

TABLEAU COMPARATIF

Textes en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la commission
<p>Code général de la propriété des personnes publiques Partie législative Troisième partie : Cession Livre II : Biens relevant du domaine privé Titre I^{er} : Modes de cession Chapitre I^{er} : Cessions à titre onéreux Section 1 : Vente Sous-section 1 : Domaine immobilier Paragraphe 1 : Dispositions applicables à l'État</p>	<p>PROJET DE LOI RELATIF À LA MOBILISATION DU FONCIER PUBLIC EN FAVEUR DU LOGEMENT ET AU RENFORCEMENT DES OBLIGATIONS DE PRODUCTION DE LOGEMENT SOCIAL</p> <p>TITRE I^{ER} MOBILISATION DU FONCIER PUBLIC EN FAVEUR DU LOGEMENT</p> <p>Article 1^{er}</p> <p>L'article L. 3211-7 du code général de la propriété des personnes publiques est ainsi modifié :</p> <p>1° Au premier alinéa :</p>	<p>PROJET DE LOI RELATIF À LA MOBILISATION DU FONCIER PUBLIC EN FAVEUR DU LOGEMENT ET AU RENFORCEMENT DES OBLIGATIONS DE PRODUCTION DE LOGEMENT SOCIAL</p> <p>TITRE I^{ER} MOBILISATION DU FONCIER PUBLIC EN FAVEUR DU LOGEMENT</p> <p>Article 1^{er}</p> <p>Alinéa sans modification</p> <p>1° Alinéa sans modification</p>

Textes en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la commission
<p>Art. L. 3211-7 – L'État peut procéder à l'aliénation de terrains de son domaine privé à un prix inférieur à la valeur vénale lorsque ces terrains sont destinés à la réalisation de programmes de constructions comportant essentiellement des logements dont une partie au moins est réalisée en logement social. La différence entre la valeur vénale et le prix de cession ne peut dépasser un plafond fixé par décret en Conseil d'État.</p>	<p>a) Il est inséré un « I. – » avant les mots : « L'État » ;</p> <p>b) Les mots : « , bâtis ou non, » sont insérés après les mots : « lorsque ces terrains » ;</p> <p>c) La dernière phrase est remplacée par une phrase ainsi rédigée : « Pour la part du programme destinée aux logements sociaux, la décote ainsi consentie, qui peut atteindre 100 % de la valeur vénale du terrain, est fixée en fonction de la catégorie à laquelle ces logements appartiennent et des circonstances locales tenant à la situation du marché foncier et immobilier et aux conditions financières et techniques de l'opération. » ;</p>	<p>a) Sans modification</p> <p>b) Sans modification</p> <p>c) La dernière phrase est remplacée par une phrase ainsi rédigée : « Pour la part du programme destinée aux logements sociaux, la décote ainsi consentie <u>est fixée à 100 %</u> de la valeur vénale du terrain, <u>Elle peut être réduite afin de tenir compte</u> de la catégorie à laquelle ces logements appartiennent et des circonstances locales tenant à la situation du marché foncier et immobilier et aux conditions financières et techniques de l'opération. » ;</p>
<p>Un décret en Conseil d'État précise les conditions d'application du présent article.</p>	<p>2° Les alinéas suivants sont remplacés par des alinéas ainsi rédigés :</p> <p>« II. – Une décote est de droit lorsque les deux conditions suivantes sont satisfaites :</p> <p>« a) Le terrain est cédé au profit d'une collectivité territoriale, d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre, d'un établissement public mentionné aux chapitres I^{er} et IV du titre II du livre III du code de l'urbanisme, d'un organisme agréé mentionné à l'article L. 365-2 du code de la construction et de l'habitation, d'un organisme mentionné à l'article L. 411-2 ou d'une société d'économie mixte mentionnée à l'article L. 481-1 du même code ;</p>	<p>2° Alinéa sans modification</p> <p>« II. – Alinéa sans modification</p> <p>« a) Sans modification</p>
	<p>« b) Le terrain appartient à une liste de parcelles établie par l'autorité administrative compétente de l'État. Cette liste peut être complétée, à la demande de l'une des personnes mentionnées au a), sur présentation d'un projet s'insérant dans une stratégie de mobilisation du foncier destinée à satisfaire des besoins locaux en matière de logement.</p>	<p>« b) Le terrain appartient à une liste de parcelles établie, <u>après avis du Comité régional de l'habitat</u>, par l'autorité administrative compétente de l'État. <u>Cette liste est mise à jour annuellement.</u> Cette liste peut être complétée, à la demande de l'une des personnes mentionnées au a), sur présentation d'un projet s'insérant dans une stratégie de mobilisation du foncier destinée à satisfaire des besoins locaux en matière de logement.</p>

Textes en vigueur

Texte du projet de loi

Propositions de la commission

« Les présentes dispositions ne s'appliquent aux organismes agréés mentionnés à l'article L. 365-2 du code de la construction et de l'habitation et aux sociétés d'économie mixte mentionnées à l'article L. 481-1 du même code que pour les cessions de terrains en vue de la construction de logements faisant l'objet de conventions régies par le chapitre III du titre V du livre III du code de la construction et de l'habitation.

« III. – L'avantage financier résultant de la décote est exclusivement et en totalité répercuté dans le prix de revient des logements locatifs sociaux.

« Cette décote est également répercutée dans le prix de cession des logements en accession à la propriété destinés aux personnes mentionnées à l'article L. 411-1 du code de la construction et de l'habitation.

