

ASSEMBLÉE NATIONALE

29 janvier 2024

FACILITER LA TRANSFORMATION DES BUREAUX EN LOGEMENTS - (N° 2111)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N° 69

présenté par

M. Daubié, rapporteur au nom de la commission des affaires économiques

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE PREMIER, insérer l'article suivant:

Au dernier alinéa de l'article L. 135 B du livre des procédures fiscales, après le mot : « propre », sont insérés les mots : « ainsi que, à leur demande, aux services de l'État compétents en matière d'aménagement et d'environnement ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article 1 du présent projet de loi permet de renforcer les moyens d'intervention dans des opérations d'aménagement stratégiques notamment pour la réalisation de logements. Dans le cadre des objectifs de sobriété foncière, de telles opérations peuvent porter sur la remobilisation d'espaces déjà urbanisés en particulier pour en optimiser la densité ou en favoriser la mixité fonctionnelle. C'est le cas dans les zones d'activité économique (ZAE). Par ailleurs, pour les opérations d'aménagement couvrant des quartiers avec de l'habitat, il peut également y avoir des enjeux liés aux locaux d'activité économique.

La remobilisation des ZAE s'appuie avant tout sur leur inventaire. A cet égard, la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite climat et résilience, a prévu la réalisation obligatoire d'inventaires des ZAE par les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) compétents. La vacance de ces zones est un des critères essentiels à prendre en compte. L'article L. 318-8-2 du code de l'urbanisme dispose que l'inventaire fait état du taux de vacance de la zone « calculé en rapportant le nombre total d'unités foncières de la zone d'activité au nombre d'unités foncières qui ne sont plus affectées à une activité assujettie à la cotisation foncière des entreprises prévue à l'article 1447 du code général

des impôts depuis au moins deux ans au 1er janvier de l'année d'imposition et qui sont restées inoccupées au cours de la même période ».

Pour accompagner les EPCI dans la conduite de cet inventaire et plus généralement la remobilisation des ZAE, divers acteurs sont mobilisés parmi lesquels les services de l'Etat compétents en matière d'aménagement et d'environnement (DREAL-DEAL, DDT(M)).

Afin de faciliter cette démarche, il est proposé de permettre la transmission des données Locomvac (vacance des locaux d'activité économique) aux services de l'Etat compétents en matière d'aménagement et d'environnement par l'administration fiscale. Actuellement seuls les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent en disposer. Cette mesure apparaît comme fondamentale pour l'ensemble des travaux et actions en cours sur les ZAE et plus généralement pour des opérations d'aménagement incluant la remobilisation de locaux d'activité.