelle se traduit juridiquement par l'abrogation des 6<sup>ème</sup> et 7<sup>ème</sup> alinéas de l'article 42 relatifs aux ZRU et par la suppression de l'adossement des ZFU au périmètre des ZRU dans les 8<sup>ème</sup>, 9<sup>ème</sup> et 10<sup>ème</sup> alinéas du même article. La date d'entrée en vigueur de ces dispositions est fixée, aux termes du III. de l'article 18, au 1<sup>er</sup> janvier 2015.

## **2.2. Les conséquences de la réforme sur les avantages liés au zonage**

a) Le transfert des avantages liés au zonage vers les nouveaux quartiers prioritaires de la politique de la ville (articles 15 et 18-I.)

L'article 15 vise à remplacer dans l'ensemble des dispositions législatives en vigueur la mention « ZUS » par la mention « quartier prioritaire de la politique de la ville », afin de

transférer le bénéfice des avantages qu'elles prévoient aux territoires relevant de la nouvelle géographie prioritaire. Parmi ces avantages, le surclassement démographique encadré par l'article 88 de la loi du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, permet à une collectivité comportant au moins une zone urbaine sensible de demander à être classée dans une catégorie démographique supérieure. Ce surclassement a notamment pour effet d'augmenter mécaniquement la capacité de recrutement de cette collectivité sur des emplois fonctionnels administratifs de direction. Cet avantage sera ouvert selon les mêmes modalités, à compter du déploiement de la nouvelle géographie prioritaire, aux collectivités comptant au moins un quartier prioritaire de la politique de la ville.

La date d'entrée en vigueur de ces dispositions est fixée, aux termes du I. de l'article 18, par le décret en Conseil d'Etat mentionné au dernier alinéa du I. de l'article 4 relatif au déploiement de la nouvelle géographie prioritaire.

En outre, un décret devra être pris afin de remplacer la référence aux ZUS par une référence aux nouveaux quartiers prioritaires de la politique de la ville dans toutes les dispositions réglementaires existantes, dont par exemple :

- le décret n° 2005-416 du 3 mai 2005 relatif aux conditions d'attribution des aides à la construction, à l'acquisition et à la réhabilitation de logements et modifiant le code de la construction et de l'habitation ;
- le décret n° 2006-780 du 3 juillet 2006 portant attribution de la nouvelle bonification indiciaire à certains personnels de la fonction publique territoriale exerçant dans des zones à caractère sensible ;
- le décret n° 2004-386 du 28 avril 2004 relatif au régime indemnitaire des agents contractuels de droit public de Pôle emploi.

L'un de ces avantages attachés aux anciennes ZUS, dont il n'a pas été permis de prouver l'efficacité, n'est pas maintenu dans la nouvelle géographie prioritaire (*confer* 4° de l'article 17).

b) La suppression des avantages attachés aux ZRU (articles 11 et 12)

En conséquence de la suppression des ZRU, sont également supprimés les avantages, qui y demeurent attachés, la réduction à 0 % du taux du droit de mutation prévu par l'article 722 *bis* du code général des impôts et les exonérations de cotisations à la charge de l'employeur au titre des assurances sociales et des allocations familiales sociales prévue par l'article L. 131-4-2 du code de la sécurité sociale. Ces avantages étant également applicables à d'autres territoires, les dispositions législatives correspondantes ne sont pas abrogées. Les mentions relatives aux ZRU dans ces dispositions législatives sont en revanche supprimées.

Si la disposition prévoyant la suppression des ZRU est renvoyée au 1<sup>er</sup> janvier 2015 celles relatives à la suppression de ces deux avantages sont, aux termes du II. de l'article 18, applicables au 1<sup>er</sup> janvier 2014. L'exonération de cotisations sociales étant accordée pour une durée de 12 mois, les droits acquis, au plus tard le 31 décembre 2013 seront définitivement éteints lors de la suppression du zonage auquel ils étaient attachés.

c) Les modalités de maintien des avantages liés au zonage au profit des territoires sortants de la géographie prioritaire (2° et 3° de l'article 10)

Les 2° et 3° de l'article 10 ont pour objectif de prévoir les modalités de maintien des avantages liés au zonage au profit des territoires sortant de la géographie prioritaire. Le dispositif de sortie retenu s'inscrit dans un principe de maintien des droits dès lors qu'ils sont

effectifs au 31 décembre 2014, soit au moment du déploiement de la nouvelle géographie prioritaire. Il trouve sa traduction juridique dans l'insertion d'alinéas supplémentaires dans les dispositions législatives régissant chacun de ces avantages, prévoyant les modalités de maintien de ces droits. Les avantages visés par ces dispositions sont accordés au bénéfice des locataires résidant dans les territoires anciennement classés en ZUS. Leur maintien, qu'il s'agisse d'exonération de surloyer, de possibilité de maintien dans les lieux en cas de sous-occupation ou de ressources supérieures au plafond autorisé ou de reconduction de baux à titre dérogatoire, vise à sécuriser la situation de ces locataires.

### **2.3. Des adaptations pour Saint-Martin et la Polynésie française (articles 13 et 14)**

La collectivité de Saint-Martin étant compétente, depuis juillet 2007, en matière de fiscalité et, depuis juillet 2012, en matière d'urbanisme, de construction, de logement et d'habitat (article LO 6314-3 du CGCT), les dispositions des articles précités visant à modifier le code général des impôts et le code de la construction et de l'urbanisme ne lui sont pas applicables. L'article 13 du projet de loi prévoit cette adaptation.

Conformément au principe de spécialité législative qui régit les collectivités relevant de l'article 74 de la Constitution, et compte tenu des compétences qu'elle exerce, les articles ne sont, par ailleurs, pas applicables à la Polynésie française, ainsi que le prévoit l'article 14.

## **3. L'impact des dispositions envisagées**

### **3.1. L'impact budgétaire et financier : des moyens publics rationalisés**

L'objectif de ces dispositions est de permettre, par un redéploiement des crédits concentrés sur un nombre réduit de territoires, une plus grande efficacité.

#### **a) Les crédits spécifiques d'intervention de la politique de la ville**

Les crédits spécifiques relevant du programme 147, jusqu'alors déployés dans les quartiers couverts par un contrat urbain de cohésion sociale (CUCS) ont vocation à être concentrés sur les nouveaux quartiers prioritaires, en complément et en vue d'optimiser l'efficacité des politiques de droit commun. Ces politiques sont elles-mêmes appelées à être adaptées pour répondre aux problématiques spécifiques de ces territoires. Une part des crédits attachés à ces politiques pourra être redéployée au profit de ces quartiers si cela s'avère nécessaire à l'issue de la phase de diagnostic.

La concentration des moyens spécifiques de la politique de la ville au profit des territoires les plus prioritaires a pour objectif de dépasser le seuil de financement en-deçà duquel l'efficacité des actions mises en œuvre n'est pas garantie. A ce titre, la réforme de la géographie prioritaire n'a pas vocation à entraîner mécaniquement une diminution des crédits spécifiques alloués mais, à volume égal, à en optimiser l'impact. L'utilisation de ces crédits s'effectuera à compter de 2015 dans le cadre des nouveaux contrats de ville (*confer* partie 3 de l'étude d'impact).

#### **b) Les avantages attachés au zonage prioritaire**

Les avantages liés au zonage prioritaire constituent une seconde catégorie d'instruments relevant de la politique de la ville. L'évolution de la géographie prioritaire a conduit à procéder à une évaluation systématique des avantages attachés à chacune de ces zones.

- La suppression des zones de redynamisation urbaine (ZRU)

Une part significative des dispositions prévoyant les avantages fiscaux et les exonérations sociales attachés aux ZRU a été abrogée. Ces avantages continuent néanmoins à présenter un impact budgétaire, les droits générés avant abrogation de ces dispositions étant garantis sur la durée prévue par les dispositions qui les régissent.

L'abrogation des alinéas 6 et 7 de l'article 42 de la loi du 4 février 1995 conduit à la suppression des ZRU afin d'améliorer la lisibilité de la géographie prioritaire. Les dispositions législatives prévoyant des avantages fiscaux et des exonérations sociales attachés à ce zonage sont parallèlement également abrogées. A l'instar des dispositions déjà abrogées, ces dispositions amenées à ne plus faire naître de nouveaux droits à compter de la suppression du zonage auxquels ils sont attachés, continueront à présenter un impact budgétaire en raison des droits ouverts avant l'entrée en vigueur de la loi.

Parmi les dépenses fiscales sur impôts d'Etat, contribuant à titre principal au programme 147, seules deux sont à ce jour attachées aux ZRU.

L'exonération de cotisation foncière des entreprises en faveur des établissements existants ou créés dans les ZRU ne génère plus de nouveaux droits depuis 2008. Si l'impact budgétaire lié à cet avantage s'étend jusqu'en 2017, le coût de cette exonération était en 2012 inférieur à 1 million d'euros.

L'exonération de cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises, en faveur des entreprises dont les établissements existants ou créés en ZRU peuvent être exonérés de cotisation foncière des entreprises (en l'absence de délibération contraire d'une commune ou d'un EPCI) ne génère plus, elle non plus, de nouveaux droits depuis 2008. Son impact budgétaire s'étend jusqu'en 2021. Le coût de cette exonération en 2012 était également inférieur à 1 million d'euros.

Le programme 147 compense par ailleurs les exonérations de charges sociales au sein des ZFU et des ZRU. Cette exonération est applicable pour une durée de 12 mois à compter de la date d'effet du contrat de travail. La dépense liée à cette compensation était estimée pour l'année 2013 à 2 millions d'euros. La suppression des ZRU devrait donc conduire, au terme du délai d'un an, à une économie correspondante sur le programme 147.

- Les avantages liés aux zones franches urbaines (ZFU)

Sauf disposition législative nouvelle, les avantages liés aux ZFU s'éteindront progressivement à partir de 2015. Afin d'évaluer toutefois la pertinence de cette suppression et les modalités de maintien, le cas échéant, d'un certain nombre de dispositions fiscales, le Conseil économique, social et environnemental a été saisi par le Premier ministre, à l'issue du comité interministériel des villes du 19 février 2013, afin de mener une expertise sur l'efficacité de ces avantages. Cette expertise doit permettre d'engager une réflexion plus globale sur les instruments pertinents d'une politique territoriale d'aide à la création d'entreprises et de développement économique pour les quartiers prioritaires.

- Le transfert des avantages liés aux ZUS vers les nouveaux quartiers prioritaires de la politique de la ville

Les directions ministérielles assurant le pilotage d'un certain nombre de ces dispositifs ont été sollicitées afin de fournir tous éléments permettant d'en apprécier le coût et l'impact au regard des objectifs qui leur sont assignés

Cette évaluation conduit à abroger l'article 1518 A *ter* du code général des impôts prévoyant un abattement de 30 % sur la valeur locative des locaux affectés à l'habitation, issus de la transformation de locaux dans les communes où se trouve une ZUS.

Les autres avantages seront maintenus, à compter de la promulgation de la loi, dans les nouveaux quartiers prioritaires de la politique de la ville. A l'exception de l'abattement relatif à la taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des immeubles en ZUS, applicable, à ce jour, jusqu'en 2013, les avantages ayant une base législative, attachés aujourd'hui aux ZUS et demain aux quartiers prioritaires de la politique de la ville, ne présentent pas d'impact pour le budget de l'État.

### **3.2. L'impact social et économique**

En lien avec la mise en place des nouveaux contrats de ville dont elle a vocation à constituer le périmètre de mise en œuvre (*confer* partie 3 ci-après), la nouvelle géographie prioritaire permettra une utilisation convergente et efficace des moyens publics au bénéfice des habitants des quartiers les plus en difficultés, créant ainsi toutes les conditions de l'amélioration de leurs conditions d'existence.

A titre d'exemple, le dispositif « emplois francs », déployé à titre expérimental à compter de 2013 doivent permettre aux habitants de ces quartiers de bénéficier d'exonérations salariales devant permettre une meilleure insertion dans la vie professionnelle.

Le Conseil économique, social et environnemental, appelé à mener une expertise sur les ZFU, doit envisager dans ce cadre l'ensemble des outils susceptibles de favoriser la création d'entreprise et le développement économique dans les quartiers prioritaires.

Il convient notamment d'intégrer à cette réflexion la stratégie spécifique pour la création et le développement des entreprises dans les quartiers qui sera développée par la banque publique d'investissement (BPI) créée par la loi n° 2012-1559 du 31 décembre 2012.

Par ailleurs, s'agissant des avantages attachés aux ZUS, le projet de loi envisage pour les territoires sortant de la géographie prioritaire, un maintien des droits ouverts au moment de sa promulgation. Un certain nombre de ces avantages a pour effet de garantir une certaine mixité sociale au sein de ces quartiers. La préservation des droits acquis aura pour effet de favoriser cette mixité au-delà de la sortie de ces territoires de la géographie prioritaire.

### **Partie 3 : Renforcer la dimension partenariale de la politique de la ville en donnant une base légale aux contrats de ville**

#### **1. État du droit et diagnostic**

##### **1.1. Le cadre législatif et réglementaire actuel**

Depuis l'origine, la politique de la ville se traduit dans sa mise en œuvre par la signature d'un contrat passé entre l'État et les collectivités territoriales. Ce contrat vise à mettre en synergie l'ensemble des acteurs autour d'une analyse partagée des enjeux territoriaux et de favoriser le décloisonnement des politiques publiques, chacun des partenaires s'engageant à mettre en œuvre des actions en vue d'améliorer la vie quotidienne des habitants. La loi fait référence à ces contrats dans deux types de dispositions :

- Le code général des collectivités territoriales, dans ses articles L.5216-5-I-4° et L.5215-20, définit la compétence « politique de la ville » des communautés d'agglomération et des communautés urbaines comme consistant notamment à mettre en œuvre « les dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale » ainsi que « les dispositifs locaux de prévention de la délinquance ».
- Dans son article 1<sup>er</sup>, la loi n° 2003-710 du 1<sup>er</sup> août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine précise que le partenariat entre l'État et les collectivités territoriales s'effectue sous la forme de « *décisions concertées ou de conventions* ». Cette même loi définit le programme national de rénovation urbaine (PNRU), dont la mise en œuvre au plan local s'effectue dans un cadre contractuel, matérialisé par la signature de « conventions pluriannuelles » (article 10-1) entre l'agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) et les collectivités territoriales. Les modalités de financement de ces conventions par l'ANRU sont précisées dans la loi.

Ainsi, la législation actuelle se contente-t-elle d'évoquer le cadre contractuel de la politique de la ville, sans préciser ce en quoi il consiste explicitement. Par ailleurs, lorsqu'il est cité par le législateur, ce cadre se réfère essentiellement au volet urbain de la politique de la ville, laissant de côté les dispositifs contractuels à vocation plus englobante. Actuellement, ce sont les contrats urbains de cohésion sociale (CUCS) qui constituent ce dispositif. Ils ont succédé en 2006 aux contrats de ville, qui avaient été déployés sur deux générations entre 1994 et 2006, ceux-ci ayant eux-mêmes été précédés des conventions de développement social des quartiers lancées en 1982 et autres formes de contrat à caractère expérimental (les conventions de quartier et les conventions ville-habitat de 1988).

Des dispositions réglementaires encadrent les principes, l'architecture générale, le périmètre et les modalités de mise en œuvre, de suivi et d'évaluation des CUCS. Les plus importantes d'entre elles sont :

- la circulaire ministérielle du 24 mai 2006 relative à l'élaboration des contrats urbains de cohésion sociale (CUCS) ;
- la circulaire DIV du 15 septembre 2006 relative à la géographie prioritaire des CUCS (contenu et calendrier de mise en œuvre) ;
- et la circulaire DIV du 15 juillet 2007 relative à l'évaluation des CUCS.

Élaborés à l'initiative conjointe du maire, ou du président de l'établissement public de

coopération intercommunale (EPCI), et du préfet de département, les CUCS avaient pour objectif d'assurer la cohérence de l'ensemble des politiques financées dans les quartiers prioritaires. Prévus initialement pour trois ans, ils ont été reconduits à plusieurs reprises : jusque fin 2010 par la circulaire du 5 juin 2009, jusque fin 2011 par la circulaire du 1<sup>er</sup> juillet 2010 relative à la prolongation des CUCS en 2011 et aux expérimentations locales, puis jusque fin 2014 par la circulaire du 8 novembre 2010.

## **1.2. Les difficultés rencontrées dans l'application des textes**

a) Un objectif de mobilisation et de cohérence imparfaitement atteint par les contrats urbains de cohésion sociale

Au total, selon un recensement effectué en 2009, près de 497 contrats urbains de cohésion sociale ont été signés (dont 467 en France métropolitaine et 30 dans les départements d'outre-mer). Ces contrats couvrent 2492 quartiers (dont 742 zones urbaines sensibles sur les 751) répartis en trois niveaux de priorité correspondant à l'intensité des difficultés socio-économiques rencontrées et corrélativement à l'importance des moyens à affecter. Il résulte de la priorisation effectuée par les acteurs locaux la répartition suivante : 44% de quartiers sont classés en priorité 1 ; 31% en priorité 2 ; et 25% en priorité 3.

Aujourd'hui, l'ensemble des acteurs de la politique de la ville sont profondément attachés à la forme contractuelle comme mode d'action de la politique de la ville. Lors de la concertation nationale « Quartiers, engageons le changement », les vertus du contrat ont été unanimement saluées par les élus et leurs équipes. Néanmoins, tel qu'il existe aujourd'hui, le contrat n'est pas exempt de critiques. Ces dernières sont de plusieurs ordres :

- Lorsqu'ils ont été créés en 2006, les CUCS avaient pour ambition de mettre en cohérence l'ensemble des dimensions et outils existants, notamment ceux relevant de la cohésion sociale et ceux de la rénovation urbaine. Mais ils ne sont pas parvenus à jouer ce rôle de synthèse, et ont bien souvent fini par constituer un simple outil de programmation des crédits du volet social de la politique de la ville, sans réelle articulation avec les projets de rénovation urbaine.
- Aujourd'hui repliés sur la gestion administrative des crédits spécifiques de la politique de la ville, les CUCS ne s'appuient que rarement sur une réelle réflexion stratégique et contiennent très peu voire pas d'engagements portant sur le droit commun. Or, l'une de leurs vocations initiales était de réinterroger les politiques de droit commun, l'intervention des crédits spécifiques ne devant en aucun cas s'y substituer. Face à cette difficulté, une expérimentation a été engagée en 2011 sur 33 sites afin d'identifier les conditions nécessaires pour que l'outil contractuel fasse levier sur les politiques et moyens de droit commun. Encadrée par la circulaire du Premier ministre n°5528/SG du 27 avril 2011, cette expérimentation doit se déployer jusque fin 2014 et permettre d'identifier les bonnes pratiques généralisables à l'ensemble des territoires de la politique de la ville.
- De nombreux dispositifs spécifiques ont été mis en place sur des axes thématiques identifiés : programme de réussite éducative, ateliers santé ville, etc. Gérés par l'agence nationale pour la cohésion sociale et l'égalité des chances sous forme de « programmes », ces dispositifs ont fini par se déconnecter du cadre contractuel. Ils ont par ailleurs généré un foisonnement de procédures au coût administratif élevé. Il apparaît aujourd'hui nécessaire de réinsérer ces dispositifs dans le cadre de la démarche contractuelle.
- On reproche également aux CUCS d'avoir perdu la capacité mobilisatrice des anciens contrats de ville. Certains partenaires de la politique de la ville se sont en effet peu mobilisés dans le cadre des CUCS, notamment les conseils généraux et régionaux qui ne

sont signataires des contrats que dans 34% des cas pour les premiers et 21% pour les seconds. Or, ils ont des compétences essentielles, notamment en matière d'action sociale et de prévention spécialisée pour les conseils généraux, de développement économique et de formation professionnelle pour les conseils régionaux.

- L'insuffisance du pilotage intercommunal constitue une autre lacune de l'actuelle contractualisation. Avec la mise en place des contrats de ville de seconde génération à la fin des années 1990, l'échelon intercommunal avait été positionné comme le niveau institutionnel pertinent pour élaborer et mettre en œuvre les contrats. Il permet en effet une réflexion stratégique sur l'intégration des quartiers dans leur environnement et un effort de solidarité entre territoires. Il apparaît aujourd'hui que les intercommunalités ne sont généralement pas parvenues à trouver leur place dans le domaine de la politique de la ville bien que la loi confie cette compétence à deux catégories d'entre elles (les communautés d'agglomération et les communautés urbaines). Ainsi, la grande majorité des CUCS demeure aujourd'hui à la main des maires, ce qui ne facilite pas le rattachement des quartiers aux dynamiques d'agglomération, les EPCI n'étant signataires que dans seulement 4 CUCS sur 10.
  - Enfin, sont également pointées les insuffisances de l'évaluation des actuels contrats, celle-ci, lorsqu'elle a été faite, se limitant bien souvent à un simple suivi quantitatif des actions réalisées dans le cadre des dispositifs spécifiques de la politique de la ville, sans analyse de leurs effets sur la situation des quartiers et sur les écarts entre territoires, ainsi que le prévoit la loi n° 2003-710 du 1<sup>er</sup> août 2003 et les différentes circulaires relatives aux CUCS.
- b) L'inscription des contrats de ville dans la loi, une nécessité pour leur rendre leur force mobilisatrice et leur rôle d'ensemblier

Face à ces difficultés, donner une base légale aux nouveaux contrats de ville qui doivent succéder aux CUCS apparaît comme une condition indispensable à la réussite de ces contrats. Plus qu'un simple outil, le contrat constitue l'un des principes fondateurs de la politique de la ville et doit être consacré comme tel. Dans un contexte budgétaire difficile où chacun tend à se replier sur ses attributions, il est important que le contrat, et la dynamique partenariale qu'il entraîne, soit conforté par la loi en réaffirmant et précisant dans celle-ci ses caractéristiques fondamentales.

La nécessité, sans cesse rappelée, de mieux articuler les volets urbain et social de la politique de la ville, justifie que la loi indique la manière dont les conventions signées entre l'ANRU et les collectivités territoriales concourent aux objectifs fixés par les nouveaux contrats de ville. Il en va de la cohérence et de l'efficacité de l'action publique.

Afin que les nouveaux contrats puissent améliorer durablement la situation des quartiers et de leurs habitants, l'un des enjeux est de conforter l'intercommunalité comme niveau de pilotage de ces contrats. Or, il apparaît aujourd'hui que seules les communautés urbaines se sont vues confier la compétence « politique de la ville » de manière obligatoire et exclusive par le législateur. Il est important d'aller dans le même sens pour les communautés d'agglomération, pour qui la compétence « politique de la ville » relève de la répartition faite selon l'intérêt communautaire. Il apparaît également nécessaire que les communautés de communes puissent se voir proposer cette compétence.

S'agissant de l'Île-de-France, les contrats de développement territorial (CDT) prévus par l'article 21 de la loi n°2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris peuvent constituer un levier de développement essentiel pour les territoires de la politique de la ville concernés par

ces contrats, voire même un périmètre de pilotage intéressant. Le décret n° 2011-724 du 24 juin 2011 relatif aux contrats de développement territorial prévus par l'article 21 de la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris prévoit d'ailleurs que « *les objectifs* (de ces contrats) *tiennent compte des programmes d'action des zones urbaines sensibles et des conventions pluriannuelles de rénovation urbaine* ». Afin de renforcer la prise en compte, dans le cadre du Grand Paris, des enjeux de la politique de la ville et opérationnellement, d'articuler contrats de ville et contrats de développement territorial, il convient de modifier l'article 21 de la loi n°2010-597 du 3 juin 2010.

## **2. Le dispositif juridique proposé**

### **2.1. La mise en place de contrats de ville de nouvelle génération (article 5)**

L'article 5 constitue la base légale des contrats de ville de nouvelle génération.

Le I. en définit les caractéristiques principales, notamment :

- le pilotage des contrats à l'échelle de l'intercommunalité, l'objectif étant qu'une réflexion soit conduite localement pour permettre à chaque quartier de bénéficier des dynamiques d'agglomération et de contribuer à celles-ci ;
- une large mobilisation des acteurs autour de la démarche contractuelle : l'État et ses établissements publics, l'établissement public de coopération intercommunale, les communes, le département et la région, ainsi que l'ensemble des acteurs institutionnels (Caisse des dépôts et consignations, organismes d'habitation à loyer modéré, sociétés d'économie mixte de logement social, organismes de protection sociale et autorités organisatrices de transports) et de la société civile ; concernant ce dernier point, le projet de loi rappelle la nécessité de s'appuyer sur l'organisation de processus de concertation avec les habitants, les entreprises et les associations ;
- le calage des échéances contractuelles sur les mandats municipaux afin de mettre en évidence l'enjeu politique fort de ces contrats, le contrat de ville devant être adossé au projet de territoire porté par l'intercommunalité ou, à défaut, la commune.

Compte tenu de la spécificité des territoires d'outre-mer et de l'Île-de-France, la possibilité de signer un contrat de ville à une autre échelle est donnée à ces territoires par les II. et III de l'article 5. S'agissant de l'Île-de-France, le recours à une autre échelle s'effectue sur proposition du représentant de l'État dans la région.

Le IV. précise le contenu des contrats de villes appelés à être signés au bénéfice des quartiers prioritaires de la politique de la ville définis à l'article 4, en posant les principes suivants :

- le caractère unique du cadre contractuel, celui-ci devant mobiliser à la fois les moyens de droit commun et les crédits spécifiques de la politique de la ville, qu'il s'agisse de ceux dédiés à la cohésion sociale ou au développement urbain ;
- la mise en cohérence des contrats de ville et des actions relevant de l'ensemble des plans, schémas et contrats visant ces territoires ;
- l'articulation entre les contrats de ville et la nouvelle génération de projets de renouvellement urbain définis à l'article 2 : ainsi, pour les quartiers concernés par ces opérations, les contrats de ville devront fixer le cadre (éléments de diagnostics, objectifs, grands principes) dans lequel ces projets s'inscriront.

Un ou plusieurs textes réglementaires préciseront le contenu, les modalités d'élaboration, de suivi et d'évaluation des contrats de ville prévus à l'article 5.

## **2.2. Une meilleure prise en compte de la politique de la ville dans le cadre du Grand Paris (article 6)**

L'article 6 vise à insérer un volet « politique de la ville » dans les contrats de développement territorial (CDT) du Grand Paris qui n'ont pas été signés à ce jour. Il s'agit de s'assurer que les enjeux urbains et sociaux propres aux quartiers prioritaires fassent l'objet d'une réflexion spécifique dans le cadre des CDT et de renforcer ainsi l'effet levier que peuvent avoir ces contrats sur le développement des quartiers prioritaires, notamment en termes de diversification de l'habitat, de désenclavement et de développement économique.

Les modalités d'articulation entre contrats de ville et contrats de développement territorial seront définies dans l'un des textes réglementaires qui seront pris pour l'application de l'article 5 du projet de loi concernant les contrats de ville.

## **2.3. Des intercommunalités confortées dans leur rôle de pilotage de la politique de la ville (3°, 4°, 5° et 6° de l'article 8)**

L'article 5 positionne clairement l'échelle intercommunale comme niveau de pilotage des contrats de ville. Afin que les intercommunalités soient légitimes à porter la démarche contractuelle, il convient de renforcer leur compétence en matière de politique de la ville en modifiant l'actuelle rédaction du code général des collectivités territoriales (CGCT). C'est l'objet des alinéas 3°, 4°, 5° et 6° de l'article 8 du projet de loi.

Le 3° de l'article 8 modifie l'article L. 5214-16 du CGCT afin de faire figurer la politique de la ville dans la liste parmi laquelle les communautés de communes doivent au moins exercer une compétence. Il s'agit de donner aux communautés de communes la possibilité de détenir cette compétence, celle-ci étant définie dans le projet de loi dans des termes identiques à ceux utilisées pour les communautés urbaines et les communautés d'agglomération : « *dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale ; dispositifs locaux de prévention de la délinquance.* »

Le 4° de l'article 8 modifie l'article L. 5214-23-1 du CGCT. Il tire les conséquences du 3° en faisant figurer l'exercice de la politique de la ville parmi les groupes de compétences pris en compte pour déterminer l'éligibilité des communautés d'agglomération à la dotation d'intercommunalité.

Le 5° de l'article 8 modifie l'article L. 5216-5 du CGCT qui, dans sa rédaction actuelle, restreint la compétence « politique de la ville » des communautés d'agglomération aux dispositifs d'intérêt communautaire. Il s'agit de retirer cette restriction et de permettre ainsi aux communautés d'agglomération d'assurer plus largement le pilotage de la politique de la ville. En raison de la spécificité des collectivités et territoires d'outre-mer, cette restriction est maintenue pour ces territoires, permettant aux communes de continuer à y exercer la compétence « politique de la ville » à la place des intercommunalités lorsqu'il n'y a pas intérêt communautaire.

Le 6° de l'article 8 accorde aux communautés urbaines antérieures à 1999 les mêmes compétences, en matière de politique de la ville, que celles exercées par les communautés urbaines créées postérieurement.