« L'acquéreur accédant qui souhaite revendre son logement dans les cinq ans qui suivent l'acquisition est tenu d'en informer l'autorité administrative compétente de l'État. Cette dernière en informe les organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation, qui peuvent se porter acquéreurs en priorité. L'acquéreur accédant est tenu de verser à l'État une somme égale à la différence entre le prix de vente et le prix d'acquisition. Cette somme ne peut excéder le montant de la décote. Pour l'application du présent alinéa, les prix s'entendent hors frais d'acte et accessoires à la vente.

« Lorsque l'acquéreur accédant loue son logement dans les cinq ans qui suivent l'acquisition, le niveau de loyer ne doit pas excéder des plafonds fixés par l'autorité administrative compétente de l'État.

« À peine de nullité, les contrats de vente comportent la mention de ces obligations et du montant de la décote consentie.

Alinéa sans modification

« III. – **Sans modification**

Textes en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>Pour l'application du présent article, sont assimilés aux logements sociaux mentionnés aux 3° et 5° de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation :</p> <p>- les structures d'hébergement temporaire ou d'urgence bénéficiant d'une aide de l'État ;</p>	<p>—</p> <p>« IV. – Une convention conclue entre l'autorité administrative compétente de l'État et l'acquéreur, jointe à l'acte d'aliénation, fixe les conditions d'utilisation du terrain cédé et détermine le contenu du programme de logements à construire.</p> <p>« L'acte d'aliénation mentionne le montant de la décote consentie. Il prévoit, en cas de non-réalisation du programme de logements dans le délai de cinq ans, outre le montant des indemnités contractuelles applicables, au choix de l'État, soit la résolution de la vente sans indemnité pour l'acquéreur, soit le remboursement de la décote.</p> <p>« L'acte d'aliénation prévoit, en cas de réalisation partielle du programme de logements ou de réalisation dans des conditions différentes de celles prises en compte pour la fixation du prix de cession, le paiement d'un complément de prix correspondant à l'avantage financier indûment consenti.</p> <p>« V. – Pour l'application du présent article, sont assimilés aux logements sociaux mentionnés aux 3° et 5° de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation :</p> <p>« 1° Les structures d'hébergement temporaire ou d'urgence bénéficiant d'une aide de l'État ;</p>	<p>—</p> <p>« IV. – Alinéa sans modification</p> <p>« L'acte d'aliénation mentionne le montant de la décote consentie. Il prévoit, en cas de non-réalisation du programme de logements dans le délai de cinq ans, outre le montant des indemnités contractuelles applicables, au choix de l'État, soit la résolution de la vente sans indemnité pour l'acquéreur, soit le remboursement de la décote. <u>Ce délai est suspendu en cas de recours devant la juridiction administrative contre une autorisation administrative requise pour la réalisation de ce programme, à compter de l'introduction du recours et jusqu'à la date à laquelle la décision de la juridiction devient définitive. Il est également suspendu, en cas de prescription de fouilles d'archéologie préventive en application de l'article L. 522-2 du code du patrimoine, pendant la durée des opérations de fouilles.</u></p> <p>Alinéa sans modification</p> <p>« V. – Sans modification</p>

Textes en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la commission
<p>- les aires permanentes d'accueil des gens du voyage mentionnées au premier alinéa du II de l'article 1^{er} de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;</p>	<p>« 2° Les aires permanentes d'accueil des gens du voyage mentionnées au premier alinéa du II de l'article 1^{er} de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;</p>	
<p>- les logements neufs destinés à être affectés à l'habitation principale de personnes physiques, si ces personnes acquièrent le terrain de manière différée ou si elles bénéficient d'un prêt à remboursement différé, dans les conditions mentionnées au 9 du I de l'article 278 sexies du code général des impôts ou encore, si ces personnes sont titulaires de contrats de location-accession dans les conditions mentionnées au 4 du même I.</p>	<p>« 3° Les logements-foyers dénommés résidences sociales, conventionnés dans les conditions définies au 5° de l'article L. 351-2 ainsi que les places des centres d'hébergement et de réinsertion sociale visées à l'article L. 345-1 du code de l'action sociale et des familles ;</p>	
	<p>« 4° Les logements neufs destinés à être affectés à l'habitation principale de personnes physiques, si ces personnes sont titulaires de contrats de location-accession dans les conditions mentionnées au 4 du I de l'article 278 sexies du code général des impôts ;</p>	
	<p>« 5° Les résidences de logement pour étudiants, dès lors qu'elles font l'objet d'une convention définie à l'article L. 353-1 du code de la construction et de l'habitation.</p>	
	<p>« VI. – Un décret en Conseil d'État précise les conditions d'application du présent article.</p>	<p>« VI. – Sans modification</p>
		<p><u>« VII. (nouveau) – La perte de recettes résultant pour l'Etat du présent article est compensée, à due concurrence, par la création d'une taxe additionnelle aux droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts. »</u></p>
	<p>Article 2</p> <p>Après l'article L. 3211-13 du même code, il est inséré un article L. 3211-13-1 ainsi rédigé :</p>	<p>Article 2</p> <p>Alinéa sans modification</p>

