

N° 461

SÉNAT

SESSION ORDINAIRE DE 1995-1996

Annexe au procès-verbal de la séance du 24 juin 1996.

PROJET DE LOI

ADOPTÉ PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE,
APRÈS DÉCLARATION D'URGENCE.

relatif à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville,

TRANSMIS PAR

M. LE PREMIER MINISTRE

À

M. LE PRÉSIDENT DU SÉNAT

(Renvoyé à une commission spéciale, en application de l'article 17, alinéa 1, du Règlement.)

*L'Assemblée nationale a adopté, après déclaration d'urgence, le
projet de loi dont la teneur suit :*

Voir les numéros :

Assemblée nationale (10^e législ.) : 2808, 2876 et T.A. 564.

Aménagement du territoire.

TITRE PREMIER

PRINCIPES GÉNÉRAUX

Article premier.

La politique de la ville et du développement social urbain est conduite par l'État et les collectivités territoriales dans le respect de la libre administration de celles-ci et selon les principes de la décentralisation.

Elle s'inscrit dans le cadre des objectifs de diversité de l'habitat et de mixité sociale définis par la loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 d'orientation pour la ville et a pour but de lutter contre les phénomènes d'exclusion dans l'espace urbain et de favoriser l'insertion professionnelle, sociale et culturelle des populations habitant dans des grands ensembles ou des quartiers d'habitat dégradé.

A cette fin, des dispositions dérogatoires du droit commun sont mises en œuvre, dans les conditions prévues par la présente loi, en vue de compenser les handicaps économiques ou sociaux des zones urbaines sensibles, des zones de redynamisation urbaine et des zones franches urbaines.

Art. 2.

Le 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire est ainsi rédigé :

« 3. Les zones urbaines sensibles sont caractérisées par la présence de grands ensembles ou de quartiers d'habitat dégradé et par un déséquilibre accentué entre l'habitat et l'emploi. Elles comprennent les zones de redynamisation urbaine et les zones franches urbaines. La liste des zones urbaines sensibles est fixée par décret.

« A. – Les zones de redynamisation urbaine correspondent à celles des zones urbaines sensibles définies au premier alinéa ci-dessus qui sont confrontées à des difficultés particulières, appréciées en fonction de leur situation dans l'agglomération et d'un indice synthé-

tique. Celui-ci est établi, dans des conditions fixées par décret, en tenant compte du nombre d'habitants du quartier, du taux de chômage, de la proportion de jeunes de moins de vingt-cinq ans, de la proportion des personnes sorties du système scolaire sans diplôme et du potentiel fiscal des communes intéressées. La liste de ces zones est fixée par décret.

« Les zones de redynamisation urbaine des communes des départements d'outre-mer correspondent à celles des zones urbaines sensibles définies au premier alinéa du présent 3 qui sont confrontées à des difficultés particulières appréciées en fonction du taux de chômage, du pourcentage de jeunes de moins de vingt-cinq ans et de la proportion de personnes sorties du système scolaire sans diplôme. La liste de ces zones est fixée par décret.

« B. – Des zones franches urbaines sont créées dans des quartiers de plus de 10 000 habitants particulièrement défavorisés au regard des critères pris en compte pour la détermination des zones de redynamisation urbaine. La liste de ces zones est annexée à la loi n° du relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville. Leur délimitation est opérée par décret en Conseil d'État.

« Les zones franches urbaines des communes des départements d'outre-mer sont créées dans des quartiers particulièrement défavorisés au regard des critères pris en compte pour la détermination des zones de redynamisation urbaine des communes de ces départements. La liste de ces zones est annexée à la loi n° du précitée. Leur délimitation est fixée par décret en Conseil d'État. »

TITRE II

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES AU MAINTIEN ET À LA CRÉATION D'ACTIVITÉS ET D'EMPLOIS DANS CERTAINES ZONES URBAINES

CHAPITRE PREMIER

Dispositions relatives au régime fiscal applicable dans certaines zones urbaines.

