

N° 79

SÉNAT

PREMIÈRE SESSION ORDINAIRE DE 1982-1983

Annexe au procès-verbal de la séance du 3 novembre 1982.

RAPPORT

FAIT

Au nom de la Commission des Affaires économiques et du Plan (1) sur :

- 1°) *le projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, portant réforme de la redevance pour création de locaux à usage de bureaux et à usage industriel en région d'Ile-de-France ;*
- 2°) *la proposition de loi de MM. Michel Giraud, Jean Béranger, Raymond Bourguine, Michel Caldaguès, Pierre Ceccaldi-Pavard, Adolphe Chauvin, Jean Chérioux, François Collet, Etienne Dailly, André Fosset, Jean-Pierre Fourcade, Mme Brigitte Gros, MM. Marc Jacquet, Christian de la Malène, Jacques Larché, Michel Maurice-Bokanowski, Dominique Pado, Charles Pasqua, Roger Romani, Pierre Salvi, Paul Séramy et Pierre-Christian Taittinger, tendant à la suppression de la redevance en région d'Ile-de-France.*

Par M. MICHEL CHAUTY,

Sénateur.

(1) *Cette commission est composée de :* MM. Michel Chauty, *président ;* Marcel Lucotte, Auguste Chupin, Bernard Legrand, Pierre Noé, *vice-présidents ;* Francisque Collomb, Marcel Lemaire, André Barroux, Raymond Dumont, *secrétaires ;* Octave Bajeux, Bernard Barbier, Georges Berchet, Jean-Marie Bouloux, Amédée Bouquerel, Jacques Braconnier, Raymond Brun, Pierre Ceccaldi-Pavard, Jean Chamant, William Chervy, Jean Colin, Henri Collard, Roland Courteau, Marcel Daunay, Bernard Desbrière, Hector Dubois, Emile Durieux, Gérard Ehlers, Roland Grimaldi, Paul Guillaumot, Rémi Herment, Bernard-Charles Hugó (Ardèche), Bernard-Michel Hugo (Yvelines), René Jager, Maurice Janetti, Pierre Jeambrun, Paul Kauss, Pierre Lacour, Robert Laucournet, Bernard Laurent, France Léchenault, Fernand Lefort, Charles-Edmond Lenglet, Paul Malassagne, Serge Mathieu, Daniel Millaud, Louis Minetti, Jacques Mossion, Georges Mouly, Jacques Moutet, Henri Olivier, Bernard Parmantier, Pierre Perrin, Jean Peyrafitte, Marc Plantegenest, Richard Pouille, Maurice PrévotEAU, Jean Puech, Jean-Marie Rausch, René Regnault, Michel Rigou, Roger Rinchet, Marcel Rosette, Jules Roujon, André Rouvière, Maurice Schumann, Michel Sordel, Raymond Splingard, Pierre Tajan, Fernand Tardy, René Travert, Raoul Vadepied, Jacques Valade, Frédéric Wirth, Joseph Yvon, Charles Zwickert. . . .

Voir les numéros :

Assemblée nationale (7^e législ.) : 916, 1102 et in-8° 249.

Sénat : 8 (1981-1982) et 49 (1982-1983).

Aménagement du territoire. — Décentralisation tertiaire - Ile-de-France - Permis de construire - Politique industrielle.- Redevance pour la construction de bureaux et locaux de recherche - Redevance pour création de bureaux ou de locaux industriels en région parisienne - Urbanisme.

SOMMAIRE

	Pages
INTRODUCTION	3
I. — De la décentralisation systématique au rééquilibrage interne	4
A. Rappel de la situation de départ	4
B. La stabilisation de la croissance de la région parisienne	4
II. — L'évolution des procédures	8
A. L'agrément	8
B. La redevance	10
III. — Une réforme inopportune	13
A. Le contenu de la réforme	13
B. L'inopportunité	13
Examen des articles	14
Tableau comparatif	22
Amendements présentés par la Commission	33
Annexes	35

Mesdames, Messieurs,

La modification du système de la redevance institué par la loi du 2 août 1960 pour les installations d'entreprises en région parisienne a été demandée depuis longtemps par les élus d'Ile-de-France. Les effets cumulés de la politique de décentralisation et de la crise économique ont conduit plusieurs de nos collègues à déposer des propositions de loi tendant à supprimer la redevance imposée aux entreprises industrielles ou aux bureaux s'établissant en Ile-de-France.

Le comité interministériel d'aménagement du territoire du 9 novembre 1981 approuvait le principe de la suppression de la redevance pour les industries, accompagné d'un relèvement sensible de la redevance applicable aux locaux de bureaux ainsi qu'aux locaux de recherche précédemment inclus dans la catégorie des industries. Ce principe s'est concrétisé par le dépôt d'un projet de loi sur le bureau de l'Assemblée nationale au printemps dernier.

Dans le présent rapport, votre commission procédera à un examen conjoint du projet adopté par l'Assemblée nationale, ainsi que de la proposition de loi déposée au Sénat au cours de la première session ordinaire de 1981-1982 (n° 8). Pour mieux apprécier la portée de ces textes, votre commission procédera à un bilan rapide de la politique de décentralisation menée depuis vingt ans, elle fera le point de l'évolution des procédures mises en œuvre, elle analysera enfin la réforme proposée.

I. — DE LA DÉCENTRALISATION SYSTÉMATIQUE AU RÉÉQUILIBRAGE INTERNE

A. — Rappel de la situation de départ

La croissance rapide de la région parisienne dans les années 1950 s'opérait au détriment du reste du territoire. Ainsi, entre 1954 et 1958, le nombre des établissements industriels en région parisienne augmente de 3 %, alors que le reste de la métropole enregistre une diminution de 6 %. Au moment de l'adoption de la loi de 1960, la région parisienne, qui représente 2 % du territoire national, regroupe 17 % de la population, 25 % des activités industrielles et commerciales, 27 % des activités administratives. Cette hypertrophie de la capitale entraîne une augmentation considérable du coût des équipements publics. On recherche un premier palliatif au mouvement de dépopulation d'une grande partie du reste du territoire en créant un agrément obligatoire du ministre de la Construction pour toute création ou extension d'installation industrielle, d'entrepôt ou de bureau en région parisienne. Cet agrément est institué par un décret du 5 janvier 1955 pour toutes les opérations concernant une superficie de plancher supérieur à 500 m² ou intéressant un effectif de personnel supérieur à 50 salariés. En 1958, cette réglementation est étendue aux transformations de locaux. Enfin, en 1960, on institue une redevance pour les installations et les extensions. Parallèlement, d'autres dispositions telles que des actions de décentralisation et des aides aux installations en province sont mises en œuvre. Ces instruments s'avèrent efficaces et l'on assiste bientôt à une stabilisation de la croissance de la région parisienne.

B. — La stabilisation de la croissance de la région parisienne

La croissance démographique de la région parisienne s'est considérablement ralentie au cours de la période récente et l'on a constaté également une diminution de l'emploi hors du secteur tertiaire. Ainsi par exemple, pour l'industrie, l'emploi a diminué de 1,12 % par an de 1975 à 1979 et de 2,2 % par an de 1979 à 1980. Il en a été de même pour le bâtiment et les travaux publics pour lesquels la tendance est encore plus prononcée : — 1,13 % par an de 1975 à 1979 ; — 4,3 %

en 1979. Certes, dans le même temps, la croissance du tertiaire s'est poursuivie au rythme de + 2,5 % de 1975 à 1979, et, parmi ces activités, la recherche a progressé au rythme de + 6,78 % de 1975 à 1979.

Les tableaux qui suivent permettent d'apprécier l'évolution démographique en région parisienne ainsi que l'évolution de la population active et de l'emploi pendant la période correspondant à la mise en œuvre du système de la redevance que le présent projet propose de modifier. Les résultats du recensement de 1982 n'ont pas encore été exploités. On ne peut donc disposer d'informations très précises sur les transformations subies par l'Ile-de-France entre 1975 et 1982.

POPULATION LÉGALE DE L'ÎLE-DE-FRANCE

(En milliers)

	1954	1962	1968	1975	1982 (1)
Paris	2 850,2	2 790,1	2 590,8	2 299,8	2 171,6
Hauts-de-Seine	1 118,0	1 381,8	1 461,6	1 438,9	1 388,3
Seine-Saint-Denis	845,2	1 083,7	1 249,6	1 322,1	1 322,3
Val-de-Marne	767,5	974,9	1 121,3	1 215,7	1 191,3
Seine-et-Marne	453,4	524,5	604,3	755,8	888,3
Yvelines	519,2	687,8	854,4	1 082,3	1 194,0
Essonne	350,9	478,7	673,3	923,1	985,4
Val-d'Oise	412,6	548,5	693,3	840,9	923,1
Total Ile-de-France	7 317,2	8 470,0	9 248,6	9 878,6	10 064,3
France entière	42 777,1	46 520,0	49 780,5	52 655,9	54 257,3

(1) Résultats provisoires.

Source : INSEE.