Textes en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la commission
<p>Code de l'urbanisme Partie législative Livre II : Prémption et réserves foncières Titre IV : Droit de priorité</p>	<p>« Art. L. 3211-13-1. – I. – Nonobstant les dispositions législatives particulières applicables aux établissements publics de l'État, les dispositions de l'article L. 3211-7 peuvent être rendues applicables, dans des conditions fixées par des décrets en Conseil d'État, à l'aliénation des terrains appartenant à leur domaine privé ou dont la gestion leur a été confiée par la loi.</p>	<p>« Art. L. 3211-13-1. – I. – Nonobstant les dispositions législatives particulières applicables aux établissements publics de l'État, les dispositions de l'article L. 3211-7 <u>ont</u> applicables, dans des conditions fixées par <u>décret</u> en Conseil d'Etat, à l'aliénation des terrains, <u>bâti</u> ou <u>non</u>, appartenant à leur domaine privé ou dont la gestion leur a été confiée par la loi.</p>
	<p>« La liste des établissements publics concernés est établie par décret.</p>	<p><u>« Le premier alinéa s'applique aux établissements publics visés à l'article 1^{er} de la loi n° 97-135 du 13 février 1997 portant création de l'établissement public "Réseau ferré de France" en vue du renouveau du transport ferroviaire, à l'article L. 2141-1 du code des transports et à l'article L. 4311-1 du même code, ainsi qu'aux établissements publics dont la liste est fixée par décret.</u></p>
	<p>« II. – Les décrets en Conseil d'État mentionnés au I peuvent adapter les modalités de détermination du prix de cession prévues à l'article L. 3211-7, pour tenir compte de la situation de chaque établissement et du volume des cessions envisagées. Ces décrets déterminent en outre les cas dans lesquels l'établissement public est substitué à l'État pour l'application de cet article. »</p>	<p>« II. – Sans modification</p>
	<p>Article 3</p>	<p>Article 3</p>
	<p>Le premier alinéa de l'article L. 240-3 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :</p>	<p>Sans modification</p>

Textes en vigueur

Art. L. 240-3 – L'État, les sociétés et les établissements publics mentionnés à l'article L. 240-1 notifient à la commune ou à l'établissement public de coopération intercommunale compétent leur intention d'aliéner leurs biens et droits immobiliers et en indiquent le prix de vente tel qu'il est estimé par le directeur départemental des finances publiques. La commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut, dans un délai de deux mois à compter de cette notification, décider d'acquérir les biens et droits immobiliers au prix déclaré ou proposer de les acquérir à un prix inférieur en application des dispositions de l'article L. 3211-7 du code général de la propriété des personnes publiques. À défaut d'accord sur le prix, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale peut, dans le même délai ou dans un délai de quinze jours à compter de la notification de la réponse de l'État à sa demande d'une diminution du prix de vente, saisir le juge de l'expropriation en vue de fixer le prix de l'immeuble et en informe le vendeur. Le prix est fixé comme en matière d'expropriation ; il est exclusif de toute indemnité accessoire et notamment de l'indemnité de réemploi. La commune ou l'établissement public de coopération intercommunale dispose d'un délai de deux mois à compter de la décision juridictionnelle devenue définitive pour décider d'acquérir les biens et droits immobiliers au prix fixé par le juge. À moins que le bien ne soit retiré de la vente, la commune ou l'établissement public en règle le prix six mois au plus tard après sa décision d'acquérir.

.....

Texte du projet de loi

1° Les mots : « de l'article L. 3211-7 » sont remplacés par les mots : « des articles L. 3211-7 et L. 3211-13-1 » ;

2° Après les mots : « de la réponse de l'État » sont ajoutés les mots : « ou des sociétés et des établissements publics visés simultanément par les dispositions de l'article L. 240-1 et celles de l'article L. 3211-13-1 du code général de la propriété des personnes publiques ».

Propositions de la commission

**TITRE II
RENFORCEMENT DES
OBLIGATIONS DE PRODUCTION
DE LOGEMENT SOCIAL**

CHAPITRE I^{ER}

**TITRE II
RENFORCEMENT DES
OBLIGATIONS DE PRODUCTION
DE LOGEMENT SOCIAL**

CHAPITRE I^{ER}

Textes en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la commission
<p style="text-align: center;">Code de la construction et de l'habitation Partie législative Livre III : Aides diverses à la construction d'habitations et à l'amélioration de l'habitat - Aide personnalisée au logement Titre préliminaire : Dispositions générales relatives aux politiques de l'habitat Chapitre II : Politique locale de l'habitat Section 2 : Dispositions particulières à certaines agglomérations</p>	<p style="text-align: center;">Dispositions permanentes</p> <p style="text-align: center;">Article 4</p> <p>L'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :</p> <p>1° Au premier alinéa :</p> <p>a) Après le mot : « agglomération » sont ajoutés les mots : « ou un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre » ;</p> <p>b) Le taux : « 20 % » est remplacé par le taux : « 25 % » ;</p> <p>c) Le mot : « général » et le mot : « locatifs » sont supprimés ;</p> <p>d) La seconde phrase est supprimée ;</p> <p>2° Après le premier alinéa, il est inséré cinq alinéas ainsi rédigés :</p>	<p style="text-align: center;">Dispositions permanentes</p> <p style="text-align: center;">Article 4</p> <p style="text-align: center;">Alinéa sans modification</p> <p>1° Alinéa sans modification</p> <p>a) Sans modification</p> <p>b) Sans modification</p> <p>c) Le mot : « général » <u>est supprimé</u> ;</p> <p>d) Sans modification</p> <p>2° Sans modification</p>