## **2.4. Des adaptations en termes de gouvernance pour Saint-Martin et la Polynésie française (articles 13 et 14)**

Au-delà de la possibilité donnée à l'ensemble des outre-mers de signer les contrats de ville à l'échelle communale (III. de l'article 5), les articles 13 et 14 prévoient des adaptations de certaines dispositions du projet de loi concernant la collectivité d'outre-mer de Saint-Martin et la Polynésie française. Ces adaptations résultent des statuts particuliers qui régissent ces territoires et des principes qui leur sont applicables du fait de ces statuts : principe d'identité législative pour Saint-Martin, et principe de spécialité législative pour la Polynésie française.

Aux termes de l'article LO 6311-1 du code général des collectivités territoriales (CGCT) issu de la loi organique n° 2007-223 du 21 février 2007, la collectivité d'outre-mer de Saint-Martin se substitue à la région et au département de la Guadeloupe et à la commune de Saint-Martin. En l'absence d'échelon communal à Saint-Martin, l'ensemble des dispositions du projet de loi intéressant les communes ou leurs établissements publics doit donc faire l'objet d'une disposition d'adaptation juridique. C'est notamment le cas des 3°, 4°, 5° et 6° de l'article 8 qui modifient des articles de la partie V du CGCT sur l'intercommunalité qui ne sont pas applicables à Saint-Martin, en l'absence de communes. C'est également le cas de l'article 8-1° et 2° et de l'article 9 (*confer* partie 5 de l'étude d'impact).

S'agissant de la Polynésie française, elle est soumise au principe de spécialité législative. A ce titre, les articles qui lui sont applicables et les adaptations éventuelles à cette applicabilité doivent être expressément mentionnés. Concernant les contrats de ville et la gouvernance locale de la politique de la ville, les adaptations suivantes sont nécessaires :

- L'article 5 est applicable sous réserve d'adaptations liées à l'inexistence des régions et des départements en Polynésie française, aux compétences propres de la collectivité dans des domaines intéressant la politique de la ville (santé, habitat, éducation, etc.) et, enfin, de l'inapplicabilité de la loi du 1<sup>er</sup> août 2003 ;
- La modification de l'article L. 5214-16 du CGCT prévue par l'article 8-3° du projet de loi appelle, par coordination, la modification de l'article L. 5842-22 qui l'adapte à la situation particulière de la Polynésie française.

## **3. L'impact**

### **3.1. Une gouvernance locale clarifiée et plus efficace**

L'entrée en vigueur des contrats de ville de nouvelle génération aura pour conséquence immédiate de rénover profondément la gouvernance locale de la politique de la ville.

Négociés et signés dans l'année du renouvellement des conseils municipaux, ils entreront en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier suivant pour une période de six ans. Cet alignement sur le mandat municipal permettra aux élus des communes et intercommunalités de mieux se saisir de ces contrats, d'en porter les engagements sur toute la durée de contractualisation et d'en faire un véritable outil au service du projet de territoire. L'affirmation du rôle des intercommunalités en matière de politique de la ville permettra de clarifier la répartition des compétences avec les communes : pilotage stratégique des contrats de ville pour les intercommunalités, mise en œuvre en proximité pour les communes, au contact des associations et des habitants. Désormais nommément désignés par la loi comme signataires possibles des contrats de ville, les départements et régions devraient par ailleurs renforcer leur mobilisation.

Le caractère unique et global des nouveaux contrats appelle à un renforcement du pilotage interministériel de la politique de la ville s'agissant de l'État, et à une consolidation du partenariat avec l'ensemble des acteurs de la sphère institutionnelle et civile : bailleurs sociaux, chambres consulaires, organismes de protection sociale, entreprises, associations, etc.

Enfin, le projet de loi, en consacrant la participation des habitants comme principe structurant de la politique de la ville, dans son article 1<sup>er</sup>, doit conduire à renouveler profondément les mécanismes participatifs.

### **3.2. Une action publique plus à même de répondre aux enjeux territoriaux**

En inscrivant les politiques de droit commun de l'État et des collectivités territoriales dans le cadre du contrat et en renforçant leurs efforts de territorialisation, le projet de loi ambitionne de faire converger les efforts des pouvoirs publics vers les territoires les plus démunis et de créer ainsi les conditions d'une amélioration durable des conditions d'existence des habitants de ces territoires et ce, sur tous les champs de l'action publique. Parce que les contrats de ville se centreront sur les quartiers prioritaires définis à l'article 4, ceux-ci feront l'objet d'une attention soutenue de l'État et des collectivités territoriales, d'une analyse partagée des enjeux territoriaux, nourrie de l'expertise de chacun des acteurs, et de moyens davantage ciblés et plus efficacement utilisés.

L'articulation renforcée entre les opérations conduites au titre du développement urbain et les actions menées dans le cadre du volet social de la politique de la ville concourt également à cette stratégie d'optimisation des moyens publics au bénéfice des quartiers prioritaires.

Les territoires urbains situés en dehors des quartiers prioritaires, qu'ils soient sortants de la politique de la ville ou dont l'évolution des indicateurs socio-économiques appelle à y porter une attention particulière et préventive, ne seront néanmoins pas exclus de la démarche contractuelle et pourront bénéficier de la méthode et de l'ingénierie des contrats de ville, sans que cela implique la mobilisation de crédits spécifiques.

### **3.3. Une réforme sans charges nouvelles pour le budget de l'État**

Par rapport aux contrats urbains de cohésion sociale, les contrats de ville de nouvelle génération reposeront sur une assiette élargie incluant d'une part, les moyens des politiques de droit commun et d'autre part, ceux des instruments spécifiques de la politique de la ville, qu'il s'agisse des crédits d'intervention du programme 147 « Politique de la ville » gérés aujourd'hui par l'agence nationale pour la cohésion sociale et l'égalité des chances (ACSé), de la valorisation des régimes juridiques liés au zonage, de la nouvelle dotation politique de la ville définie à l'article 3 du projet de loi et, pour les quartiers concernés, des crédits demeurant attachés aux projets de rénovation urbaine encore en cours et des nouveaux projets de renouvellement urbain définis à l'article 2. Les financements des nouveaux contrats comprendront également une contribution ciblée des fonds européens structurels et d'investissement conformément à l'article 1<sup>er</sup>.

Néanmoins, la concentration des moyens vers les quartiers prioritaires ne se traduira pas par l'augmentation des dépenses publiques. Il s'agit en effet de rationaliser les moyens existants et de favoriser ainsi une meilleure répartition de ces moyens au bénéfice des quartiers prioritaires. Cette évolution se traduira nécessairement par des mécanismes de redistribution entre les territoires afin que ceux de ces quartiers sous-dotés au regard des difficultés qu'ils rencontrent puissent bénéficier de moyens nouveaux.

S'agissant des crédits spécifiques de la politique de la ville portés par le programme 147 de la politique de la ville, leur inscription dans le cadre des contrats de ville nécessitera à compter de 2015 de redéployer ces crédits en lien avec l'entrée en vigueur de la nouvelle géographie de la politique de la ville (*confer* deuxième partie de l'étude d'impact).

Aux côtés des crédits du programme 147, les contrats de ville mobiliseront également :

- les crédits de la rénovation urbaine puis du nouveau programme national de renouvellement urbain (*confer* partie 4 de l'étude d'impact) ;
- les crédits de la nouvelle dotation « politique de la ville » qui se substituera à l'actuelle dotation de développement urbain (selon des mécanismes précisés dans la partie 5 de l'étude d'impact) au montant annuel actuel de 75 millions d'euros ;
- les fonds européens structurels et d'investissement : le fonds social européen (FSE) a, sur la période 2007-2013, contribué au développement des quartiers prioritaires à hauteur de 90 millions d'euros, soit 2% de l'enveloppe nationale, quand, sur la même période, la contribution du fonds européen de développement régional s'est élevée à 535 millions d'euros soit 7% de l'enveloppe nationale. Une convention-cadre entre l'ARF et le ministre délégué à la ville du 13 février 2013 a prévu une mobilisation renforcée de ces fonds au bénéfice des quartiers prioritaires, à travers la création d'un axe urbain pluri-fonds au sein des programmes opérationnels régionaux, représentant au minimum 10% de leur enveloppe globale.

La mobilisation des moyens de droit commun de l'État au bénéfice des quartiers de la politique de la ville devra y être amplifiée, là-encore dans une logique de recentrage sur les quartiers de la nouvelle géographie prioritaire.

## **Partie 4 : Mener à bien le programme national de rénovation urbaine et lancer un nouveau programme national de renouvellement urbain**

### **1. État du droit et diagnostic**

#### **1.1. Le cadre législatif et réglementaire actuel**

Afin de restructurer en profondeur les quartiers de la politique de la ville qui souffrent de dysfonctionnements urbains majeurs, les pouvoirs publics ont décidé d'agir plus massivement sur les structures urbaines de ces territoires, d'abord dans le cadre des grands projets urbains et des grands projets de ville (GPV) dans les années 1990, puis à plus grande échelle dans le cadre du programme national de rénovation urbaine (PNRU).

C'est la loi n°2003-710 du 1<sup>er</sup> août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine qui définit les principes et modalités de ce programme et qui en confie la mise en œuvre à l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU).

Ainsi, le chapitre II de cette loi décide :

- des objectifs du PNRU et de la nature des interventions qu'il inclut (article 6) ;
- des moyens financiers qui lui sont consacrés (article 7) ;
- de la participation de la Caisse des dépôts (article 8) ;
- et du déplaçonnement des aides publiques directes (article 9).

Le chapitre III de la loi n°2003-710 décide par ailleurs :

- de la création de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU), établissement public à caractère industriel et commercial, qui contribue à la réalisation du PNRU par le biais de concours financiers accordés aux porteurs de projets avec lesquels il est conclu des conventions pluriannuelles (article 10) ;
- de l'administration de l'ANRU (article 11) ;
- des recettes de l'ANRU (article 12) ;
- de l'organisation et du fonctionnement de l'ANRU par décret en Conseil d'Etat (article 17).

Enfin, la partie 3 de l'annexe 1 de la loi décrit de façon précise les objectifs liés à l'amélioration de l'habitat et de l'environnement urbain et les indicateurs de réalisation.

Le décret n°2004-123 du 9 février 2004 relatif à l'Agence nationale pour la rénovation urbaine détermine les modalités d'organisation de l'Agence, son organisation administrative, son régime financier et comptable. Il précise les conditions dans lesquelles l'Agence peut exercer une maîtrise d'ouvrage.

Au fil de lois successives, les crédits affectés à l'ANRU pour la mise en œuvre du PNRU (article 7 de la loi du 1<sup>er</sup> août 2003) ont augmenté :

- la loi du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale en porte le montant à 4 milliards d'euros pour la période 2004-2011 ;
- la loi portant engagement national pour le logement du 13 juillet 2006, à 5 milliards d'euros pour la période 2004-2013 ;

- la loi pour le droit au logement opposable du 5 mars 2007, à 6 milliards d'euros pour la même période.

Enfin, la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion fixe les moyens financiers consacrés par l'ANRU à la mise en œuvre du PNRU, entre 2004 et 2013, à 12 milliards d'euros, et prévoit la mobilisation des ressources de la participation des employeurs à l'effort de construction à cette fin (article 8). Elle crée par ailleurs le Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD) qui fait l'objet de concours financiers de l'État, de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) et de l'ANRU.

## 1.2. L'avancement opérationnel et financier du programme national de rénovation urbaine (PNRU)

Le programme national de rénovation urbaine (PNRU), créé par la loi du 1<sup>er</sup> août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, a permis d'engager un effort de restructuration massif de près de 600 quartiers sensibles, par la mobilisation de plus de 12 milliards d'euros de subventions publiques octroyées par l'ANRU pour près de 45 milliards d'euros d'investissement, sur environ 27 000 opérations.

Les opérations de logement (réhabilitation, résidentialisation, démolition/reconstruction, amélioration de la qualité de service) représentent 63% des subventions de l'ANRU. Viennent ensuite les opérations d'aménagement (18%), d'équipement (11%), le financement de l'ingénierie (4%), l'habitat privé (2,5 %) et les espaces commerciaux (1,3%).

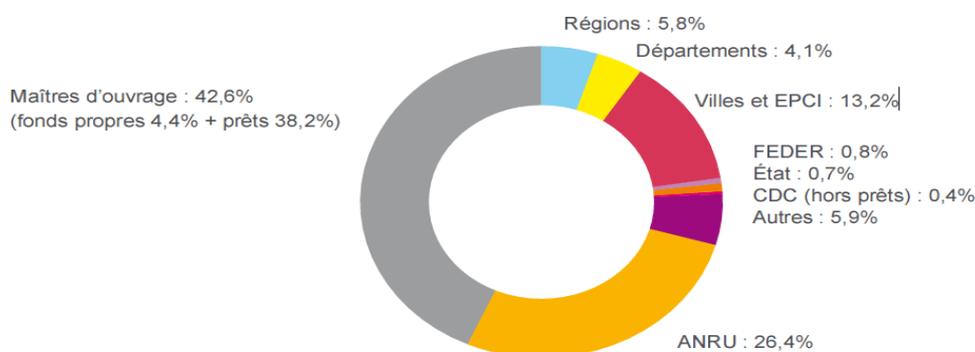
Quantitativement, en matière de logement, l'ensemble des conventions pluriannuelles conclues par l'ANRU prévoient :

- la production de 140 842 logements ;
- la déconstruction de 144 692 logements ;
- la réhabilitation de 318 834 logements ;
- la résidentialisation de 354 091 logements.

Les participations des co-financeurs du programme varient selon le type d'intervention et la part de l'ANRU. Celle-ci va de 13 % pour la reconstitution de l'offre de logements à 82 % pour la démolition, et s'établit à une moyenne de 26,4 %.

La répartition des co-financements fait l'objet du graphique ci-dessous.

LE FINANCEMENT DU PNRU



Programmation sur les projets validés par le Comité d'Engagement au 31/12/2011.

A la fin du mois d'avril 2013, la totalité des crédits dont dispose l'ANRU pour la mise en œuvre du PNRU sont affectés dans le cadre des conventions passées avec les porteurs de projets locaux. Des marges de manœuvre, ou économies locales, peuvent être identifiées au fur et à mesure de la réalisation des opérations, au paiement des acomptes et des soldes. Celles-ci sont réaffectées dans les conventions d'origine, ou dans les conventions d'autres territoires en fonction des besoins. Annuellement, l'ANRU réaffecte, au titre des marges de manœuvre nationale, de l'ordre de 0,3% des crédits dont elle dispose.

Les taux d'engagement et de paiement du PNRU s'élèvent respectivement à 80% et 50%. Le taux de livraison des opérations avoisine désormais près de 60%.

### **1.3. Le PNRU : un succès unanimement salué, des limites mises en évidence, une dynamique à prolonger**

Le rapport d'évaluation de mars 2013 de l'observatoire national des zones urbaines sensibles (ONZUS) « Dix ans de programme national de rénovation urbaine : bilan et perspectives » met en évidence les points positifs suivants, unanimement reconnus par l'ensemble des parties prenantes :

- la transformation physique certaine des quartiers ;
- l'efficacité de la mise en œuvre par la structuration des acteurs (collectivités, bailleurs, services de l'État) autour de logiques opérationnelles ;
- la relance des parcours résidentiels par l'accès à un logement neuf ou réhabilité ;
- le redécoupage foncier des quartiers et la simplification de la gestion qui s'ensuit ;
- la remise à niveau des équipements et l'implantation de nouvelles structures améliorant la qualité du service public.

Au-delà des effets positifs sur la requalification urbaine des quartiers concernés, le programme présente certaines limites. L'ONZUS souligne ainsi :

- la déconnexion avec les logiques de développement déployées à une échelle urbaine plus large, et la mise en place d'actions en matière de logement et de l'urbanisme spécifique à ces quartiers, en décalage avec les politiques menées sur le reste du territoire ;
- les faibles synergies avec les politiques d'éducation, d'emploi et en définitive, le manque de cohérence entre les volets urbain et social de la politique de la ville ;
- la fragilité de l'attractivité retrouvée des quartiers ;
- l'insuffisance des interventions pour favoriser le développement économique des quartiers, et notamment l'insuffisance de l'investissement privé ;
- la faiblesse de la concertation avec les habitants.

Ces limites interrogent de fait les insuffisances d'une politique menée à l'échelle communale et trop souvent déconnectée des autres dimensions de la politique de la ville et des politiques locales de l'habitat.

Le comité interministériel des villes présidé par le Premier ministre le 19 février 2013 a reconnu tant les succès que les insuffisances du PNRU en cours. Il a par ailleurs pris acte du fait que le PNRU n'a pas permis de répondre à l'ensemble des besoins en matière de rénovation urbaine, et qu'il subsiste un certain nombre de quartiers insuffisamment ou encore non traités.

C'est pourquoi le CIV a décidé le lancement dès 2014 d'une nouvelle génération d'opérations de renouvellement urbain pleinement intégrée aux futurs contrats de ville, afin d'apporter une réponse aux enjeux urbains des futurs quartiers prioritaires, en réunissant les volets urbain et humain de la politique de la ville, et en assurant la coordination de la politique de la ville avec les politiques de droit commun de l'Etat et des collectivités. Le nouveau projet de renouvellement urbain devient ainsi la convention d'application « renouvellement urbain » du contrat de ville.

Alors que les porteurs des projets de rénovation urbaine en cours sont majoritairement des maires, confier ce rôle prioritairement à l'intercommunalité dans le cadre des futurs contrats de ville est une inflexion décisive pour le renouvellement urbain puisque l'EPCI représente à la fois l'échelle pertinente de par sa cohérence avec les bassins d'habitat et d'emploi, et le niveau institutionnel adéquat.

Dès lors, adossés à un projet de territoire global et stratégique porté par les EPCI, les nouveaux projets de renouvellement urbain viseront à renouveler les quartiers sur eux-mêmes et à mieux les intégrer dans les dynamiques de leurs agglomérations, dans une perspective de ville durable et solidaire.

C'est dans ce nouveau contexte que l'intervention de l'ANRU se déploiera dès 2014. La mixité sociale ne sera en particulier réalisée qu'à la condition d'une plus grande mise en cohérence du renouvellement urbain avec la politique de la ville et les politiques locales du logement :

- les nouveaux projets de renouvellement urbain s'inscriront dans le cadre de référence fixé par les futurs contrats de ville ; ils devront être véritablement pris en compte dans les programmes locaux de l'habitat afin de concourir au rééquilibrage du logement social, notamment à bas loyer, sur le territoire des agglomérations ;
- la diversification des statuts d'occupation et des typologies d'habitat restera une ambition pour éviter la stigmatisation et la ségrégation des quartiers ;
- l'attention particulière portée aux relogements dans le PNRU en cours sera étendue à une réflexion globale sur le peuplement dans les nouveaux projets.

La mise en œuvre d'un projet de renouvellement urbain devra également s'accompagner d'une réflexion sur la dimension écologique, la qualité et le respect du cadre de vie dans le souci de produire une ville intégrant de fait les problématiques environnementales, et qui se renouvelle sur elle-même en faisant le choix de la densification plutôt que de l'étalement.

## **2. Le dispositif juridique proposé**

Compte tenu des éléments précédents, le projet de loi relatif à la ville et à la cohésion urbaine entend créer les conditions nécessaires pour mener à bien le PNRU et engager un nouveau programme national de renouvellement urbain permettant de poursuivre la dynamique enclenchée sur les quartiers prioritaires de la politique de la ville.

A cette fin, le projet de loi, dans son article 2, apporte plusieurs modifications à la loi du 1<sup>er</sup> août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine. Ces modifications, qui revêtent un caractère programmatique, visent à :

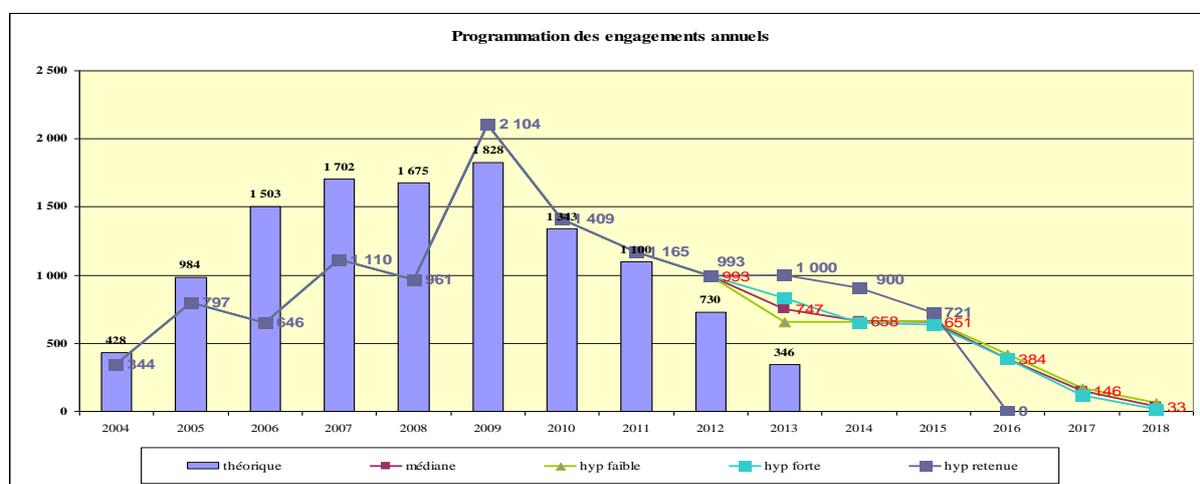
- prolonger de 2 ans la durée du programme national de rénovation urbaine, portant ainsi le terme des engagements du PNRU de fin 2013 à fin 2015 (1<sup>o</sup> et 2<sup>o</sup> de l'article 2) ;

- instaurer, dans le cadre des contrats de ville définis à l'article 5 du projet, un nouveau programme national de renouvellement urbain s'inscrivant dans le cadre des objectifs de l'article 1, concourant à la requalification des quartiers prioritaires de la politique de la ville et visant en priorité ceux présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants (3° de l'article 2 insérant un chapitre II *bis* au titre I<sup>er</sup> de la loi n°2003-710 du 1<sup>er</sup> août 2003) ;
- confier la mise en œuvre de ce nouveau programme à l'ANRU dans le cadre d'une gouvernance et d'un mode d'intervention renouvelés (4° de l'article 2 insérant un article 10-3 dans la loi n°2003-710 du 1<sup>er</sup> août 2003).

## 2.1. L'achèvement du programme national de rénovation urbaine (1° et 2° de l'article 2)

En modifiant l'article 7 de la loi n°2003-710, le 2° de l'article 2 du projet de loi permet de rallonger de 2 ans la durée du programme national de rénovation urbaine, portant ainsi le terme des engagements du PNRU à fin 2015, au lieu de fin 2013. Le 1° de l'article 2 du projet de loi modifie en conséquence l'article 6 de la loi n°2003-710 et permet, en remplaçant la référence aux quartiers classés en zone urbaine sensible par celle aux quartiers anciennement classés en zone urbaine sensible de maintenir le bénéfice du PNRU pour les territoires qui bénéficient d'ores et déjà de la rénovation urbaine, quel que soit leur devenir au sein de la nouvelle géographie prioritaire. Cette modification de l'article 6 de la loi de 2003 devant être effective au moment du déploiement de la nouvelle géographie prioritaire, le I. de l'article 18 prévoit que l'entrée en vigueur de cette disposition est fixée par le décret en Conseil d'Etat mentionné au dernier alinéa du I. de l'article 4.

Les prévisions d'engagement des opérations de rénovation urbaine, telles qu'établies par l'ANRU, vont s'échelonner jusqu'à fin 2015. Le programme est engagé à 79% fin 2012. En 2013, les prévisions d'engagement s'élèvent à environ 900 millions d'euros. Aussi, il restera près de 2 milliards d'euros à engager après 2013 (cf. graphique ci-dessous). L'étalement de la durée des prévisions d'engagements est imputable au retard pris par certains projets (appels d'offres infructueux, imprévus dans la conduite des chantiers, difficultés de recrutement interne des équipes de rénovation urbaine, changement d'équipes municipales, etc.). Les opérations non engagées devant être menées à bien pour garantir la cohérence des projets, il est nécessaire de reporter l'échéance fixée par la loi du 1<sup>er</sup> août 2003 pour tenir compte de l'état d'avancement opérationnel du PNRU et sécuriser juridiquement l'achèvement du programme. Un premier report figurait d'ailleurs dans la loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement.



## **2.2. Le lancement d'un nouveau programme national de renouvellement urbain (3° de l'article 2)**

L'article 2 insère dans la loi n° 2003-710 du 1<sup>er</sup> août 2003 un chapitre II-bis relatif au programme national de renouvellement urbain. Reprenant pour une large part le modèle rédactionnel du chapitre II de la loi n° 2003-710 du 1<sup>er</sup> août 2003 relatif au programme national de rénovation urbaine, ce chapitre II-bis définit le nouveau programme national de renouvellement urbain, présente les principes fondateurs qui guideront sa mise en œuvre et pose les éléments de cadrage nécessaires au financement de ce programme.

Le chapitre II-bis ainsi introduit est composé de trois articles, numérotés de 9-1 à 9-3.

L'article 9-1 précise tout d'abord que les nouveaux projets de renouvellement urbain visent à requalifier les quartiers prioritaires dans le respect des objectifs généraux de la politique de la ville établis à l'article 1. Afin d'optimiser les financements disponibles, sont prioritairement visés les quartiers qui présentent les dysfonctionnements urbains les plus importants.

Cet article détermine également les grands types d'opérations susceptibles d'être financées dans le cadre des nouveaux projets, cette liste étant une réplique de celle applicable aux projets de rénovation urbaine de l'article 6 de la loi n° 2003-710 du 1<sup>er</sup> août 2003 : opérations d'aménagement urbain, de réhabilitation, de résidentialisation, de démolition et de production de logements, de création, réhabilitation et démolition d'équipements publics ou collectifs, de réorganisation d'espaces d'activités économique et commerciale, ou tout autre investissement contribuant au renouvellement urbain. Enfin, cet article insiste sur la contribution des nouveaux projets de renouvellement urbain au traitement des copropriétés dégradées qui constitue aujourd'hui un enjeu majeur sur de nombreux quartiers de la politique de la ville.

L'article 9-1 précise enfin, conformément au caractère programmatique du titre I<sup>er</sup>, que le nouveau programme couvre une période de dix ans, soit de 2014 à 2024. En tant que partie intégrante du plan « Investir pour la France » présenté par le Premier ministre le 9 juillet 2013, il s'inscrit en effet dans l'horizon à dix ans fixé par le Premier ministre.

Les moyens financiers consacrés à la mise en œuvre du nouveau programme national de renouvellement urbain sont fixés à 5 milliards d'euros à l'article 9-2. Ces moyens sont affectés à l'Agence nationale pour la rénovation urbaine.

L'article 9-3 étend au nouveau programme le périmètre d'applicabilité des articles 8 et 9 de la loi n° 2003-710 du 1<sup>er</sup> août 2003 :

- L'article 8 prévoit la participation de la Caisse des dépôts et consignations au financement de la rénovation urbaine par l'octroi de prêts sur fonds d'épargne et la mobilisation de fonds propres. Ces modalités sont donc applicables au nouveau programme. Des conventions entre l'État et la Caisse des dépôts entre 2003 et 2008 puis entre 2008 et 2013, ont permis de financer le fonctionnement de l'ANRU et de contribuer au financement de l'ingénierie à hauteur de près de 23 % du coût total de la subvention ANRU.
- L'article 9 permet quant à lui de déroger, dans le cadre de la rénovation urbaine, aux dispositions de l'article L. 1111-10 du code général des collectivités territoriales, afin que le coût des opérations à la charge des collectivités puisse être, après déduction des aides publiques directes ou indirectes, inférieur à 20 % du montant total prévisionnel de la dépense subventionnée. Dans le cadre du PNRU, 34 communes ont bénéficié du

déplafonnement du taux de subvention ANRU au-delà de 80 % pour 130 opérations. Le coût correspondant au dépassement du taux de subvention est de 14 millions d'euros, soit un montant marginal au regard des 12 milliards d'euros de subventions ANRU. En revanche, pour les communes concernées, l'impact financier est considérable et a permis de mener à terme les opérations de rénovation urbaine réalisées sous maîtrise d'ouvrage communale. Ce principe est également étendu au nouveau programme.

### **2.3. L'évolution des missions de l'ANRU dans le cadre de la nouvelle génération de projets de renouvellement urbain (4°, 5° et 6° de l'article 2)**

Le 4° de l'article 2 du projet de loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine insère un article 10-3 dans la loi n°2003-710 du 1<sup>er</sup> août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine permettant de tirer les conséquences de la mise en place du nouveau programme national de renouvellement urbain sur les missions, l'organisation et le fonctionnement de l'ANRU.