Art. 3 A (*nouveau*).

I. – Dans la première phrase du I de l'article 1466 A du code général des impôts, les mots : « dégradés dont la liste sera fixée par décret » sont remplacés par les mots : « dégradé mentionnés au 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire ».

II. – Dans le I *bis* du même article, le mot : « dégradés » est remplacé par le mot : « dégradé ».

Art. 3.

1° Au premier alinéa du I *bis* de l'article 1466 A du code général des impôts, les mots : « à compter du 1^{er} janvier 1995 » sont remplacés par les mots : « entre le 1^{er} janvier 1995 et le 31 décembre 1996 ».

2° Après le I *bis* de l'article 1466 A du code général des impôts, il est inséré un I *ter* ainsi rédigé :

« I *ter*. – Sauf délibération contraire de la collectivité territoriale ou du groupement de collectivités territoriales, les créations, extensions d'établissement ou changements d'exploitant intervenus à compter du 1^{er} janvier 1997 dans les zones de redynamisation urbaine définies au A du 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 précitée sont exonérés de taxe professionnelle dans la limite du montant de base nette imposable fixé au I.

« Les établissements existant au 1^{er} janvier 1997 dans les zones de redynamisation urbaine visées à l'alinéa précédent, quelle que soit la date de leur création, bénéficient, à compter du 1^{er} janvier 1997, de l'exonération de taxe professionnelle dans les conditions prévues au troisième alinéa et dans la limite d'un montant de base nette imposable fixé à 50 % du montant prévu au I. Dans cette limite, la base exonérée comprend, le cas échéant, les éléments d'imposition correspondant aux extensions d'établissements intervenues en 1996.

« Pour ceux d'entre eux qui remplissaient les conditions mentionnées au I *bis*, l'exonération s'applique dans la limite prévue au I aux éléments d'imposition correspondant aux opérations visées au I *bis*.

« Les exonérations prévues aux premier et deuxième alinéas portent sur la totalité de la part revenant à chaque collectivité territoriale ou groupement de collectivités territoriales. Elles ne peuvent avoir pour effet de reporter de plus de cinq ans l'application du régime d'imposition de droit commun. Seuls les établissements employant moins de cent cinquante salariés peuvent en bénéficier.

« Pour l'application des dispositions ci-dessus, les délibérations des collectivités territoriales et de leurs groupements dotés d'une fiscalité propre ne peuvent porter que sur l'ensemble des établissements créés, étendus ou existants. »

Art. 4.

A. – Il est inséré, dans le code général des impôts, un article 44 *octies* ainsi rédigé :

« Art. 44 *octies*. – I. – Les contribuables qui exercent ou créent des activités avant le 31 décembre 2001 dans les zones franches urbaines définies au B du 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire sont exonérés d'impôt sur le revenu ou d'impôt sur les sociétés à raison des bénéfices provenant de ces activités jusqu'au terme du cinquante-neuvième mois suivant celui de la délimitation de la zone pour les contribuables qui y exercent déjà leur activité ou, dans le cas contraire, celui de leur début d'activité dans l'une de ces zones.

« Le bénéfice de l'exonération est réservé aux contribuables exerçant une activité industrielle, commerciale ou artisanale au sens de l'article 34 et du 5° du I de l'article 35, à l'exception des activités de crédit-bail mobilier et de location d'immeubles à usage d'habita-

tion, ainsi qu'aux contribuables exerçant une activité professionnelle non commerciale au sens du 1° de l'article 92.

« L'exonération ne s'applique pas aux sociétés visées à l'article 223 A. Il en est de même pour les créations d'activités dans les zones franches urbaines consécutives au transfert d'une activité précédemment exercée par un contribuable ayant bénéficié, au titre d'une ou plusieurs des cinq années précédant celle du transfert, des dispositions de l'article 44 *sexies* dans les zones de revitalisation rurale définies à l'article 1465 A ou dans les zones de redynamisation urbaine définies aux *I bis* et *I ter* de l'article 1466 A, ou de la prime d'aménagement du territoire.