Textes en vigueur

Texte du projet de loi

Propositions de la commission

« Ce taux est fixé à 20 % pour toutes les communes mentionnées au premier alinéa appartenant à une agglomération ou un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre pour lesquels le parc de logement existant ne justifie pas un effort de production supplémentaire pour répondre à la demande et aux capacités à se loger des personnes à revenus modestes et des personnes défavorisées. Un décret fixe la liste des agglomérations ou des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre concernés, déterminée en fonction :

« 1° De la part de bénéficiaires de l'allocation logement dont le taux d'effort est supérieur à 30 % ;

« 2° Du taux de vacance, hors vacance technique, constaté dans le parc locatif social ;

« 3° Du nombre de demandes de logements sociaux par rapport au nombre d'emménagements annuels, hors mutations internes, dans le parc locatif social.

« Les communes, appartenant à un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ou à une agglomération visés au premier et au deuxième alinéas en décroissance démographique, constatée dans des conditions et pendant une durée fixées par décret, sont exemptées à la condition qu'elles appartiennent à un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre doté d'un programme local de l'habitat exécutoire. » ;

Textes en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la commission
<p>À compter du 1^{er} janvier 2008, ces dispositions s'appliquent également, dans les conditions prévues au premier alinéa, aux communes membres d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, dont la population est au moins égale à 1 500 habitants en Île-de-France et à 3 500 habitants dans les autres régions et dans lesquelles le nombre total de logements locatifs sociaux représente, au 1^{er} janvier de l'année précédente, moins de 20 % des résidences principales. Le prélèvement prévu à l'article L. 302-7 est opéré à compter du 1^{er} janvier 2014.</p> <p>.....</p>	<p>3° Le deuxième alinéa est supprimé ;</p>	<p>3° Sans modification</p>
<p>4° Les logements ou les lits des logements-foyers de personnes âgées, de personnes handicapées, de jeunes travailleurs, de travailleurs migrants et des logements-foyers dénommés résidences sociales, conventionnés dans les conditions définies au 5° de l'article L. 351-2 ainsi que les places des centres d'hébergement et de réinsertion sociale visées à l'article L. 345-1 du code de l'action sociale et des familles. Les lits des logements-foyers et les places des centres d'hébergement et de réinsertion sociale sont pris en compte dans des conditions fixées par décret. Dans les foyers d'hébergement et les foyers de vie destinés aux personnes handicapées mentales, les chambres occupées par ces personnes sont comptabilisées comme autant de logements locatifs sociaux dès lors qu'elles disposent d'un élément de vie indépendante défini par décret.</p> <p>.....</p>	<p>4° Au huitième alinéa, les mots : « ainsi que les places des centres d'hébergement et de réinsertion sociale visées à l'article L. 345-1 du code de l'action sociale et des familles » et les mots : « et les places des centres d'hébergement et de réinsertion sociale » sont supprimés ;</p>	<p>4° Supprimé</p>
	<p>Article 5</p>	<p>Article 5</p>
	<p>L'article L. 302-6 du même code est ainsi modifié :</p>	<p><u>5° (nouveau) À l'avant-dernier alinéa, le mot : « troisième » est remplacé par le mot : « huitième ».</u></p>
		<p>Alinéa sans modification</p>

Textes en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la commission
<p>Art. L. 302-6 – Dans les communes situées dans les agglomérations visées par la présente section, les personnes morales, propriétaires ou gestionnaires de logements sociaux au sens de l'article L. 302-5, sont tenues de fournir au préfet, chaque année avant le 1^{er} juillet, un inventaire par commune des logements sociaux dont elles sont propriétaires ou gestionnaires au 1^{er} janvier de l'année en cours.</p> <p>.....</p> <p>Le préfet communique chaque année à chaque commune susceptible d'être visée à l'article L. 302-5, avant le 1^{er} septembre, les inventaires la concernant assortis du nombre de logements sociaux décomptés en application de l'article L. 302-5 sur son territoire au 1^{er} janvier de l'année en cours, lorsque le nombre de logements sociaux décomptés représente moins de 20 % des résidences principales de la commune. La commune dispose de deux mois pour présenter ses observations.</p> <p>.....</p>	<p>1° Au premier alinéa, les mots : « agglomérations visées par » sont remplacés par les mots : « agglomérations ou les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre mentionnés dans » ;</p>	<p>1° Sans modification</p>
<p>.....</p>	<p>2° Au troisième alinéa, les mots : « de 20 % des résidences principales de la commune » sont remplacés par les mots : « que les taux mentionnés, selon le cas, au premier ou au deuxième alinéa de l'article L. 302-5 ».</p>	<p>2° Au troisième alinéa, les mots : « de 20 % des résidences principales de la commune » sont remplacés par les mots : « que le <u>taux mentionné</u>, selon le cas, au premier ou au deuxième alinéa de l'article L. 302-5 ».</p>
<p>Art. L. 302-7 –</p>	<p>Article 6</p>	<p>Article 6</p>
<p>Ce prélèvement est fixé à 20 % du potentiel fiscal par habitant défini à l'article L. 2334-4 du code général des collectivités territoriales multipliés par la différence entre 20 % des résidences principales et le nombre de logements sociaux existant dans la commune l'année précédente, comme il est dit à l'article L. 302-5, sans pouvoir excéder 5 % du montant des dépenses réelles de fonctionnement de la commune constatées dans le compte administratif afférent au pénultième exercice.</p>	<p>L'article L. 302-7 du même code est ainsi modifié :</p>	<p>Sans modification</p>
<p>Le prélèvement n'est pas effectué s'il est inférieur à la somme de 3 811,23 euros.</p>	<p>1° Au deuxième alinéa, les mots : « 20 % des résidences principales » sont remplacés par les mots : « 25 % ou 20 % des résidences principales, selon que les communes relèvent du premier ou du deuxième alinéa de l'article L. 302-5, » ;</p>	
	<p>2° Au troisième alinéa, les mots : « 3 811,23 euros » sont remplacés par les mots : « 4 000 euros » ;</p>	