- Le I. du nouvel article 10-3 de la loi n° 2003-710 vise ainsi à confier la mise en œuvre du nouveau programme à l'ANRU, dans des conditions identiques à celles mises en place pour le PNRU, notamment la mise en synergie des acteurs locaux et nationaux autour de partenariats, le recours au mode projet avec une contractualisation nationale, ou des engagements pluriannuels avec un « guichet unique ».
- Le II. de cet article a pour objet de permettre à l'ANRU d'intervenir en tant que co-investisseur pour contribuer au renouvellement urbain des quartiers prioritaires de la politique de la ville lorsque l'objet et le contexte s'y prêtent pour des opérations bien définies (confère infra).

A l'heure du lancement du nouveau programme national de renouvellement urbain, il est en effet apparu nécessaire de mettre en place les outils et les conditions permettant d'impulser des projets d'investissement cruciaux pour les quartiers prioritaires de la politique de la ville afin de réussir leur diversification fonctionnelle et, par là, leur requalification durable et leur intégration dans les dynamiques urbaines et économiques de leurs territoires.

Dans le cadre du premier programme national de rénovation urbaine, certains objets à caractère économique n'ont pas toujours pu être traités dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville ou trop peu : la création ou la restructuration de centres commerciaux<sup>1</sup>, le portage de locaux d'activité ou de lots de copropriétés<sup>2</sup>, la construction de logements locatifs pour la diversification de l'habitat, la construction d'équipements tels que des maisons de santé.

On constate que les investissements immobiliers dédiés à ces objets pourtant potentiellement rentables financièrement et recelant de forts enjeux pour l'avenir des territoires ont été largement insuffisants du fait d'une carence d'opérateurs aguerris à ces objets, d'un retrait des investisseurs publics existants et/ou d'un sous-dimensionnement des opérateurs existants dotés de modèles économiques inadaptés.

Faute de visibilité et de partenaires publics sécurisant leurs investissements, les investisseurs privés ne se sont que peu engagés dans les quartiers.

---

<sup>1</sup> L'EPARECA n'a pu intervenir que sur près de 70 centres commerciaux (14 cessions, 27 sites en exploitation et 25 sites en cours de montage à ce jour) alors que le programme national de rénovation urbaine a déployé des projets sur plus de 500 quartiers.

<sup>2</sup> Pour toute l'Ile de France, le nombre de lots de copropriété qui ont pu être portés pour accompagner des interventions d'envergure sur les quartiers a été très faible en regard des besoins considérables qui existent.

Plusieurs outils sont nécessaires pour accompagner l'émergence de tels projets d'investissement : des opérateurs locaux ensembliers réunissant les savoirs-faires et les compétences leur permettant de maîtriser les risques et de mener à bien les projets, ainsi que des financeurs publics et privés de moyen/long terme pouvant combiner les outils nécessaires à une ingénierie financière adaptée à ce type de projets, contribuant à un co-portage des risques et à une gouvernance partagée des opérations sécurisant les investissements.

Dans le contexte actuel, de tels outils existent via différents acteurs<sup>3</sup> mais il n'est pas toujours aisé de les mobiliser dans des secteurs souffrant d'un déficit d'image, ni de les combiner de la manière la plus efficiente.

C'est pourquoi, dans l'esprit des orientations du CIV<sup>4</sup> présidé par le Premier Ministre le 19 février 2013, il est prévu que l'ANRU puisse intervenir en co-investissement en faveur du renouvellement urbain des quartiers, par des prises de participation dans des sociétés exclusivement dédiées à cet objet (SCI foncières, sociétés par actions simplifiées pour le portage immobilier, sociétés d'investissement régional créées par la loi SRU), afin de porter une part des risques que sa connaissance fine des dynamiques de rénovation urbaine lui permettrait de mesurer et de maîtriser, et de participer activement à la gouvernance des projets et à leur réussite

Aux côtés d'opérateurs comme l'établissement public d'aménagement et de restructuration des espaces commerciaux et artisanaux (EPARECA), et d'autres investisseurs tels que la Caisse des dépôts, l'ANRU pourra ainsi utilement contribuer à pallier la carence d'opérateurs et d'investisseurs privés en prenant des participations dans des structures dédiées concourant exclusivement au renouvellement urbain des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Cette évolution de la forme des concours financiers pouvant être apportés par l'ANRU n'induirait qu'une modification limitée de son modèle économique. En effet, les subventions auront vocation à rester le mode principal d'intervention de l'agence, et les prises de participation ne constitueront qu'un outil complémentaire adapté à des objets bien circonscrits (objets à caractère économique dégagant des retours sur investissement) et permettant d'avoir un réel effet d'entraînement sur les dynamiques de requalification des quartiers.

Toute prise de participation ou création de filiale sera soumise à autorisation préalable de l'autorité administrative, par un « arrêté conjoint du ministre chargé de l'économie et, pour les organismes n'ayant pas la forme de société commerciale, du ministre chargé du budget, ainsi que du ou des ministres intéressés »<sup>5</sup>.

Les 5<sup>o</sup> et 6<sup>o</sup> opèrent les mesures nécessaires de toilettage de la loi n°2003-710 du 1<sup>er</sup> août 2003 compte tenu des évolutions de l'ANRU précédemment décrites.

#### Application dans le temps des dispositions et textes d'application nécessaires :

L'article 2 prend effet au jour de la publication de la loi. Toutefois, la contractualisation des nouveaux projets de renouvellement urbain et de l'ingénierie préalable nécessaire, sera subordonnée à la publication de la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville et,

---

<sup>3</sup> CDC, EPARECA, EPF, Foncière Logement, investisseurs privés, etc.

<sup>4</sup> La décision 18 définit une feuille de route pour préparer d'ici fin 2013 le lancement des nouveaux projets. Il s'agit notamment de réfléchir au cadre renouvelé de l'intervention de l'Agence et « d'explorer les conditions de faisabilité du passage d'un modèle « tout subvention » à un modèle combinant subvention et co-investissement pour les objets dégagant des recettes et de potentiels retours sur investissement. »

<sup>5</sup> Article 2 du décret n°53-707 du 9 août 1953 relatif au contrôle de l'État sur les entreprises publiques nationales et certains organismes ayant un objet d'ordre économique ou social.

subséquentement, à celle des quartiers prioritaires présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants, fixée par arrêté du ministre chargé de la ville sur proposition du conseil d'administration de l'ANRU ainsi que l'indique l'article 9-1. La contractualisation des projets sera de plus consécutive à la signature des contrats de ville qui en fixeront les orientations et le cadre de référence.

Ainsi que l'indique l'article 9-1, cette dernière liste sera fixée par arrêté du ministre chargé de la ville sur proposition du conseil d'administration de l'ANRU.

Enfin, l'évolution des missions de l'ANRU impliquera une modification du décret n°2004-123 du 9 février 2004 relatif à l'agence nationale pour la rénovation urbaine.

### **3. L'impact des dispositions envisagées**

#### **3.1. L'impact budgétaire et financier**

##### a) Priorisation des interventions du nouveau programme national de renouvellement urbain

L'article 2 du projet de loi décide le lancement d'un nouveau programme national de renouvellement urbain en faveur des quartiers prioritaires de la politique de la ville, ciblant en premier lieu ceux présentant les plus fortes problématiques urbaines.

Sur la base de dysfonctionnements urbains appréciés notamment au regard de la déqualification importante du parc de logements existants, de la faible diversification de l'habitat, d'un enclavement important du quartier ou encore de son insuffisante diversification fonctionnelle caractérisée en particulier par un déséquilibre entre habitat et offre d'équipements publics, d'activités ou de services de proximité, il est ainsi estimé qu'environ 200 quartiers métropolitains dans près de 150 communes, présentent des enjeux très élevés ou élevés de renouvellement urbain. Ces quartiers se répartissent sur l'ensemble du territoire, mais la plupart d'entre eux sont situés dans les grandes agglomérations de l'axe Nord-Sud (Nord-Pas-de-Calais, Île-de-France, Rhône-Alpes et Provence-Alpes-Côte-d'Azur).

En Outre-mer, une trentaine de quartiers sont également connus pour avoir des enjeux forts de renouvellement urbain, doublés de problématiques prégnantes d'habitat informel et/ou insalubre.

La majorité de ces sites correspondent à des secteurs non traités de quartiers ayant fait l'objet d'un PRU. Des besoins d'interventions complémentaires ont été identifiés pour parachever la dynamique de rénovation urbaine engagée sur ces quartiers. En effet, du fait de l'ampleur des dysfonctionnements urbains et de l'obsolescence de l'habitat, des secteurs à forts enjeux de ces quartiers ont été peu ou pas traités dans le PNRU actuel.

Un quart de ces sites présente par ailleurs des problématiques de redressement de copropriétés fortement dégradées.

L'article 9-1 prévoit que la liste des quartiers prioritaires présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants sera arrêtée par le ministre chargé de la ville sur proposition du conseil d'administration de l'ANRU.

Au delà des quartiers cumulant les dysfonctionnements urbains les plus importants, l'ANRU pourra le cas échéant accorder des concours financiers de moindre importance à l'ensemble des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant des enjeux sur le plan urbain, sur

le modèle des « opérations isolées » en vigueur dans le PNRU. Ces concours pourront être accordés sans qu'une convention pluriannuelle ne soit conclue avec l'ANRU, en vertu des dispositions du I. du nouvel article 10-3 inséré dans la loi n°2003-710 du 1<sup>er</sup> août 2003.

#### b) Coût du nouveau programme national de renouvellement urbain

Les investissements nécessaires à la réalisation du nouveau programme national de renouvellement urbain sont estimés à près de 20 milliards d'euros. Les concours financiers de l'ANRU dans le cadre de ce nouveau programme sont fixés à 5 milliards d'euros au nouvel article 9-2 inséré dans la loi n°2003-710 du 1<sup>er</sup> août 2003, avec l'objectif de concentrer ces concours sur les sites présentant les plus forts enjeux urbains. La cible indicative de répartition de ces crédits est la suivante :

- 4 milliards d'euros pour les quartiers métropolitains présentant les plus forts enjeux ;
- 500 millions d'euros pour les quartiers ultramarins présentant les plus forts enjeux, y compris en appui des politiques de droit commun concourant à la résorption de l'habitat insalubre ou informel ;
- 500 millions d'euros pour mener des opérations de renouvellement urbain sur les autres quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant des enjeux moindres.

Cette répartition indicative sera précisée par l'évaluation plus fine des besoins locaux une fois la nouvelle géographie prioritaire de la politique de la ville arrêtée, s'appuyant sur des échanges avec le niveau déconcentré. Elle sera définitivement fixée lors de la contractualisation des nouveaux projets de renouvellement urbain.

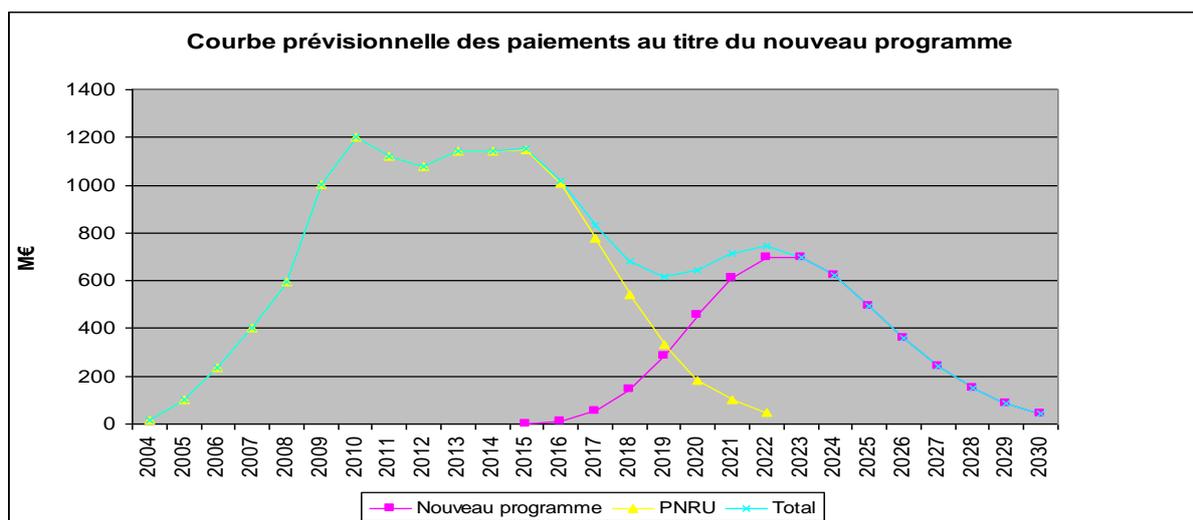
#### c) Enchaînement des dépenses au titre du PNRU et du nouveau programme national de renouvellement urbain

L'ANRU a, à fin avril 2013, octroyé la moitié des crédits affectés au PNRU. Sur le triennal 2013-2015, les décaissements de l'ANRU au titre principalement du PNRU, mais également des autres programmes dont elle a la charge (PNRQAD, collèges dégradés) et de ses frais de fonctionnement, resteront à un niveau élevé, et commenceront à décroître substantiellement à compter de 2016.

Les futurs contrats de ville seront signés en 2014 et éventuellement en 2015. La définition des nouveaux projets de renouvellement urbain articulés avec les politiques sociales inscrites dans les contrats de ville nécessitera une ingénierie spécifique, et le lancement d'études préparatoires et pré-opérationnelles. De ce fait, le lancement des nouveaux projets n'induera pas de décaissement dédié pour l'ANRU avant 2015, et pas de manière substantielle avant 2017.

La courbe ci-après présente les prévisions de dépenses de l'ANRU liées au nouveau programme national de renouvellement urbain, et celles liées aux programmes en cours (PNRU et PNRQAD principalement).

Comme le montre ce graphique, la compatibilité temporelle entre la décroissance des besoins en crédits de paiement du PNRU et la montée en charge du nouveau programme national de renouvellement urbain permet ainsi d'assurer la soutenabilité de ce dernier pour l'ANRU et ses financeurs.



d) Financement du nouveau programme national de renouvellement urbain

Pour financer tant la poursuite et l'achèvement du PNRU que la mise en œuvre du nouveau programme national de renouvellement urbain, l'ANRU disposera, sans que cela ne soit limitatif, des ressources suivantes, mentionnées à l'article 12 de la loi du 1<sup>er</sup> août 2003 complété par le 6<sup>o</sup>) de l'article 2 du présent projet de loi :

- les affectations issues du fonds visé à l'article L. 452-1-1 du code de la construction et de l'habitation, alimenté par la cotisation additionnelle de la Caisse de garantie du logement locatif social et par la surtaxe sur les plus-values de cession immobilières instituée par l'article 70 de la loi du 29 décembre 2012 de finances rectificative pour 2012 ;
- la dotation de 30 millions d'euros annuels de la Caisse de garantie du logement locatif social instaurée par l'article 5 de la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ;
- les contributions de l'Union des entreprises et des salariés pour le logement (UESL), dont l'intégration au L. 313-3 du code de la construction et de l'habitation fait l'objet du 1<sup>o</sup> de l'article 10 du présent projet de loi.

L'État contribuera ainsi au financement du nouveau programme en affectant à l'ANRU, *via* le fonds mentionné à l'article L.452-1-1 du code de la construction et de l'habitation, une partie des produits de la surtaxe sur les plus-values de cessions immobilières récemment instaurée, dans le respect de la trajectoire fixée par la loi du 31 décembre 2012 de programmation des finances publiques pour les années 2012 à 2017.

Les emplois du fonds, également alimenté par la cotisation additionnelle de la Caisse de garantie du logement locatif social, seront arrêtés annuellement par la commission mentionnée au même article, s'adaptant ainsi aux besoins de trésorerie de l'Agence.

Les partenaires sociaux accompagnent depuis dix ans les politiques de rénovation urbaine, et ont réaffirmé cette orientation dans l'accord national interprofessionnel du 18 avril 2012. La contribution de l'UESL au nouveau programme s'inscrira dans le retour à la voie conventionnelle prévue par le projet de loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), conduisant à la signature par l'État et les partenaires sociaux d'une convention fixant les emplois et les enveloppes de la participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC) pour 5 ans. Sans préempter la négociation à venir, il convient de souligner que l'Etat et l'UESL se sont déjà entendus sur la trajectoire de la contribution de la

PEEC aux politiques publiques dans le but d'assurer la pérennité et la soutenabilité du modèle financier d'Action Logement. Ainsi, selon les termes du courrier du Premier ministre au Président du Conseil de surveillance d'Action Logement en date du 14 juin 2013 :

- cette contribution sera de 1,2 milliard d'euros pour la période 2013-2015 ;
- elle sera réduite à moyen terme à un niveau stable de 500 millions d'euros annuels ;
- elle connaîtra une période de transition pour les années 2016, 2017 et 2018, avec des montants respectivement fixés à 45%, 35% et 25% de la collecte brute, et plafonnés à 900 millions d'euros, 700 millions d'euros et 500 millions d'euros ;
- la part de cette contribution affectée au fonds national d'aide au logement (FNAL) sera de 300 millions d'euros en 2014, 150 millions d'euros en 2015, puis nulle à compter de 2016.

### 3.2. L'impact en termes d'économie et d'emploi

Au total, les investissements du PNRU ont permis de mobiliser 317 000 emplois équivalent temps plein (ETP), estimés sur la base de la modélisation des emplois de réalisation, c'est-à-dire les emplois directement nécessaires à la mise en œuvre des investissements prévus dans les conventions signées par l'ANRU. Un éclairage complémentaire a également été donné sur les emplois de réalisation liés aux objectifs de diversification de l'habitat des sites en rénovation urbaine ainsi que sur les emplois indirects dans la filière BTP, en amont et aval des entreprises intervenant pour réaliser ces investissements :

| <b>Estimation des emplois mobilisés (ETP) par les 42.9 milliards d'euros d'investissement du PNRU</b>   |                    |
|---|--------------------|
| Emplois directs mobilisés par les opérations contractualisées avec l'ANRU :   | 317 000 ETP        |
| Emplois indirects dans la filière, en amont et en aval des entreprises intervenant directement sur les travaux financés :                                     | 165 000 ETP        |
| Potentiel d'emplois mobilisés par les opérations de diversification mentionnées dans les conventions de rénovation urbaine (accession, locatif libre, etc.) : | 58 000 ETP         |
| <b>Total</b>  | <b>540 000 ETP</b> |

Source : Etude Ernst and Young « Modélisation de l'impact du programme national de rénovation urbaine sur l'activité économique et l'emploi », réalisée pour l'ANRU en novembre 2012

Sur la base d'un montant d'investissements de près de 20 milliards d'euros, le nouveau programme national de renouvellement urbain devrait ainsi mobiliser près de 240 000 emplois dans la filière des bâtiments et travaux publics (BTP), dont 142 000 emplois directs sur les différentes opérations contractualisées avec l'ANRU.

### 3.3. L'impact social

Les futurs projets de renouvellement urbain, au-delà de leur inscription dans le contrat de ville, auront un impact social direct sur les enjeux majeurs suivants :

- l'association des habitants aux projets ;
- l'amélioration des conditions de logement ;
- l'amélioration du cadre de vie et la qualité de l'offre en équipements publics, services et commerces ;
- l'insertion et l'emploi ;
- le relogement ;

- la mixité fonctionnelle et sociale.

a) L'association des habitants aux projets

Le nouveau programme national de renouvellement urbain associera plus étroitement les habitants aux projets, et ce à plusieurs niveaux : information/communication, concertation et coproduction. A cet effet, conformément au nouvel article 10-3 inséré dans la loi n°2003-710 du 1<sup>er</sup> août 2003, l'agence élaborera une charte nationale de concertation, visant à définir les exigences minimales attendues par l'ANRU en termes d'implication des habitants dans les projets.

Cette implication des habitants recouvre différents enjeux, notamment :

- la prise en compte des besoins des habitants et de leur expertise d'usage, pour garantir l'adhésion au projet, pour renouer une relation de confiance entre les institutions et les habitants ;
- le développement d'un dialogue entre les habitants et les pouvoirs locaux, pour favoriser la citoyenneté et le développement de la démocratie participative.

b) L'insertion et l'emploi des habitants des quartiers de la politique de la ville

Le rapport 2012 de l'ONZUS souligne que l'écart en matière de taux de chômage ne cesse de se creuser entre les ZUS et leurs unités urbaines. Le taux de chômage en ZUS à la fin de l'année 2011 était de 22,7 %, soit deux fois plus élevé que ce qu'il est ailleurs. Depuis qu'il est mesuré, cet écart n'a jamais été aussi important. Le taux de chômage des jeunes dépasse quant à lui 40 %.

La mise en œuvre de clauses d'insertion dans le cadre de l'actuel PNRU s'est avérée très utile pour faciliter l'accès ou le retour à l'emploi. Aussi, l'article 10-3 inséré dans la loi n°2003-710 du 1<sup>er</sup> août 2003 réaffirme cette exigence dans le nouveau programme, par l'élaboration d'une nouvelle charte d'insertion.

Dans l'hypothèse où les exigences de la charte actuelle seraient maintenues, l'impact du nouveau programme national de renouvellement urbain serait de 11,6 millions d'heures d'insertion, soit près de 6500 ETP, sur la base de 20 milliards d'euros d'investissement (calcul fondé sur une obligation de consacrer 5 % des heures de travail générées par les projets à l'insertion des habitants des quartiers prioritaires).

Sachant que l'application des clauses d'insertion par l'économie est une mesure plébiscitée par les porteurs de projet qui l'ont fréquemment étendue à l'ensemble des marchés publics portés par les collectivités, l'ambition de la charte nationale d'insertion pourra être réévaluée à la hausse.

| <b>Exemple de méthode de calcul</b>     |                        |
|---|------------------------|
| Montant d'investissement                | 20 milliards d'euros   |
| Coût de la main d'œuvre : 35%           | 7 milliards d'euros    |
| Coût horaire (charges comprises) : 30 € | 233 millions d'heures  |
| Taux d'insertion : 5%                   | 11,6 millions d'heures |
| Nombre d'heures/ETP/an : 1800 heures    | 6 444 ETP              |

Source : ANRU

Même si ces clauses ne garantissent pas un emploi pérenne directement à l'issue du premier contrat, elles ont un impact positif dans la construction de parcours vers l'emploi. Ainsi, dans le PNRU, plus de 41 800 personnes (dont 548 dans les DOM), issues à 82 % des ZUS, avaient réalisé plus de 16,6 millions d'heures d'insertion. Ces bénéficiaires étaient très éloignés de l'emploi : 40 % sont des jeunes sans qualification et/ou sans expérience, 28% sont des demandeurs d'emploi de longue durée, 90% ont un niveau de qualification inférieur ou égal au CAP/BEP. Six mois après leur premier contrat dans le cadre des clauses, 74 % des bénéficiaires dont la situation est connue sont en situation de travail ou de formation (71 % un an après leur premier contrat).

Les résultats atteints ne permettent évidemment pas de résoudre le problème de chômage auquel sont confrontés les habitants des quartiers mais témoignent de la dynamique engagée autour de l'insertion. 84 % des porteurs de projets indiquent en effet que la rénovation urbaine a eu un effet de levier positif en faveur des politiques locales d'insertion.

### c) L'amélioration des conditions de logement

Les projets de rénovation urbaine contribuent directement à l'amélioration des conditions de logements des habitants des quartiers par le biais des réhabilitations du parc existant, de la reconstruction du parc HLM obsolète, de la diversification de l'habitat (accession à la propriété et logements locatifs privés) et par le biais des relogements qui représentent de réelles opportunités d'évolution des parcours résidentiels.

Pour 135 000 logements démolis, près de 90 000 ménages ont été relogés dans le cadre du programme national de rénovation urbaine actuel. Le relogement se traduit souvent par une amélioration des conditions de vie des ménages et la construction de parcours résidentiels positifs.

Le relogement permet également aux ménages qui le souhaitent, d'être relogé dans un autre quartier : 30 % des ménages sont relogés dans un autre quartier de la commune (hors ZUS), et 9 % sont relogés dans une autre commune.

Le nouveau programme national de renouvellement urbain réaffirmera les exigences de parcours résidentiels ascendants et de maîtrise de l'impact financier du relogement pour les ménages concernés. En effet, étant donné que les ménages relogés sont dans des situations financières fragiles, l'amélioration des conditions de logement ne doit pas s'accompagner d'une augmentation déraisonnable des loyers. Dans le PNRU, l'enquête menée par l'USH en 2011 montre que les augmentations de loyer sont généralement compensées par une diminution des charges (les charges sont moindres ou équivalentes après relogement dans 73 % des cas). Pour 62 % des ménages sous plafonds de ressources PLAI, le taux d'effort reste stable ou diminue.

Par ailleurs, le relogement peut représenter une opportunité pour proposer, si besoin est, un accompagnement social adapté à la situation du ménage (résorption de la dette, accompagnement des enfants, suivi psychologique pour certains, etc.). Par exemple, il peut s'accompagner d'une régularisation des situations de sur-occupation en permettant notamment les décohabitations : dans le PNRU, 12% des ménages étaient en sur-occupation avant le relogement, et 7% le sont après relogement.

Au-delà du relogement, l'amélioration des conditions de logement est également possible grâce aux réhabilitations et aux résidentialisations. Ainsi, l'ANRU finance dans le cadre du PNRU la réhabilitation de 319 000 logements et la résidentialisation de 354 000 logements.

Enfin, il convient de préciser que les logements créés ou réhabilités, de même que les équipements publics construits, respecteront l'ensemble des normes en matière d'accessibilité de l'habitat aux personnes handicapés, et ce pour l'ensemble des types de handicaps, contribuant ainsi à leur qualité de vie et à leur meilleure insertion dans la vie sociale.

#### d) La mixité sociale et fonctionnelle

Les projets de renouvellement urbain visent à enclencher une dynamique permettant d'enrayer les effets ségrégatifs structurels liés à la configuration du parc de logements. Les quartiers prioritaires de la politique de la ville réunissent en effet les logements les moins attractifs (logements sociaux de droit et de fait), aux loyers les plus bas, ce qui amène à concentrer les ménages les plus en difficulté.

Le renouvellement urbain contribue à la mixité sociale et fonctionnelle de plusieurs manières :

- la démolition et la reconstruction de logements locatifs sociaux sur site et hors site ;
- la production d'un parc privé de diversification, notamment en accession sociale à la propriété, et d'un parc locatif intermédiaire ;
- la rénovation et la création des équipements publics du quartier ;
- la restructuration des centres commerciaux.

Par ailleurs, en étant portée au niveau intercommunal, puisqu'intégrée aux contrats de ville, la future génération de projets de renouvellement urbain permettra de créer les conditions d'une plus grande mixité sociale dans les quartiers en rééquilibrant la production de l'offre de logements à bas loyers à l'échelle de l'agglomération.

Dans le PNRU, les quartiers dont les PRU sont en voie d'achèvement, sont redevenus suffisamment attractifs pour que le marché du logement puisse se rééquilibrer durablement. Sur les quartiers prioritaires ayant déjà fait l'objet d'un PRU, le futur programme national de renouvellement urbain permettra de conforter l'impact de ces projets sur la mixité sociale et l'image des quartiers.

### **3.4. L'impact environnemental**

Les projets de renouvellement urbain représentent un moyen de relever les enjeux environnementaux identifiés dans le cadre du Grenelle de l'Environnement. Ces projets devront utiliser les leviers possibles pour que les quartiers s'intègrent pleinement aux stratégies de développement urbain durable de leur agglomération, en lien avec les principaux outils de planification et de programmation disponibles (plans locaux d'urbanisme, programmes locaux de l'habitat, plans de déplacement urbains, agendas 21 et plans climat-énergie territoriaux) en fonction des atouts et contraintes du territoire.

## **Partie 5 : Renforcer la solidarité nationale et territoriale par l'optimisation des mécanismes de péréquation**

### **1. État du droit et diagnostic**

Depuis la révision constitutionnelle du 28 mars 2003, la péréquation est un objectif constitutionnel : « *la loi prévoit des dispositifs de péréquation destinés à favoriser l'égalité entre les collectivités territoriales* » (alinéa 5 de l'article 72-2 de la Constitution). Ces mécanismes de redistribution financière ont pour but de réduire les écarts de ressources entre collectivités territoriales au regard des charges auxquelles elles doivent faire face.

La péréquation peut prendre deux formes principales : la péréquation verticale, constituée par le versement par l'État de dotations au profit des collectivités territoriales dont le niveau de ressources est inférieur à un seuil défini et la péréquation horizontale, qui consiste à prélever un produit sur les ressources des collectivités territoriales les plus prospères afin de le redistribuer aux collectivités territoriales moins favorisées.

#### **1.1. L'absence de dotation spécifiquement dédiée à la politique de la ville**

Compte tenu des difficultés qu'elles rencontrent du fait de la concentration de phénomènes de pauvreté, un nombre important de communes comprenant un ou plusieurs territoires prioritaires bénéficient des dispositifs de péréquation verticale. Les modalités de répartition de ces dotations ne conduisent toutefois pas à une automaticité de leur attribution aux territoires relevant de la politique de la ville.

