

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

18 janvier 2024

---

ACCÉLÉRATION ET SIMPLIFICATION DE LA RÉNOVATION DE L'HABITAT DÉGRADÉ -  
(N° 2066)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

**AMENDEMENT**

N° 334

présenté par  
le Gouvernement

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 14, insérer l'article suivant:**

À la fin de la deuxième phrase du deuxième alinéa de l'article 1607 *ter* du code général des impôts, les mots : « , dans la limite de 5 € par habitant » sont supprimés.

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

L'article 14 du présent projet de loi permet de renforcer les moyens d'intervention dans les grandes opérations d'aménagement, notamment les opérations d'intérêt national (OIN), qui sont des opérations d'aménagement stratégiques pour la réalisation de logements. Parmi les OIN figurent les opérations de requalification de copropriétés dégradées d'intérêt national (ORCOD-IN), que l'article 14 vise également ainsi que d'autres mesures figurant dans le projet de loi.

Il convient d'en faciliter la réalisation, notamment quant à leur financement. Le présent amendement porte donc sur le rôle des établissements publics fonciers (EPF) de l'Etat pour les ORCOD-IN. L'EPF est chargé de la conduite de l'opération et mobilise à cet effet la ressource fiscale qui lui est affectée, la taxe spéciale d'équipement (TSE), et actuellement dans la limite de 5€ par habitant.

Il existe actuellement cinq ORCOD d'intérêt national, dont quatre en IDF (Grigny, Clichy-sous-Bois, Mantes-La-Jolie, Villepinte) et une à Nîmes (Occitanie). Après une montée en charge progressive (phases amiables d'acquisition préalable aux expropriations, élaboration des projets urbains, de définition de travaux...), les quatre ORCOD-IN franciliennes sont toutes entrées en phase opérationnelle, ce qui se traduit par une forte montée en régime du budget dédié à ces opérations. Il y a de grandes phases d'expropriation qui arrivent désormais et à rebours du marché général, les prix des logements vendus et éventuellement acquis ou préemptés en ORCOD-In ont

tendance à augmenter. En outre, du fait de la conjoncture économique, les projets connaissent des coûts d'opération en hausse, liées notamment à l'inflation des coûts de l'énergie impactant fortement les charges de copropriétés et aux surcoûts liés au nécessaire renfort de sécurisation des sites.

Ces dépenses se situent autour d'un plateau de 90 M€ annuels sur les 4-5 prochaines années. Pour les financer, l'EPF d'Île-de-France (EPFIF) s'appuie sur les recettes opérationnelles (environ 15 M€ par an), et sur la TSE actuellement plafonnée par l'article 1607 ter du code général des impôts CGI à 5€/an/habitant soit 62 M€ en Ile-de-France.

Afin d'assurer le financement des opérations pour les années à venir, il est proposé de pouvoir permettre de faire évoluer cette part de la TSE dédiée aux ORCOD-IN, en fonction des besoins des opérations conduites par l'EPF et donc de supprimer le montant plafond fixé au CGI. Cette modification s'inscrira à l'intérieur de l'enveloppe totale de TSE attribuée à l'EPF, et ce sans impact sur les finances publiques ni sur les assujettis à la TSE, le plafond global restant inchangé.