Textes en vigueur

Le prélèvement est diminué du montant des dépenses exposées par la commune, pendant le pénultième exercice, au titre des subventions foncières mentionnées à l'article L. 2254-1 du code général des collectivités territoriales, des travaux de viabilisation des terrains ou des biens immobiliers mis ensuite à disposition pour la réalisation de logements sociaux, des moins-values correspondant à la différence entre le prix de cession de terrains ou de biens immobiliers donnant lieu à la réalisation effective de logements sociaux et leur valeur vénale estimée par le service des domaines et de la création d'emplacements d'aire permanente d'accueil des gens du voyage, aménagée en application de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage. Dans le cas de mise à disposition par bail emphytéotique, bail à construction ou bail à réhabilitation de terrains ou d'immeubles à un maître d'ouvrage pour la réalisation de logements locatifs sociaux, le montant éventuellement pris en compte est égal à la différence entre les montants capitalisés du loyer pratiqué pour le terrain ou l'immeuble donné à bail et ceux du loyer estimé par le service des domaines.

.....

Texte du projet de loi

3° Au quatrième alinéa, après le mot : « viabilisation » sont insérés les mots « ou de dépollution » ;

Propositions de la commission

Lorsque la commune appartient à un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre compétent pour effectuer des réserves foncières en vue de la réalisation de logements sociaux et lorsque cet établissement public est doté d'un programme local de l'habitat, la somme correspondante est versée à l'établissement public de coopération intercommunale ; en sont déduites les dépenses définies au sixième alinéa et effectivement exposées par la commune pour la réalisation de logements sociaux. Elle est utilisée pour financer des acquisitions foncières et immobilières en vue de la réalisation de logements locatifs sociaux et, notamment dans les quartiers inscrits en contrat de ville ou dans des zones urbaines sensibles, des opérations de renouvellement et de requalification urbains.

.....

4° Au septième alinéa :

a) Les mots : « compétent pour effectuer des réserves foncières en vue de la réalisation de logements sociaux et lorsque cet établissement public est doté d'un programme local de l'habitat » sont remplacés par les mots : « ayant conclu une convention mentionnée au deuxième alinéa de l'article L. 301-5-1 » ;

b) Le mot : « sixième » est remplacé par le mot : « quatrième » ;

5° Après le huitième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« À défaut, elle est versée à l'établissement public foncier créé en application de l'article L. 321-1 du code de l'urbanisme, si la commune est située dans le périmètre de compétence d'un tel établissement. » ;

6° Il est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Les établissements publics fonciers et les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre mentionnés aux alinéas précédents transmettent chaque année à l'autorité administrative compétente de l'État un rapport sur l'utilisation des sommes qui leur ont été reversées ainsi que sur les perspectives d'utilisation des sommes non utilisées. »

<p>Art. L. 302-8 – Le conseil municipal définit un objectif de réalisation de logements locatifs sociaux qui ne peut être inférieur au nombre de logements locatifs sociaux nécessaires pour atteindre 20 % du total des résidences principales.</p> <p>Toutefois, lorsqu'une commune appartient à un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre compétent en matière de programme local de l'habitat, celui-ci fixe, de façon à favoriser la mixité sociale en assurant entre les communes une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements, l'objectif de réalisation de logements locatifs sociaux sur le territoire de la commune de manière à accroître la part de ces logements par rapport au nombre de résidences principales. L'objectif de réalisation de logements locatifs sociaux pour l'ensemble des communes de la communauté ne peut être inférieur au nombre total de logements locatifs sociaux dont la réalisation serait nécessaire, dans les communes soumises au prélèvement prévu par le premier alinéa de l'article L. 302-7, pour atteindre 20 % du total des résidences principales de ces communes, chacune de ces dernières devant se rapprocher de l'objectif de 20 %. Les communes non soumises à ce prélèvement ne peuvent se voir imposer la construction de logements sociaux supplémentaires sans leur accord.</p>	<p style="text-align: center;">Article 7</p> <p>L'article L. 302-8 du même code est ainsi modifié :</p> <p>1° Le premier alinéa est remplacé par les dispositions suivantes :</p> <p style="padding-left: 40px;">« Pour atteindre les taux mentionnés à l'article L. 302-5, le conseil municipal définit un objectif de réalisation de logements locatifs sociaux par période triennale. Il ne peut être inférieur au nombre de logements locatifs sociaux nécessaires pour atteindre au plus tard à la fin de l'année 2025 les taux fixés, selon le cas, au premier ou au deuxième alinéa de l'article L. 302-5. » ;</p> <p>2° Au deuxième alinéa :</p> <p>a) Les mots : « 20 % du total des résidences principales de ces communes » sont remplacés par les mots : « <u>le</u> les <u>taux fixé</u>, selon le cas, au premier ou au deuxième alinéa de l'article L. 302-5 » ;</p> <p>b) Les mots : « de 20 % » sont remplacés par les mots : « ainsi fixé » ;</p>	<p style="text-align: center;">Article 7</p> <p>Alinéa sans modification</p> <p>1° Alinéa sans modification</p> <p style="padding-left: 40px;">« Pour atteindre les taux mentionnés à l'article L. 302-5, le conseil municipal définit un objectif de réalisation de logements locatifs sociaux par période triennale. Il ne peut être inférieur au nombre de logements locatifs sociaux nécessaires pour atteindre au plus tard à la fin de l'année 2025 <u>le</u> les <u>taux fixé</u>, selon le cas, au premier ou au deuxième alinéa de l'article L. 302-5. » ;</p> <p>2° Alinéa sans modification</p> <p>a) Les mots : « 20 % du total des résidences principales de ces communes » sont remplacés par les mots : « <u>le</u> les <u>taux fixé</u>, selon le cas, au premier ou au deuxième alinéa de l'article L. 302-5 » ;</p> <p>b) Sans modification</p>
--	---	---