La plupart de ces dotations sont, en outre, libres d'emploi et ne peuvent donner lieu à contractualisation. Tel est notamment le cas de la dotation de solidarité urbaine (DSU), instituée par la loi n° 91-429 du 13 mai 1991 et composante de la dotation globale de fonctionnement. Cette dotation a pour objet aux termes de l'article L.2334-15 du code général des collectivités territoriales « *de contribuer à l'amélioration des conditions de vie dans les communes urbaines confrontées à une insuffisance de leurs ressources et supportant des charges élevées* ». Il n'existe toutefois pas de corrélation absolue entre la géographie prioritaire de la politique de la ville et la cartographie des collectivités bénéficiaires de la DSU.

Créée par l'article 172 de la loi n° 2008-1425 du 27 décembre 2008 de finances pour 2009, la dotation de développement urbain (DDU) vise à compléter la logique de péréquation poursuivie dans le cadre de la DSU par un soutien renforcé aux quartiers les plus en difficulté.

La particularité de la DDU tient notamment à la logique de contractualisation dans laquelle elle s'inscrit. Ainsi, l'utilisation des crédits alloués au titre de la DDU fait l'objet d'un accord entre les communes éligibles ou l'EPCI à fiscalité propre dont elles sont membres (s'il est doté de la compétence politique de la ville) et le représentant de l'Etat dans le département. Seules les communes en politique de la ville bénéficiaires de la DSU et sous convention avec l'ANRU sont néanmoins susceptibles de la percevoir. Son périmètre d'éligibilité n'englobe donc qu'une partie de l'effectif des communes en politique de la ville. Elle est versée à 100 communes en rénovation urbaine, dont au moins 20% de la population réside en ZUS ou en ZFU et présentant des difficultés financières et sociales importantes.

Le montant total de la DDU a été porté à 75 millions d'euros par l'article 111 de la loi n°2012-1509 du 29 décembre 2012 de finances pour 2013. Auparavant, son enveloppe s'élevait à 50 millions d'euros. La répartition de la DDU se fait dans le cadre d'enveloppes déterminées au niveau départemental. Cette dotation est attribuée par les préfets de département sur la base de projets présentés par les communes. Pour prétendre à un financement via la DDU, les projets présentés doivent se conformer à une liste d'objectifs fixée annuellement par le Premier Ministre. Cette procédure permet en pratique un contrôle de l'utilisation des fonds, mais s'avère lourde et coûteuse en temps. En outre, il est difficile de connaître au niveau national la répartition de la DDU par commune.

## **1.2. Des mécanismes de solidarité intercommunale à renforcer**

En termes de péréquation intercommunale, les EPCI, selon leur statut, ont la possibilité voire l'obligation d'instaurer une dotation de solidarité communautaire ou DSC (article 1609 *nonies* C VI du code général des impôts). Obligatoire dans le cas des communautés urbaines, elle est facultative pour les communautés d'agglomération ou les communautés de communes.

Créée par la loi du 6 février 1992 relative à l'administration territoriale de la République, la vocation péréquatrice de la DSC a été affirmée par l'article 185 de la loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales. Le conseil de l'EPCI définit le montant et les critères complémentaires de répartition de cette dotation au-delà des critères définis par la loi. La mise en place de la DSC au sein des EPCI ayant des communes en politique de la ville est variable selon le statut de l'EPCI. En effet, si toutes les communautés urbaines l'ont instaurée, seules 70% des communautés d'agglomération et un tiers des communautés de communes ont procédé à sa mise en place. En pratique, si la majorité des EPCI comportant des communes en politique de la ville a instauré une telle dotation, son caractère réellement péréquateur est difficilement évaluable compte-tenu de la liberté laissée par le législateur quant à la définition de ses critères de répartition.

Sur la base de ces constats, et comme l'a décidé le comité interministériel des villes sur la base des recommandations formulées par le député François PUPPONI dans le cadre de la concertation préalable à la réforme de la politique de la ville, il apparaît nécessaire d'une part de renforcer la solidarité financière au niveau intercommunal et d'autre part de créer, en remplacement de la DDU, une dotation spécifiquement dédiée aux territoires relevant de la politique de la ville et articulée à la nouvelle génération de contrats de ville. Ces modifications nécessitent de recourir à la loi afin de modifier les dispositions correspondantes du code général des collectivités territoriales et du code général des impôts.

## **2. Présentation du dispositif juridique**

Les dispositions concernant la solidarité financière font l'objet du titre V du projet de loi relatif à la ville et à la cohésion urbaine rassemblant les articles 13 à 16.

### **2.1. La création d'une dotation spécifique, la dotation politique de la ville (article 3)**

L'article 3 prévoit l'instauration d'une dotation spécifique « politique de la ville » qui remplacera la DDU. Parmi les modifications notables, cette nouvelle dotation sera versée directement aux établissements publics de coopération intercommunale signataires de contrats de ville et le cas échéant, aux communes. En attribuant directement la dotation aux EPCI,

l'objectif est de renforcer leur implication dans la politique de la ville et le portage par ces établissements des nouveaux contrats de ville.

Le projet de loi envisage cette dotation comme un outil à part entière de la politique de la ville, au bénéfice des territoires identifiés comme relevant de la nouvelle géographie prioritaire. La détermination de ses modalités d'usage et de répartition, ainsi que la définition de son articulation avec les contrats de ville sont renvoyées à un rapport remis au Parlement dans le cadre du débat budgétaire sur le projet de loi de finances pour 2015.

Pour contrôler l'objet des actions financées par cette dotation, il est prévu qu'une convention annexée au contrat de ville en précise les conditions d'usage dans le respect des objectifs dudit contrat.

Les articles L.2334-40 et L.2334-41 du code général des collectivités territoriales (CGCT) instaurant la DDU sont en conséquence abrogés par l'article 17-5°.

Conformément au principe de spécialité législative qui régit les collectivités relevant de l'article 74 de la Constitution, et compte tenu des compétences qu'elle exerce, cet article n'est pas applicable à la Polynésie française.

## **2.2. Des outils budgétaires pour une meilleure prise en compte des enjeux des quartiers prioritaires au plan local (articles 8-1° et 2°, 13 et 14)**

Les 1° et 2° de l'article 8 visent à favoriser localement une meilleure analyse et prise en compte des enjeux liés aux quartiers prioritaires.

A cette fin, ces dispositions fixent un cadre permettant d'une part d'instaurer un débat communal et communautaire sur les crédits alloués au titre de la politique de la ville (1° de l'article 8) et d'autre part de clarifier les différents engagements au regard du contrat de ville *via* une annexe budgétaire (2° de l'article 8). Les modalités de mise en œuvre du 1° de l'article 8 seront précisées par un décret d'application.

Ces deux articles ne sont toutefois pas applicables à la collectivité de Saint-Martin (article 13 du projet de loi). Aux termes de l'article LO 6311-1 du code général des collectivités territoriales (CGCT) issu de la loi organique n° 2007-223 du 21 février 2007, la collectivité d'outre-mer de Saint-Martin se substitue à la région et au département de la Guadeloupe et à la commune de Saint-Martin. En l'absence d'échelon communal à Saint-Martin, l'ensemble des dispositions du projet de loi intéressant les communes ou leurs établissements publics doit donc faire l'objet d'une disposition d'adaptation juridique. Si la collectivité de Saint-Martin peut être substituée à la commune, son organisation budgétaire et comptable relève d'une disposition de loi organique, comme le prévoit l'article 74 de la Constitution. C'est à ce titre que les 1° et 2° de l'article 8 du projet de loi ne peuvent lui être appliqués.

Ces alinéas sont en revanche applicables à la Polynésie française (article 14 du projet de loi), selon des modalités particulières néanmoins, s'agissant de l'alinéa 2°. L'absence de régions et de départements conduit en effet à prévoir que figurent dans l'annexe les actions et moyens portés par la Polynésie française, laquelle dispose de compétences propres dans des domaines intéressant la politique de la ville (santé, habitat, éducation, etc.).

## **2.3. La généralisation de la dotation de solidarité communautaire à l'ensemble des EPCI signataires des contrats de ville (article 9)**

Enfin, l'article 9 vise à rendre obligatoire l'instauration d'une dotation de solidarité communautaire dans les EPCI signataires d'un contrat de ville sur le modèle de l'obligation

actuelle existant pour les communautés urbaines. Les critères de répartition de cette dotation pour les communautés d'agglomération et les communautés de communes signataires d'un contrat de ville seront les mêmes que ceux utilisés pour les communautés urbaines. L'objectif est d'inciter à une réflexion au sein des EPCI sur la solidarité intercommunale et de la moduler localement en fonction notamment des objectifs du contrat de ville, plutôt que d'imposer un mode de répartition et un montant nationaux.

La collectivité de Saint-Martin étant compétente, depuis juillet 2007, en matière de fiscalité (article LO 6314-3 du CGCT), l'article 9 ne lui est pas applicable. Compte tenu des compétences exercées par la Polynésie française, cette disposition ne lui est pas non plus applicable.

### **3. L'impact des dispositions envisagées**

#### **3.1. Un impact neutre sur le plan budgétaire et financier**

L'impact des mesures envisagées sur la trajectoire triennale du budget de l'État est nul dans la mesure où le financement de la nouvelle dotation politique de la ville reposera en l'état sur un transfert du montant actuellement consacré à la DDU.

En termes de ressources humaines, la gestion de cette dotation sera désormais gérée par le SG-CIV, entraînant un transfert de charge de travail depuis la DGCL.

La répartition de la nouvelle dotation aura des incidences budgétaires pour les communes actuellement bénéficiaires de la DDU compte tenu de l'échelon retenu pour effectuer le versement des crédits correspondants. En effet, le principe retenu est celui d'un versement à l'EPCI (avec un reversement potentiel de l'EPCI vers les communes en politique de la ville en fonction de la compétence mise en œuvre), le cas d'un versement direct à la commune devenant exceptionnel. Néanmoins, la DDU étant reconduite à chaque loi de finances et son classement étant lui-même établi annuellement (et variant de fait d'une année sur l'autre), elle ne peut en aucun cas être considérée comme une ressource pérenne du budget d'une commune qui en serait bénéficiaire une année.

#### **3.2. Des mécanismes de péréquation mis au service de la politique de la ville**

Le dispositif mis en place vise à mieux articuler l'utilisation des sommes mobilisées dans le cadre de la péréquation avec les objectifs nationaux de la politique de la ville, tels qu'ils sont définis à l'article 1<sup>er</sup> du projet de loi et les objectifs locaux négociés entre l'État et les collectivités territoriales dans le cadre des contrats de ville (*confer* partie 3 de l'étude d'impact).

L'objectif est donc bien de faire converger l'ensemble des moyens existants au regard des enjeux urbains et sociaux dans un objectif de réduction des inégalités, de lutte contre les discriminations et d'instauration d'une plus grande mixité sociale dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville.

## Liste des annexes

[Annexe 1](#) : Liste des consultations obligatoires

[Annexe 2](#) : Liste prévisionnelle des décrets d'application

[Annexe 3](#) : Application des dispositions en outre-mer

[Annexe 4](#) : Application des dispositions dans le temps

[Annexe 5](#) : Dispositions législatives antérieures consolidées

[Annexe 6](#) : Impacts du projet de loi - Grille de lecture

[Annexe 7](#) : Contributions des directions ministérielles à l'élaboration du projet de loi

## Annexe 1 :

### **Consultations**

#### **1. Consultations obligatoires**

##### **1.1. Consultation du Conseil économique, social et environnemental**

L'article 70 de la Constitution prévoit que tout projet de loi de programmation à caractère économique, social ou environnemental est soumis pour avis au Conseil économique, social et environnemental (CESE)

Le CESE a été saisi, dans le cadre de la procédure d'urgence, le 28 juin 2013. Cette saisine, quoique soumettant, pour avis, au CESE, l'intégralité du texte, évoquait plus particulièrement les articles identifiés comme relevant de la catégorie des lois de programmation.

Le CESE a rendu le 18 juillet 2013 un avis favorable sur le projet de loi. Son analyse s'est concentrée, quoique de façon non exclusive, sur les articles initialement identifiés comme justifiant sa saisine, et dont elle a confirmé la nature programmatique.

Le CESE assortit son avis favorable d'un certain nombre de préconisations sur lesquelles il est possible de formuler les observations suivantes :

- Sur l'intégration dans les contrats de ville prévus à l'article 5 d'un objectif de désenclavement des quartiers prioritaires

Il ne paraît pas envisageable de suivre, formellement, cette préconisation, l'article relatif aux contrats de ville ne recensant pas les axes devant figurer dans ce contrat mais renvoyant aux objectifs de l'article 1.

Par ailleurs, comme indiqué dans l'étude d'impact, la nécessité de désenclavement est très largement prise en compte dans le nouveau cadre de la politique de la ville porté par le projet de loi. Elle constitue l'une des politiques visant à lutter contre les fractures territoriales et à favoriser la pleine intégration des quartiers dans leur agglomération, objectifs centraux de la politique de la ville aux termes de l'article 1 du projet de loi.

Le désenclavement des quartiers relève par ailleurs très largement de la mise en œuvre des politiques de droit commun, dont la mobilisation prioritaire constitue l'un des axes principaux de la réforme. Cette mobilisation du droit commun prend notamment la forme, s'agissant des politiques déployées par l'État, de conventions ministérielles formalisant des engagements en direction des quartiers prioritaires. Parmi les conventions d'ores et déjà signées, la convention « transports » envisage l'intégralité des problématiques soulevées par le CESE.

- Sur le financement du nouveau programme national de renouvellement urbain

Le CESE déplore que n'ait pas été suivie sa recommandation tendant à la baisse de la contribution de l'UESL. L'étude d'impact détaille les ressources mobilisables pour le financement de l'enveloppe de 5 milliards d'euros correspondant aux moyens affectés à l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) au titre de la mise en œuvre du nouveau programme national de renouvellement urbain. Il est notamment précisé que la contribution de l'UESL au nouveau programme s'inscrira dans le retour à la voie

conventionnelle prévue par le projet de loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), conduisant à la signature par l'État et les partenaires sociaux d'une convention fixant les emplois et les enveloppes de la participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC) pour 5 ans. La contribution de la PEEC aux politiques publiques à moyen terme a d'ailleurs fait l'objet d'un accord entre l'État et l'UESL, formalisé par un courrier du Premier Ministre au Président du Conseil de Surveillance d'Action Logement en date du 14 juin 2013.

Sur la nécessité d'un renforcement de la péréquation financière entre collectivités, au bénéfice de celles ayant la charge du co-financement de projets de renouvellement urbain

Si elle n'a pas vocation à soutenir spécifiquement les communes impactées par des projets de renouvellement urbain, la généralisation, prévue par le projet de loi, de l'obligation d'instituer une dotation de solidarité communautaire à l'ensemble des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) signataires de contrats de ville, a précisément pour objectif de renforcer les mécanismes de péréquation financière entre collectivités, au profit de celles présentant tout à la fois les ressources les plus faibles et les charges les plus élevées.

- Sur le souhait d'une création par l'ANRU d'un fonds d'innovation sociale en direction du monde associatif

Le nouveau cadre de la politique de la ville porté par le projet de loi vise à associer plus fortement les habitants et le réseau associatif à la mise en œuvre des actions en direction des quartiers prioritaires. Cette exigence est déclinée dans l'article 5 relatif aux contrats de ville dont l'élaboration fait l'objet « d'une concertation avec les habitants, les associations et les entreprises ». La définition des modalités de mise en œuvre de cet objectif devrait s'inspirer des préconisations émises dans le rapport commandé à Mohamed MECHMACHE et Marie-Hélène BACQUE sur la citoyenneté et le pouvoir d'agir dans les quartiers populaires. Cette déclinaison opérationnelle relève toutefois du domaine réglementaire.

## **1.2. Consultation du Conseil national des villes**

Le conseil national des villes (CNV) est obligatoirement consulté aux termes de l'article 1 du décret n°2009-539 du 14 mai 2009 relatif aux instances en charge de la politique de la ville, sur les projets de loi « comportant des dispositions qui concernent directement la politique de la ville ». Il a, à ce titre, fait l'objet d'une saisine le 12 juin 2013 et a rendu le 24 juin 2013 un avis favorable sur le projet de loi.

Les recommandations formulées, liées à l'association des habitants dans la définition et la mise en œuvre des actions en faveur des quartiers prioritaires, à la nécessité de garantir toute fiabilité et d'assurer la plus parfaite compréhension, par les professionnels et les publics, des modalités de définition de la nouvelle géographie prioritaire, à la prise en compte des territoires sortants, et à l'articulation entre les communes et les intercommunalités dans le cadre de la mise en œuvre des nouveaux contrats de ville, relèvent de problématiques et d'enjeux d'ores et déjà pris en compte dans le projet de loi ou appelés à être traités dans le cadre de la mise en œuvre de la réforme.

### **1.3. Consultation des conseils généraux et des conseils généraux d'outre-mer et des assemblées territoriales de Saint-Martin et de Polynésie française**

L'article L. 3444-1 du code général des collectivités territoriales prévoit que « Les conseils généraux des départements d'outre-mer sont consultés sur les projets de loi, d'ordonnance ou de décret comportant des dispositions d'adaptation du régime législatif et de l'organisation administrative de ces départements ». Le projet de loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine a été, à ce titre, soumis pour avis, dans le cadre de la procédure d'urgence, aux conseils généraux de Martinique, de Guadeloupe, de Guyane et de la Réunion le 14 juin 2013, et au conseil général de Mayotte le 17 juin 2013. Le seul avis transmis à l'expiration du délai de réponse, émane du conseil général de Guadeloupe. Cet avis est favorable.

L'article L. 4433-3-1 du code général des collectivités territoriales prévoit que « Les conseils régionaux des régions d'outre-mer sont consultés sur les projets de loi, d'ordonnance ou de décret comportant des dispositions d'adaptation du régime législatif et de l'organisation administrative de ces régions ». Le projet de loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine a été, à ce titre, soumis pour avis aux conseils régionaux de Martinique, de Guadeloupe, de Guyane et de la Réunion, le 14 juin 2013.

Le projet de loi prévoit, enfin, dans ses articles 13 et 14 les modalités d'applicabilité de ses dispositions aux collectivités de Saint-Martin et de la Polynésie française :

- L'article LO 6313-3 du code général des collectivités territoriales prévoit que « Le conseil territorial de Saint-Martin est consulté sur les projets de loi, les propositions de loi et les projets d'ordonnance ou de décret qui introduisent, modifient ou suppriment des dispositions particulières à Saint-Martin ». A ce titre, le projet de loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine lui a été soumis pour avis le 14 juin 2013.
- L'article 9 de la loi organique n° 2004-192 du 27 février prévoit, enfin que l'assemblée de la Polynésie française est consultée : « Sur les projets de loi et propositions de loi et les projets d'ordonnance qui introduisent, modifient ou suppriment des dispositions particulières à la Polynésie française ». A ce titre, le projet de loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine lui a été soumis pour avis le 17 juin 2013.

### **2. Autres consultations : avis de la commission de surveillance de la caisse des dépôts et consignations**

La consultation de la commission de surveillance de la Caisse des dépôts et consignations ne présente pas un caractère obligatoire.

Le projet de loi lui a néanmoins été soumis, dans la mesure où il fait figurer la Caisse des dépôts parmi les contributeurs potentiels au financement du programme national de renouvellement urbain, sur un modèle similaire à celui précédemment retenu dans le cadre du programme national de rénovation urbaine.

La commission de surveillance a rendu le 19 juillet 2013 un avis favorable sur le projet de loi, en rappelant que les modalités d'intervention de la Caisse des dépôts sont prévues dans le cadre d'une convention entre l'État et l'ANRU. Le dispositif juridique prévu dans le projet de loi ne fait pas obstacle à ce principe.

## Annexe 2 :

### Liste prévisionnelle des décrets d'application nécessaires

| Article du projet de loi   | Décrets d'application nécessaires  |
|--|--|
| <b>Article 1(II)</b>   | - Décret abrogeant les décrets n° 2004-123 du 9 février 2004 et n° 2011-628 du 1 <sup>er</sup> juin 2001, relatif aux missions, à l'organisation, à la composition et au mode de fonctionnement de l'observatoire national de la politique de la ville et aux indicateurs relatifs à cette politique   |
| <b>Article 2 (4°)</b>  | - Décret en Conseil d'État modifiant les dispositions du décret n° 2004-123 du 9 février 2004 relatif à l'agence nationale pour la rénovation urbaine  |
| <b>Article 4</b><br>[Articles 2 (1°, a et c) ;<br>10 (2° et 3°) ; 15 ; 16<br>(1° et 2°)] | - Décret en Conseil d'État fixant les critères précis permettant de définir les quartiers relevant de la nouvelle géographie prioritaire et fixant la date d'entrée en vigueur des articles 2 (1°, a et c) ; 10 (2° et 3°) ; 15 ; 16 (1° et 2°) du projet de loi<br><br>- Décret fixant la liste des quartiers prioritaires  |
| <b>Article 5</b>   | - Décret fixant le contenu, les modalités d'élaboration, de suivi et d'évaluation des nouveaux contrats de ville, ainsi que les modalités d'articulation de ceux-ci avec les contrats de développement territorial du Grand Paris  |
| <b>Article 8 (1°)</b>  | - Décret fixant le contenu et les modalités d'élaboration du rapport présenté annuellement par le maire et par le président de l'établissement public de coopération intercommunale sur la situation en matière de politique de la ville et débattu au sein de leurs assemblées délibérantes.  |
| <b>Article 15</b>  | - Décret remplaçant dans toutes les dispositions réglementaires en vigueur la référence aux ZUS par une référence aux nouveaux quartiers prioritaires de la politique de la ville, dont : <ul style="list-style-type: none"><li>• le décret n° 2005-416 du 3 mai 2005 relatif aux conditions d'attribution des aides à la construction, à l'acquisition et à la réhabilitation de logements et modifiant le code de la construction et de l'habitation ;</li><li>• le décret n°2006-780 du 3 juillet 2006 portant attribution de la nouvelle bonification indiciaire à certains personnels de la fonction publique territoriale exerçant dans des zones à caractère sensible ;</li><li>• le décret n° 2004-386 du 28 avril 2004 relatif au régime indemnitaire des agents contractuels de droit public de Pôle emploi ;</li><li>• etc.</li></ul> |
| <b>Article 17 (3°)</b>   | - Décret en Conseil d'État modifiant l'article 1 du décret n° 2009-539 du 14 mai 2009 relatif aux instances en charge de la politique de la ville (vise l'article 1 <sup>er</sup> de la loi du 1 <sup>er</sup> août 2003, abrogé par le présent projet de loi)   |

## Annexe 3 :

### **Les conditions d'application dans les outre-mer du projet de loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine**

#### **1. Dispositions spécifiques à l'Outre-Mer**

Le projet de loi relatif à la ville et à la cohésion urbaine prévoit, dans son article 4 relatif à la définition de la nouvelle géographie prioritaire, dans son article 5 relatif à l'élaboration des futurs contrats de ville et dans son article 8 relatif à la gouvernance de la politique de la ville, des dispositions spécifiques d'adaptation aux départements et collectivités d'outre-mer.

##### **1.1. La définition de la nouvelle géographie prioritaire dans les départements et collectivités d'outre-mer (article 4)**

Le renforcement de la lisibilité, de la cohérence et de l'efficacité de la politique de ville, porté par le projet de loi relatif à la ville et à la cohésion urbaine s'appuie sur le déploiement d'un zonage unique défini sur la base d'un critère objectif : le revenu des habitants. Ce choix est justifié par la corrélation étroite entre ce critère de revenu et la plupart des autres indicateurs révélateurs d'écarts de développement économique et social, comme le taux de chômage

Ces modalités d'identification font néanmoins l'objet d'aménagements s'agissant des départements et collectivités d'outre-mer, compte tenu de leurs spécificités et du fait que les données statistiques utilisées pour la définition de la nouvelle géographie prioritaire métropolitaine ne sont pas disponibles sur l'ensemble de ces territoires. Ces aménagements trouvent leur traduction juridique dans le 4ème alinéa du I de l'article 4, lequel prévoit que « Dans les départements et collectivités d'outre-mer, ces quartiers peuvent être caractérisés par des critères sociaux, démographiques, économiques ou relatifs à l'habitat tenant compte des spécificités de chacun de ces territoires ». Le II du même article prévoit par ailleurs que la liste des quartiers prioritaires dans les départements et collectivités d'outre-mer est actualisée tous les trois ans si la rapidité des évolutions observées le justifie ».

##### **1.2. Le cadre et les modalités d'élaboration et de pilotage des futurs contrats de ville dans les départements et collectivités d'outre-mer (article 5)**

L'article 5 érige l'intercommunalité en échelon stratégique de pilotage des futurs contrats de ville, l'objectif étant qu'une réflexion soit conduite localement pour permettre à chaque quartier de bénéficier des dynamiques d'agglomération et de contribuer à celles-ci.

Afin de prendre en compte néanmoins le caractère inachevé de la couverture intercommunale en Île-de-France et dans les départements et collectivités d'outre-mer, ainsi que, lorsque cette intégration a abouti, le caractère récent de la structure intercommunale qui en résulte, l'article 5 prévoit des aménagements quant aux modalités de signature des contrats de ville.

S'agissant des départements et collectivités d'outre-mer, le III de l'article 5 du projet de loi prévoit ainsi que « Dans les départements et collectivités d'outre-mer, les contrats de ville peuvent être conclus à l'échelle communale. »

### **1.3. La gouvernance de la politique de la ville dans les départements et collectivités d'outre-mer (article 8)**

La consécration de l'échelon intercommunal comme échelon stratégique d'élaboration et de pilotage des contrats de ville conduit parallèlement à renforcer les compétences des intercommunalités en matière de politique de la ville. Cette évolution se traduit notamment, dans le 6° de l'article 8 du projet de loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, par la suppression, dans l'article L. 5216-5 du code général des collectivités territoriales, de la restriction liée à la reconnaissance de « l'intérêt communautaire » pour l'exercice, par les communautés d'agglomération, de la compétence « politique de la ville ».

Cette restriction est toutefois maintenue pour l'exercice de cette compétence par les communautés d'agglomérations des départements et collectivités d'outre-mer, cette dérogation étant justifiée, à l'instar de celle prévue pour les contrats de ville, et en cohérence avec celle-ci, par le caractère inachevé de la couverture intercommunale et, lorsque cette intégration a abouti, le caractère récent de la structure intercommunale qui en résulte.

Le 6° de l'article 8 du projet de loi prévoit, à ce titre, la création d'un nouvel alinéa dans l'article L.5216-5 du code général des collectivités territoriales, conservant sous son ancienne rédaction, pour les départements et collectivités d'outre-mer, l'alinéa relatif aux modalités d'exercice de la compétence politique de la ville par les communautés d'agglomération.

## **2. Modalités d'application spécifiques des dispositions du projet de loi à la Polynésie française et à la collectivité de Saint-Martin**

Les modalités d'application spécifiques des dispositions du projet de loi à la Polynésie française et à la collectivité de Saint Martin font l'objet des articles 13 et 14.

### **2.1. Modalités d'application spécifiques des dispositions du projet de loi à la collectivité de Saint-Martin (article 13)**

La collectivité d'outre-mer de Saint-Martin est régie par le principe d'identité législative, sauf exceptions. Les dispositions du projet de loi y sont donc applicables de plein droit, sous réserve de la situation institutionnelle de la collectivité et de ses compétences normatives propres. En conséquence, certaines dispositions du projet doivent être exclues en ce qui concerne Saint-Martin.

Aux termes de l'article LO 6311-1 du code général des collectivités territoriales (CGCT) issu de la loi organique n° 2007-223 du 21 février 2007, la collectivité d'outre-mer de Saint-Martin se substitue à la région et au département de la Guadeloupe et à la commune de Saint-Martin. En l'absence d'échelon communal à Saint-Martin, l'ensemble des dispositions du projet de loi intéressant les communes ou leurs établissements publics doit donc faire l'objet d'une disposition d'adaptation juridique.

Par ailleurs, la collectivité de Saint-Martin est compétente, depuis juillet 2007, en matière de fiscalité et, depuis juillet 2012, en matière d'urbanisme, de construction, de logement et d'habitat (cf. l'article LO 6314-3 du CGCT). Les textes existant avant le transfert de ces compétences demeurent applicables jusqu'à leur modification ou leur abrogation par la collectivité. L'État n'a plus compétence pour intervenir en la matière.