« II. – Le bénéficiaire exonéré au titre d'un exercice ou d'une année d'imposition est celui déclaré selon les modalités prévues aux articles 50-0, 53 A, 96 à 100, 102 *ter* et 103, ou fixé conformément à l'article 50, ou évalué conformément aux articles 101, 101 *bis* et 102, diminué des produits bruts ci-après qui restent imposables dans les conditions de droit commun :

« – produits des actions ou parts de sociétés, résultats de sociétés ou organismes soumis au régime prévu à l'article 8, lorsqu'ils ne proviennent pas d'une activité exercée dans l'une des zones, et résultats de cession des titres de ces sociétés ;

« – produits correspondant aux subventions, libéralités et abandons de créances ;

« – produits de créances et d'opérations financières pour le montant qui excède le montant des frais financiers engagés au cours du même exercice ou de la même année d'imposition, si le contribuable n'est pas un établissement de crédit visé à l'article premier de la loi n° 84-46 du 24 janvier 1984 relative à l'activité et au contrôle des établissements de crédit ;

« – produits tirés des droits de la propriété industrielle et commerciale, lorsque ces droits n'ont pas leur origine dans l'activité exercée dans l'une des zones.

« Lorsque le contribuable n'exerce pas l'ensemble de son activité dans une zone franche urbaine, le bénéficiaire exonéré est déterminé en affectant le montant résultant du calcul ainsi effectué du rapport entre, d'une part, la somme des éléments d'imposition à la taxe professionnelle définis à l'article 1467, à l'exception de la valeur locative des moyens de transport, afférents à l'activité exercée dans les zones franches urbaines et relatifs à la période d'imposition des bénéficiaires et, d'autre part, la somme des éléments d'imposition à la taxe professionnelle du contribuable définis au même article pour ladite période.

Pour la fixation de ce rapport, la valeur locative des immobilisations passibles d'une taxe foncière est celle déterminée conformément à l'article 1467, au 1^{er} janvier de l'année au cours de laquelle est clos l'exercice ou au 1^{er} janvier de l'année d'imposition des bénéficiaires.

« Par exception aux dispositions de l'alinéa précédent, le contribuable exerçant une activité de location d'immeubles n'est exonéré qu'à raison des bénéficiaires provenant des seuls immeubles situés dans une zone franche urbaine. Cette disposition s'applique quel que soit le lieu d'établissement du bailleur.

« En aucun cas, le bénéfice exonéré ne peut excéder 400 000 F par période de douze mois.

« III. – Lorsqu'il répond aux conditions requises pour bénéficier des dispositions du régime prévu à l'article 44 *sexies* et du régime prévu au présent article, le contribuable peut opter pour ce dernier régime dans les six mois qui suivent celui de la délimitation de la zone s'il y exerce déjà son activité ou, dans le cas contraire, dans les six mois suivant celui du début d'activité. L'option est irrévocable. »

B. – Au second alinéa de l'article 722 *bis* du code général des impôts, les mots : « au I *bis* de l'article 1466 A » sont remplacés par les mots : « aux I *bis* et I *ter* de l'article 1466 A et dans les zones franches urbaines définies au B du 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire ».

C. – L'article 1466 A du code général des impôts est ainsi modifié :

1° Avant le II, il est inséré un I *quater* ainsi rédigé :

« I *quater*. – A compter du 1^{er} janvier 1997, les entreprises employant cinquante salariés au plus à cette date ou à la date de leur création, si elle est postérieure, bénéficient de l'exonération de taxe professionnelle dans les conditions prévues au I *ter*, pour leurs établissements situés dans les zones franches urbaines définies au B du 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 précitée.