3° Après le deuxième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« L'objectif de réalisation de logements locatifs sociaux, prévu aux alinéas précédents, précise la typologie des logements à financer telle que prévue au douzième alinéa de l'article L. 302-1. Si la commune n'est pas couverte par un programme local de l'habitat, la part de logements financés en prêts locatifs sociaux ne peut être supérieure à 50 % des logements locatifs sociaux à produire. » ;

4° La première phrase du cinquième alinéa est remplacée par les dispositions suivantes :

« L'objectif de réalisation pour la cinquième période triennale du nombre de logements sociaux ne peut être inférieur à 25 % des logements sociaux à réaliser pour atteindre en 2025 ~~les~~ le taux ~~prévus~~ prévu au premier ou, le cas échéant, au deuxième alinéa de l'article L. 302-5. Ce taux de réalisation est porté à 33 % pour la sixième période triennale, à 50 % pour la septième période triennale et à 100 % pour la huitième période triennale. »

Article 8

L'article L. 302-9-1 du même code est ainsi modifié :

1° Au deuxième alinéa :

3° **Sans modification**

4° **Alinéa sans modification**

« L'objectif de réalisation pour la cinquième période triennale du nombre de logements sociaux ne peut être inférieur à 25 % des logements sociaux à réaliser pour atteindre en 2025 le taux prévu au premier ou, le cas échéant, au deuxième alinéa de l'article L. 302-5. Ce taux de réalisation est porté à 33 % pour la sixième période triennale, à 50 % pour la septième période triennale et à 100 % pour la huitième période triennale. »

Article 8

Alinéa sans modification

1° **Alinéa sans modification**

.....

L'accroissement net du nombre de logements locatifs sociaux prévu pour chaque période triennale ne peut être inférieur à 15 % de la différence entre le nombre de logements sociaux correspondant à l'objectif fixé au premier ou, le cas échéant, au deuxième alinéa et le nombre de logements sociaux sur le territoire de la commune. Dans ces communes ou dans les établissements publics de coopération intercommunale dotés d'un programme local de l'habitat, le nombre de logements locatifs sociaux mis en chantier pour chaque période triennale ne peut être inférieur à 30 % de la totalité des logements commencés au cours de la période triennale écoulée. Ces chiffres sont réévalués à l'issue de chaque période triennale.

.....

Art. L. 302-9-1 –

En tenant compte de l'importance de l'écart entre les objectifs et les réalisations constatées au cours de la période triennale échue, du respect de l'obligation, visée à l'avant-dernier alinéa de l'article L. 302-8, de mettre en chantier, pour chaque période triennale, au moins 30 % de logements locatifs sociaux rapportés au nombre total de logements commencés, des difficultés rencontrées le cas échéant par la commune et des projets de logements sociaux en cours de réalisation, le préfet peut, par un arrêté motivé pris après avis du comité régional de l'habitat, prononcer la carence de la commune. Par le même arrêté, il fixe, pour une durée maximale de trois ans à compter du 1^{er} janvier de l'année suivant sa signature, la majoration du prélèvement défini à l'article L. 302-7. Le taux de la majoration est égal au plus au rapport entre le nombre des logements sociaux non réalisés et l'objectif total de logements fixé dans le programme local de l'habitat ou déterminé par application du dernier alinéa de l'article L. 302-8. Le prélèvement majoré ne peut excéder 5 % du montant des dépenses réelles de fonctionnement de la commune figurant dans le compte administratif établi au titre du pénultième exercice.

a) Après les mots : « nombre total de logements commencés », sont insérés les mots : « , du respect de la typologie prévue au troisième alinéa de l'article L. 302-8, » ;

b) Après les mots : « par le même arrêté », sont insérés les mots : « et en fonction des mêmes critères » ;

c) Après les mots : « du prélèvement défini à l'article L. 302-7 » sont insérés les mots : « décidée après avis de la commission mentionnée à l'article L. 302-9-1-1 » ;

d) La phrase : « Le taux de la majoration est égal au plus au rapport entre le nombre des logements sociaux non réalisés et l'objectif total de logements fixé dans le programme local de l'habitat ou déterminé par application du dernier alinéa de l'article L. 302-8. » est remplacée par la phrase : « Le prélèvement majoré ne peut être supérieur à cinq fois le prélèvement mentionné ~~au deuxième alinéa de~~ l'article L. 302-7. » ;

e) Il est ajouté une phrase ainsi rédigée : « Ce plafond est porté à 10 % pour les communes dont le potentiel fiscal par habitant est supérieur ou égal à 150 % du potentiel fiscal par habitant médian sur l'ensemble des communes soumises au prélèvement défini à l'article L. 302-7. » ;