En conséquence de l'organisation institutionnelle de Saint-Martin, ne peuvent y être applicables les articles suivants du projet de loi :

- le 1° de l'article 8 qui impose aux exécutifs des communes et aux EPCI de présenter un rapport sur la politique de la ville à l'occasion du débat budgétaire : si la collectivité de Saint-Martin peut être substituée à la commune, son organisation budgétaire et comptable relève d'une disposition de nature organique, comme le prévoit l'article 74 de la Constitution ;
- le 2° de l'article 8 qui impose aux communes, signataires des contrats de ville, une annexe budgétaire, pour les mêmes raisons (dispositions organiques à Saint-Martin) ;
- les autres dispositions de l'article 8, ayant pour effet de modifier les articles de la partie V du CGCT sur l'intercommunalité ne sont pas applicables à Saint-Martin, en l'absence de communes ;
- les articles 9 et 12 et le 4° de l'article 17 qui modifient le code général des impôts (de compétence locale) ;
- les deuxième et troisième alinéas de l'article 15, en tant qu'ils modifient le code de la construction et de l'habitation et le code général des impôts (compétences locales) ;
- l'article 10 qui modifie le code de la construction et de l'habitation.

## **2.2. Modalités d'application spécifiques des dispositions du projet de loi à la collectivité de la Polynésie française (article 14)**

Le principe de spécialité législative qui régit les collectivités relevant de l'article 74 de la Constitution (dont la Polynésie française) conduit à mentionner expressément les articles applicables et, le cas échéant, les adaptations à cette applicabilité.

Compte tenu des compétences exercées par la Polynésie française, sont applicables les articles suivants du projet de loi :

- les I. et III. de l'article 1<sup>er</sup> (principes généraux) ;
- le II de l'article 1 qui prévoit la création d'un nouvel organisme national, l'observatoire national de la politique de la ville, qui pourra ainsi intégrer la Polynésie française dans ses travaux, ainsi que l'article 7, lequel prévoit la communication à l'observatoire des éléments nécessaires à l'accomplissement de sa mission ;
- l'article 4 (définition des quartiers prioritaires des communes) ;
- l'article 5, applicable sous réserve d'adaptations liées à l'inexistence des régions et des départements en Polynésie française, aux compétences propres de la collectivité dans des domaines intéressant la politique de la ville (santé, habitat, éducation, etc.) et, enfin, de l'absence d'applicabilité de la loi du 1<sup>er</sup> août 2003 ;
- les 3° et 6° de l'article 8, en tant qu'ils modifient des articles de la cinquième partie du CGCT, dont deux (les articles L.5214-16 et L.5216-5) sont applicables en Polynésie française. La modification de l'article L. 5214-16 appelle, par coordination, la modification de l'article L. 5842-22 qui l'adapte à la situation particulière de la Polynésie française ;
- le 2° de l'article 8 qui impose aux communes, signataires des contrats de ville, une annexe budgétaire, en substituant aux régions et départements, la Polynésie française qui participe aux contrats de ville.

#### **Annexe 4 :**

#### **Modalités d'application dans le temps des dispositions du projet de loi**

Les dispositions non recensées dans le tableau ci-dessous entrent en vigueur au moment de la publication de la loi et peuvent trouver leur traduction opérationnelle dès cette dernière.

| <b>Article</b>  | <b>Contenu</b>   | <b>Entrée en vigueur de la disposition</b>  | <b>Mise en œuvre opérationnelle</b>   |
|-----------------|--|---|---|
| 2, 1°, a) et c) | Conséquences du déploiement de la nouvelle géographie prioritaire sur les articles de la loi du 1 <sup>er</sup> août 2003 relatifs au programme national de rénovation urbaine | Déploiement de la nouvelle géographie prioritaire : date fixée par décret en Conseil d'État, au plus tard le 1 <sup>er</sup> janvier 2015 | Date fixée par décret en Conseil d'État, au plus tard le 1 <sup>er</sup> janvier 2015   |
| 3               | Dotations « politique de la ville »  | Immédiate   | 1 <sup>er</sup> janvier 2015  |
| 4               | Nouvelle géographie prioritaire  | Date fixée par décret en Conseil d'État, au plus tard le 1 <sup>er</sup> janvier 2015   | Date fixée par décret en Conseil d'État, au plus tard le 1 <sup>er</sup> janvier 2015   |
| 5               | Contrats de ville  | Immédiate   | 1 <sup>er</sup> janvier de l'année suivant le renouvellement des conseils municipaux  |
| 8, 1°           | Modification de l'article L.1111-2 du CGCT pour prévoir un rapport soumis à débat dans les communes signataires des contrats de ville  | Immédiate   | Subordonnée à la signature des contrats de ville : 1 <sup>er</sup> janvier de l'année suivant le renouvellement des conseils municipaux |
| 8, 2°           | Annexe au budget des communes signataires des contrats de ville  | Immédiate   | Subordonnée à la signature des contrats de ville : 1 <sup>er</sup> janvier de l'année suivant le renouvellement des conseils municipaux |
| 9               | Généralisation de la dotation de solidarité communautaire à l'ensemble des EPCI signataires de contrats de ville   | Immédiate   | Subordonnée à la signature des contrats de ville : 1 <sup>er</sup> janvier de l'année suivant le renouvellement des conseils municipaux |

| <b>Article</b> | <b>Contenu</b>   | <b>Entrée en vigueur de la disposition</b>  | <b>Mise en œuvre opérationnelle</b>   |
|----------------|--|---|---|
| 10, 2° et 3°   | Modalités de maintien des avantages dans les quartiers sortants  | Déploiement de la nouvelle géographie prioritaire : date fixée par décret en Conseil d'État, au plus tard le 1 <sup>er</sup> janvier 2015 | Date fixée par décret en Conseil d'État, au plus tard le 1 <sup>er</sup> janvier 2015 |
| 11             | Suppression de l'avantage en termes d'exonérations sociales attaché aux ZRU  | 1 <sup>er</sup> janvier 2014  | 1 <sup>er</sup> janvier 2014  |
| 12             | Suppression de l'avantage fiscal attaché aux ZRU   | 1 <sup>er</sup> janvier 2014  | 1 <sup>er</sup> janvier 2014  |
| 15             | Remplacement de l'expression "zone urbaine sensible" par l'expression "quartiers prioritaires de la politique de la ville" dans les dispositions législatives existantes | Date fixée par décret en Conseil d'État, au plus tard le 1 <sup>er</sup> janvier 2015   | Date fixée par décret en Conseil d'État, au plus tard le 1 <sup>er</sup> janvier 2015 |
| 16, 1° et 2°   | Remplacement des ZUS par les « quartiers prioritaires de la politique de la ville » dans la loi n°95-115 du 4 février 1995   | Date fixée par décret en Conseil d'État, au plus tard le 1 <sup>er</sup> janvier 2015   | Date fixée par décret en Conseil d'État, au plus tard le 1 <sup>er</sup> janvier 2015 |
| 16, 3°         | Suppression des ZRU  | 1 <sup>er</sup> janvier 2015  | 1 <sup>er</sup> janvier 2015  |
| 16, 4°         | Suppression de la référence aux ZRU dans la définition des ZFU   | 1 <sup>er</sup> janvier 2015  | 1 <sup>er</sup> janvier 2015  |
| 17, 4°         | Suppression de l'avantage fiscal attaché aux ZUS   | 1 <sup>er</sup> janvier 2014  | 1 <sup>er</sup> janvier 2014  |
| 17, 5°         | Suppression de la DDU  | 1 <sup>er</sup> janvier 2015  | 1 <sup>er</sup> janvier 2015  |

## Annexe 5 :

### Dispositions législatives antérieures consolidées

#### Titre I<sup>er</sup> : dispositions de programmation

| Dispositions antérieures | Projet de loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine |  |
|--------------------------|---|--|
|                          | 1   | <p>I.- La politique de la ville est une politique de cohésion urbaine et de solidarité nationale envers les quartiers défavorisés.</p> <p>Elle est conduite par l'État, les collectivités territoriales et leurs groupements, dans l'objectif commun d'assurer l'égalité entre les territoires, de réduire les écarts de développement entre les quartiers défavorisés et leurs unités urbaines et d'améliorer les conditions de vie de leurs habitants.</p> <p>Elle est mise en œuvre au moyen des contrats de ville prévus à l'article 5 qui intègrent les actions relevant des fonds européens structurels et d'investissement.</p> <p>Elle vise, en tenant compte de la diversité des territoires et de leurs ressources, à lutter contre les inégalités de tous ordres, les concentrations de pauvreté, les fractures sociales et territoriales, à garantir aux habitants des quartiers défavorisés l'égalité d'accès aux droits, services et équipements publics, à agir pour leur insertion professionnelle, sociale et culturelle, à garantir leur tranquillité par les politiques de sécurité et de prévention de la délinquance et à favoriser la pleine intégration des quartiers dans leur agglomération, notamment en accentuant leur mixité fonctionnelle et urbaine et la mixité de leur composition sociale. A ce titre, elle mobilise et adapte en premier lieu les actions relevant des politiques publiques de droit commun et, lorsque la nature des difficultés le nécessite, met en œuvre les instruments qui lui sont propres.</p> <p>Elle concourt au développement équilibré des territoires, à la promotion de la ville durable, à l'égalité entre les femmes et les hommes, à la politique d'intégration et à la lutte contre les discriminations dont sont victimes les habitants des quartiers défavorisés.</p> |

|   |             |   |
|---|-------------|---|
|   |             | <p>II.- Pour mesurer l'atteinte des objectifs de la politique de la ville énoncés au I par rapport aux moyens mobilisés dans le cadre des politiques en faveur des quartiers prioritaires de la politique de la ville, un observatoire national de la politique de la ville analyse la situation et les trajectoires des résidents de ces quartiers, mesure l'évolution des inégalités et des écarts de développement au sein des unités urbaines et apprécie la mise en œuvre des politiques en faveur de ces quartiers prioritaires.</p> <p>Cet observatoire élabore chaque année, à l'attention du Gouvernement, un rapport détaillé sur l'évolution des quartiers prioritaires de la politique de la ville, qui est présenté au Parlement.</p> <p>III.- La politique de la ville s'appuie sur les initiatives des habitants et favorise leur association à la définition et à la mise en œuvre des actions qui sont conduites dans les quartiers défavorisés.</p>   |
| <p><b><u>Loi n°2003-710 du 1<sup>er</sup> août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, Art 6</u></b></p> <p>Le programme national de rénovation urbaine vise à restructurer, dans un objectif de mixité sociale et de développement durable, les quartiers classés en zone urbaine sensible et, à titre exceptionnel, après avis conforme du maire de la commune ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et accord du ministre chargé de la ville et du ministre chargé du logement, ceux présentant des caractéristiques économiques et sociales analogues.</p> <p>Il comprend des opérations d'aménagement urbain, la réhabilitation, la résidentialisation, la démolition et la production de logements, 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.</p> <p>Pour la période 2004-2013, il prévoit une offre nouvelle de 250 000 logements locatifs sociaux, soit par la remise sur le marché de logements vacants, soit par la production de nouveaux logements sociaux dans les zones urbaines sensibles ou dans les agglomérations dont elles font partie. Il comprend également, dans les quartiers mentionnés au premier alinéa, la réhabilitation de 400 000 logements locatifs sociaux et, la résidentialisation d'un nombre équivalent de logements 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 250 000 logements, cet effort global devant tenir compte des besoins spécifiques des quartiers concernés.</p> | <p>2.1°</p> | <p><b><u>Loi n°2003-710 du 1<sup>er</sup> août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine ; Art 6</u></b></p> <p>Le programme national de rénovation urbaine vise à restructurer, dans un objectif de mixité sociale et de développement durable, les quartiers classés en zone urbaine sensible avant publication de la loi n°... du... de programmation pour la ville et la cohésion urbaine et, à titre exceptionnel, après avis conforme du maire de la commune ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et accord du ministre chargé de la ville et du ministre chargé du logement, ceux présentant des caractéristiques économiques et sociales analogues.</p> <p>Il comprend des opérations d'aménagement urbain, la réhabilitation, la résidentialisation, la démolition et la production de logements, 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.</p> <p>Pour la période 2004-2015 il prévoit une offre nouvelle de 250 000 logements locatifs sociaux, soit par la remise sur le marché de logements vacants, soit par la production de nouveaux logements sociaux dans les quartiers classés en zone urbaine sensible avant publication de la loi n°... du... de programmation pour la ville et la cohésion urbaine ou dans les agglomérations dont ils font partie. Il comprend également, dans les quartiers mentionnés au premier alinéa, la réhabilitation de 400 000 logements locatifs sociaux et, la résidentialisation d'un nombre équivalent de logements 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 250 000 logements, cet effort global devant tenir compte des besoins spécifiques des quartiers concernés.</p> |

|   |             |   |
|---|-------------|---|
| <p><b><u>Loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine ; Art 7, al1</u></b></p> <p>Les moyens financiers consacrés à la mise en œuvre du programme national de rénovation urbaine, entre 2004 et 2013, sont fixés à 12 milliards d'euros.</p> | <p>2.2°</p> | <p><b><u>Loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine ; Art 7, al1</u></b></p> <p>Les moyens financiers consacrés à la mise en œuvre du programme national de rénovation urbaine, entre 2004 et 2015, sont fixés à 12 milliards d'euros.</p>   |
|   | <p>2.3°</p> | <p><b><u>Loi n° 2003-710 du 1<sup>er</sup> août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine</u></b></p> <p>« CHAPITRE II BIS</p> <p>« PROGRAMME NATIONAL DE RENOUVELLEMENT URBAIN</p> <p>« Art. 9-1. - I. - Dans le cadre fixé par les contrats de ville, le programme national de renouvellement urbain concourt à la réalisation des objectifs définis à l'article 1<sup>er</sup> de la loi n° ... du ... de programmation pour la ville et la cohésion urbaine par des interventions en faveur de la requalification des quartiers prioritaires de la politique de la ville définis à l'article 4 de cette même loi. Ce programme, qui couvre la période 2014-2024, vise en priorité les quartiers présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants.</p> <p>« Si la requalification des quartiers prioritaires le nécessite, ces interventions peuvent être conduites à proximité de ceux-ci.</p> <p>« Ce programme comprend les opérations d'aménagement urbain, la réhabilitation, la résidentialisation, la démolition et la production de logements, la création, la réhabilitation et la démolition d'équipements publics ou collectifs, la réorganisation d'espaces d'activités économique et commerciale, ou tout autre investissement contribuant au renouvellement urbain. Il participe au traitement des copropriétés dégradées.</p> <p>« II. - Le ministre chargé de la ville arrête, sur proposition de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine, la liste des quartiers qui présentent les dysfonctionnements urbains les plus importants.</p> <p>« Art. 9-2. - Les moyens affectés à l'Agence nationale pour la rénovation urbaine pour la mise en œuvre du programme national de renouvellement urbain sont fixés à 5 milliards d'euros.</p> <p>« Ces moyens proviennent, notamment, des recettes mentionnées à l'article 12.</p> <p>« Art. 9-3. - Les dispositions des articles 8 et 9 s'appliquent dans les mêmes conditions au programme national de renouvellement urbain » ;</p> |

|  |      |  |
|--|------|--|
|  | 2.4° | <p><b><u>Loi n° 2003-710 du 1<sup>er</sup> août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine</u></b></p> <p><i>Art. 10-3.</i></p> <p>I. - L'Agence nationale pour la rénovation urbaine contribue à la réalisation du programme national de renouvellement urbain dans les quartiers mentionnés à l'article 9-1 en accordant des concours financiers aux collectivités territoriales, aux établissements publics de coopération intercommunale compétents et aux organismes publics ou privés qui y conduisent des opérations concourant au renouvellement urbain, à l'exception des établissements publics nationaux à caractère administratif dont les subventions de l'Etat constituent la ressource principale. Elle passe des conventions pluriannuelles avec les collectivités et organismes destinataires de ces subventions. Son conseil d'administration peut fixer, en fonction du montant des subventions ou du coût de l'opération financée, des seuils au-dessous desquels il n'est pas conclu de convention.</p> <p>« Les concours financiers de l'agence sont destinés à des opérations d'aménagement urbain, à la réhabilitation, la résidentialisation, la démolition et la construction de nouveaux logements sociaux, à l'acquisition ou la reconversion de logements existants, à la création, la réhabilitation d'équipements publics ou collectifs, à la réorganisation d'espaces d'activité économique et commerciale, à l'ingénierie, à l'assistance à la maîtrise d'ouvrage, au relogement et à la concertation, ou à tout investissement concourant au renouvellement urbain des quartiers mentionnés à l'article 9-1.</p> <p>« L'Agence nationale pour la rénovation urbaine élabore et adopte une charte nationale d'insertion intégrant les exigences d'insertion professionnelle des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans le programme national de renouvellement urbain ainsi qu'une charte nationale de concertation définissant les exigences de concertation des habitants lors de la conception et de la mise en œuvre de ce même programme.</p> <p>« Pour chaque projet de renouvellement urbain, des mesures ou des actions spécifiques relatives à la gestion urbaine de proximité impliquant les parties aux conventions mentionnées au premier alinéa, les organismes d'habitation à loyer modéré, les associations de proximité et les services publics de l'Etat et des collectivités territoriales, sont prévues dans le respect des principes et objectifs fixés par les contrats de ville définis à l'article 5 de la loi n°... du ... de programmation pour la ville et la cohésion urbaine.</p> <p>« Les dispositions du dernier alinéa de l'article 10 s'appliquent dans les mêmes conditions au programme national de renouvellement urbain.</p> <p>« II. - L'Agence nationale pour la rénovation urbaine est habilitée à créer ou céder des filiales, à acquérir, étendre ou céder des participations dans des sociétés, groupements ou organismes intervenant exclusivement dans les domaines énumérés au troisième alinéa de l'article 9-1 et concourant au renouvellement urbain dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville. »</p> |
|--|------|--|

|   |             |   |
|---|-------------|---|
| <p><b><u>Loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine ; Art 11</u></b></p> <p>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 des communes et de leurs établissements publics de coopération intercommunale compétents, des conseils généraux, des conseils régionaux, de l'Union d'économie sociale du logement, de l'Union nationale des fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré, des sociétés d'économie mixte, de la Caisse des dépôts et consignations et de l'Agence nationale de l'habitat, ainsi que de personnalités qualifiées.</p> <p>Le représentant de l'Etat dans le département est le délégué territorial de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine. Le délégué territorial de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine peut subdéléguer ses compétences ou sa signature dans des conditions définies par décret.</p> <p>En complément des conventions prévues par les articles L. 301-5-1 et L. 301-5-2 du code de la construction et de l'habitation, les communautés urbaines, les métropoles, les communautés d'agglomération, les syndicats d'agglomération nouvelle, les communautés de communes et, pour le reste du territoire, les départements peuvent conclure une convention avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine par laquelle celle-ci leur délègue la gestion des concours financiers qu'elle affecte au titre des conventions visées au deuxième alinéa de l'article 10. Cette délégation de gestion des concours financiers peut être subdéléguée à des organismes publics ayant vocation à conduire des projets de rénovation urbaine et dotés d'un comptable public, dans des conditions définies par décret.</p> <p>Le délégué territorial de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine signe les conventions prévues au présent article. Le préfet est cosignataire des conventions et de celles visées au deuxième alinéa de l'article 10. Le délégué territorial en assure la préparation, l'évaluation et le suivi local.</p> | <p>2.5°</p> | <p><b><u>Loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine ; Art 11</u></b></p> <p>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 des communes et de leurs établissements publics de coopération intercommunale compétents, des conseils généraux, des conseils régionaux, de l'Union d'économie sociale du logement, de l'Union nationale des fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré, des sociétés d'économie mixte, de la Caisse des dépôts et consignations et de l'Agence nationale de l'habitat, ainsi que de personnalités qualifiées.</p> <p>Le représentant de l'Etat dans le département est le délégué territorial de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine. Le délégué territorial de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine peut subdéléguer ses compétences ou sa signature dans des conditions définies par décret.</p> <p>En complément des conventions prévues par les articles L. 301-5-1 et L. 301-5-2 du code de la construction et de l'habitation, les communautés urbaines, les métropoles, les communautés d'agglomération, les syndicats d'agglomération nouvelle, les communautés de communes et, pour le reste du territoire, les départements peuvent conclure une convention avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine par laquelle celle-ci leur délègue la gestion des concours financiers qu'elle affecte au titre des conventions visées au deuxième alinéa de l'article 10 et au 1<sup>er</sup> alinéa de l'article 10-3. Cette délégation de gestion des concours financiers peut être subdéléguée à des organismes publics ayant vocation à conduire des projets de rénovation urbaine et du programme national de renouvellement urbain et dotés d'un comptable public, dans des conditions définies par décret.</p> <p>Le délégué territorial de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine signe les conventions prévues au présent article. Le préfet est cosignataire des conventions et de celles visées au deuxième alinéa de l'article 10 et au 1<sup>er</sup> alinéa de l'article 10-3. Le délégué territorial en assure la préparation, l'évaluation et le suivi local.</p> |
| <p><b><u>Loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, Art 12</u></b></p> <p>Les recettes de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine sont constituées par :</p> <p>1° Les subventions de l'Etat ;</p> <p>2° Les contributions de l'Union d'économie sociale du logement ;</p> <p>3° Les subventions de la Caisse des dépôts et consignations ;</p>   | <p>2.6°</p> | <p><b><u>Loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, Art 12</u></b></p> <p>Les recettes de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine sont constituées par :</p> <p>1° Les subventions de l'Etat ;</p> <p>2° Les contributions de l'Union d'économie sociale du logement ;</p> <p>3° Les subventions de la Caisse des dépôts et consignations ;</p>   |

|  |                 |   |
|--|-----------------|---|
| <p>4° (Abrogé) ;</p> <p>5° Le produit des emprunts qu'elle est autorisée à contracter, dans la limite d'un plafond fixé par décret ;</p> <p>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 ;</p> <p>7° Les dons et legs ;</p> <p>8° Exceptionnellement, en 2011, 2012 et 2013, une fraction, fixée conformément au plafond prévu au I de l'article 46 de la loi n° 2011-1977 du 28 décembre 2011 de finances pour 2012, du produit de la taxe locale sur les locaux à usage de bureaux, les locaux commerciaux et les locaux de stockage, affecté à l'établissement public " Société du Grand Paris ", créé par l'article 7 de la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, en application du C du I de l'article 31 de la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010.</p> |                 | <p>4° (Abrogé) ;</p> <p>5° Le produit des emprunts qu'elle est autorisée à contracter, dans la limite d'un plafond fixé par décret ;</p> <p>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 ;</p> <p>7° Les dons et legs ;</p> <p>8° Exceptionnellement, en 2011, 2012 et 2013, une fraction, fixée conformément au plafond prévu au I de l'article 46 de la loi n° 2011-1977 du 28 décembre 2011 de finances pour 2012, du produit de la taxe locale sur les locaux à usage de bureaux, les locaux commerciaux et les locaux de stockage, affecté à l'établissement public " Société du Grand Paris ", créé par l'article 7 de la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, en application du C du I de l'article 31 de la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010.</p> <p>9° Les dividendes et autres produits des participations qu'elle détient dans ses filiales ou dans les sociétés dans lesquelles elle détient une participation</p> <p>10° Les concours financiers de la caisse de garantie du logement locatif social ; »</p> <p>11° Les contributions issues du fonds mentionné à l'article L. 452-1-1 du code de la construction et de l'habitation.</p> |
|  | <p><b>3</b></p> | <p>Pour contribuer à l'atteinte des objectifs de la politique de la ville énoncés à l'article 1<sup>er</sup>, il est envisagé d'instituer une dotation budgétaire intitulée « dotation politique de la ville ».</p> <p>A cet effet, le Gouvernement remet au Parlement avant le 1<sup>er</sup> septembre 2014 un rapport qui prévoit les conditions dans lesquelles sera instituée, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015, cette dotation. Ce rapport précise notamment :</p> <p>1° L'éligibilité à cette dotation des établissements publics de coopération intercommunale et des communes signataires d'un contrat de ville mentionné à l'article 5 ;</p> <p>2° Les modalités de répartition et d'usage de cette dotation ;</p> <p>3° Les modalités de détermination de la liste des établissements publics de coopération intercommunale bénéficiaires de cette dotation ;</p> <p>4° Les modalités et les critères de ressources et de charges utilisés pour la répartition de cette dotation ;</p>   |

|  |  |   |
|--|--|---|
|  |  | <p>5° Les objectifs et conditions d'usage de cette dotation, dans le cadre du contrat de ville mentionné à l'article 5 ;</p> <p>6° Les dispositions spécifiques pour les départements et collectivités d'outre-mer.</p> <p>Ce rapport formule toute proposition de nature à renforcer l'efficacité du dispositif adopté.</p> <p>Les avis du comité des finances locales et du conseil national des villes sont joints à ce rapport.</p> |
|--|--|---|

## Titre II : Des instruments et de la gouvernance de la politique de la ville

| Dispositions antérieures | Projet de loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine |   |
|--------------------------|---|---|
|                          | <b>4</b>  | <p>I. - Les quartiers prioritaires de la politique de la ville sont situés en territoire urbain et sont caractérisés par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un nombre minimal d'habitants ;</li> <li>- un écart de développement économique et social apprécié par un critère de revenu des habitants. Cet écart est défini par rapport, d'une part, au territoire national et, d'autre part, à l'agglomération dans laquelle se situe chacun de ces quartiers, selon des modalités qui peuvent varier en fonction de la taille de cette agglomération.</li> </ul> <p>Dans les départements et collectivités d'outre-mer, ces quartiers peuvent être caractérisés par des critères sociaux, démographiques, économiques ou relatifs à l'habitat tenant compte des spécificités de chacun de ces territoires.</p> <p>Un décret en Conseil d'Etat détermine les modalités d'application du présent I, qui entre en vigueur à une date qu'il fixe et au plus tard le 1<sup>er</sup> janvier 2015.</p> <p>II. - La liste des quartiers prioritaires, établie par décret, fait l'objet d'une actualisation dans l'année précédant le renouvellement général des conseils municipaux si la rapidité des évolutions observées le justifie. Dans les départements et collectivités d'outre-mer, il est procédé sous la même condition à cette actualisation tous les trois ans.</p> |
|                          | <b>5</b>  | <p>I. - La politique de la ville est mise en œuvre par des contrats conclus à l'échelle intercommunale entre, d'une part l'Etat et ses établissements publics, d'autre part les communes et établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre concernés.</p> <p>Ces contrats peuvent également être signés par les régions et les départements, la Caisse des dépôts et consignations, les organismes d'habitations à loyer modéré mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation, les sociétés d'économie mixte mentionnées à l'article L. 481-1 du même code, les organismes de protection sociale, les chambres consulaires et les autorités organisatrices de transport.</p> <p>Leur élaboration fait l'objet d'une concertation avec les habitants et des représentants des associations et des entreprises.</p>  |

|  |   |
|--|---|
|  | <p>Ils sont signés dans l'année du renouvellement général des conseils municipaux. Ils entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier de l'année suivante pour une durée de six ans. Les contrats qui ne peuvent être signés dans le délai prévu doivent l'être au plus tard l'année suivant celle du renouvellement général des conseils municipaux. Dans ce cas, leur entrée en vigueur est décalée d'une année et leur durée est de cinq ans. Ils sont actualisés tous les trois ans, si la rapidité des évolutions observées le justifie.</p> <p>Leurs signataires s'engagent dans le cadre de leurs compétences respectives à mettre en œuvre les actions de droit commun concourant à la réalisation des objectifs définis à l'article 1<sup>er</sup>.</p> <p>Les objectifs des contrats de ville s'inscrivent dans les orientations définies par l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ou, à défaut, par la commune, pour le développement de leur territoire.</p> <p>II. - En Ile-de-France, le représentant de l'Etat dans la région peut proposer des contrats de ville sur des périmètres différents de ceux des établissements publics de coopération intercommunale.</p> <p>III. - Dans les départements et collectivités d'outre-mer, les contrats de ville peuvent être conclus à l'échelle communale.</p> <p>IV. - Les contrats de ville élaborés sur les territoires comprenant un ou plusieurs quartiers prioritaires de la politique de la ville fixent :</p> <p>1° Les objectifs, notamment chiffrés, que les signataires s'engagent à poursuivre ;</p> <p>2° La nature des actions à conduire et, le cas échéant, les modalités opérationnelles de leur mise en œuvre ;</p> <p>3° Les moyens humains et financiers mobilisés au titre des politiques de droit commun, d'une part et des instruments spécifiques de la politique de la ville, d'autre part ;</p> <p>4° Les indicateurs permettant de mesurer les résultats obtenus. Outre les indicateurs disponibles au niveau national pour chaque quartier prioritaire, ils incluent des indicateurs et éléments d'appréciation qualitative issus de l'observation locale.</p> <p>Ils fixent les orientations et le cadre de référence pour la passation des conventions mentionnées au I de l'article 10-3 de la loi n° 2003-710 du 1<sup>er</sup> août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine.</p> <p>Ces contrats intègrent les actions prévues par l'ensemble des plans, schémas ou contrats visant les quartiers prioritaires de manière à en garantir la cohérence.</p> |
|--|---|

|   |             |  |
|---|-------------|--|
| <p><b><u>Loi n°2010 597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris ; Art 21, I, al3</u></b></p> <p>Les contrats définissent, dans le respect des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 du code de l'urbanisme, les objectifs et les priorités en matière d'urbanisme, de logement, de transports, de déplacements et de lutte contre l'étalement urbain, d'équipement commercial, de développement économique, sportif et culturel, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages et des ressources naturelles.</p>   | <p>6</p>    | <p><b><u>Loi n°2010 597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris ; Art 21, I, al3</u></b></p> <p>Les contrats définissent, dans le respect des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 du code de l'urbanisme, les objectifs et les priorités en matière d'urbanisme, de logement, de transports, de déplacements et de lutte contre l'étalement urbain, d'équipement commercial, de développement économique, sportif et culturel, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages et des ressources naturelles.</p> <p>Les contrats de développement territorial qui n'ont pas été signés à la date de publication de la loi n° (...) du (...) de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, définissent en outre des objectifs et des priorités en matière de politique de la ville.</p>   |
|   | <p>7</p>    | <p>Les collectivités territoriales et leurs établissements publics communiquent à l'observatoire national de la politique de la ville mentionné au II de l'article 1er les éléments nécessaires à l'accomplissement de sa mission, sous réserve de l'application des dispositions législatives imposant une obligation de secret.</p>  |
| <p><b><u>Art. L.1111-2 CGCT, 2° alinéa</u></b></p> <p>Ils concourent avec l'Etat à l'administration et à l'aménagement du territoire, au développement économique, social, sanitaire, culturel et scientifique, ainsi qu'à la protection de l'environnement, à la lutte contre l'effet de serre par la maîtrise et l'utilisation rationnelle de l'énergie, et à l'amélioration du cadre de vie. Chaque année, dans les communes ayant conclu avec l'Etat un contrat d'objectifs et de moyens relevant de la politique de la ville ou ayant bénéficié de la dotation de solidarité urbaine et de cohésion sociale, au cours de l'exercice précédent, il est présenté, avant la fin du deuxième trimestre qui suit la clôture de cet exercice, un rapport aux assemblées délibérantes des collectivités territoriales et des établissements publics de coopération intercommunale compétents sur les actions menées en matière de développement social urbain. Ce rapport retrace l'évolution des indicateurs relatifs aux inégalités, les actions entreprises sur les territoires concernés et les moyens qui y sont affectés.</p> | <p>8.1°</p> | <p><b><u>Art. L.1111-2 CGCT, 2° alinéa</u></b></p> <p>Ils concourent avec l'Etat à l'administration et à l'aménagement du territoire, au développement économique, social, sanitaire, culturel et scientifique, ainsi qu'à la protection de l'environnement, à la lutte contre l'effet de serre par la maîtrise et l'utilisation rationnelle de l'énergie, et à l'amélioration du cadre de vie. Chaque année, dans les communes ayant bénéficié de la dotation de solidarité urbaine et de cohésion sociale, au cours de l'exercice précédent, il est présenté, avant la fin du deuxième trimestre qui suit la clôture de cet exercice, un rapport aux assemblées délibérantes des collectivités territoriales et des établissements publics de coopération intercommunale compétents sur les actions menées en matière de développement social urbain. Ce rapport retrace l'évolution des indicateurs relatifs aux inégalités, les actions entreprises sur les territoires concernés et les moyens qui y sont affectés. Dans les communes et établissements publics de coopération intercommunale ayant conclu un contrat de ville défini à l'article 5 de la loi n° ... du ... de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, le maire et le président de l'établissement public de coopération intercommunale présentent à leurs assemblées délibérantes respectives un rapport sur la situation de la collectivité au regard de la politique de la ville, les actions qu'elle mène sur son territoire et les orientations et programmes de nature à améliorer cette situation. Ce rapport est débattu au sein du conseil municipal et du conseil communautaire. Son contenu et les modalités de son élaboration sont fixés par décret. »</p> |

**Art. L.2313-1 CGCT**

Les budgets de la commune restent déposés à la mairie et, le cas échéant, à la mairie annexe où ils sont mis sur place à la disposition du public dans les quinze jours qui suivent leur adoption ou éventuellement leur notification après règlement par le représentant de l'Etat dans le département.