POPULATION ACTIVE ET EMPLOI EN ÎLE-DE-FRANCE

- (1) Population active totale
(2) Population active ayant un emploi

	1962		1968		1975	
	(1)	(2)	(1)	(2)	(1)	(2)
Paris	1 498 746	1 475 633	1 353 584	1 307 200	1 240 675	1 144 675
Hauts-de-Seine	680 680	671 907	715 236	696 776	727 805	698 820
Seine-Saint-Denis	503 529	497 572	588 320	569 552	646 950	614 990
Val-de-Marne	447 885	443 577	522 520	508 632	594 005	569 950
Seine-et-Marne	210 197	208 400	252 824	246 768	329 570	317 425
Yvelines	288 057	285 629	373 572	365 708	494 505	479 370
Essonne	197 292	195 572	290 224	283 744	419 820	404 480
Val-d'Oise	230 407	227 803	301 084	293 180	386 475	371 850
Total Ile-de-France	4 056 793	4 006 093	3 875 044	4 271 560	4 803 805	4 601 560

Source : INSEE.

**POPULATION ACTIVE AYANT UN EMPLOI
DANS LES SECTEURS SECONDAIRE ET TERTIAIRE EN ILE-DE-FRANCE**

	1962		1968		1975	
	Secondaire	Tertiaire	Secondaire	Tertiaire	Secondaire	Tertiaire
Paris	534 058	938 183	428 852	875 492	311 790	831 615
Hauts-de-Seine	334 131	335 095	311 548	382 712	276 380	420 875
Seine-Saint-Denis	266 028	228 795	275 528	291 556	253 605	359 995
Val-de-Marne	203 165	236 890	212 140	293 452	198 965	369 150
Seine-et-Marne	90 938	91 225	110 400	115 188	134 570	168 570
Yvelines	128 393	142 134	162 220	190 168	199 930	270 720
Essonne	83 671	100 833	112 404	161 408	141 985	254 915
Val-d'Oise	115 545	103 625	133 980	151 432	148 770	217 545
Total Ile-de-France	1 755 929	2 176 780	1 747 072	2 461 408	1 665 995	2 893 385

Source : INSEE.

Le principal problème actuel de la région Ile-de-France est aujourd'hui le **rééquilibrage des zones Est et le desserrement des activités**. La diminution de la population résidant à Paris ne s'est pas effectuée au même rythme que la délocalisation des emplois. A cet égard, l'augmentation considérable du nombre des mouvements alternants entre lieu de résidence et lieu de travail met en relief la nécessité absolue d'une redistribution du potentiel économique à l'intérieur de l'Ile-de-France.

RÉPARTITION DE LA POPULATION ACTIVE AYANT UN EMPLOI RÉSIDENT DANS L'ILE-DE-FRANCE

selon : la zone de résidence, la zone de travail

Evolution depuis 1954

(En milliers)

Année	Zone	Population active au lieu de résidence			Population active au lieu de travail		
		Effectifs	Indice base 100 en 1954	En % de la population active de l'Ile-de-France	Effectifs	Indice base 100 en 1954	En % de la population active de l'Ile-de-France
1954	Paris	1 516,6	100,0	42,7	1 979,6	100,0	55,7
	Reste de la région* ..	2 035,9	100,0	57,3	1 572,9	100,0	44,3
1962	Paris	1 410,8	93,0	36,1	1 985,3	100,3	50,8
	Reste de la région* ..	2 500,2	122,8	63,9	1 925,7	122,4	49,2
1968	Paris	1 298,7	85,6	30,6	1 959,7	99,0	46,1
	Petite couronne	1 769,1	—	41,6	1 451,4	—	34,1
	Grande couronne ...	1 181,2	—	27,8	837,9	—	19,8
	Ile-de-France	2 950,3	144,9	69,4	2 289,3	145,5	53,9
1975	Paris	1 133,3	74,7	24,8	1 885,3	95,2	41,3
	Petite couronne	1 872,5	—	41,1	1 594,8	—	35,0
	Grande couronne ...	1 556,3	—	34,1	1 082,0	—	23,7
	Ile-de-France	3 428,8	168,2	75,2	2 676,8	170,2	58,7

* Les résultats de la petite et la grande couronne n'ont pas été établis.

Source : INSEE.

ÉVOLUTION DES MOUVEMENTS ALTERNANTS DE LA POPULATION ACTIVE

(Lieu de résidence - lieu de travail) entre Paris et le reste de la région.

(En milliers)

Année	Entrées dans Paris a	Sorties dans Paris b	Ensemble des mouvements		
			c = a + b	Indice base 100 en 1954	En % de la population active totale régionale ayant un emploi
1954	638,9	175,9	814,8	100,0	22,9
1962	761,9	187,4	949,3	116,5	24,3
1968	865,2	204,2	1 069,4	131,2	25,2
1975	983,0	231,0	1 214,0	149,0	26,6

Source : INSEE.

Selon les prévisions établies pour le plan intérimaire de la région Ile-de-France (1982-1983), les effectifs du secteur secondaire devraient présenter un solde négatif à la fin de 1983 et il faut s'attendre à un ralentissement du rythme des créations d'emplois dans le secteur tertiaire d'ici la fin de l'exercice 1983. On doit rappeler en effet que le tertiaire marchand ne connaît plus la croissance observée dans le passé et que, pour la première fois, on a enregistré une légère diminution dès 1979 (— 2,4 % dans les assurances, — 0,2 % dans les banques).

La diminution des activités industrielles en région parisienne a suscité l'apparition de friches industrielles dont la réhabilitation est partiellement prise en charge par la région Ile-de-France et encouragée par le Gouvernement. Le comité interministériel d'aménagement du territoire du 6 mai dernier a confirmé l'engagement de l'Etat en ce domaine.

II. — L'ÉVOLUTION DES PROCÉDURES

Les deux instruments de contrôle des installations en Ile-de-France sont l'agrément et la redevance.

A. — L'agrément.

Le territoire concerné est constitué par la zone comprenant la région parisienne telle qu'elle a été définie par la loi n° 64-707 du 10 juillet 1964 ainsi que les communes du département de l'Oise appartenant aux cantons de Creil, Neuilly-en-Thelle, Pont-Sainte-Maxence, Senlis et Nanteuil-le-Haudoin.

Depuis 1955, les constructions de surfaces industrielles ou la réalisation de bureaux sont subordonnées en région parisienne, devenue région Ile-de-France, à une procédure d'autorisation préalable, dite procédure d'agrément, instruite par les services de l'urbanisme.

L'instance chargée d'instruire les dossiers et le comité de décentralisation se prononce sur les demandes d'implantation d'industries, d'entrepôts ou de bureaux émanant du secteur privé ou des services publics. On trouvera en annexe du présent rapport un rappel des opérations soumises à agrément ainsi que des procédures applicables aux demandes.

Les modalités pratiques d'application de cette réglementation ont été adaptées par des instructions des ministres compétents en fonction de l'évolution de la situation économique et de l'emploi en région parisienne. On relève un assouplissement des règles applicables aux petites et moyennes entreprises exerçant des activités industrielles, afin d'éviter la désindustrialisation de certaines zones, en particulier dans la petite couronne. En dernier lieu, il a été décidé que l'agrément serait accordé de façon quasi automatique selon une procédure simplifiée et accélérée pour les entreprises industrielles de petite dimension. Simultanément, le Gouvernement s'est efforcé d'orienter l'implantation des bureaux dans des zones prioritaires, à savoir la Défense, puis les villes nouvelles et l'Est de l'Ile-de-France. On trouvera en annexe une récapitul-

tulation des directives données au comité de décentralisation. Celui-ci se réunit actuellement toutes les trois semaines et examine de 30 à 50 dossiers. Les refus sont prononcés à titre conservatoire, si l'état du dossier ne permet pas de se prononcer, ou à titre définitif ; en ce cas, les décisions sont motivées par les directives du Premier ministre.

En ce qui concerne le tertiaire public, on doit rappeler que le comité interministériel d'aménagement du territoire a confirmé le principe selon lequel de nouvelles implantations ne pourraient être autorisées pour des services publics qui n'auront pas présenté au préalable un plan global de localisation mis à jour. A cette occasion, le Premier ministre a insisté sur l'importance d'une vigoureuse politique de décentralisation du tertiaire.

Les tableaux ci-après récapitulent les agréments délivrés pour des installations nouvelles (construction ou utilisation) selon les catégories de locaux et la qualité des demandeurs (publics ou privés).

STATISTIQUES RELATIVES AUX DÉCISIONS PRISES EN MATIÈRE D'AGRÈMENT

A. — Secteur privé.

Exercices	Nature des locaux					
	Industriels		Bureaux		Entrepôts	
	Construction	Utilisation	Construction	Utilisation	Construction	Utilisation
1968	958 455	438 012	549 049	28 530	307 634	65 814
1969	1 442 344	682 960	767 093	60 197	370 284	32 900
1970	1 019 489	419 910	1 222 826	61 094	432 113	66 833
1971	1 271 293	356 317	1 435 710	69 730	378 210	20 641
1972	996 216	333 012	1 073 159	176 456	519 475	60 501
1973	939 025	336 233	779 482	116 575	1 432 159	30 991
1974	1 015 264	128 037	612 278	224 657	969 801	120 621
1975	438 595	100 309	418 054	198 771	479 067	55 809
1976	438 977	246 989	221 770	176 431	427 728	92 794
1977	495 867	235 748	176 747	209 377	278 074	133 093
1978	534 637	224 582	222 188	246 996	234 066	78 065
1979	485 387	365 611	512 094	423 865	444 724	196 691
1980	620 315	1 048 749	552 495	348 238	527 585	251 305
1981	472 150	425 643	436 574	399 435	353 842	209 731

Source : ministère de l'Urbanisme.