2° Après le deuxième alinéa, il est inséré deux alinéas ainsi rédigés :

« Les dépenses déductibles mentionnées au quatrième alinéa de l'article L. 302-7 qui n'ont pas été déduites du prélèvement viennent en déduction de la majoration du prélèvement.

a) **Sans modification**

b) **Sans modification**

c) Après les mots : « du prélèvement défini à l'article L. 302-7 » sont insérés les mots : « décidée après avis de la commission mentionnée au I de l'article L. 302-9-1-1 » ;

d) La phrase : « Le taux de la majoration est égal au plus au rapport entre le nombre des logements sociaux non réalisés et l'objectif total de logements fixé dans le programme local de l'habitat ou déterminé par application du dernier alinéa de l'article L. 302-8. » est remplacée par la phrase : « Le prélèvement majoré ne peut être supérieur à cinq fois le prélèvement mentionné à l'article L. 302-7. » ;

e) **Sans modification**

2° **Sans modification**

<p>.....</p>	<p>« La majoration du prélèvement est versée au fonds national mentionné à l'article L. 302-9- 3. » ;</p>	
<p>La commune contribue au financement de l'opération pour un montant égal à la subvention foncière versée par l'État dans le cadre de la convention, sans que cette contribution puisse excéder la limite de 13 000 euros par logement construit ou acquis en Île-de-France et 5 000 euros par logement sur le reste du territoire.</p>	<p>3° Le dernier alinéa est remplacé par les dispositions suivantes :</p>	<p>3° Sans modification</p>
	<p>« La commune contribue au financement de l'opération pour un montant qui ne peut excéder la limite de 13 000 euros par logement construit ou acquis en Île-de-France et 5 000 euros par logement sur le reste du territoire, et sans que ce montant ne puisse être inférieur à la subvention foncière versée le cas échéant par l'État. »</p>	
	<p>Article 9</p>	<p>Article 9</p>
<p>Art. L. 302-9-1-1 – I – Si la commission parvient à déterminer des possibilités de réalisation de logements sociaux correspondant à l'objectif triennal passé sur le territoire de la commune, elle peut recommander l'élaboration, pour la prochaine période triennale, d'un échéancier de réalisations de logements sociaux permettant, sans préjudice des obligations fixées au titre de la prochaine période triennale, de rattraper le retard accumulé au cours de la période triennale échue. Si la commune a fait l'objet d'un arrêté de carence, la commission peut doubler la majoration prévue par l'arrêté.</p>	<p>La dernière phrase du troisième alinéa du I de l'article L. 302-9-1-1 du même code est supprimée.</p>	<p>Sans modification</p>
<p>.....</p>	<p>Article 10</p>	<p>Article 10</p>
	<p>La section 2 du chapitre II du titre préliminaire du livre III du même code est complétée par deux articles ainsi rédigés :</p>	<p>Alinéa sans modification</p>
	<p>« Art. L. 302-9-3. – Un fonds national de développement d'une offre de logements locatifs sociaux à destination des ménages mentionnés au II de l'article L. 301-1 est institué.</p>	<p>« Art. L. 302-9-3. – Sans modification</p>

<p style="text-align: center;">Code de l'urbanisme Partie législative Livre II : Prémption et réserves foncières Titre I : Droits de préemption</p> <p>Art. L. 210-1 – Pendant la durée d'application d'un arrêté préfectoral pris sur le fondement de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation, le droit de préemption est exercé par le représentant de l'État dans le département lorsque l'aliénation porte sur un terrain, bâti ou non bâti, affecté au logement ou destiné à être affecté à une opération ayant fait l'objet de la convention prévue à l'article L. 302-9-1 précité. Le représentant de l'État peut déléguer ce droit à un établissement public foncier créé en application de l'article L. 321-1 du présent code, à une société d'économie mixte ou à un des organismes d'habitations à loyer modéré prévus par l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation. Les biens acquis par exercice du droit de préemption en application du présent alinéa doivent être utilisés en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction permettant la réalisation des objectifs fixés dans le programme local de l'habitat ou déterminés en application du premier alinéa de l'article L. 302-8 du même code.</p>	<p style="text-align: center;">Article 11</p> <p style="text-align: center;">Le deuxième alinéa de l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :</p> <p style="text-align: center;">1° Après les mots : « Le représentant de l'État peut déléguer ce droit », sont insérés les mots : « à un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ayant conclu une convention mentionnée au deuxième alinéa de l'article L. 301-5-1 du code de la construction et de l'habitation, » ;</p>	<p style="text-align: center;">Article 11</p> <p style="text-align: center;">Sans modification</p>
	<p>« Art. L. 302-9-4. – Le fonds national prévu à l'article L. 302-9-3 est administré par un comité de gestion qui fixe les orientations d'utilisation de ses ressources et en répartit les crédits. Sa composition et les modes de désignation de ses membres sont définis par décret.</p> <p>« La gestion de ce fonds est assurée par la Caisse de garantie du logement locatif social. Elle adresse un rapport une fois par an au ministre chargé du logement des actions financées par le fonds, en regard des moyens financiers engagés et des objectifs poursuivis. »</p>	<p>« Art. L. 302-9-4. – Alinéa sans modification</p> <p>« La gestion de ce fonds est assurée par la Caisse de garantie du logement locatif social. Elle adresse un rapport une fois par an au ministre chargé du logement <u>dressant un bilan</u> des actions financées par le fonds, en regard des moyens financiers engagés et des objectifs poursuivis. »</p>

2° Après les mots : « à un établissement public foncier créé en application de l'article L. 321-1 » sont insérés les mots : « ou de l'article L. 324-1 ».

