



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

quartiers défavorisés

Question écrite n° 117122

Texte de la question

M. Pierre Cardo appelle l'attention de M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement sur le nécessaire développement économique des quartiers sensibles. Un élément majeur de ce développement est aussi l'implantation, dans ces villes, et notamment dans les périmètres classés zone urbaine sensible et zone de redynamisation urbaine, d'activités tertiaires nouvelles. Or ces implantations sont freinées, en région parisienne, par l'existence d'une redevance sur la création de bureaux telle que prévue par l'article L. 520-1 du code de l'urbanisme. La loi de finances rectificative pour 2006 a prévu que les opérations de reconstruction d'un immeuble pour lequel le permis de construire a été délivré avant le 1er janvier 2014 ne sont assujetties à cette redevance qu'à raison des mètres carrés de surface utile de plancher qui excèdent la surface utile de plancher de l'immeuble avant reconstruction. Pour intéressante qu'elle soit, cette mesure ne contribue nullement au développement économique des quartiers en difficultés. Or l'implantation de bureaux est une nécessité impérieuse pour ces quartiers éligibles, sous certaines réserves, à des exonérations. Il lui demande de lui préciser les mesures que le Gouvernement entend prendre pour supprimer cette taxation particulièrement pénalisante pour le développement économique des quartiers sensibles. - Question transmise à M. le ministre des transports, de l'équipement, du tourisme et de la mer.

Texte de la réponse

Le champ d'application et le taux de la redevance pour création de locaux de bureaux due au titre de l'article L. 520-1 du code de l'urbanisme ont été successivement modifiés afin d'alléger très sensiblement l'impact financier de ce dispositif d'aménagement du territoire sur les zones économiques défavorisées d'Île-de-France. Ainsi, la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en oeuvre du pacte de relance pour la ville a exonéré de redevance les transformations de locaux en bureaux dans les zones franches urbaines visées à l'article L. 520-9, dernier alinéa, du code de l'urbanisme. L'article 48 de la loi solidarité et renouvellement urbains n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 a prévu que le montant de la redevance ne pourrait excéder le seuil des montants prévus au 3° de l'article L. 520-12 du code de l'urbanisme, dans les communes éligibles à la dotation de solidarité urbaine. Enfin, l'article 151 de la loi n° 2006-1771 du 30 décembre 2006 de finances rectificative pour 2006 a modifié l'article L. 520-8 du code de l'urbanisme pour exonérer de redevance les reconstructions de bureaux autorisées jusqu'au 31 décembre 2013. Ces allègements significatifs de redevance apparaissent de nature à conforter l'efficacité des autres mesures dérogatoires d'exonération massives de charges fiscales et sociales des zones franches urbaines. Par ailleurs, les rapports 2006 de l'observatoire des zones urbaines sensibles et celui de la mission commune d'information banlieues du Sénat sur le « bilan et les perspectives d'avenir des politiques conduites envers les quartiers en difficulté depuis une quinzaine d'années » ne désignent pas la redevance pour création de locaux de bureaux comme frein au développement des quartiers en difficulté. En revanche, ces rapports précisent que les très importantes exonérations fiscales et sociales en zones franches urbaines n'ont produit des effets significatifs qu'en appui de la mise en oeuvre d'une stratégie pertinente de développement économique. Compte tenu de ces éléments, il n'est pas envisagé d'étendre le champ d'application actuel des exonérations de redevance pour création de locaux de bureaux.

Données clés

Auteur : [M. Pierre Cardo](#)

Circonscription : Yvelines (7^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 117122

Rubrique : Aménagement du territoire

Ministère interrogé : emploi, cohésion sociale et logement

Ministère attributaire : transports, équipement, tourisme et mer

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 30 janvier 2007, page 974

Réponse publiée le : 8 mai 2007, page 4339