B. — Secteur public.

	Locaux à usage de bureaux		Locaux d'enseignement et de recherche		Locaux à usage industriel		Locaux divers	
	A créer	Existants	A créer	Existants	A créer	Existants	A créer	Existants
1968	232 483	95 191	401 356	18 610	451 858	27 000	365 785	14 595
1969	242 893	111 746	205 370	210 255	448 299	21 315	63 068	27 295
1970	161 366	43 460	151 212	15 242	129 192	26 370	38 528	17 402
1971	145 223	115 931	138 932	14 149	102 417	5 460	163 319	20 721
1972	133 832	173 441	181 460	17 736	52 134	5 520	481 735	61 187
1973	248 402	203 113	109 632	42 519	134 620	7 236	205 058	44 007
1974	243 544	177 395	76 347	36 822	27 111	8 134	393 362	47 409
1975	83 327	288 122	63 168	45 919	11 513	7 565	461 753	37 418
1976	99 547	234 083	78 866	11 279	43 547	13 892	304 769	54 341
1977	147 509	254 608	41 454	25 512	96 288	763	306 456	68 299
1978	93 956	188 563	68 853	36 738	31 052	1 997	432 377	57 745
1979	108 980	206 193	36 037	6 921	128 193	7 800	237 805	22 969
1980	178 396	244 810	60 595	14 357	149 094	4 706	399 909	38 304

Source : ministère de l'Urbanisme.

B. — La redevance

La procédure décrite ci-dessus n'est pas en effet le seul élément de dissuasion à l'implantation d'activités en région Ile-de-France. L'agrément est complété par un système de redevance créé en 1960 et refondu par les dispositions de la loi du 7 juillet 1971.

Définies par voie réglementaire, les modalités d'application de la redevance sont différenciées selon la situation géographique et l'utilisation des constructions considérées. Le périmètre d'application de la redevance est beaucoup plus restreint que celui de l'agrément.

Pour les locaux industriels, trois zones ont été définies avec des taux de 150 F, 75 F et 25 F le m². Pour les bureaux, quatre zones ont été créées : 400, 300, 200 et 100 F le m².

Le Gouvernement n'a donc pas utilisé de la faculté qui lui était donnée d'appliquer les plafonds (200 F le m² pour les locaux à usage industriel et 500 F pour les bureaux).

Des exonérations peuvent intervenir en cas de sinistre ou d'expropriation. Sont aussi exonérés les bureaux faisant partie d'un local à usage principal d'habitation, les locaux affectés à un service public

(Etat, collectivités territoriales, organismes de sécurité sociale), les établissements publics n'ayant pas un caractère industriel et commercial, tels les hôpitaux. Sont également exclus du champ d'application du texte les garages à l'exception de ceux qui constituent une annexe d'un établissement industriel. Les bureaux utilisés par les membres des professions libérales et les officiers ministériels, les locaux utilisés par des associations déclarées d'utilité publique.

Le produit de la redevance est réparti par moitié entre le Fonds d'aide à la décentralisation et la région d'Ile-de-France.

Le Fonds d'aide à la décentralisation est géré par les services de l'aménagement du territoire. Les crédits sont affectés à des opérations d'accompagnement de décisions de localisation en province et à la création de zones d'accueil. Cependant, les difficultés rencontrées dans certaines régions pour trouver des entreprises susceptibles de s'installer sur les zones industrielles équipées ont conduit la DATAR (délégation à l'aménagement du territoire et à l'action régionale) à concevoir un nouveau type de politique depuis 1976 : il s'agit de schémas régionaux de zones d'activités visant à définir des politiques globales à l'échelon régional. Lorsque ces schémas ont reçu l'approbation du Comité interministériel d'aménagement du territoire, ils peuvent bénéficier de crédits provenant du Fonds précité. La mise en œuvre de cette politique s'avère particulièrement longue, seul un petit nombre de régions ont à ce jour présenté des programmes d'ensemble ; plusieurs schémas sont en cours d'élaboration.

UTILISATION DES CRÉDITS DU FONDS D'AIDE À LA DÉCENTRALISATION
(en millions de francs)

	Etudes	Infra-structures réalisation de Z.I.	Dessertes Z.I. routières ou fluviales	Déficit lignes aériennes inter-régionales	Réduction prix de vente des terrains aux entreprises	Cadre de vie des Z.I.
1972-1973	6,6	121,9	26,7	—	66,8	—
1974	3,9	55,3	14,3	10,4	35,6	—
1975	1,5	37,2	9,2	5,4	24,3	—
1976	1,2	27,5	6,8	4	17,2	—
1977	—	10,3	—	—	11,03	1
1978	—	2	—	—	15,5	—
1979-1980	—	32,5	.9	—	35	2,5
1981	—	12,4	2,5	—	10,5	—

Source : ministère du Plan et de l'Aménagement du territoire.

La part du produit de la redevance versée à la région d'Ile-de-France est incluse dans le budget d'équipement de cette région, il est donc impossible d'individualiser les opérations d'aménagement qui ont été financées grâce à la redevance.

Pour tenter d'apprécier la part de celle-ci dans le budget d'aménagement de cette région, le tableau ci-après permet d'effectuer une comparaison entre la part de la redevance effectivement perçue et les dépenses d'équipement (hors amortissement de la dette).

RÉGION D'ILE-DE-FRANCE

	Part de la redevance perçue (a) (millions de francs)	Dépenses d'équipement (b) (millions de francs)	(a)/(b) (%)
1972	143,8	646,5	22,2
1973	105,5	712,4	14,8
1974	112,8	921,7	12,2
1975	77,4	1 148,8	6,7
1976	42,3	1 316,9	3,2
1977	22,1	1 568,9	1,4
1978	16,1	1 566,6	1
1979	25,6	1 637,6	1,6
1980	59,8	1 760,3	3,4
1981	52,7	1 911,6	2,7
1982 (1)	37	2 236,8	1,6

(1) Chiffres provisoires.

Source : région d'Ile-de-France.

III. — UNE RÉFORME INOCCORTUNE

A. — Le contenu de la réforme

Le projet de loi a principalement pour objet de supprimer la redevance acquittée pour des installations industrielles, sauf pour les établissements de recherche. Selon le projet, ces derniers seraient désormais soumis à la même redevance que les bureaux pour lesquels il est proposé d'élever le plafond de 500 F à 1 300 F par mètre carré.

De plus, il est proposé de compléter le dispositif actuel afin de soumettre à un différentiel les transformations affectant des locaux pour lesquels la redevance a été précédemment acquittée, à un taux moins élevé, au titre d'un usage antérieur.

Le projet propose, d'autre part, des modifications formelles de divers articles du Titre II du Livre V du Code de l'urbanisme notamment pour tenir compte de la loi n° 63-1316 du 27 décembre 1963 portant harmonisation des procédures, délais et pénalités en matière fiscale et de la création de la région d'Ile-de-France en 1976. Le texte vise en outre à supprimer des dispositions transitoires aujourd'hui sans objet.

L'Assemblée nationale n'a pas apporté de modifications fondamentales au projet sauf en ce qui concerne le différentiel précédemment évoqué.

B. — L'inopportunité

Voteur commission a pris acte de la relative désindustrialisation de la région d'Ile-de-France, mais elle a considéré que la crise économique a atteint encore plus gravement la province. Dans ces conditions, il lui a paru indispensable de poursuivre la politique de décentralisation de l'industrie et du tertiaire selon les termes actuels.

Voteur commission vous propose donc le maintien des dispositions actuelles du Titre II du Livre V du Code de l'urbanisme et le rejet du présent projet de loi.

Article Premier

Article L.520-1 du Code de l'urbanisme

Locaux passibles de la redevance

Le texte proposé supprime la redevance pour les installations industrielles, seuls seront assujettis les locaux à usage de bureaux, les locaux de recherche, ainsi que leurs annexes.

Dans le régime actuellement en vigueur, les locaux de recherche sont considérés comme des locaux industriels. Il n'existe pas de définition précise des locaux de recherche; selon les informations communiquées à votre rapporteur, le Gouvernement envisage de viser les locaux où sont réalisées des opérations énoncées dans l'article 16 de l'annexe II du Code général des impôts :

« Art. 16. — Sont considérées comme opérations de recherches scientifiques ou techniques, en vue de l'application des dispositions de l'article 39 *quinquies* A-1 du code général des impôts, les activités ayant le caractère de recherches fondamentales, de recherches appliquées ou d'opérations de développement, effectuées soit en bureaux d'études ou de calcul, soit en laboratoires, soit en ateliers pilotes, soit en stations expérimentales, ou encore opérées dans des circonstances spéciales dans le cadre d'installations agricoles ou industrielles et ayant pour objet :

« — la découverte et la mise au point de nouvelles techniques de production, de nouveaux procédés et appareils de fabrication, ainsi que le perfectionnement de tous appareils et procédés de fabrication déjà utilisés ;

« — la découverte et la mise au point de nouveaux procédés et appareils de contrôle des fabrications, ainsi que le perfectionnement des procédés et appareils de contrôle déjà utilisés ;

« — la découverte de nouveaux produits pour des applications nouvelles ou déjà connues, ainsi que la découverte de nouvelles applications de produits déjà connus ;

« — l'obtention de nouvelles variétés végétales ou de races animales ;

« — la découverte et l'utilisation de matières premières nouvelles ;

« — l'amélioration des facteurs de production et de renabilité économiques, notamment l'automatisation et la recherche opérationnelle ainsi que l'amélioration des méthodes et techniques de production, de conservation et de transformation des produits, aux divers points de vue de la qualité des rendements et de la productivité ;

« — l'amélioration des appareils et des techniques dans les domaines médical et vétérinaire ;

« — l'amélioration des conditions humaines de travail et de vie. »

Votre commission souhaite le maintien des dispositions actuelles de l'article L.520-1 du Code de l'urbanisme, elle vous demande donc d'adopter l'amendement de **suppression** qu'elle vous soumet.