Le public est avisé de la mise à disposition de ces documents par tout moyen de publicité au choix du maire.

Dans les communes de 3 500 habitants et plus, les documents budgétaires, sans préjudice des dispositions de l'article L. 2343-2, sont assortis en annexe :

1° De données synthétiques sur la situation financière de la commune ;

2° De la liste des concours attribués par la commune sous forme de prestations en nature ou de subventions. Ce document est joint au seul compte administratif ;

3° De la présentation agrégée des résultats afférents au dernier exercice connu du budget principal et des budgets annexes de la commune. Ce document est joint au seul compte administratif ;

4° De la liste des organismes pour lesquels la commune :

a) détient une part du capital ;

b) a garanti un emprunt ;

c) a versé une subvention supérieure à 75 000 euros ou représentant plus de 50 % du produit figurant au compte de résultat de l'organisme.

La liste indique le nom, la raison sociale et la nature juridique de l'organisme ainsi que la nature et le montant de l'engagement financier de la commune ;

5° Supprimé ;

6° D'un tableau retraçant l'encours des emprunts garantis par la commune ainsi que l'échéancier de leur amortissement ;

7° De la liste des délégués de service public ;

8° Du tableau des acquisitions et cessions immobilières mentionné au c de l'article L. 300-

8.2°

**Art. L.2313-1 CGCT**

Les budgets de la commune restent déposés à la mairie et, le cas échéant, à la mairie annexe où ils sont mis sur place à la disposition du public dans les quinze jours qui suivent leur adoption ou éventuellement leur notification après règlement par le représentant de l'Etat dans le département.

Le public est avisé de la mise à disposition de ces documents par tout moyen de publicité au choix du maire.

Dans les communes de 3 500 habitants et plus, les documents budgétaires, sans préjudice des dispositions de l'article L. 2343-2, sont assortis en annexe :

1° De données synthétiques sur la situation financière de la commune ;

2° De la liste des concours attribués par la commune sous forme de prestations en nature ou de subventions. Ce document est joint au seul compte administratif ;

3° De la présentation agrégée des résultats afférents au dernier exercice connu du budget principal et des budgets annexes de la commune. Ce document est joint au seul compte administratif ;

4° De la liste des organismes pour lesquels la commune :

a) détient une part du capital ;

b) a garanti un emprunt ;

c) a versé une subvention supérieure à 75 000 euros ou représentant plus de 50 % du produit figurant au compte de résultat de l'organisme.

La liste indique le nom, la raison sociale et la nature juridique de l'organisme ainsi que la nature et le montant de l'engagement financier de la commune ;

5° Supprimé ;

6° D'un tableau retraçant l'encours des emprunts garantis par la commune ainsi que l'échéancier de leur amortissement ;

7° De la liste des délégués de service public ;

|  |   |
|--|---|
| <p>5 du code de l'urbanisme ;</p> <p>9° D'une annexe retraçant l'ensemble des engagements financiers de la collectivité territoriale ou de l'établissement public résultant des contrats de partenariat prévus à l'article L. 1414-1 ;</p> <p>10° D'une annexe retraçant la dette liée à la part investissements des contrats de partenariat.</p> <p>Lorsqu'une décision modificative ou le budget supplémentaire a pour effet de modifier le contenu de l'une des annexes, celle-ci doit être à nouveau produite pour le vote de la décision modificative ou du budget supplémentaire.</p> <p>Dans ces mêmes communes de 3 500 habitants et plus, les documents visés au 1° font l'objet d'une insertion dans une publication locale diffusée dans la commune.</p> <p>Les communes et leurs groupements de 10 000 habitants et plus ayant institué la taxe d'enlèvement des ordures ménagères conformément aux articles 1520, 1609 quater, 1609 quinquies C et 1379-0 bis du code général des impôts et qui assurent au moins la collecte des déchets ménagers retracent dans un état spécial annexé aux documents budgétaires, d'une part, le produit perçu de la taxe précitée, et d'autre part, les dépenses, directes et indirectes, afférentes à l'exercice de la compétence susmentionnée.</p> <p>Pour l'ensemble des communes, les documents budgétaires sont assortis d'états portant sur la situation patrimoniale et financière de la collectivité ainsi que sur ses différents engagements.</p> <p>Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article.</p> | <p>8° Du tableau des acquisitions et cessions immobilières mentionné au c de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme ;</p> <p>9° D'une annexe retraçant l'ensemble des engagements financiers de la collectivité territoriale ou de l'établissement public résultant des contrats de partenariat prévus à l'article L. 1414-1 ;</p> <p>10° D'une annexe retraçant la dette liée à la part investissements des contrats de partenariat.</p> <p>Lorsqu'une décision modificative ou le budget supplémentaire a pour effet de modifier le contenu de l'une des annexes, celle-ci doit être à nouveau produite pour le vote de la décision modificative ou du budget supplémentaire.</p> <p>Dans ces mêmes communes de 3 500 habitants et plus, les documents visés au 1° font l'objet d'une insertion dans une publication locale diffusée dans la commune.</p> <p>Les communes et leurs groupements de 10 000 habitants et plus ayant institué la taxe d'enlèvement des ordures ménagères conformément aux articles 1520, 1609 quater, 1609 quinquies C et 1379-0 bis du code général des impôts et qui assurent au moins la collecte des déchets ménagers retracent dans un état spécial annexé aux documents budgétaires, d'une part, le produit perçu de la taxe précitée, et d'autre part, les dépenses, directes et indirectes, afférentes à l'exercice de la compétence susmentionnée.</p> <p>Les établissements publics de coopération intercommunale et les communes signataires de contrats de ville définis à l'article 5 de la loi n° ... du ... de programmation pour la ville et la cohésion urbaine présentent annuellement dans une annexe à leur budget les recettes et les dépenses correspondant aux engagements pris dans le cadre de ces contrats. Y figurent l'ensemble des actions conduites et des moyens apportés par les différentes parties au contrat, notamment les départements et les régions.</p> <p>Pour l'ensemble des communes, les documents budgétaires sont assortis d'états portant sur la situation patrimoniale et financière de la collectivité ainsi que sur ses différents engagements.</p> <p>Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article.</p> |
|--|---|

|  |                    |   |
|--|--------------------|---|
| <p><b><u>CGCT Art 5214-16</u></b></p> <p>II.-La communauté de communes doit par ailleurs exercer dans les mêmes conditions des compétences relevant d'au moins un des six groupes suivants :</p> <p>1° Protection et mise en valeur de l'environnement, le cas échéant dans le cadre de schémas départementaux et soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie ;</p> <p>2° Politique du logement et du cadre de vie ;</p> <p>3° Création, aménagement et entretien de la voirie ;</p> <p>Lorsque la communauté de communes exerce la compétence " création, aménagement et entretien de la voirie communautaire " et que son territoire est couvert par un plan de déplacements urbains, la circulation d'un service de transport collectif en site propre entraîne l'intérêt communautaire des voies publiques supportant cette circulation et des trottoirs adjacents à ces voies. Toutefois, les conseils municipaux des communes membres de la communauté de communes statuant dans les conditions prévues au IV du présent article peuvent, sur certaines portions de trottoirs adjacents, décider de limiter l'intérêt communautaire aux seuls équipements affectés au service de transports collectifs ;</p> <p>4° Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs et d'équipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire ;</p> <p>5° Action sociale d'intérêt communautaire ;</p> <p>6° Tout ou partie de l'assainissement.</p> | <p><b>8.3°</b></p> | <p><b><u>CGCT Art 5214-16</u></b></p> <p>II.-La communauté de communes doit par ailleurs exercer dans les mêmes conditions des compétences relevant d'au moins un des sept groupes suivants :</p> <p>1° Protection et mise en valeur de l'environnement, le cas échéant dans le cadre de schémas départementaux et soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie</p> <p>2° Politique du logement et du cadre de vie ;</p> <p>3° En matière de politique de la ville: dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale; dispositifs locaux de prévention de la délinquance;</p> <p>4° Création, aménagement et entretien de la voirie ;</p> <p>Lorsque la communauté de communes exerce la compétence " création, aménagement et entretien de la voirie communautaire " et que son territoire est couvert par un plan de déplacements urbains, la circulation d'un service de transport collectif en site propre entraîne l'intérêt communautaire des voies publiques supportant cette circulation et des trottoirs adjacents à ces voies. Toutefois, les conseils municipaux des communes membres de la communauté de communes statuant dans les conditions prévues au IV du présent article peuvent, sur certaines portions de trottoirs adjacents, décider de limiter l'intérêt communautaire aux seuls équipements affectés au service de transports collectifs ;</p> <p>5° Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs et d'équipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire ;</p> <p>6° Action sociale d'intérêt communautaire ;</p> <p>7° Tout ou partie de l'assainissement.</p> |
| <p><b><u>CGCT Art L5214-23-1</u></b></p> <p>Les communautés de communes faisant application des dispositions de l'article 1609 nonies C du code général des impôts dont la population est comprise entre 3 500 habitants et 50 000 habitants au plus ou, lorsqu'elle est inférieure à 3 500 habitants, et qu'elles sont situées en zone de revitalisation rurale de montagne et comprennent au moins dix communes dont un chef-lieu de canton ou la totalité des communes d'un canton ou bien, lorsqu'elle est supérieure à 50 000 habitants, n'inclut pas de commune centre ou de commune chef-lieu de département de plus de 15 000 habitants, sont éligibles à la dotation prévue au onzième alinéa de l'article L. 5211-29 lorsqu'elles exercent au moins quatre des sept groupes de compétences suivants :</p>  | <p><b>8.4°</b></p> | <p><b><u>CGCT Art L5214-23-1</u></b></p> <p>Les communautés de communes faisant application des dispositions de l'article 1609 nonies C du code général des impôts dont la population est comprise entre 3 500 habitants et 50 000 habitants au plus ou, lorsqu'elle est inférieure à 3 500 habitants, et qu'elles sont situées en zone de revitalisation rurale de montagne et comprennent au moins dix communes dont un chef-lieu de canton ou la totalité des communes d'un canton ou bien, lorsqu'elle est supérieure à 50 000 habitants, n'inclut pas de commune centre ou de commune chef-lieu de département de plus de 15 000 habitants, sont éligibles à la dotation prévue au onzième alinéa de l'article L. 5211-29 lorsqu'elles exercent au moins quatre des huit groupes de compétences suivants :</p>   |

|   |                    |  |
|---|--------------------|--|
| <p>1° En matière de développement économique : aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique qui sont d'intérêt communautaire ; actions de développement économique d'intérêt communautaire ;</p> <p>2° En matière d'aménagement de l'espace communautaire : schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire ;</p> <p>3° Création ou aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire ;</p> <p>4° Politique du logement social d'intérêt communautaire et action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées ;</p> <p>5° Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés ;</p> <p>6° En matière de développement et d'aménagement sportif de l'espace communautaire : construction, aménagement, entretien et gestion des équipements sportifs d'intérêt communautaire.</p> <p>7° En matière d'assainissement : l'assainissement collectif et l'assainissement non collectif.</p> <p>L'éligibilité à la dotation précitée est constatée à la date à laquelle la communauté de communes remplit l'ensemble des conditions requises, par arrêté du représentant de l'Etat dans le département lorsque les communes font partie du même département ou par arrêté conjoint des représentants de l'Etat dans les départements concernés dans le cas contraire.</p> |                    | <p>1° En matière de développement économique : aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique qui sont d'intérêt communautaire ; actions de développement économique d'intérêt communautaire ;</p> <p>2° En matière d'aménagement de l'espace communautaire : schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire ;</p> <p>3° Création ou aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire ;</p> <p>4° Politique du logement social d'intérêt communautaire et action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées ;</p> <p>5° En matière de politique de la ville : dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale; dispositifs locaux de prévention de la délinquance;</p> <p>6° Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés ;</p> <p>7° En matière de développement et d'aménagement sportif de l'espace communautaire : construction, aménagement, entretien et gestion des équipements sportifs d'intérêt communautaire.</p> <p>8° En matière d'assainissement : l'assainissement collectif et l'assainissement non collectif.</p> <p>L'éligibilité à la dotation précitée est constatée à la date à laquelle la communauté de communes remplit l'ensemble des conditions requises, par arrêté du représentant de l'Etat dans le département lorsque les communes font partie du même département ou par arrêté conjoint des représentants de l'Etat dans les départements concernés dans le cas contraire.</p> |
| <p><b><u>Art. L5215-20-1 CGCT</u></b></p> <p>I.-Les communautés urbaines existant à la date de promulgation de la loi n° 99-586 du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale continuent d'exercer à titre obligatoire, au lieu et place des communes membres, les compétences suivantes :</p> <p>1° Chartes intercommunales de développement et d'aménagement, schémas de cohérence territoriale, plans locaux d'urbanisme ou documents d'urbanisme en tenant lieu, programmes locaux de l'habitat, constitution de réserves foncières intéressant la communauté, les conseils municipaux devant être saisis pour avis ;</p> <p>2° Création et réalisation de zones d'aménagement concerté ; actions de développement économique ; création et équipement des zones d'activité industrielle, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ; actions de réhabilitation d'intérêt communautaire ;</p>  | <p><b>8.5°</b></p> | <p><b><u>Art. L5215-20-1 CGCT</u></b></p> <p>I.-Les communautés urbaines existant à la date de promulgation de la loi n° 99-586 du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale continuent d'exercer à titre obligatoire, au lieu et place des communes membres, les compétences suivantes :</p> <p>1° Chartes intercommunales de développement et d'aménagement, schémas de cohérence territoriale, plans locaux d'urbanisme ou documents d'urbanisme en tenant lieu, programmes locaux de l'habitat, constitution de réserves foncières intéressant la communauté, les conseils municipaux devant être saisis pour avis ;</p> <p>2° Création et réalisation de zones d'aménagement concerté ; actions de développement économique ; création et équipement des zones d'activité industrielle, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ; actions de réhabilitation d'intérêt communautaire ;</p>   |

|  |  |
|--|--|
| <p>3° Abrogé ;</p> <p>4° Construction, aménagement et entretien des locaux scolaires dans les zones et secteurs mentionnés aux 2° et 3° et réalisés ou déterminés par la communauté ; à l'expiration d'un délai de dix ans à dater de leur mise en service, la propriété et l'entretien de ces locaux sont transférés, sur sa demande, à la commune sur le territoire de laquelle ils sont situés ; en ce cas, les conditions de prise en charge des annuités d'emprunt afférentes à ces locaux sont déterminées par délibérations concordantes du conseil de communauté et du conseil municipal intéressé ;</p> <p>5° Services d'incendie et de secours, sous réserve des dispositions du chapitre IV du titre II du livre IV de la première partie ;</p> <p>6° Transports urbains de voyageurs à ce titre, elles peuvent organiser un service de mise à disposition de bicyclettes en libre-service ;</p> <p>7° Lycées et collèges ;</p> <p>8° Eau, assainissement, à l'exclusion de l'hydraulique agricole, ordures ménagères ;</p> <p>9° Création de cimetières et extension des cimetières ainsi créés, crématoriums ;</p> <p>10° Abattoirs, abattoirs marchés, marchés d'intérêt national ;</p> <p>11° Voirie et signalisation ;</p> <p>12° Parcs de stationnement.</p> <p>Ces compétences peuvent toutefois ne pas inclure tout ou partie des compétences mentionnées aux 2°,3°,9°,11° et 12° pour les équipements ou opérations principalement destinés aux habitants d'une commune, s'il en a été décidé ainsi lors de la création de la communauté ou postérieurement à celle-ci selon les règles de majorité qualifiée requises pour cette création.</p> <p>II. Les communautés urbaines existant à la date de promulgation de la loi n° 99-586 du 12 juillet 1999 précitée et celles mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 5215-1 continuent d'exercer dans les conditions de droit commun, au lieu et place des communes membres, les compétences qui leur ont été antérieurement librement transférées par les communes membres.</p> | <p>3° Abrogé ;</p> <p>4° Construction, aménagement et entretien des locaux scolaires dans les zones et secteurs mentionnés aux 2° et 3° et réalisés ou déterminés par la communauté ; à l'expiration d'un délai de dix ans à dater de leur mise en service, la propriété et l'entretien de ces locaux sont transférés, sur sa demande, à la commune sur le territoire de laquelle ils sont situés ; en ce cas, les conditions de prise en charge des annuités d'emprunt afférentes à ces locaux sont déterminées par délibérations concordantes du conseil de communauté et du conseil municipal intéressé ;</p> <p>5° Services d'incendie et de secours, sous réserve des dispositions du chapitre IV du titre II du livre IV de la première partie ;</p> <p>6° Transports urbains de voyageurs à ce titre, elles peuvent organiser un service de mise à disposition de bicyclettes en libre-service ;</p> <p>7° Lycées et collèges ;</p> <p>8° Eau, assainissement, à l'exclusion de l'hydraulique agricole, ordures ménagères ;</p> <p>9° Création de cimetières et extension des cimetières ainsi créés, crématoriums ;</p> <p>11° Voirie et signalisation ;</p> <p>12° Parcs de stationnement.</p> <p>Ces compétences peuvent toutefois ne pas inclure tout ou partie des compétences mentionnées aux 2°,3°,9°,11° et 12° pour les équipements ou opérations principalement destinés aux habitants d'une commune, s'il en a été décidé ainsi lors de la création de la communauté ou postérieurement à celle-ci selon les règles de majorité qualifiée requises pour cette création.</p> <p>II. Les communautés urbaines existant à la date de promulgation de la loi n° 99-586 du 12 juillet 1999 précitée et celles mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 5215-1 continuent d'exercer dans les conditions de droit commun, au lieu et place des communes membres, les compétences qui leur ont été antérieurement librement transférées par les communes membres.</p> |
|--|--|

|   |                    |   |
|---|--------------------|---|
| <p>III.- Le conseil des communautés urbaines visées au I et les conseils municipaux des communes membres peuvent décider l'élargissement des compétences de la communauté à l'ensemble des compétences définies au I de l'article L. 5215-20, sous réserve qu'elles remplissent les conditions fixées au premier alinéa de l'article L. 5215-1.</p> <p>Cet élargissement est acquis par délibérations concordantes du conseil de communauté et d'au moins la moitié des conseils municipaux des communes membres représentant plus de la moitié de la population totale de la communauté.</p>   |                    | <p>III. - Les communautés urbaines existant à la date de promulgation de la loi n° 99-586 du 12 juillet 1999 précitée exercent, au lieu et place des communes membres, les compétences suivantes en matière de politique de la ville :</p> <p>« 1° Dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale ;</p> <p>« 2° Dispositifs locaux de prévention de la délinquance.</p> <p>IV.- Le conseil des communautés urbaines visées au I et les conseils municipaux des communes membres peuvent décider l'élargissement des compétences de la communauté à l'ensemble des compétences définies au I de l'article L. 5215-20, sous réserve qu'elles remplissent les conditions fixées au premier alinéa de l'article L. 5215-1.</p> <p>Cet élargissement est acquis par délibérations concordantes du conseil de communauté et d'au moins la moitié des conseils municipaux des communes membres représentant plus de la moitié de la population totale de la communauté.</p>   |
| <p><b><u>CGCT Art L.5216-5, I</u></b></p> <p>I.- La communauté d'agglomération exerce de plein droit au lieu et place des communes membres les compétences suivantes :</p> <p>1° En matière de développement économique : création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire qui sont d'intérêt communautaire ; actions de développement économique d'intérêt communautaire ;</p> <p>2° En matière d'aménagement de l'espace communautaire : schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; création et réalisation de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire ; organisation des transports urbains au sens du chapitre II du titre II de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs, sous réserve des dispositions de l'article 46 de cette loi. A ce titre, elle peut organiser un service de mise à disposition de bicyclettes en libre-service ;</p> <p>3° En matière d'équilibre social de l'habitat : programme local de l'habitat ; politique du logement d'intérêt communautaire ; actions et aides financières en faveur du logement social d'intérêt communautaire ; réserves foncières pour la mise en oeuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat ; action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées ; amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire ;</p> | <p><b>8.6°</b></p> | <p><b><u>CGCT Art L.5216-5, I</u></b></p> <p>I.- La communauté d'agglomération exerce de plein droit au lieu et place des communes membres les compétences suivantes :</p> <p>1° En matière de développement économique : création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire qui sont d'intérêt communautaire ; actions de développement économique d'intérêt communautaire ;</p> <p>2° En matière d'aménagement de l'espace communautaire : schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; création et réalisation de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire ; organisation des transports urbains au sens du chapitre II du titre II de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs, sous réserve des dispositions de l'article 46 de cette loi. A ce titre, elle peut organiser un service de mise à disposition de bicyclettes en libre-service ;</p> <p>3° En matière d'équilibre social de l'habitat : programme local de l'habitat ; politique du logement d'intérêt communautaire ; actions et aides financières en faveur du logement social d'intérêt communautaire ; réserves foncières pour la mise en oeuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat ; action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées ; amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire ;</p> |

|  |          |  |
|--|----------|--|
| <p>4° En matière de politique de la ville dans la communauté : dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale d'intérêt communautaire ; dispositifs locaux, d'intérêt communautaire, de prévention de la délinquance.</p>   |          | <p>4° En matière de politique de la ville dans la communauté : dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale ; dispositifs locaux de prévention de la délinquance.</p> <p>Dans les départements et collectivités d'outre-mer : dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale d'intérêt communautaire ; dispositifs locaux de prévention de la délinquance.</p>   |
| <p><b><u>CGI Art 1609 nonies C VI</u></b></p> <p>L'établissement public de coopération intercommunale, autre qu'une communauté urbaine ou qu'un établissement public de coopération intercommunale mentionné au 5° du I de l'article 1379-0 bis, soumis aux dispositions du I peut instituer au bénéfice de ses communes membres et, le cas échéant, d'établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre limitrophes une dotation de solidarité communautaire, dont le principe et les critères de répartition sont fixés par le conseil communautaire statuant à la majorité des deux tiers. Le montant de cette dotation est fixé librement par le conseil de l'établissement public de coopération intercommunale. Elle est répartie en tenant compte prioritairement de l'importance de la population et du potentiel fiscal ou financier par habitant, les autres critères étant fixés librement par le conseil. Lorsqu'une zone d'activités économiques d'intérêt départemental est située en tout ou partie sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale, celui-ci peut étendre le versement de la dotation de solidarité communautaire aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre constituant un ensemble sans discontinuité territoriale et limitrophe de son territoire.</p> <p>Lorsqu'il s'agit d'une communauté urbaine, elle institue une dotation de solidarité communautaire dont le montant et les critères de répartition sont fixés par le conseil communautaire, statuant à la majorité simple.</p> | <p>9</p> | <p><b><u>CGI Art 1609 nonies C VI</u></b></p> <p>L'établissement public de coopération intercommunale, autre qu'une communauté urbaine ou qu'un établissement public de coopération intercommunale mentionné au 5° du I de l'article 1379-0 bis, soumis aux dispositions du I peut instituer au bénéfice de ses communes membres et, le cas échéant, d'établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre limitrophes une dotation de solidarité communautaire, dont le principe et les critères de répartition sont fixés par le conseil communautaire statuant à la majorité des deux tiers. Le montant de cette dotation est fixé librement par le conseil de l'établissement public de coopération intercommunale. Elle est répartie en tenant compte prioritairement de l'importance de la population et du potentiel fiscal ou financier par habitant, les autres critères étant fixés librement par le conseil. Lorsqu'une zone d'activités économiques d'intérêt départemental est située en tout ou partie sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale, celui-ci peut étendre le versement de la dotation de solidarité communautaire aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre constituant un ensemble sans discontinuité territoriale et limitrophe de son territoire.</p> <p>Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale est une communauté urbaine ou lorsqu'il est signataire d'un contrat de ville tel que défini à l'article 3 de la loi n° (...) du (...) relative à la ville et à la cohésion urbaine, il institue une dotation de solidarité communautaire dont le montant et les critères de répartition sont fixés par le conseil communautaire, statuant à la majorité simple.</p> |

### Titre III : Dispositions diverses, finales et transitoires

| <b>Dispositions antérieures</b>  | <b>Projet de loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine</b> |   |
|--|--|---|
| <p><b><u>Code de la construction et de l'habitation ; Art L. 313-3</u></b></p> <p>Les ressources de la participation des employeurs à l'effort de construction sont composées des versements des employeurs, des retours des prêts antérieurement consentis à l'aide de ressources issues de la participation des employeurs à l'effort de construction, des emprunts de l'Union d'économie sociale du logement ainsi que, dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, de l'affectation de tout ou partie du résultat des collecteurs agréés. Sont déduits de ces ressources les remboursements aux employeurs par les organismes collecteurs des versements au titre de la participation antérieurement réalisés sous forme de prêts.</p> <p>Ces ressources sont consacrées aux catégories d'emplois suivantes :</p> <p>a) A des aides à des personnes physiques pour leurs projets d'accession à la propriété, de réhabilitation de leur logement, d'accès au logement locatif, de changement de logement ou de maintien dans celui-ci ;</p> <p>b) Au soutien à la construction, à la réhabilitation et à l'acquisition de logements locatifs sociaux ainsi qu'à la production de logements locatifs intermédiaires ;</p> <p>c) A des interventions à caractère très social dans le domaine du logement, notamment sous la forme d'opérations relatives au logement ou à l'hébergement des personnes défavorisées et de dépenses d'accompagnement social ;</p> <p>d) A la mise en œuvre du programme national de rénovation urbaine ;</p> <p>e) A la mise en œuvre du programme national de requalification des quartiers anciens dégradés ainsi qu'au soutien à l'amélioration du parc privé ;</p> <p>f) A la participation à des actions de formation, d'information ou de réflexion menées par des associations agréées par l'Etat ;</p> <p>g) Au versement de compensations à des organismes d'assurance qui proposent des contrats d'assurance contre les impayés de loyer qui respectent un cahier des charges fixé par décret en Conseil d'Etat.</p> | <p><b>10.1°</b></p>  | <p><b><u>Code de la construction et de l'habitation ; Art L. 313-3</u></b></p> <p>Les ressources de la participation des employeurs à l'effort de construction sont composées des versements des employeurs, des retours des prêts antérieurement consentis à l'aide de ressources issues de la participation des employeurs à l'effort de construction, des emprunts de l'Union d'économie sociale du logement ainsi que, dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, de l'affectation de tout ou partie du résultat des collecteurs agréés. Sont déduits de ces ressources les remboursements aux employeurs par les organismes collecteurs des versements au titre de la participation antérieurement réalisés sous forme de prêts.</p> <p>Ces ressources sont consacrées aux catégories d'emplois suivantes :</p> <p>a) A des aides à des personnes physiques pour leurs projets d'accession à la propriété, de réhabilitation de leur logement, d'accès au logement locatif, de changement de logement ou de maintien dans celui-ci ;</p> <p>b) Au soutien à la construction, à la réhabilitation et à l'acquisition de logements locatifs sociaux ainsi qu'à la production de logements locatifs intermédiaires ;</p> <p>c) A des interventions à caractère très social dans le domaine du logement, notamment sous la forme d'opérations relatives au logement ou à l'hébergement des personnes défavorisées et de dépenses d'accompagnement social ;</p> <p>d) A la mise en œuvre du programme national de rénovation urbaine et du programme national de renouvellement urbain;</p> <p>e) A la mise en œuvre du programme national de requalification des quartiers anciens dégradés ainsi qu'au soutien à l'amélioration du parc privé ;</p> <p>f) A la participation à des actions de formation, d'information ou de réflexion menées par des associations agréées par l'Etat ;</p> <p>g) Au versement de compensations à des organismes d'assurance qui proposent des contrats d'assurance contre les impayés de loyer qui respectent un cahier des charges fixé par décret en Conseil d'Etat.</p> |

Ces interventions peuvent prendre la forme de prêts, d'avances sur travaux, de prises de participation, d'octrois de garantie ou de subventions à des personnes physiques ou morales, à des opérateurs de l'Etat ou à des associations agréées par l'Etat.