.....

Code général des impôts
Livre premier : Assiette et liquidation de l'impôt

Deuxième Partie : Impositions perçues au profit des collectivités locales et de divers organismes

Titre III : Impositions perçues au profit de certains établissements publics et d'organismes divers

Chapitre premier : Impôts directs et taxes assimilées

Section XIII quater : Impositions perçues par les groupements substitués aux communes pour l'application des dispositions relatives à la cotisation foncière des entreprises, à la cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises, à l'imposition forfaitaire sur les entreprises de réseaux et à la taxe additionnelle à la taxe foncière sur les propriétés non bâties

Art. 1609 nonies C – V – 2° –....

L'attribution de compensation est également majorée d'une fraction de la contribution d'une commune définie à l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation, à condition que l'établissement public de coopération intercommunale ait, dans les conditions prévues à l'article L. 302-7 du même code, perçu le prélèvement visé à cet article et que cette fraction soit affectée à la réalisation d'opérations de logements locatifs sociaux. Cette fraction est égale à la part du potentiel fiscal de la cotisation foncière des entreprises dans le potentiel fiscal de la commune.

.....

CHAPITRE II
Dispositions finales et transitoires

Article 12

CHAPITRE II
Dispositions finales et transitoires

Article 12

Sans modification

Le septième alinéa du 2° du V de l'article 1609 nonies C du code général des impôts est supprimé.

**Loi n° 2010-597 du 3 juin 2010
relative au Grand Paris
Titre IV : Développement territorial
et projets d'aménagement**

Art. 21 – I –

La région, le département concerné, l'association des maires d'Île-de-France et le syndicat mixte Paris-Métropole sont consultés préalablement à la signature du contrat.

.....

Article 13

Le prélèvement prévu à l'article L. 302-7 du code de la construction et de l'habitation, au titre des communes membres d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre, est effectué à compter du 1^{er} janvier 2014.

Article 14

Le prélèvement correspondant à la différence entre les taux de 20 et de 25 % prévus à l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation est effectué à compter du 1^{er} janvier 2014.

TITRE III

**MODIFICATION DE LA LOI
N° 2010-597 DU 3 JUIN 2010
RELATIVE AU GRAND PARIS**

Article 15

I. – Le I de l'article 21 de la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris est ainsi modifié :

1° Au deuxième alinéa, les mots : « du contrat » sont remplacés par les mots : « des contrats » ;

2° Après le deuxième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« La région et les départements territorialement concernés peuvent également, à leur demande, être signataires des contrats. » ;

Article 13

Sans modification

Article 14

Sans modification

TITRE III

**MODIFICATION DE LA LOI
N° 2010-597 DU 3 JUIN 2010
RELATIVE AU GRAND PARIS**

Article 15

Sans modification

Ces contrats font l'objet, préalablement à leur signature, d'une enquête publique réalisée conformément aux dispositions du chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement. La décision d'ouverture de cette enquête intervient au plus tard :

- pour les communes situées dans le périmètre de l'établissement public Paris-Saclay prévu au titre VI de la présente loi, dans un délai de dix-huit mois à compter de sa publication ;

- pour les autres communes, dans un délai de dix-huit mois à compter de l'approbation du schéma d'ensemble du réseau de transport public du Grand Paris.

.....

Art. 21 – IV – Le contrat de développement territorial peut valoir déclaration de projet des actions ou opérations d'aménagement et des projets d'infrastructures visés au sixième alinéa du II du présent article pour l'application de l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme. Dans ce cas, le contrat précise les actions et opérations pour lesquelles il vaut déclaration de l'intérêt général.

3° La dernière phrase du quatrième alinéa est complétée par les mots : « le 31 décembre 2013. » ;

4° Les cinquième et sixième alinéas sont supprimés.

II. – Le IV du même article est ainsi modifié :

1° Après le premier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé : « Ces actions ou opérations d'aménagement ou ces projets d'infrastructures sont compatibles avec le schéma directeur de la région d'Île-de-France. » ;

Si ces actions ou opérations d'aménagement ou ces projets d'infrastructures ne sont pas compatibles avec le schéma directeur de la région d'Île-de-France, les schémas de cohérence territoriale, les schémas de secteurs et les plans locaux d'urbanisme, l'autorité administrative engage les procédures de mise en compatibilité prévues par les articles L. 122-15, L. 123-16 et L. 141-1-2 du même code. L'enquête publique visée au quatrième alinéa du I du présent article est organisée dans les conditions prévues par ces articles.

2° Au deuxième alinéa, les mots : « le schéma directeur de la région d'Île-de-France, » sont supprimés et les mots : « , L. 123-16 et L. 141-1-2 » sont remplacés par les mots : « et L. 123-16 ».