Art. 2

Article L.520-2 du Code de l'urbanisme (premier et deuxième alinéas)

Modalités de recouvrement de la redevance

Cet article apporte des modifications formelles aux deux premiers alinéas de l'article 520-2 du Code de l'urbanisme pour tenir compte des dispositions de la loi n° 63-1316 du 27 décembre 1963 portant unification et harmonisation des procédures, délais et pénalités en matière fiscale.

Il s'agit de viser l'avis de mise en recouvrement, et non le titre de perception.

Par ailleurs, le texte initial du projet complétait les dispositions en vigueur concernant le point de départ du délai de prescription de l'action en recouvrement. En effet, seuls sont visés actuellement la délivrance du permis de construire ou le dépôt de la déclaration prévu à l'article L.430-3 pour les démolitions.

Il est proposé de viser les déclarations de transformation de locaux ainsi que les déclarations afférentes à des travaux non soumis au permis de construire.

Pour les raisons précédemment évoquées, votre commission vous propose de **supprimer** cet article.

Article 3

Article L.520-2 du Code de l'urbanisme (premier et quatrième alinéas)

Poursuites pour non-paiement de la redevance

Le paragraphe I de l'article 3 adopté par l'Assemblée nationale fixe les déclarations de travaux non soumis à permis de construire comme point de départ du délai de recouvrement de la redevance ; le paragraphe II complète les dispositions relatives au point de départ du délai d'un au terme duquel les poursuites ne peuvent plus être engagées contre l'entreprise qui n'aurait pas respecté les règles relatives à la redevance.

Cet article propose de compléter le texte existant en prévoyant le cas de constatation de l'achèvement des travaux, à défaut de déclaration d'achèvement d'une construction exécutée en vertu d'un permis de construire, ou dans le cas d'une construction sans permis.

En raison de son opposition de principe au présent projet, votre commission vous propose de **supprimer** cet article.

Article 4

Article L.520-3 du Code de l'urbanisme (premier alinéa)

Plafond de la redevance

Pour les locaux à usage industriel, le plafond actuel est de 200 F par m² et de 500 F pour les locaux à usage de bureaux.

Le projet de loi propose de relever à 1 300 F ce plafond pour tenir compte de l'évolution du coût de la construction depuis 1971. La réévaluation des taux sera effectuée en trois ans selon les modalités suivantes : les limites externes de la zone de perception ne seraient pas

modifiées ; à l'intérieur de celles-ci, trois taux seraient appliqués au lieu de quatre, afin notamment de favoriser les implantations dans l'est de la région parisienne.

Selon les informations communiquées à votre Rapporteur, dans la zone forte où le taux actuel est de 300 à 400 F pour les locaux de bureaux, le montant de la redevance passerait à 600 F en 1983, 900 F en 1984 et 1 200 F en 1985. Pour la zone intermédiaire, le taux de 200 F serait élevé à 300 F en 1983, 400 F en 1984 et 600 F en 1985. Enfin, pour les zones faibles le taux actuel de 100 F à 200 F atteindrait 200 F en 1983, 250 F en 1984 et 300 F en 1985.

Il convient de souligner que **pour les locaux de recherche soumis aux tarifs « industrie »**, les redevances, varient entre 25 et 150 F le m².

Etant opposée à toute modification du régime actuel de la redevance, votre commission vous demande de **supprimer** cet article.

Article 4 bis

Article L.520-3 du Code de l'urbanisme
(second alinéa)

Fixation des montants et des périmètres

Article L.520-4 du Code de l'urbanisme
(deuxième et troisième alinéas)

Affectation du produit de la redevance

Cet article propose des modifications formelles des articles L.520-3 et L.520-4 du Code de l'urbanisme, conséquences de lois précédentes.

En raison de son opposition de principe au projet, votre commission vous demande de **supprimer** cet article.

Article 5

Article L.520-5 du Code de l'urbanisme

Modalités d'établissement de la redevance

Cet article précise les modalités de calcul de la redevance, celle-ci est assise sur la surface utile de plancher prévue pour la construction ; elle peut être réduite ou supprimée en cas d'inexécution partielle ou totale du projet.

Ce texte supprime le différé de paiement instituée en faveur des petites et moyennes entreprises au moment de la promulgation de la loi de 1960.

Votre commission vous demande de **supprimer** cet article.

Article 6

Article L.520-7 du Code de l'urbanisme

Locaux exonérés de la redevance

Ce texte modifie les exceptions énoncées par le texte actuel de l'article L.520-7. Les exemptions seraient les suivantes : les garages, sans aucune condition ; les locaux à usage de bureaux dépendant des locaux de production et les locaux à usage de bureaux d'une superficie inférieure à 1 000 m² indépendants des locaux industriels ; les locaux de recherche compris dans les établissements industriels.

Sa position de principe conduit votre commission à vous demander la **suppression** de cet article.

Article 7

Article L.520-9 du Code de l'urbanisme (premier alinéa)

Assujettissement de la transformation des locaux

Par coordination avec les dispositions des articles précédents, le projet propose d'exclure les locaux à usage industriel du champ d'application de la redevance et d'y substituer les locaux de recherche.

Souhaitant le maintien du texte actuel, votre commission vous demande de **supprimer** cet article.

Article 7 bis

Article L.520-9 du Code de l'urbanisme (alinéa nouveau)

Versement d'une redevance différentielle

Un local qui a déjà été assujetti à la redevance est définitivement libéré de toute obligation en ce domaine. Il s'ensuit qu'un local autorisé pour une activité industrielle et ayant acquitté la redevance à ce titre ne paiera pas de supplément en cas de changement d'activité.

A l'Assemblée nationale, le Gouvernement a proposé de compléter l'article L.520-9 du Code de l'urbanisme pour soumettre les transformations de locaux passibles de redevance au paiement d'un différentiel, dans le cas où la transformation entraînerait l'application d'un montant plus élevé que précédemment.

Vu sa position de principe, votre commission vous demande de **supprimer** cet article.

Article 8

Article L.520-11 du Code de l'urbanisme

Majorations de retard

Cet article apporte une modification formelle à l'article L.520-11 du Code de l'urbanisme par coordination avec les dispositions proposées pour l'article L.520-2.

Votre commission vous demande de **supprimer** cet article.

Article 8 bis

Rectification formelle pour les articles L.520-7, L.520-9 et L.520-11 du Code de l'urbanisme

Cet article vise à remplacer le terme « chapitre » par celui de « titre » dans les articles précités du Code de l'urbanisme.

Votre commission vous propose de **supprimer** cet article.

Article 9

Articles L.520-8, L.520-12 et L.520-13 du Code de l'urbanisme

Abrogation de diverses dispositions

Cet article a pour objet la mise en cohérence du Code de l'urbanisme avec les dispositions nouvelles proposées pour la redevance : la suppression de celle-ci pour les établissements industriels rendrait sans objet l'article L.520-8 qui vise les bureaux compris dans de tels établissements.

Par ailleurs, les articles L.520-12 et L.520-13 regroupent les dispositions transitoires de la loi de 1971 aujourd'hui sans objet.

Sa position de principe conduit votre commission à vous demander la **suppression** de cet article.

*
* *
*

Refusant toute modification des règles actuelles de la décentralisation, votre commission vous demande d'adopter **les amendements de suppression** qu'elle vous soumet et donc de **rejeter** le projet de loi n° 49 adopté par l'Assemblée nationale.

Texte en vigueur

Code de l'urbanisme

LIVRE V

**IMPLANTATION DES SERVICES,
ETABLISSEMENTS ET ENTREPRISES**

TITRE II

**Dispositions financières
concernant la région parisienne.**

Article L. 520-1.

Dans les zones comprises dans la limite de la région parisienne, telle qu'elle a été définie par l'article 1^{er} de la loi n° 64-707 du 10 juillet 1964 portant réorganisation de cette région et qui seront délimitées respectivement, pour les locaux à usage de bureaux et pour les locaux à usage industriel, par décret en Conseil d'Etat, il est perçu une redevance à l'occasion de la construction de ces bureaux et locaux ainsi que de leurs annexes dont la détermination est comprise dans le règlement d'administration publique prévu à l'article L. 520-11.

Article L. 520-2.

La redevance est due par la personne physique ou morale qui est propriétaire des locaux à la date de l'émission du titre de perception. Le titre de perception doit être émis dans les deux ans qui suivent soit la délivrance du permis de construire, soit le dépôt de la déclaration visée à l'article L. 430-3.