Les ressources consacrées aux catégories d'emplois visées aux b, c, d et e donnent lieu à des contreparties qui peuvent prendre la forme de droits de réservation portant sur des logements locatifs, dans les conditions prévues par l'article L. 313-26.

A compter du 30 juin 2011, le Gouvernement engage, tous les trois ans, une concertation avec les représentants des organisations syndicales et patronales membres de l'Union d'économie sociale du logement, relative aux emplois de la participation des employeurs à l'effort de construction.

Pour chaque catégorie d'emplois, la nature des emplois correspondants et leurs règles d'utilisation sont fixées par décret en Conseil d'Etat, pris après concertation avec les représentants des organisations syndicales et patronales membres de l'Union d'économie sociale du logement. La répartition des ressources de la participation des employeurs à l'effort de construction entre chacune des catégories d'emplois mentionnées au présent article est fixée par un document de programmation établi pour une durée de trois ans par les ministres chargés du logement et du budget après concertation avec les représentants des organisations syndicales et patronales membres de l'Union d'économie sociale du logement. Ce document de programmation ainsi que les prévisions de crédits correspondantes sont transmis au Parlement lors du dépôt des projets de loi de programmation pluriannuelle des finances publiques. Les enveloppes minimales et maximales consacrées annuellement à chaque emploi ou catégorie d'emplois sont fixées pour une durée de trois ans par décret pris après concertation avec les représentants des organisations syndicales et patronales membres de l'Union d'économie sociale du logement. Le Parlement est saisi des répartitions annuelles lors du dépôt des projets de loi de finances.

Ces interventions peuvent prendre la forme de prêts, d'avances sur travaux, de prises de participation, d'octrois de garantie ou de subventions à des personnes physiques ou morales, à des opérateurs de l'Etat ou à des associations agréées par l'Etat.

Les ressources consacrées aux catégories d'emplois visées aux b, c, d et e donnent lieu à des contreparties qui peuvent prendre la forme de droits de réservation portant sur des logements locatifs, dans les conditions prévues par l'article L. 313-26.

A compter du 30 juin 2011, le Gouvernement engage, tous les trois ans, une concertation avec les représentants des organisations syndicales et patronales membres de l'Union d'économie sociale du logement, relative aux emplois de la participation des employeurs à l'effort de construction.

Pour chaque catégorie d'emplois, la nature des emplois correspondants et leurs règles d'utilisation sont fixées par décret en Conseil d'Etat, pris après concertation avec les représentants des organisations syndicales et patronales membres de l'Union d'économie sociale du logement. La répartition des ressources de la participation des employeurs à l'effort de construction entre chacune des catégories d'emplois mentionnées au présent article est fixée par un document de programmation établi pour une durée de trois ans par les ministres chargés du logement et du budget après concertation avec les représentants des organisations syndicales et patronales membres de l'Union d'économie sociale du logement. Ce document de programmation ainsi que les prévisions de crédits correspondantes sont transmis au Parlement lors du dépôt des projets de loi de programmation pluriannuelle des finances publiques. Les enveloppes minimales et maximales consacrées annuellement à chaque emploi ou catégorie d'emplois sont fixées pour une durée de trois ans par décret pris après concertation avec les représentants des organisations syndicales et patronales membres de l'Union d'économie sociale du logement. Le Parlement est saisi des répartitions annuelles lors du dépôt des projets de loi de finances.

|   |              |   |
|---|--------------|---|
| <p><b><u>Code de la construction et de l'habitation Art L441-3</u></b></p> <p>Les organismes d'habitations à loyer modéré perçoivent des locataires des logements visés au premier alinéa de l'article L. 441-1 le paiement d'un supplément de loyer de solidarité en sus du loyer principal et des charges locatives dès lors qu'au cours du bail les ressources de l'ensemble des personnes vivant au foyer excèdent d'au moins 20 % les plafonds de ressources en vigueur pour l'attribution de ces logements.</p> <p>Les ressources sont appréciées selon les modalités applicables en matière d'attribution des logements. Toutefois, les dernières ressources connues de l'ensemble des personnes vivant au foyer sont prises en compte sur demande du locataire qui justifie que ces ressources sont inférieures d'au moins 10 p. 100 à celles de l'année de référence. En outre, il est tenu compte de l'évolution de la composition familiale intervenue dans l'année en cours à la condition qu'elle soit dûment justifiée.</p> <p>Les plafonds pris en compte sont ceux qui sont applicables à la date à laquelle le supplément de loyer est exigé.</p> <p>Les dispositions du présent article ne sont pas applicables dans les zones de revitalisation rurale telles que définies par la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire ainsi que dans les quartiers classés en zones urbaines sensibles, définies au 3 de l'article 42 de la même loi.</p> | <p>10.2°</p> | <p><b><u>Code de la construction et de l'habitation Art L441-3</u></b></p> <p>Les organismes d'habitations à loyer modéré perçoivent des locataires des logements visés au premier alinéa de l'article L. 441-1 le paiement d'un supplément de loyer de solidarité en sus du loyer principal et des charges locatives dès lors qu'au cours du bail les ressources de l'ensemble des personnes vivant au foyer excèdent d'au moins 20 % les plafonds de ressources en vigueur pour l'attribution de ces logements.</p> <p>Les ressources sont appréciées selon les modalités applicables en matière d'attribution des logements. Toutefois, les dernières ressources connues de l'ensemble des personnes vivant au foyer sont prises en compte sur demande du locataire qui justifie que ces ressources sont inférieures d'au moins 10 p. 100 à celles de l'année de référence. En outre, il est tenu compte de l'évolution de la composition familiale intervenue dans l'année en cours à la condition qu'elle soit dûment justifiée.</p> <p>Les plafonds pris en compte sont ceux qui sont applicables à la date à laquelle le supplément de loyer est exigé.</p> <p>Les dispositions du présent article ne sont pas applicables dans les zones de revitalisation rurale telles que définies par la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire ainsi que dans les quartiers classés en zones urbaines sensibles, définies au 3 de l'article 42 de la même loi.</p> <p>Ces dispositions demeurent non applicables aux locataires bénéficiant de cet avantage et résidant, au plus tard le 31 décembre 2014, dans les quartiers classés en zones urbaines sensibles qui n'auront pas été classés, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015, en quartiers prioritaires de la politique de la ville.</p> |
| <p><b><u>Code de la construction et de l'habitation Art L.442-3-1</u></b></p> <p>En cas de sous-occupation du logement telle que définie à l'article L. 621-2, le bailleur propose au locataire un nouveau logement correspondant à ses besoins, nonobstant les plafonds de ressources prévus à l'article L. 441-1.</p> <p>Le loyer principal du nouveau logement doit être inférieur à celui du logement d'origine. Les conditions d'une aide à la mobilité prise en charge par le bailleur sont définies par décret.</p>  |              | <p><b><u>Code de la construction et de l'habitation Art L.442-3-1</u></b></p> <p>En cas de sous-occupation du logement telle que définie à l'article L. 621-2, le bailleur propose au locataire un nouveau logement correspondant à ses besoins, nonobstant les plafonds de ressources prévus à l'article L. 441-1.</p> <p>Le loyer principal du nouveau logement doit être inférieur à celui du logement d'origine. Les conditions d'une aide à la mobilité prise en charge par le bailleur sont définies par décret.</p>  |

|  |  |  |
|--|--|--|
| <p>Dans les logements situés sur les territoires définis au 7° de l'article 10 de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel et instituant des allocations de logement, le locataire ayant refusé trois offres de relogement, faites par le bailleur en application du premier alinéa du présent article et respectant les conditions prévues à l'article 13 bis de la même loi ne bénéficie plus du droit au maintien dans les lieux. A l'expiration d'un délai de six mois à compter de la notification de la troisième offre de relogement, le locataire est déchu de tout titre d'occupation des locaux loués.</p> <p>L'alinéa précédent n'est pas applicable aux locataires âgés de plus de soixante-cinq ans, aux locataires présentant un handicap au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles ou ayant à leur charge une personne présentant un tel handicap et, selon des modalités définies par décret, aux locataires présentant une perte d'autonomie physique ou psychique, ou ayant à leur charge une personne présentant une telle perte d'autonomie. Il ne s'applique pas non plus aux logements situés 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.</p> |  | <p>Dans les logements situés sur les territoires définis au 7° de l'article 10 de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel et instituant des allocations de logement, le locataire ayant refusé trois offres de relogement, faites par le bailleur en application du premier alinéa du présent article et respectant les conditions prévues à l'article 13 bis de la même loi ne bénéficie plus du droit au maintien dans les lieux. A l'expiration d'un délai de six mois à compter de la notification de la troisième offre de relogement, le locataire est déchu de tout titre d'occupation des locaux loués.</p> <p>L'alinéa précédent n'est pas applicable aux locataires âgés de plus de soixante-cinq ans, aux locataires présentant un handicap au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles ou ayant à leur charge une personne présentant un tel handicap et, selon des modalités définies par décret, aux locataires présentant une perte d'autonomie physique ou psychique, ou ayant à leur charge une personne présentant une telle perte d'autonomie. Il ne s'applique pas non plus aux logements situés 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.</p> <p>Ces dispositions demeurent non applicables aux locataires bénéficiant de cet avantage et résidant, au plus tard le 31 décembre 2014, dans les quartiers classés en zones urbaines sensibles qui n'auront pas été classés, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015, en quartiers prioritaires de la politique de la ville.</p> |
| <p><b><u>Code de la construction et de l'habitation Art L.482-1</u></b></p> <p>En cas de sous-occupation du logement telle que définie à l'article L. 621-2, le bailleur propose au locataire un nouveau logement correspondant à ses besoins, nonobstant les plafonds de ressources prévus à l'article L. 441-1.</p> <p>Le loyer du nouveau logement doit être inférieur à celui du loyer d'origine. Les conditions d'une aide à la mobilité prise en charge par le bailleur sont définies par décret.</p>  |  | <p><b><u>Code de la construction et de l'habitation Art L.482-1</u></b></p> <p>En cas de sous-occupation du logement telle que définie à l'article L. 621-2, le bailleur propose au locataire un nouveau logement correspondant à ses besoins, nonobstant les plafonds de ressources prévus à l'article L. 441-1.</p> <p>Le loyer du nouveau logement doit être inférieur à celui du loyer d'origine. Les conditions d'une aide à la mobilité prise en charge par le bailleur sont définies par décret.</p>  |

|  |              |   |
|--|--------------|---|
| <p>Dans les logements situés sur les territoires définis au 7° de l'article 10 de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 précitée, le bailleur peut donner congé pour le terme du bail en cours à un locataire ayant refusé trois offres de relogement faites en application du premier alinéa et respectant les conditions prévues à l'article 13 bis de la même loi. Le délai de préavis applicable est de six mois. A l'expiration du délai de préavis, le locataire est déchu de tout titre d'occupation des locaux loués.</p> <p>L'alinéa précédent n'est pas applicable aux locataires âgés de plus de soixante-cinq ans, aux locataires présentant un handicap au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles ou ayant à leur charge une personne présentant un tel handicap et, selon des modalités définies par décret, aux locataires présentant une perte d'autonomie physique ou psychique, ou ayant à leur charge une personne présentant une telle perte d'autonomie. Il ne s'applique pas non plus aux logements situés 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.</p>   |              | <p>Dans les logements situés sur les territoires définis au 7° de l'article 10 de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 précitée, le bailleur peut donner congé pour le terme du bail en cours à un locataire ayant refusé trois offres de relogement faites en application du premier alinéa et respectant les conditions prévues à l'article 13 bis de la même loi. Le délai de préavis applicable est de six mois. A l'expiration du délai de préavis, le locataire est déchu de tout titre d'occupation des locaux loués.</p> <p>L'alinéa précédent n'est pas applicable aux locataires âgés de plus de soixante-cinq ans, aux locataires présentant un handicap au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles ou ayant à leur charge une personne présentant un tel handicap et, selon des modalités définies par décret, aux locataires présentant une perte d'autonomie physique ou psychique, ou ayant à leur charge une personne présentant une telle perte d'autonomie. Il ne s'applique pas non plus aux logements situés 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.</p> <p>Ces dispositions demeurent non applicables aux locataires bénéficiant de cet avantage et résidant, au plus tard le 31 décembre 2014, dans les quartiers classés en zones urbaines sensibles qui n'auront pas été classés, à compter du 1er janvier 2015, en quartiers prioritaires de la politique de la ville.</p> |
| <p><b><u>Code de la construction et de l'habitation Art L.442-3-3</u></b></p> <p>I - Dans les logements locatifs sociaux appartenant aux organismes d'habitations à loyer modéré ou gérés par eux et situés dans des zones géographiques définies par décret en Conseil d'Etat se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements, les locataires dont les ressources, au vu des résultats de l'enquête mentionnée à l'article L. 441-9, sont, deux années consécutives, au moins deux fois supérieures aux plafonds de ressources pour l'attribution de ces logements fixés en application de l'article L. 441-1 n'ont plus le droit au maintien dans les lieux à l'issue d'un délai de trois ans à compter du 1er janvier de l'année qui suit les résultats de l'enquête faisant apparaître, pour la deuxième année consécutive, un dépassement du double de ces plafonds.</p> <p>Dès que les résultats de l'enquête font apparaître, pour la deuxième année consécutive, un dépassement du double de ces plafonds, le bailleur en informe les locataires sans délai.</p> <p>Six mois avant l'issue de ce délai de trois ans, le bailleur notifie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou signifie par acte d'huissier la date à laquelle les locaux loués doivent être libres de toute occupation. A l'issue de cette échéance, les locataires sont déchus de tout titre d'occupation des locaux loués.</p> | <p>10.3°</p> | <p><b><u>Code de la construction et de l'habitation Art L.442-3-3</u></b></p> <p>I - Dans les logements locatifs sociaux appartenant aux organismes d'habitations à loyer modéré ou gérés par eux et situés dans des zones géographiques définies par décret en Conseil d'Etat se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements, les locataires dont les ressources, au vu des résultats de l'enquête mentionnée à l'article L. 441-9, sont, deux années consécutives, au moins deux fois supérieures aux plafonds de ressources pour l'attribution de ces logements fixés en application de l'article L. 441-1 n'ont plus le droit au maintien dans les lieux à l'issue d'un délai de trois ans à compter du 1er janvier de l'année qui suit les résultats de l'enquête faisant apparaître, pour la deuxième année consécutive, un dépassement du double de ces plafonds.</p> <p>Dès que les résultats de l'enquête font apparaître, pour la deuxième année consécutive, un dépassement du double de ces plafonds, le bailleur en informe les locataires sans délai.</p> <p>Six mois avant l'issue de ce délai de trois ans, le bailleur notifie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou signifie par acte d'huissier la date à laquelle les locaux loués doivent être libres de toute occupation. A l'issue de cette échéance, les locataires sont déchus de tout titre d'occupation des locaux loués.</p>  |

|  |  |  |
|--|--|--|
| <p>II. - Si, au cours de la période de trois ans visée au I, les locataires justifient que leurs ressources sont devenues inférieures aux plafonds de ressources pour l'attribution de ce logement, ils bénéficient à nouveau du droit au maintien dans les lieux.</p> <p>III. - Le I n'est pas applicable aux locataires qui, l'année suivant les résultats de l'enquête faisant apparaître, pour la deuxième année consécutive, un dépassement du double des plafonds de ressources, atteignent leur soixante-cinquième anniversaire et aux locataires présentant un handicap au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles ou ayant à leur charge une personne présentant un tel handicap. Il ne s'applique pas non plus [Dispositions déclarées non conformes à la Constitution par la décision du Conseil constitutionnel n° 2009-578 DC du 18 mars 2009] aux logements situés 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.</p>  |  | <p>II. - Si, au cours de la période de trois ans visée au I, les locataires justifient que leurs ressources sont devenues inférieures aux plafonds de ressources pour l'attribution de ce logement, ils bénéficient à nouveau du droit au maintien dans les lieux.</p> <p>III. - Le I n'est pas applicable aux locataires qui, l'année suivant les résultats de l'enquête faisant apparaître, pour la deuxième année consécutive, un dépassement du double des plafonds de ressources, atteignent leur soixante-cinquième anniversaire et aux locataires présentant un handicap au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles ou ayant à leur charge une personne présentant un tel handicap. Il ne s'applique pas non plus [Dispositions déclarées non conformes à la Constitution par la décision du Conseil constitutionnel n° 2009-578 DC du 18 mars 2009] aux logements situés 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.</p> <p>Il demeure non applicable aux locataires bénéficiant de cet avantage et résidant, au plus tard le 31 décembre 2014, dans les quartiers classés en zones urbaines sensibles qui n'auront pas été classés, à compter du 1er janvier 2015, en quartiers prioritaires de la politique de la ville.</p>  |
| <p><b><u>Code de la construction et de l'habitation Art L.482-3</u></b></p> <p>I. - Dans les logements locatifs sociaux appartenant aux sociétés d'économie mixte ou gérés par elles et situés dans des zones géographiques définies par décret en Conseil d'Etat se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements, les baux des locataires dont les ressources, au vu des résultats de l'enquête mentionnée à l'article L. 441-9, sont, deux années consécutives, au moins deux fois supérieures aux plafonds de ressources pour l'attribution de ces logements fixés en application de l'article L. 441-1 sont prorogés afin de leur permettre de disposer du logement qu'ils occupent pour une durée de trois ans. Cette prorogation intervient à compter du 1er janvier de l'année qui suit les résultats de l'enquête faisant apparaître, pour la deuxième année consécutive, un dépassement du double de ces plafonds.</p> <p>Dès que les résultats de l'enquête font apparaître, pour la deuxième année consécutive, un dépassement du double de ces plafonds, le bailleur en informe les locataires sans délai.</p> <p>Six mois avant l'issue de cette prorogation, le bailleur notifie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou signifie par acte d'huissier la date à laquelle les locaux loués doivent être libres de toute occupation. A l'issue de cette échéance, les locataires sont déchus de tout titre d'occupation des locaux loués.</p> |  | <p><b><u>Code de la construction et de l'habitation Art L.482-3</u></b></p> <p>I. - Dans les logements locatifs sociaux appartenant aux sociétés d'économie mixte ou gérés par elles et situés dans des zones géographiques définies par décret en Conseil d'Etat se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements, les baux des locataires dont les ressources, au vu des résultats de l'enquête mentionnée à l'article L. 441-9, sont, deux années consécutives, au moins deux fois supérieures aux plafonds de ressources pour l'attribution de ces logements fixés en application de l'article L. 441-1 sont prorogés afin de leur permettre de disposer du logement qu'ils occupent pour une durée de trois ans. Cette prorogation intervient à compter du 1er janvier de l'année qui suit les résultats de l'enquête faisant apparaître, pour la deuxième année consécutive, un dépassement du double de ces plafonds.</p> <p>Dès que les résultats de l'enquête font apparaître, pour la deuxième année consécutive, un dépassement du double de ces plafonds, le bailleur en informe les locataires sans délai.</p> <p>Six mois avant l'issue de cette prorogation, le bailleur notifie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou signifie par acte d'huissier la date à laquelle les locaux loués doivent être libres de toute occupation. A l'issue de cette échéance, les locataires sont déchus de tout titre d'occupation des locaux loués.</p> |

|  |  |
|--|--|
| <p>II. - Si, au cours de la période de prorogation visée au I, les locataires justifient que leurs ressources sont devenues inférieures aux plafonds de ressources pour l'attribution de ce logement, il est conclu un nouveau bail d'une durée de trois ans renouvelable.</p> <p>III. - Le I n'est pas applicable aux locataires qui, l'année suivant les résultats de l'enquête faisant apparaître, pour la deuxième année consécutive, un dépassement du double des plafonds de ressources, atteignent leur soixante-cinquième anniversaire et aux locataires présentant un handicap au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles ou ayant à leur charge une personne présentant un tel handicap. Il ne s'applique pas non plus [Dispositions déclarées non conformes à la Constitution par la décision du Conseil constitutionnel n° 2009-578 DC du 18 mars 2009] aux logements situés dans les zones urbaines sensibles définies au 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 précitée.</p>  | <p>II. - Si, au cours de la période de prorogation visée au I, les locataires justifient que leurs ressources sont devenues inférieures aux plafonds de ressources pour l'attribution de ce logement, il est conclu un nouveau bail d'une durée de trois ans renouvelable.</p> <p>III. - Le I n'est pas applicable aux locataires qui, l'année suivant les résultats de l'enquête faisant apparaître, pour la deuxième année consécutive, un dépassement du double des plafonds de ressources, atteignent leur soixante-cinquième anniversaire et aux locataires présentant un handicap au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles ou ayant à leur charge une personne présentant un tel handicap. Il ne s'applique pas non plus [Dispositions déclarées non conformes à la Constitution par la décision du Conseil constitutionnel n° 2009-578 DC du 18 mars 2009] aux logements situés dans les zones urbaines sensibles définies au 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 précitée. Il demeure non applicable aux locataires bénéficiant de cet avantage et résidant, au plus tard le 31 décembre 2014, dans les quartiers classés en zones urbaines sensibles qui n'auront pas été classés, à compter du 1er janvier 2015, en quartiers prioritaires de la politique de la ville.</p> |
| <p><b><u>Code de la sécurité sociale Art L.131-4-2</u></b></p> <p>I.- Les gains et rémunérations, au sens de l'article L. 242-1 ou de l'article L. 741-10 du code rural et de la pêche maritime, versés au cours d'un mois civil aux salariés embauchés dans les zones de redynamisation urbaine définies au A 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 dans les zones de revitalisation rurale définies à l'article 1465 A du code général des impôts sont, dans les conditions fixées aux II et III, exonérés des cotisations à la charge de l'employeur au titre des assurances sociales et des allocations familiales conformément à un barème dégressif déterminé par décret et tel que l'exonération soit totale pour une rémunération horaire inférieure ou égale au salaire minimum de croissance majoré de 50 % et devienne nulle pour une rémunération horaire égale ou supérieure au salaire minimum de croissance majoré de 140 %.</p> <p>Lorsque l'employeur n'a pas rempli au cours d'une année civile l'obligation définie au 1° de l'article L. 2242-8 du code du travail dans les conditions prévues aux articles L. 2242-1 à L. 2242-4 du même code, le montant de l'exonération est diminué de 10 % au titre des rémunérations versées cette même année. Il est diminué de 100 % lorsque l'employeur ne remplit pas cette obligation pour la troisième année consécutive.</p> | <p>11</p> <p><b><u>Code de la sécurité sociale Art L.131-4-2</u></b></p> <p>I.-Les gains et rémunérations, au sens de l'article L. 242-1 ou de l'article L. 741-10 du code rural et de la pêche maritime, versés au cours d'un mois civil aux salariés embauchés dans les zones de revitalisation rurale définies à l'article 1465 A du code général des impôts sont, dans les conditions fixées aux II et III, exonérés des cotisations à la charge de l'employeur au titre des assurances sociales et des allocations familiales conformément à un barème dégressif déterminé par décret et tel que l'exonération soit totale pour une rémunération horaire inférieure ou égale au salaire minimum de croissance majoré de 50 % et devienne nulle pour une rémunération horaire égale ou supérieure au salaire minimum de croissance majoré de 140 %.</p> <p>Lorsque l'employeur n'a pas rempli au cours d'une année civile l'obligation définie au 1° de l'article L. 2242-8 du code du travail dans les conditions prévues aux articles L. 2242-1 à L. 2242-4 du même code, le montant de l'exonération est diminué de 10 % au titre des rémunérations versées cette même année. Il est diminué de 100 % lorsque l'employeur ne remplit pas cette obligation pour la troisième année consécutive.</p>                                |

|  |  |
|--|--|
| <p>II.- Ouvrent droit à l'exonération prévue au I, lorsqu'elles n'ont pas pour effet de porter l'effectif total de l'entreprise à plus de cinquante salariés, les embauches réalisées par les entreprises et les groupements d'employeurs exerçant une activité artisanale, industrielle, commerciale, au sens de l'article 34 du code général des impôts, une activité agricole, au sens de l'article 63 du même code, ou non commerciale, au sens du 1 de l'article 92 du même code, à l'exclusion des organismes mentionnés à l'article 1er de la loi n° 90-568 du 2 juillet 1990 relative à l'organisation du service public de la poste et des télécommunications et des employeurs relevant des dispositions du titre Ier du livre VII du présent code.</p> <p>Pour bénéficier de cette exonération, l'employeur ne doit pas avoir procédé à un licenciement au sens de l'article L. 1233-3 du code du travail dans les douze mois précédant la ou les embauches.</p> <p>III.- L'exonération prévue au I est applicable, pour une durée de douze mois à compter de la date d'effet du contrat de travail, aux gains et rémunérations versés aux salariés au titre desquels l'employeur est soumis à l'obligation édictée par l'article L. 5422-13 du code du travail et dont le contrat de travail est à durée indéterminée ou a été conclu en application du 2° de l'article L. 1242-2 du code du travail pour une durée d'au moins douze mois.</p> <p>IV.- L'employeur qui remplit les conditions fixées ci-dessus en fait la déclaration par écrit à la direction départementale du travail, de l'emploi et de la formation professionnelle dans les trente jours à compter de la date d'effet du contrat de travail. A défaut d'envoi de cette déclaration dans le délai imparti, le droit à l'exonération n'est pas applicable aux cotisations dues sur les gains et rémunérations versés de la date de l'embauche au jour de l'envoi ou du dépôt de la déclaration, cette période étant imputée sur la durée d'application de l'exonération.</p> | <p>II.- Ouvrent droit à l'exonération prévue au I, lorsqu'elles n'ont pas pour effet de porter l'effectif total de l'entreprise à plus de cinquante salariés, les embauches réalisées par les entreprises et les groupements d'employeurs exerçant une activité artisanale, industrielle, commerciale, au sens de l'article 34 du code général des impôts, une activité agricole, au sens de l'article 63 du même code, ou non commerciale, au sens du 1 de l'article 92 du même code, à l'exclusion des organismes mentionnés à l'article 1er de la loi n° 90-568 du 2 juillet 1990 relative à l'organisation du service public de la poste et des télécommunications et des employeurs relevant des dispositions du titre Ier du livre VII du présent code.</p> <p>Pour bénéficier de cette exonération, l'employeur ne doit pas avoir procédé à un licenciement au sens de l'article L. 1233-3 du code du travail dans les douze mois précédant la ou les embauches.</p> <p>III.- L'exonération prévue au I est applicable, pour une durée de douze mois à compter de la date d'effet du contrat de travail, aux gains et rémunérations versés aux salariés au titre desquels l'employeur est soumis à l'obligation édictée par l'article L. 5422-13 du code du travail et dont le contrat de travail est à durée indéterminée ou a été conclu en application du 2° de l'article L. 1242-2 du code du travail pour une durée d'au moins douze mois.</p> <p>IV.- L'employeur qui remplit les conditions fixées ci-dessus en fait la déclaration par écrit à la direction départementale du travail, de l'emploi et de la formation professionnelle dans les trente jours à compter de la date d'effet du contrat de travail. A défaut d'envoi de cette déclaration dans le délai imparti, le droit à l'exonération n'est pas applicable aux cotisations dues sur les gains et rémunérations versés de la date de l'embauche au jour de l'envoi ou du dépôt de la déclaration, cette période étant imputée sur la durée d'application de l'exonération.</p> |
|--|--|