Si le titre de perception est émis avant l'achèvement de la construction, il peut

Texte du projet de loi

Article premier.

L'article L. 520-1 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. L. 520-1.* — Dans les zones comprises dans les limites de la région d'Ile-de-France instituée par la loi n° 76-394 du 6 mai 1976, qui seront fixées par décret en Conseil d'Etat, il est perçu une redevance à l'occasion de la construction de bureaux et locaux de recherche, ainsi que leurs annexes dont la nature est fixée par le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article L. 520-11. »

Art. 2.

Au premier alinéa de l'article L. 520-2, les termes :

« Le titre de perception doit être émis dans les deux ans qui suivent soit la délivrance du permis de construire, soit le dépôt de la déclaration visée à l'article L. 430-3 », sont remplacés par les termes suivants :

« L'avis de mise en recouvrement doit être émis dans les deux ans qui suivent soit la délivrance du permis de construire, soit le dépôt des déclarations prévues par les articles L. 520-9 et R. 422-3, soit à défaut le début des travaux. »

COMPARATIF

Texte adopté par l'Assemblée nationale

Texte adopté par l'Assemblée nationale

Article premier.

Alinéa sans modification.

« *Art. L. 520-1.* — Dans les zones comprises dans les limites de la région d'Ile-de-France *telles qu'elles ont été fixées* par l'article premier de la loi n° 76-394 du 6 mai 1976 et qui seront *déterminées* par décret en Conseil d'Etat, il est perçu une redevance à l'occasion de la construction *de locaux à usage* de bureaux et de locaux de recherche *ainsi que de leurs annexes.* »

Art. 2.

I. — Dans la première phrase du premier alinéa de l'article L. 520-2 du code de l'urbanisme, les mots : « du titre de perception » sont remplacés par les mots : « de l'avis de mise en recouvrement ».

II. — Dans la seconde phrase du premier alinéa et dans le deuxième alinéa du même article, les mots : « le titre de perception » sont remplacés par les mots : « l'avis de mise en recouvrement ».

Propositions de la Commission

Article premier.

Supprimé.

Art. 2.

Supprimé.

Texte en vigueur

être établi au nom du maître de l'ouvrage qui pourra demander remboursement de son montant au propriétaire des locaux.

A défaut de paiement par les débiteurs désignés aux alinéas précédents, le recouvrement peut être poursuivi sur les propriétaires successifs des locaux.

Toutefois, ces poursuites ne peuvent être engagées après l'expiration d'un délai d'un an à compter de la déclaration d'achèvement des travaux.

Article L. 520-3

Le montant de la redevance due par mètre carré de surface utile de plancher peut varier selon les périmètres considérés sans pouvoir excéder 200 F pour les locaux à usage industriel, 500 F pour les locaux à usage de bureaux.

Ce montant et ces périmètres sont fixés par décret en Conseil d'Etat, sur avis du conseil d'administration du district de la région parisienne, en fonction du taux d'emploi et de son évolution.

Article L. 520-4.

Le produit de la redevance est :

a) Rattaché à concurrence de 50 p. 100 selon la procédure de fonds de concours, à un chapitre du budget des services du Premier ministre, afin d'être affecté hors de la région parisienne à des actions facilitant l'implantation d'activités industrielles ou tertiaires ;

b) Attribué à concurrence de 50 p.100 au district de la région parisienne pour être pris en recettes au budget d'équipement du district, en vue du financement d'équipements nécessaires au desserrement d'activités industrielles ou tertiaires dans certaines parties de la région parisienne.

Texte adopté par l'Assemblée nationale

Art. 3.

Le quatrième alinéa de l'article L. 520-2 est ainsi complété :

« ou de la constatation de l'achèvement de ces travaux. »

Art. 4

Le premier alinéa de l'article L. 520-3 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Le montant de la redevance due par mètre carré de surface utile de plancher peut varier selon les périmètres considérés, sans pouvoir excéder 1 300 F. »

Texte du projet de loi

Art. 3.

I. — Après les mots : « soit le dépôt », la seconde phrase du premier alinéa de l'article L. 520-2 du code de l'urbanisme est ainsi rédigée : « des déclarations prévues par les articles L. 520-9 et R. 422-3, soit, à défaut, le début des travaux ».

II. — Le quatrième alinéa du même article est complété par les mots : « ou de la constatation de l'achèvement de ces travaux ».

Art. 4.

Le premier alinéa de l'article L. 520-3 du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

Alinéa sans modification.

Art. 4 bis (nouveau).

I. — Dans le second alinéa de l'article L. 520-3 du code de l'urbanisme, les mots : « sur avis du conseil d'administration du district de la région parisienne » sont remplacés par les mots : « sur avis du conseil régional de la région d'Ile-de-France ».

II. — Dans le deuxième alinéa a) de l'article L. 520-4 du même code, les mots : « région parisienne » sont remplacés par les mots : « région d'Ile-de-France ».

III. — Dans le troisième alinéa b) de l'article L. 520-4 du même code, les mots : « au district de la région parisienne » sont remplacés par les mots : « à la région d'Ile-de-France » ; les mots : « du district » sont remplacés par les mots : « de la région » ; et les mots : « de la région parisienne » sont remplacés par les mots : « de la région d'Ile-de-France ».

Propositions de la commission

Art. 3.

Supprimé.

Art. 4.

Supprimé.

Art. 4 bis.

Supprimé.

Texte en vigueur

Code de l'urbanisme

Article L. 520-5

La redevance est calculée sur la surface utile du plancher autorisée par le permis de construire ou figurant dans les documents annexés à la déclaration préalable susceptible dans certains cas d'en tenir lieu. Le montant de la redevance est arrêté par décision de l'autorité administrative.

Toutefois, en ce qui concerne les extensions de locaux à usage industriel ou de bureaux situés dans des zones autres que celles où sont applicables les taux les plus élevés fixés par le décret pris en application de l'article L. 520-3, la redevance, à condition que le siège social de l'entreprise considérée s'y trouve situé, n'est due que du jour où le total de la surface de plancher construite postérieurement au 4 août 1960 excède mille mètres carrés ou 50 p. 100 des surfaces de plancher de l'établissement existant à la date du 4 août 1960.

La redevance est réduite, à la demande du redevable, si celui-ci établit que la surface de plancher autorisée n'a pas été entièrement construite.

Elle est supprimée, à la demande du redevable, si celui-ci établit que la construction n'a pas été entreprise et s'il renonce au bénéfice soit du permis de construire, soit de la déclaration de construction visée à l'article L. 430-3.

Les litiges relatifs à l'assiette et à la liquidation de la redevance sont de la compétence des tribunaux administratifs.

La redevance est recouvrée par l'administration des domaines dans les mêmes conditions que les créances domaniales.

Art. L. 520-7.

Sont exclus du champ d'application du présent chapitre :

Les bureaux qui font partie d'un local principal d'habitation ;

Texte du projet de loi

Art. 5.

L'article L. 520-5 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. L. 520-5. — La redevance est calculée sur la surface utile de plancher prévue pour la construction ; son montant est arrêté par décision de l'autorité administrative.

« La redevance est réduite à la demande du redevable si celui-ci établit que la surface de plancher prévue n'a pas été entièrement construite.

« Elle est supprimée, à la demande du redevable, si celui-ci établit que la construction n'a pas été entreprise et s'il renonce au bénéfice du permis de construire ou de la déclaration prévue par l'article R. 422-3.

« Les litiges relatifs à l'assiette et à la liquidation de la redevance sont de la compétence des tribunaux administratifs.

« La redevance est recouvrée par l'administration des domaines dans les mêmes conditions que les créances domaniales. »

Art. 6.

Dans l'énumération qui figure à l'article L. 520-7, le membre de phrase :

« les garages autres que ceux qui constituent les annexes d'un établissement industriel » est remplacé par les deux membres de phrase suivants :

Texte adopté par l'Assemblée nationale

Art. 5.

L'article L. 520-5 du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

Alinéa sans modification.

Art. 6.

Le quatrième alinéa de l'article L. 520-7 du code de l'urbanisme est remplacé par les trois alinéas suivants :

Propositions de la commission

Art. 5.

Supprimé.

Art. 6.

Supprimé.

Texte en vigueur

Les locaux affectés au service public et appartenant à l'Etat, aux collectivités territoriales, aux établissements publics ne présentant pas un caractère industriel ou commercial ainsi que ceux qui sont utilisés par des organismes de sécurité sociale ou d'allocations familiales et qui appartiennent à ces organismes ou à des sociétés civiles constituées exclusivement entre ces organismes ;

Les garages autres que ceux qui constituent les annexes d'un établissement industriel ;

Les bureaux utilisés par les membres des professions libérales et les officiers ministériels ;

Les locaux affectés aux groupements constitués dans les formes prévues par l'article 10 de la loi du 1^{er} juillet 1901 relative au contrat d'association.

Code de l'urbanisme

Article L. 520-9.

Est assimilé, pour l'application du présent chapitre, à la construction de locaux à usage de bureaux ou à usage industriel le fait de transformer en de tels locaux des locaux précédemment affectés à un autre usage.

Les transformations de locaux visées au présent article devront, à défaut d'une demande de permis de construire, faire l'objet d'une déclaration dont les modalités seront déterminées par le règlement d'administration publique prévu à l'article L. 520-11.

Texte du projet de loi

« dans des établissements industriels, les locaux de bureaux dépendants des locaux de production, et les locaux de bureaux d'une superficie inférieure à 1 000 mètres carrés indépendants des locaux de production ;

« les locaux de recherche, compris dans les établissements industriels. »

Art. 7.

Au premier alinéa de l'article L. 520-9, sont supprimés les mots : « ou à usage industriel ».

Texte adopté par l'assemblée nationale

Propositions de commission

« *Les garages ;*

« Dans les établissements industriels, les locaux à usage de bureaux dépendants des locaux de production, et les locaux à usage de bureaux d'une superficie inférieure à 1 000 mètres carrés indépendants des locaux de production ;

« Les locaux de recherche compris dans les établissements industriels ; »

Art. 7.

Au premier alinéa de l'article L. 520-9 du code de l'urbanisme, les mots : « ou à usage industriel » sont remplacés par les mots : « ou de locaux de recherche ».

Art. 7 bis (nouveau).

L'article L. 520-9 du code de l'urbanisme est complété par le nouvel alinéa suivant :

« Lorsque l'agrément prévu par l'article L. 510-1 autorise la transformation de locaux soumis à redevance en locaux d'une catégorie soumise à une redevance d'un taux plus élevé que précédemment, la redevance due est arrêtée sous déduction du montant de la redevance versée au titre de l'usage antérieur. »

Art. 7.

Supprimé.

Art. 7 bis.

Supprimé.

Texte en vigueur

Article L. 520-11.

Un règlement d'administration publique déterminera les conditions d'application du présent chapitre et notamment les majorations de la redevance applicables, d'une part, en cas de retard, dans le paiement dans la limite de 1 p. 100 par mois, à compter de l'échéance fixée dans le titre de perception, d'autre part, en cas d'infraction aux dispositions du présent chapitre ou des textes pris pour son application, dans la limite du montant de la redevance éludée.

Article L. 520-8.

Les bureaux compris dans les établissements industriels sont soumis au même régime que ceux-ci.

Article L. 520-12.

Les dispositions de la loi n° 60-790 du 2 août 1960, dans leur rédaction antérieure à la loi n° 71-537 du 7 juillet 1971, demeurent applicables aux primes à la suppression des locaux à usage de bureaux ou de locaux à usage industriel et de leurs annexes demandées avant le 8 juillet 1971. Les primes afférentes à ces demandes seront liquidées et payées conformément auxdites dispositions.

Toutefois le paiement des primes différées portant sur des surfaces de plancher inférieures à 500 mètres carrés ou 25 p. 100 de la surface utile de l'établissement ne sera dû que si les suppressions ou transformations de locaux permettent d'atteindre l'un ou l'autre de ces seuils avant le 31 décembre 1974.

Article L. 520-13.

Les majorations de redevances pouvant résulter de l'application de l'article L. 520-3 ne sont dues ni pour les constructions industrielles ou à usage de bureaux ayant fait l'objet, antérieurement au 7 juillet 1971, d'un permis de construire ou de la déclaration préalable susceptible d'en tenir lieu ou d'une décision d'agrément, à condition que ce dernier ait été demandé avant le 1^{er} janvier 1971, ni pour les constructions ayant fait l'objet d'une demande de permis de construire ou d'une demande d'accord préalable déposée avant le 1^{er} janvier 1971.

Texte du projet de loi

Art. 8.

Au second alinéa de l'article L. 520-9 et à l'article L. 520-11, les mots « titre de perception » sont remplacés par les mots « avis de mise en recouvrement ».

Art. 9.

Les dispositions des articles L. 520-8, L. 520-12 et L. 520-13 sont abrogées.

Texte adopté par l'assemblée nationale

Art. 8.

Dans l'article L. 520-11 *du code de l'urbanisme*, les mots : « le titre de perception » sont remplacés par les mots : « l'avis de mise en recouvrement ».

Art. 8 bis (nouveau).

Dans les articles L. 520-7, L. 520-9 et L. 520-11 *du code de l'urbanisme*, le mot : « chapitre » est remplacé par le mot : « titre ».

Art. 9.

Les dispositions des articles L. 520-8, L. 520-12 et L. 520-13 *du code de l'urbanisme* sont abrogées.

Propositions de commission

Art. 8.

Supprimé.

Art. 8 bis.

Supprimé.

Art. 9.

Supprimé.

AMENDEMENTS PRÉSENTÉS PAR LA COMMISSION

Article premier.

Amendement : supprimer cet article.

Art. 2.

Amendement : supprimer cet article.

Art. 3.

Amendement : supprimer cet article.

Art. 4.

Amendement : supprimer cet article.

Art. 4 *bis*.

Amendement : supprimer cet article.

Art. 5.

Amendement : supprimer cet article.

Art. 6.

Amendement : supprimer cet article.

Art. 7.

Amendement : supprimer cet article.

Art. 7 bis.

Amendement : supprimer cet article.

Art. 8.

Amendement : supprimer cet article.

Art. 8 bis.

Amendement : supprimer cet article.

Art. 9.

Amendement : supprimer cet article.

ANNEXES

(Source : ministère de l'Urbanisme)

ANNEXE I

AGRÈMENT DE L'IMPLANTATION DES SERVICES, ÉTABLISSEMENTS ET ENTREPRISES EN RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

SECTEUR PRIVÉ

I. — Définition.

L'agrément est l'autorisation nécessaire en région d'Île-de-France préalablement à la construction ou à l'utilisation de locaux servant à des activités industrielles, commerciales, professionnelles, administratives, techniques, scientifiques ou d'enseignement (1).

II. — Champ d'application.

1. — Secteur géographique.

L'agrément est exigé en région Île-de-France (départements de Paris, des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis, du Val-de-Marne, du Val-d'Oise, de l'Essonne, des Yvelines et de la Seine-et-Marne) et dans les cinq cantons Sud du département de l'Oise (Creil, Neuilly-en-Thelle, Pont-Sainte-Maxence, Senlis et Nanteuil-le-Haudouin).

2. — Nature des opérations.

Est soumise à la procédure d'agrément, la réalisation d'opérations (construction, reconstruction, extension, utilisation, changement d'utilisateur ou d'utilisation de locaux) projetées par les personnes physiques ou morales de droit privé lorsqu'il s'agit soit :

- de locaux (2) ou d'installations (2) à usage industriel, techniques et scientifiques, d'une superficie développée de planchers supérieure à 1 500 m²,
- de locaux d'enseignement supérieur (2) et de bureaux (2) de toute nature d'une superficie de planchers supérieure à 1 000 m²,
- de locaux à usage d'entrepôts (2) d'une superficie développée de planchers supérieure à 5 000 m².

Ces seuils correspondent lorsqu'il s'agit d'un utilisateur aux superficies totales dont celui-ci dispose dans l'ensemble de la région d'Île-de-France, y compris les cinq cantons du département de l'Oise.

(1) Lorsque ces activités d'enseignement ne relèvent pas de l'Etat ou de son contrôle.

(2) A l'exception des locaux à caractère social affectés à l'usage collectif du personnel (vestiaires, cantines et réfectoires, installations sanitaires, services médicaux, logements de fonction et logements de gardiens, garages strictement réservés aux véhicules du personnel...).

III. — Procédure.

1. — *Dépôt de la demande*

La demande d'agrément est adressée au ministère de l'Urbanisme - Direction de l'Urbanisme et des Paysages - Bureau des Agréments - qui assure le secrétariat du Comité de Décentralisation.

Cette demande doit comporter notamment la localisation et la superficie de planchers soumises à l'agrément ainsi que les raisons qui les motivent.

(Le Bureau des Agréments tient à la disposition des intéressés une fiche type des renseignements nécessaires à l'instruction de la demande).

2. — *Instructions de la demande.*

La demande est transmise par le secrétariat au Comité de Décentralisation qui examine le dossier (4).

Celui-ci émet un avis, au vu duquel il appartient au ministre chargé de l'Urbanisme d'accorder ou de refuser l'agrément.

3. — *La décision d'agrément.*

— la décision d'agrément fixe la superficie développée de planchers autorisée et détermine au besoin les conditions ou réserves auxquelles est subordonnée l'opération,

— la décision d'agrément est également assortie d'un délai de validité (généralement un an) au cours duquel doivent être engagés, sous peine de caducité de la décision, les actes préalables à l'occupation des locaux,

— l'agrément peut par ailleurs être consenti à titre précaire et pour une durée limitée,

— enfin, lorsqu'il s'agit d'une opération tendant à l'utilisation de locaux existants; la décision d'agrément doit intervenir dans un délai de deux mois à compter de la réception de la demande, faute de quoi l'agrément est réputé être accordé.

IV. — Sanctions.

Les sanctions de l'article L 480-4 du Code de l'Urbanisme sont applicables en cas de défaut d'agrément ou d'infractions aux conditions fixées par la décision d'agrément.

V. — Textes officiels.

Code de l'Urbanisme :

— Article L 510-1 à L 510-3 ;

— Article R 510-1 à R 510-13.

(4) Le Comité de Décentralisation se réunit, en moyenne, toutes les trois semaines.