|   |                  |  |
|---|------------------|--|
| <p><b><u>CGI Art 722 bis</u></b></p> <p>Le taux de 2 % du droit de mutation prévu à l'article 719 est réduit à 0 % pour les acquisitions de fonds de commerce et de clientèles réalisées dans les zones de redynamisation urbaine et dans les zones franches urbaines définies respectivement aux A et 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, ainsi que dans les zones de revitalisation rurale mentionnées à l'article 1465 A.</p> <p>Pour bénéficier du taux réduit, l'acquéreur doit prendre, lors de la mutation, l'engagement de maintenir l'exploitation du bien acquis pendant une période minimale de cinq ans à compter de cette date.</p> <p>Lorsque l'engagement prévu au deuxième alinéa n'est pas respecté, l'acquéreur est tenu d'acquitter, à première réquisition, le complément d'imposition dont il avait été dispensé.</p> <p>Le bénéfice de la réduction est subordonné au respect du règlement (CE) n° 1998 / 2006 de la Commission du 15 décembre 2006 concernant l'application des articles 87 et 88 du traité aux aides de minimis.</p> | <p><b>12</b></p> | <p><b><u>CGI Art 722 bis</u></b></p> <p>Le taux de 2 % du droit de mutation prévu à l'article 719 est réduit à 0 % pour les acquisitions de fonds de commerce et de clientèles réalisées 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, ainsi que dans les zones de revitalisation rurale mentionnées à l'article 1465 A.</p> <p>Pour bénéficier du taux réduit, l'acquéreur doit prendre, lors de la mutation, l'engagement de maintenir l'exploitation du bien acquis pendant une période minimale de cinq ans à compter de cette date.</p> <p>Lorsque l'engagement prévu au deuxième alinéa n'est pas respecté, l'acquéreur est tenu d'acquitter, à première réquisition, le complément d'imposition dont il avait été dispensé.</p> <p>Le bénéfice de la réduction est subordonné au respect du règlement (CE) n° 1998 / 2006 de la Commission du 15 décembre 2006 concernant l'application des articles 87 et 88 du traité aux aides de minimis.</p> |
|   | <p><b>13</b></p> | <p><b>Applicabilité Saint Martin</b></p>   |
|   | <p><b>14</b></p> | <p><b>Applicabilité Polynésie Française</b></p>  |

|  |    |  |
|--|----|--|
|  | 15 | <p>Les mots « zone urbaine sensible » sont remplacés par les mots « quartier prioritaire de la politique de la ville » dans toutes les dispositions législatives en vigueur, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les articles L.441-3, L.442-3-1, L.482-1, L.442-3-3, et L.482-3 du code de la construction et de l'habitation ;</li> <li>- les articles 1388 bis et 199 undecies A du code général des impôts ;</li> <li>- l'article L. 5125-11 du code de la santé publique ;</li> <li>- les articles L. 632-6 et L. 634-2 du code de l'éducation ;</li> <li>- les articles L. 5134-100 et L. 5134-102 du code du travail ;</li> <li>- l'article L. 132-4 du code de la sécurité intérieure ;</li> <li>- l'article 88 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale ;</li> <li>- l'article 15 de la loi n°2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine.</li> </ul>  |
| <p><b><u>Loi n°95-115 du 4 février 1995 ; Art 42</u></b></p> <p>Des politiques renforcées et différenciées de développement sont mises en œuvre dans les zones caractérisées par des handicaps géographiques, économiques ou sociaux.</p> <p>Ces zones comprennent les zones d'aménagement du territoire, les territoires ruraux de développement prioritaire, les zones urbaines sensibles, les bassins d'emploi à redynamiser, les zones de restructuration de la défense et les régions ultrapériphériques françaises.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Les zones d'aménagement du territoire sont caractérisées notamment par leur faible niveau de développement économique et par l'insuffisance du tissu industriel ou tertiaire.</li> <li>2. Les territoires ruraux de développement prioritaire recouvrent les zones défavorisées caractérisées par leur faible niveau de développement économique.</li> <li>3. Les zones urbaines sensibles sont caractérisées par la présence de grands ensembles ou de quartiers d'habitat dégradé et par un déséquilibre accentué entre l'habitat et l'emploi. Elles comprennent les zones de redynamisation urbaine et les zones franches urbaines. Dans les départements d'outre-mer et la collectivité territoriale de Mayotte, ces zones sont délimitées en tenant compte des caractéristiques particulières de l'habitat local. La liste des zones urbaines sensibles est fixée par décret. Elle fait l'objet d'une actualisation tous les cinq ans.</li> </ol> | 16 | <p><b><u>Loi n°95-115 du 4 février 1995 ; Art 42</u></b></p> <p>Des politiques renforcées et différenciées de développement sont mises en œuvre dans les zones caractérisées par des handicaps géographiques, économiques ou sociaux.</p> <p>Ces zones comprennent les zones d'aménagement du territoire, les territoires ruraux de développement prioritaire, les quartiers prioritaires de la politique de la ville, les zones franches urbaines, les bassins d'emploi à redynamiser, les zones de restructuration de la défense et les régions ultrapériphériques françaises.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Les zones d'aménagement du territoire sont caractérisées notamment par leur faible niveau de développement économique et par l'insuffisance du tissu industriel ou tertiaire.</li> <li>2. Les territoires ruraux de développement prioritaire recouvrent les zones défavorisées caractérisées par leur faible niveau de développement économique.</li> <li>3. Les quartiers prioritaires de la politique de la ville sont définis par l'article 4 de la loi n° ... du ... de programmation pour la ville et la cohésion urbaine.</li> </ol> |

A.- Les zones de redynamisation urbaine correspondent à celles des zones urbaines sensibles définies au premier alinéa ci-dessus qui sont confrontées à des difficultés particulières, appréciées en fonction de leur situation dans l'agglomération, de leurs caractéristiques économiques et commerciales et d'un indice synthétique. Celui-ci est établi, dans des conditions fixées par décret, en tenant compte du nombre d'habitants du quartier, du taux de chômage, de la proportion de jeunes de moins de vingt-cinq ans, de la proportion des personnes sorties du système scolaire sans diplôme et du potentiel fiscal des communes intéressées. La liste de ces zones est fixée par décret.

Les zones de redynamisation urbaine des communes des départements d'outre-mer et de Mayotte correspondent à celles des zones urbaines sensibles définies au premier alinéa du présent 3 qui sont confrontées à des difficultés particulières, appréciées en fonction du taux de chômage, du pourcentage de jeunes de moins de vingt-cinq ans et de la proportion de personnes sorties du système scolaire sans diplôme. La liste de ces zones est fixée par décret.

B.- Des zones franches urbaines sont créées dans des quartiers de plus de 10 000 habitants particulièrement défavorisés au regard des critères pris en compte pour la détermination des zones de redynamisation urbaine. La liste de ces zones est annexée à la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville. Leur délimitation est opérée par décret en Conseil d'Etat, en tenant compte des éléments de nature à faciliter l'implantation d'entreprises ou le développement d'activités économiques. Cette délimitation pourra prendre en compte des espaces situés à proximité du quartier, si ceux-ci sont de nature à servir le projet de développement d'ensemble dudit quartier. Ces espaces pourront appartenir, le cas échéant, à une ou plusieurs communes voisines qui ne seraient pas mentionnées dans ladite annexe.

En outre, des zones franches urbaines sont créées à compter du 1er août 2006 dans des quartiers de plus de 8 500 habitants particulièrement défavorisés au regard des critères pris en compte pour la détermination des zones de redynamisation urbaine. La liste de ces zones franches urbaines est arrêtée par décret. Leur délimitation est opérée dans les mêmes conditions qu'au premier alinéa du présent B.

Les zones franches urbaines des communes des départements d'outre-mer sont créées dans des quartiers particulièrement défavorisés au regard des critères pris en compte pour la détermination des zones de redynamisation urbaine des communes de ces départements. La liste de ces zones est annexée à la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 précitée. Leur délimitation est fixée par décret en Conseil d'Etat, en tenant compte des éléments de nature à faciliter l'implantation d'entreprises ou le développement d'activités économiques.

A.- Abrogation

B.- Des zones franches urbaines sont créées dans des quartiers de plus de 10 000 habitants particulièrement défavorisés. La liste de ces zones est annexée à la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville. Leur délimitation est opérée par décret en Conseil d'Etat, en tenant compte des éléments de nature à faciliter l'implantation d'entreprises ou le développement d'activités économiques. Cette délimitation pourra prendre en compte des espaces situés à proximité du quartier, si ceux-ci sont de nature à servir le projet de développement d'ensemble dudit quartier. Ces espaces pourront appartenir, le cas échéant, à une ou plusieurs communes voisines qui ne seraient pas mentionnées dans ladite annexe.

En outre, des zones franches urbaines sont créées à compter du 1er août 2006 dans des quartiers de plus de 8 500 habitants particulièrement défavorisés. La liste de ces zones franches urbaines est arrêtée par décret. Leur délimitation est opérée dans les mêmes conditions qu'au premier alinéa du présent B.

Les zones franches urbaines des communes des départements d'outre-mer sont créées dans des quartiers particulièrement défavorisés des communes de ces départements. La liste de ces zones est annexée à la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 précitée. Leur délimitation est fixée par décret en Conseil d'Etat, en tenant compte des éléments de nature à faciliter l'implantation d'entreprises ou le développement d'activités économiques.

3 bis. Les bassins d'emploi à redynamiser sont reconnus par voie réglementaire parmi les territoires dans lesquels la majorité des actifs résident et travaillent et qui recouvrent en 2006 les zones caractérisées par :

1° Un taux de chômage au 30 juin 2006 supérieur de trois points au taux national ;

2° Une variation annuelle moyenne négative de la population entre les deux derniers recensements connus supérieure en valeur absolue à 0,15 % ;

3° Une variation annuelle moyenne négative de l'emploi total entre 2000 et 2004 supérieure en valeur absolue à 0,75 %.

Les références statistiques utilisées pour la détermination de ces bassins d'emploi sont fixées par voie réglementaire.

3 ter. Les zones de restructuration de la défense se répartissent en deux catégories :

1° Les territoires dans lesquels la majorité des actifs résident et travaillent, incluant une ou plusieurs communes, d'une part, caractérisées par une perte d'au moins cinquante emplois directs du fait de la réorganisation des unités militaires et établissements du ministère de la défense sur le territoire national et, d'autre part, dont le territoire est couvert par un contrat de redynamisation de site de défense. Ces territoires doivent satisfaire à l'un des critères suivants :

a) Un taux de chômage supérieur de trois points à la moyenne nationale ;

b) Une variation annuelle moyenne négative de la population entre les deux derniers recensements connus supérieure en valeur absolue à 0,15 % ;

c) Une variation négative de l'emploi total sur une période de quatre ans supérieure ou égale en valeur absolue à 0,65 % ;

d) Un rapport entre la perte locale d'emplois directs du fait de la réorganisation des unités militaires sur le territoire national et la population salariée d'au moins 5 %. Les références statistiques utilisées pour la détermination de ces territoires sont fixées par voie réglementaire ;

2° Les communes, le cas échéant visées au 1°, caractérisées par une perte d'au moins cinquante emplois directs du fait de la réorganisation des unités militaires et établissements du ministère de la défense sur le territoire national et dont le territoire est couvert par un contrat de redynamisation de site de défense. Les contrats de redynamisation de site de défense sont conclus entre, d'une part, l'Etat et, d'autre part, les communes ou groupements de collectivités territoriales correspondant aux sites les plus affectés par la réorganisation du fait d'une perte nette de nombreux emplois directs et d'une grande fragilité économique et démographique. Ils sont d'une durée de trois ans, reconductible une fois pour deux ans.

3 bis. Les bassins d'emploi à redynamiser sont reconnus par voie réglementaire parmi les territoires dans lesquels la majorité des actifs résident et travaillent et qui recouvrent en 2006 les zones caractérisées par :

1° Un taux de chômage au 30 juin 2006 supérieur de trois points au taux national ;

2° Une variation annuelle moyenne négative de la population entre les deux derniers recensements connus supérieure en valeur absolue à 0,15 % ;

3° Une variation annuelle moyenne négative de l'emploi total entre 2000 et 2004 supérieure en valeur absolue à 0,75 %.

Les références statistiques utilisées pour la détermination de ces bassins d'emploi sont fixées par voie réglementaire.

3 ter. Les zones de restructuration de la défense se répartissent en deux catégories :

1° Les territoires dans lesquels la majorité des actifs résident et travaillent, incluant une ou plusieurs communes, d'une part, caractérisées par une perte d'au moins cinquante emplois directs du fait de la réorganisation des unités militaires et établissements du ministère de la défense sur le territoire national et, d'autre part, dont le territoire est couvert par un contrat de redynamisation de site de défense. Ces territoires doivent satisfaire à l'un des critères suivants :

a) Un taux de chômage supérieur de trois points à la moyenne nationale ;

b) Une variation annuelle moyenne négative de la population entre les deux derniers recensements connus supérieure en valeur absolue à 0,15 % ;

c) Une variation négative de l'emploi total sur une période de quatre ans supérieure ou égale en valeur absolue à 0,65 % ;

d) Un rapport entre la perte locale d'emplois directs du fait de la réorganisation des unités militaires sur le territoire national et la population salariée d'au moins 5 %. Les références statistiques utilisées pour la détermination de ces territoires sont fixées par voie réglementaire ;

2° Les communes, le cas échéant visées au 1°, caractérisées par une perte d'au moins cinquante emplois directs du fait de la réorganisation des unités militaires et établissements du ministère de la défense sur le territoire national et dont le territoire est couvert par un contrat de redynamisation de site de défense. Les contrats de redynamisation de site de défense sont conclus entre, d'une part, l'Etat et, d'autre part, les communes ou groupements de collectivités territoriales correspondant aux sites les plus affectés par la réorganisation du fait d'une perte nette de nombreux emplois directs et d'une grande fragilité économique et démographique. Ils sont d'une durée de trois ans, reconductible une fois pour deux ans.

|   |               |   |
|---|---------------|---|
| <p>Les zones de restructuration de la défense sont délimitées par un arrêté conjoint des ministres chargés de l'économie, du budget et de l'aménagement du territoire qui détermine, pour chaque zone, celle des années comprises entre 2009 et 2013 au titre de laquelle elle est reconnue.</p> <p>4. Les régions ultrapériphériques françaises recouvrent les départements d'outre-mer.</p>   |               | <p>Les zones de restructuration de la défense sont délimitées par un arrêté conjoint des ministres chargés de l'économie, du budget et de l'aménagement du territoire qui détermine, pour chaque zone, celle des années comprises entre 2009 et 2013 au titre de laquelle elle est reconnue.</p> <p>4. Les régions ultrapériphériques françaises recouvrent les départements d'outre-mer.</p> |
| <p><b><u>Loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 d'orientation pour la ville, articles 1 et 2</u></b></p> <p><b>Article 1</b></p> <p>Afin de mettre en oeuvre le droit à la ville, les communes, les autres collectivités territoriales et leurs groupements, l'Etat et leurs établissements publics assurent à tous les habitants des villes des conditions de vie et d'habitat favorisant la cohésion sociale et de nature à éviter ou à faire disparaître les phénomènes de ségrégation. Cette politique doit permettre d'insérer chaque quartier dans la ville et d'assurer dans chaque agglomération la coexistence des diverses catégories sociales.</p> <p>A ces fins, l'Etat et les autres collectivités publiques doivent, en fonction de leurs compétences, prendre toutes mesures tendant à diversifier dans chaque agglomération, commune ou quartier les types de logement, d'équipements et de services nécessaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- au maintien et au développement du commerce et des autres activités économiques de proximité ;</li> <li>- à la vie collective dans les domaines scolaire, social, sanitaire, sportif, culturel et récréatif ;</li> <li>- aux transports ;</li> <li>- à la sécurité des biens et des personnes.</li> </ul> <p><b>Article 2</b></p> <p>La politique de la ville est un élément de la politique d'aménagement du territoire.</p> | <p>17. 1°</p> | <p><b><u>Loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 d'orientation pour la ville, articles 1 et 2</u></b></p> <p><b>Abrogation</b></p>   |

|  |               |   |
|--|---------------|---|
| <p><b><u>Loi n°96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville, Art 1</u></b></p> <p>La politique de la ville et du développement social urbain est conduite par l'Etat et les collectivités territoriales dans le respect de la libre administration de celles-ci, selon les principes de la décentralisation et dans le cadre de la politique d'aménagement du territoire.</p> <p>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.</p> <p>A cette fin, des dispositions dérogatoires du droit commun sont mises en œuvre, dans les conditions prévues par la présente loi, en vue de compenser les handicaps économiques ou sociaux des zones urbaines sensibles, des zones de redynamisation urbaine et des zones franches urbaines.</p> | <p>17. 2°</p> | <p><b><u>Loi n°96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville, Art 1</u></b></p> <p><b>Abrogation</b></p>   |
| <p><b><u>Loi n° 2003-710 du 1<sup>er</sup> août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine ; Art 1 à 5</u></b></p> <p><b>Article 1</b></p> <p>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. Lors de l'élaboration de ces programmes d'action, sont consultés, à leur demande, un représentant des organismes visés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation et un représentant des sociétés d'économie mixte intéressées. Les objectifs à atteindre au niveau national sont définis par l'annexe 1 de la présente loi.</p>   | <p>17.3°</p>  | <p><b><u>Loi n° 2003-710 du 1<sup>er</sup> août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine ; Art 1 à 3 et 5</u></b></p> <p><b>Article 1</b></p> <p><b>Abrogation</b></p> |

Ces programmes d'action, qui tiennent compte du programme local de l'habitat s'il existe, fixent, pour chaque zone et sur une période de cinq ans, des objectifs de résultats 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, à la restructuration des espaces commerciaux, au renforcement des services publics, à l'amélioration de l'accès au système de santé s'appuyant sur l'hôpital public, à l'amélioration du système d'éducation et de la formation professionnelle, de l'accompagnement social et au rétablissement de la tranquillité et de la sécurité publiques. L'exécution des programmes fait l'objet d'évaluations périodiques sur la base des indicateurs figurant à l'annexe 1 de la présente loi.

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

#### **Article 2**

Les objectifs de résultats mentionnés à l'article 1er sont déterminés, pour chaque zone urbaine sensible, en concordance avec les objectifs nationaux figurant à l'annexe 1 de la présente loi et tendant à réduire de façon significative les écarts constatés, notamment en matière d'emploi, de développement économique, 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, auprès du ministre chargé de la ville, un Observatoire national des zones urbaines sensibles chargé de mesurer l'évolution des inégalités sociales et des écarts de développement dans chacune des zones urbaines sensibles, de suivre la mise en œuvre des politiques publiques conduites en leur faveur, de mesurer les moyens spécifiques mis en œuvre et d'en évaluer les effets par rapport aux objectifs et aux indicateurs de résultats mentionnés à l'annexe 1 de la présente loi. L'Etat, les collectivités territoriales et leurs établissements publics respectifs lui communiquent les éléments nécessaires à l'accomplissement de sa mission, sous réserve de l'application des dispositions législatives imposant une obligation de secret.

#### **Article 4**

A modifié les dispositions suivantes :

Modifie code général des collectivités territoriales - art. L.1111-2 (M)

#### **Article 5**

A compter du 1er janvier suivant la publication de la présente loi, le Gouvernement présente au Parlement, au plus tard à l'ouverture de la session ordinaire, un rapport annuel détaillé sur l'évolution des zones urbaines sensibles et des zones franches urbaines, lequel donne lieu à un débat d'orientation devant chacune des deux assemblées.

#### **Article 2**

##### **Abrogation**

#### **Article 3**

##### **Abrogation de l'article et de l'annexe à laquelle celui-ci renvoie**

#### **Article 4**

A modifié les dispositions suivantes :

Modifie code général des collectivités territoriales - art. L.1111-2 (M)

#### **Article 5**

##### **Abrogation**

|   |              |  |
|---|--------------|--|
| <p><b><u>CGI Art 1518 A ter</u></b></p> <p>I - Les collectivités territoriales et les établissements publics de coopération intercommunale dotés d'une fiscalité propre peuvent, par une délibération concordante prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A bis, instituer un abattement de 30 % appliqué à la valeur locative des locaux affectés à l'habitation situés dans des immeubles collectifs issus de la transformation de locaux évalués conformément aux articles 1498 à 1500 et dans des communes sur le territoire desquelles sont situés un ou plusieurs quartiers classés en 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.</p> <p>II. - Le conseil municipal de la commune sur le territoire de laquelle ces biens sont situés communique, avant le 1er octobre 2009, la liste des adresses des biens susceptibles d'être concernés pour l'établissement des impositions au titre de l'année 2010. Pour les années suivantes, il communique les modifications apportées à cette liste avant le 1er octobre de l'année qui précède l'année d'imposition.</p> <p>Pour bénéficier de l'abattement prévu au I, le propriétaire porte à la connaissance de l'administration, dans les conditions prévues à l'article 1406, le changement d'affectation de ses biens et les éléments justifiant que les conditions prévues au I sont remplies. Lorsque le changement d'affectation est intervenu avant le 1er janvier 2009, le propriétaire doit fournir avant le 1er novembre 2009 les éléments justifiant que les conditions prévues au même I sont remplies.</p> | <p>17.4°</p> | <p><b><u>CGI Art 1518 A ter</u></b></p> <p><b>Abrogation</b></p> |
|---|--------------|--|

|   |              |  |
|---|--------------|--|
| <p><b><u>CGCT Art L.2334-40</u></b></p> <p>Il est institué une dotation budgétaire intitulée dotation de développement urbain.</p> <p>Peuvent bénéficier de cette dotation les communes de métropole éligibles l'année précédente à la dotation de solidarité urbaine et de cohésion sociale prévue à l'article L.2334-15 qui figurent parmi les cent premières d'un classement de ces communes établi chaque année en fonction de critères tirés notamment de la proportion de population résidant dans des quartiers inclus dans les zones prioritaires de la politique de la ville, du revenu fiscal moyen des habitants de ces quartiers et du potentiel financier. Ces critères sont appréciés l'année précédant celle au titre de laquelle est répartie la dotation de développement urbain.</p> <p>Lorsque la compétence en matière de politique de la ville a été transférée par une commune éligible à un établissement public de coopération intercommunale, celui-ci peut bénéficier, sur décision du représentant de l'Etat dans le département, de la dotation de développement urbain pour le compte de cette commune. Les crédits de la dotation de développement urbain sont répartis entre les départements :</p> <p>1° Pour deux tiers, en tenant compte de la quote-part définie à l'article L. 2334-41 et du nombre de communes éligibles dans chaque département ainsi que de leur classement selon les critères prévus au deuxième alinéa du présent article ;</p> <p>2° Pour un tiers, en tenant compte du nombre de communes éligibles dans chaque département comprises dans la première moitié du classement et de leur classement selon les critères prévus au même deuxième alinéa.</p> <p>Pour l'utilisation de ces crédits, le représentant de l'Etat dans le département conclut une convention avec la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale. Ces crédits sont attribués en vue de la réalisation de projets d'investissement ou d'actions dans le domaine économique et social. La subvention accordée ne doit pas avoir pour effet de faire prendre en charge tout ou partie des dépenses de personnel de la commune. Le représentant de l'Etat dans le département arrête les attributions de dotations sur la base d'objectifs prioritaires fixés chaque année par le Premier ministre après avis du Conseil national des villes.</p> | <p>17.5°</p> | <p><b><u>CGCT Art L.2334-40</u></b></p> <p><b>Abrogation</b></p> |
|---|--------------|--|

**CGCT Art L.2334-41**

Les communes des départements d'outre-mer perçoivent une quote-part de la dotation de développement urbain prévue à l'article L. 2334-40. Cette quote-part est calculée en appliquant au deux tiers du montant total de la dotation de développement urbain le rapport, majoré de 33 %, existant, d'après le dernier recensement, entre la population totale des communes des départements d'outre-mer et la population totale des communes des départements de métropole et d'outre-mer.

Ce critère est apprécié en fonction des données connues au 1er janvier de l'année précédant la répartition.

Sont éligibles à cette quote-part les communes des départements d'outre-mer de plus de 5 000 habitants sur le territoire desquelles il existe au moins une convention pluriannuelle conclue avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine, telle que visée à l'article 10 de la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, au 1er janvier de l'année précédant la répartition.

La quote-part est répartie entre les départements d'outre-mer au prorata de la population des communes éligibles de leur territoire. L'enveloppe de chaque département est plafonnée à 1 000 000 € par commune éligible.

L'utilisation de ces crédits se fait dans les conditions prévues au cinquième alinéa de l'article L. 2334-40.

La population à prendre en compte pour l'application des troisième et quatrième alinéas du présent article est celle définie à l'article L. 2334-2.

**CGCT Art L.2334-41**

**Abrogation**

## Annexe 6 :

### Impact du projet de loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine Grille de lecture de l'étude d'impact

| Type d'impact   | Sections de l'étude d'impact fournissant des éléments d'analyse   |
|---|---|
| <b>Prise en compte du handicap</b>                                | Partie 1 - Section 3<br>Partie 4 - Section 3.3. c)  |
| <b>Impacts en termes d'égalité entre les hommes et les femmes</b> | Partie 1 - Section 3  |
| <b>Impacts juridiques</b>   | Annexe n°2 - Liste prévisionnelle des décrets d'application<br>Annexe n°4 - Application des dispositions dans le temps<br>Annexe n°5 - Lois modifiées (version consolidée)  |
| <b>Impacts outre-mer</b>  | Annexe n°3 - Fiche de synthèse « outre-mer »  |
| <b>Impacts budgétaires</b>  | Partie 1 - Section 3<br>Partie 2 - Section 3.1<br>Partie 3 - Section 3.3<br>Partie 4 - Section 3.1<br>Partie 5 - Section 3.1<br><u>Analyse de l'impact des dispositions de programmation sur la trajectoire triennale du budget de l'État</u> : pages 14 (partie 1 - section 3), 42 (partie 4 - section 3-1 d) et 50 (partie 5 - section 3-1) |
| <b>Impacts économiques</b>  | Partie 2 - Section 3.2<br>Partie 4 - Section 3.2  |
| <b>Impacts sur l'emploi</b>                                       | Partie 2 - Section 3.2<br>Partie 4 - Section 3.2  |
| <b>Impacts sociaux</b>  | Partie 1 - Section 3<br>Partie 2 - Section 3.2<br>Partie 3 - Section 3.2<br>Partie 4 - Section 3.3 a), b), c) et d)<br>Partie 5 - Section 3.2   |
| <b>Impacts environnementaux</b>                                   | Partie 4 - Section 3.4  |
| <b>Impacts administratifs</b>                                     | Partie 3 - Sections 3.1 et 3.2<br>Partie 5 - Section 3  |
| <b>Impacts sur les collectivités territoriales</b>                | Partie 2 - Section 3.1<br>Partie 3 - Sections 3.1, 3.2 et 3.3<br>Partie 5 - Sections 3.1 et 3.2   |

**Annexe 7 :**

**Contributions des directions ministérielles à l'élaboration du projet de loi**

| <b>Étude d'impact</b>   | <b>Directions ministérielles associées</b>                                  |
|---|---|
| <b>Sur l'ensemble du texte</b>  | DB<br>DAJ du ministère de l'égalité des territoires et du logement<br>DGEOM |
| <b><u>Titre I</u><br/>Dispositions de programmation</b>                                     | DATAR<br>DGCL<br>DHUP   |
| <b><u>Titre II</u><br/>Des instruments et de la gouvernance de la politique de la ville</b> | DATAR<br>DGCL   |
| <b><u>Titre III</u><br/>Dispositions diverses, finales et transitoires</b>                  | DGCL  |