ANNEXE II

AGRÈMENT DE L'INSTALLATION DES SERVICES, ÉTABLISSEMENTS ET ENTREPRISES PUBLICS DANS LA RÉGION D'ILE-DE-FRANCE

I. — Définition.

L'agrément est l'autorisation nécessaire en région d'Ile-de-France préalablement à la construction ou à l'utilisation de locaux ou installations à usage administratif, industriel, technique, scientifique, scolaire, universitaire, culturel, social ou militaire.

II. — Champ d'application.

1. — Secteur géographique.

L'agrément est exigé en région d'Ile-de-France (départements de Paris, des Hauts-de-Seine, de la Seine-St-Denis, du Val-de-Marne, du Val d'Oise, de l'Essonne, des Yvelines et de la Seine-et-Marne) et dans les cinq cantons Sud du département de l'Oise (Creil, Neuilly-en-Thelle, Pont-Ste-Maxence, Senlis, et Nanteuil-le-Haudoin).

2. — Nature des opérations.

Est soumise à la procédure d'agrément, la réalisation d'opérations (construction, reconstruction, extension, changement d'utilisateur ou d'utilisation de locaux) projetées par les services ou établissements publics relevant de l'Etat ou d'une collectivité publique (à l'exception des opérations entreprises par les collectivités locales sur leur territoire pour les besoins de leurs propres services publics) ou soumis à leur contrôle quelle que soit la nature (1) ou la superficie des locaux.

III. — Procédure.

1. — Dépôt de la demande.

La demande d'agrément est adressée au Président du comité de décentralisation au ministère de l'urbanisme — Direction de l'urbanisme et des paysages — av. du Parc de Passy, Paris 16^e (ledit ministère ayant la charge du secrétariat du comité de décentralisation).

Cette demande doit comporter notamment la localisation et la superficie de planchers soumises à l'agrément ainsi que les raisons qui les motivent.

(1) A l'exception des locaux à caractère social affectés à l'usage collectif du personnel (vestiaires, cantines et réfectoires, installations sanitaires, services médicaux, logements de fonction et logements de gardiens, garages strictement réservés aux véhicules du personnel...).

2. — *Instructions de la demande.*

La demande est présentée par le Secrétariat au comité de décentralisation qui examine le dossier et prend une décision d'agrément ou de refus d'agrément (en cas de refus le ministère de tutelle intéressé peut faire appel auprès du Premier ministre qui décide après avis du ministre chargé de l'urbanisme et du ministre « de l'économie et des finances »).

3. — *La décision d'agrément.*

— la décision d'agrément fixe la superficie développée de planchers autorisée et détermine au besoin les conditions ou réserves auxquelles est subordonnée l'opération.

— la décision d'agrément est également assortie d'un délai de validité (généralement un an) au cours duquel, sous peine de caducité de la décision, doit être déposée la demande de permis de construire ou doivent être engagés les actes préalables à l'occupation des locaux.

— l'agrément peut par ailleurs être consenti à titre précaire et pour une durée limitée.

— enfin, lorsqu'il s'agit d'une opération tendant à l'utilisation de locaux existants, la décision d'agrément doit intervenir dans un délai de deux mois à compter de la réception de la demande, faute de quoi l'agrément est réputé être accordé.

En fait, l'agrément est une pièce constitutive de la demande de permis de construire et de la procédure à conduire auprès de la commission de contrôle des opérations immobilières et de l'architecture.

IV. — *Textes officiels.*

Code de l'urbanisme :

— Article L. 510-1 à L. 510-3.

— Article R. 510-1 à R. 510-13.

ANNEXE III

ANALYSE DES INSTRUCTIONS RELATIVES À L'AGRÈMENT DES LOCAUX INDUSTRIELS, ENTREPÔTS ET BUREAUX DEPUIS 1975

A. — Conseil restreint du 17 avril 1975.

Une lettre du ministre d'Etat (Délégation à l'aménagement du territoire et à l'action régionale) à M. le Président du comité de décentralisation définit en matière de localisation des activités les règles nouvelles que le Comité aura désormais à appliquer :

1. — *Locaux industriels et entrepôts.*

Il conviendra d'éviter que ne se développe une « désindustrialisation » excessive dans certaines zones de la proche banlieue, dont la délimitation sera précisée par un groupe de travail interministériel chargé d'étudier une révision de la carte des redevances.

Les dessertements d'activités en région parisienne devront tenir compte de la priorité réservée aux villes nouvelles.

Aucun agrément ne pourra être délivré pour l'implantation d'activités dans des zones qui n'auraient pas été créées après accord du Préfet de région.

Il est décidé d'abaisser le seuil d'agrément des entrepôts à 5 000 m².

2. — *Bureaux.*

La construction de bureau fera l'objet à la fois d'une limitation globale plus sévère et d'une orientation plus rigoureuse vers les villes nouvelles.

a) L'ensemble des agréments accordés annuellement pour la construction de bureaux (affectés ou en blanc) ne devra pas dépasser 700 000 m² : un tiers au moins des surfaces agréées devra être localisé dans les villes nouvelles.

b) Les agréments de bureaux en blanc devront être limités chaque année à une surface maximum de 250 000 m², non compris toutefois les bureaux en blanc à construire dans les zones A et B1 de l'E.P.A.D. (Etablissement public d'aménagement de la Défense).

c) Pour l'E.P.A.D., le programme d'ensemble reste limité à 1 550 000 m² de surfaces hors d'œuvre pour la zone A et de 100 000 m² utiles pour la zone B1. Aucune contrainte particulière ne sera plus imposée pour l'affectation des bureaux de la zone B1.

d) Dans Paris et la petite couronne, aucun agrément de bureaux pour la construction de bureaux en blanc ne sera plus accordé en dehors d'opérations concertées ou de « grandes opérations ».

e) Pour Paris intra-muros, la surface totale des bureaux compris dans des opérations concertées ou de grandes opérations ne devra pas dépasser 200 000 m² pour l'ensemble des quatre prochaines années. Ce contingent pourra toutefois être accru de surfaces équivalentes à celles de bureaux détruits ou rendus à l'habitation à l'occasion de la réalisation des programmes nouveaux.

**B. — Conseil central de planification sur la vie
dans les banlieues en date du 18 décembre 1979.**

Le Premier ministre demande :

— de faire preuve de la plus grande souplesse à l'égard des demandes d'agrément pour la construction et l'utilisation de locaux industriels présentées par les petites entreprises indépendantes des grands groupes industriels dès lors que leur effectif n'excède pas une centaine de personnes au terme du projet présenté.

— d'agréer la construction ou l'aménagement de locaux industriels « en blanc » destinés aux petites et moyennes entreprises :

- en villes nouvelles pour ces entreprises qui occupent au total moins de 3 000 m² en région Ile-de-France.

- en dehors des villes nouvelles, pour celles qui en raison de leur taille se situent en deçà du seuil de l'agrément.

**C. — « Réunion de travail présidée par le président de la République »
en date du 17 juillet 1980.**

Le Premier ministre demande à M. le Président du comité de décentralisation de suivre les directives suivantes :

1. — Petites et moyennes entreprises industrielles.

— faire preuve de la plus grande souplesse à l'égard des demandes présentées par les entreprises industrielles indépendantes dès lors que leur effectif n'excède pas 100 personnes au terme du projet en cause ;

— examiner ces projets avec une diligence particulière ;

— les locaux industriels « en blanc » destinés aux petites et moyennes industries, réalisés dans les villes nouvelles, pourront désormais accueillir des entreprises occupant au total jusqu'à 5 000 m² de plancher (au lieu de 3 000 m²).

2. — Accueil des quartiers généraux internationaux.

Ne pas faire obstacle à leur implantation.

3. — Achèvement de l'opération de La Défense.

Confirmation des directives de 1978 consacrées à l'avenir de l'opération de La Défense pour le secteur privé :

— les entreprises présentant des projets dans l'ouest de Paris et dans les Hauts-de-Seine concernant des activités qui ne peuvent être ni décentralisées ni orientées vers les villes nouvelles de l'Ile-de-France seront invitées à étudier leur installation à La Défense ;

— Pas d'opérations de construction de bureaux dans le voisinage de l'opération.

D. — Comité international du 19 novembre 1981.

La lettre du Premier ministre à M. le Président du comité de décentralisation en date du 21 juin 1982 demande que le comité se conforme aux directives suivantes :

1. — Favoriser les P.M.E. ainsi que les créateurs d'entreprises industrielles

en traitant de manière simplifiée, accélérée et quasi automatique les dossiers de faible importance définis ainsi :

- entreprises industrielles indépendantes de moins de 100 salariés ;
- projets industriels comportant la création de moins de 30 emplois (soit moins de 1 000 m²)

présentés par des entreprises indépendantes réalisant moins de 500 MF de chiffre d'affaires.

Ces avis sont donnés par la section permanente du comité (réunissant autour du président, les représentants de la DATAR, du ministre de l'urbanisme et du commissaire régional de la République en Ile-de-France).

Les dossiers sont traités en moins d'un mois.

2. — Réhabiliter les friches industrielles.

Pour un projet global de réhabilitation de friches industrielles, comportant une forte part de logements, le comité considérera avec bienveillance les demandes de locaux d'activité, et très exceptionnellement de bureaux. Priorité sera donnée aux opérations situées dans l'est Parisien.

3. — Décentralisation tertiaire et construction de bureaux en blanc.

La décentralisation de centres de décisions économiques vers les régions doit accompagner la décentralisation des compétences de l'Etat. Pour ne pas entraver le développement économique de la région Ile-de-France, l'ensemble des agréments pour les bureaux affectés et en blanc pourra atteindre 700 000 m² par an.

Un tiers au moins de ces bureaux devra se localiser dans les villes nouvelles et une priorité d'implantation devra être respectée pour les villes nouvelles de l'est.

Est strictement limité la délivrance d'agréments de bureaux en blanc hors de La Défense et des villes nouvelles, à l'exception :

- des friches industrielles ;
- de la conversion en logements à l'intérieur de Paris de bureaux précédemment à usage d'habitation.

ANNEXE IV

RÉCAPITULATION DES REDEVANCES (BUREAUX + INDUSTRIE) PERÇUES DEPUIS 1961

	Total des redevances - Bureaux + industrie				Recouvrements	
	Annuel		Cumulé		Annuel (F)	Cumulés (F)
	Superficie (m ²)	Montant (F)	Superficie (m ²)	Montant (F)		
1961	88 083	6 630 212			2 158 016	
1962	257 293	22 367 941	345 376	28 998 153	9 076 361	11 234 377
1963	713 596	86 435 957	1 058 972	115 434 110	50 125 388	61 359 766
1964	740 153	85 892 542	1 799 125	201 326 652	87 089 671	148 449 437
1965	694 462	70 371 215	2 493 587	271 697 867	75 178 491	223 627 929
1966	578 221	61 148 280	3 071 808	332 846 147	68 210 718	291 838 648
1967	573 123	64 967 176	3 644 931	397 813 323	64 600 581	356 439 229
1968	643 004	66 306 458	4 287 935	464 118 781	70 299 557	426 738 787
1969	868 245	111 915 066	5 156 180	576 034 847	119 204 085	545 942 882
1970	1 126 320	142 904 727	6 282 500	718 939 574	123 935 252	669 878 134
1971	1 832 764	257 357 686	8 115 264	976 297 260	211 075 259	880 953 397
1972	1 378 818	203 823 042	9 494 084	1 180 120 302	228 217 614	1 109 171 007
1973	1 424 501	221 287 795	10 918 584	1 401 408 097	233 945 514	1 343 116 521
1974	1 021 381	206 367 799	11 939 965	1 607 775 896	251 223 294	1 594 339 815
1975	411 317	54 404 643	12 351 282	1 062 180 539	168 543 282	1 762 883 092
1976	516 861	58 236 512	12 868 143	1 720 417 051	92 231 586	1 855 114 678
1977	286 275	28 624 150	13 154 418	1 749 041 201	58 169 832	1 913 284 510
1978	366 532	37 580 140	13 520 950	1 786 621 341	54 121 001	1 967 405 510 arrondi
1979	371 122	57 530 406	13 892 072	1 844 151 747	69 406 432	2 036 811 930 arrondi
1980	529 272	105 153 457	14 421 344	1 949 305 204	132 631 571	2 169 443 501
1981	673 695	140 586 513	15 095 039	2 089 891 717	117 117 888	2 286 561 389

ANNEXE V

RÉCAPITULATION DES REDEVANCES PAR CATÉGORIES DE LOCAUX DEPUIS 1961

REDEVANCES

ANNÉE	BUREAUX				INDUSTRIE			
	Annuel		Cumulé		Annuel		Cumulé	
	Superficie (m ²)	Montant (F)	Superficie (m ²)	Montant (F)	Superficie (m ²)	Montant (F)	Superficie (m ²)	Montant (F)
1961	8 206,54	1 641 108			79 878	4 989 104		
1962	32 259,07	6 451 814	40 464	8 092 922	225 034	15 916 127	304 912	20 905 231
1963	254 938	49 268 564	295 402	57 361 486	458 658	37 167 393	763 570	58 072 624
1964	299 729	54 361 824	595 131	111 723 310	440 423	31 530 718	1 203 993	89 603 342
1965	225 970	37 580 552	821 101	149 303 862	468 492	32 790 663	1 672 485	122 394 005
1966	196 697	37 028 463	1 017 798	186 332 325	381 525	24 119 817	2 054 010	146 513 822
1967	225 431	42 444 604	1 243 229	228 776 929	347 692	22 522 572	2 401 702	169 036 394
1968	215 634	40 168 334	1 458 863	268 945 263	427 370	26 138 124	2 829 072	195 174 518
1969	459 995	82 517 186	1 918 858	351 462 449	408 250	29 397 880	3 237 322	224 572 398
1970	522 474	104 272 100	2 441 332	455 734 549	603 846	38 632 627	3 841 168	263 205 025
1971	1 011 199	201 620 852	3 452 531	657 355 401	821 565	55 736 839	4 662 733	318 941 859
1972	759 216	159 278 621	4 211 747	810 634 022	619 601	44 544 421	5 282 336	363 486 280
1973	874 392	177 921 244	5 086 139	994 555 266	550 109	43 366 551	5 832 445	406 852 831
1974	621 159	174 665 824	5 707 298	1 169 221 090	400 222	31 701 975	6 332 667	438 554 806
1975	131 078	29 945 422	5 838 376	1 199 166 512	280 238	24 459 221	6 512 905	463 014 027
1976	148 956	34 396 730	5 987 332	1 233 563 242	367 906	23 839 782	6 880 811	486 853 809
1977	30 022	7 385 300	6 017 354	1 240 948 542	256 253	21 238 850	7 137 064	508 092 659
1978	34 692	15 601 000	6 052 046,26	1 256 549 542	331 839	21 979 140	7 468 903,80	530 071 799
1979	119 989	35 356 900	6 172 035,26	1 291 906 442	251 133,75	22 173 506,25	7 720 037,55	552 245 305
1980	260 588	78 545 945	6 432 623,71	1 370 452 387	268 683	26 607 511	7 988 720,61	578 852 817
1981	411 038	119 597 815	6 843 662	1 490 050 202	262 656	20 988 689	8 251 377	599 841 515

ANNEXE VI

**RÉCAPITULATION DES DÉCISIONS DE REDEVANCES
PAR DÉPARTEMENTS ET PAR CATÉGORIES DE LOCAUX DEPUIS 1980**

1980.

REDEVANCES	BUREAUX		INDUSTRIE		Montants F B + I
	Départements	Surfaces (m ²)	Montants (F)	Surfaces (m ²)	
Paris	18 837	5 137 100	4 212	631 800	5 768 900
Seine-et-Marne	407	81 400	27 704	2 007 200	2 088 600
Yvelines	3 684	731 600	50 706	3 389 150	4 120 750
Essonne	7 775	1 147 145	81 160	4 189 086	5 336 231
Hauts-de-Seine	202 617	64 439 500	9 638	1 650 750	66 090 250
Seine-Saint-Denis	24 323	4 864 600	59 265	8 678 375	13 542 975
Val-de-Marne	1 650	1 896 200	32 394	2 904 075	4 800 275
Val-d'Oise	8 663	1 711 600	42 134	3 157 075	4 868 675
Totaux m ²	267 956		307 213		
Totaux F		80 009 145		26 607 511	106 616 656
Recouvrement du 1 ^{er} janvier au 31 décembre.					132 631 571

1981.

REDEVANCES	BUREAUX		INDUSTRIE		Montants F B + I
	Départements	Surfaces (m ²)	Montants (F)	Surfaces (m ²)	
Paris	14 705	5 123 400	1 651	247 650	5 371 050
Seine-et-Marne	Néant	Néant	6 811	58 475	58 475
Yvelines	14 382	2 898 400	45 936	2 352 025	5 250 425
Essonne	16 624	2 686 815	58 661	2 943 674	5 630 489
Hauts-de-Seine	328 612	103 708 700	56 607	7 255 800	110 964 500
Seine-Saint-Denis	Néant	Néant	19 843	2 807 575	2 807 57
Val-de-Marne	43 556	6 537 000	27 984	3 305 525	9 842 525
Val-d'Oise	3 682	748 100	45 163	2 017 975	2 766 075
Totaux m ²	421 561		262 656		
Totaux F		121 702 415		20 988 699	142 691 114
Recouvrement du 1 ^{er} janvier au 31 décembre.					117 117

1^{er} semestre 1982.

REDEVANCES	BUREAUX		INDUSTRIE		Montants F B + I
	Départements	Surfaces (m ²)	Montants (F)	Surfaces (m ²)	
Paris	12 875	3 491 400	319	47 850	3 539 250
Seine-et-Marne	0	0	1 411	119 175	119 175
Yvelines	1 510	304 800	4 609	670 825	975 625
Essonne	7 345	1 150 400	16 962	825 866	1 976 266
Hauts-de-Seine (1)	5 271	1 761 900	7 261	834 525	2 596 425
Seine-Saint-Denis	9 398	187 960	14 607	2 156 800	2 344 760
Val-de-Marne	13 573	2 115 900	4 994	447 350	2 563 250
Val-d'Oise (1)	6 603	1 320 600	15 736	1 733 250	3 053 850
Totaux m ²	56 575		65 899		
Totaux F		10 332 960		6 835 641	17 168 600
Recouvrement du 1 ^{er} janvier au 30 juin.					58 929 853

(1) Résultats afférents à la période du 1^{er} janvier au 31 juillet 1982.

Source : ministère de l'Urbanisme.