« Cette exonération, qui s'applique quelle que soit la date de création de l'établissement, est accordée dans la limite d'un montant de base nette imposable fixé à 3 millions de francs. Ce seuil est actualisé chaque année dans les conditions prévues au I. Dans cette limite, la base exonérée comprend, le cas échéant, les éléments d'imposition correspondant aux extensions d'établissement intervenues en 1996.

« Pour les établissements existant dans les zones franches urbaines au 1^{er} janvier 1997, visés au premier alinéa, l'exonération s'applique :

« - aux bases d'imposition de tous les établissements appartenant à des entreprises qui exercent leur activité dans les secteurs dont la liste définie selon la nomenclature des activités françaises est annexée à la loi n° du relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville ;

« - pour les autres secteurs d'activité, aux bases d'imposition des établissements appartenant à des entreprises dont la part du chiffre d'affaires afférent aux livraisons intracommunautaires et à l'exportation, réalisé au cours de la période du 1^{er} janvier 1994, ou de la date de leur début d'activité si elle est postérieure, au 31 décembre 1996, n'excède pas 15 % du chiffre d'affaires total hors taxes réalisé pendant la même période ;

« - quel que soit le secteur d'activité, aux bases d'imposition correspondant aux extensions réalisées à compter du 1^{er} janvier 1997.

« L'exonération ne s'applique pas aux bases d'imposition afférentes au personnel et aux biens d'équipement mobiliers transférés par une entreprise, à partir d'un établissement qui, au titre d'une ou plusieurs des cinq années précédant celle du transfert :

« - a donné lieu au versement de la prime d'aménagement du territoire ;

« - ou a bénéficié, pour l'imposition des bases afférentes au personnel et aux biens transférés, de l'exonération prévue, selon le cas, à l'article 1465 A ou aux *I bis* ou *I ter* du présent article. » ;

2° Le II est ainsi rédigé :

« II. - Pour bénéficier des exonérations prévues aux I, *I bis*, *I ter* et *I quater*, les contribuables déclarent, chaque année, dans les conditions prévues à l'article 1477, les éléments entrant dans le champ d'application de l'exonération.

« Lorsqu'un établissement remplit les conditions requises pour bénéficier de l'une des exonérations prévues aux articles 1464 A, 1464 B, 1464 D, 1465 ou 1465 A et de celles prévues aux I, *I bis*, *I ter* ou *I quater*, le contribuable doit opter pour l'un ou l'autre de ces régimes. L'option, qui est irrévocable, doit être exercée, selon le cas, dans le délai prévu pour le dépôt de la déclaration annuelle ou de la déclaration provisoire de taxe professionnelle visée à l'article 1477.

« Pour l'application des I, I *bis*, I *ter* et I *quater* :

« a) Deux périodes d'exonération ne peuvent courir simultanément ;

« b) L'extension d'établissement s'entend de l'augmentation nette des bases par rapport à celles de l'année précédente multipliées par la variation des prix à la consommation hors tabac constatée par l'Institut national de la statistique et des études économiques pour l'année de référence définie à l'article 1467 A ;

« c) Le montant des bases exonérées ne peut excéder chaque année, pour un même établissement, le montant prévu aux I ou I *quater*, sauf dans les cas visés au troisième alinéa du I *ter*. »

D. - I. - Il est inséré, dans le code général des impôts, un article 1383 B ainsi rédigé :

« Art. 1383 B. - Sauf délibération contraire de la collectivité territoriale ou du groupement de collectivités territoriales, à compter du 1^{er} janvier 1997, les immeubles situés dans les zones franches urbaines définies au B du 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire et affectés, au 1^{er} janvier 1997, à une activité entrant dans le champ d'application de la taxe professionnelle sont exonérés de taxe foncière sur les propriétés bâties pour une durée de cinq ans, sous réserve que les conditions d'exercice de l'activité prévues aux premier et troisième alinéas du I *quater* de l'article 1466 A soient remplies.

« Pour les immeubles affectés, après le 1^{er} janvier 1997, à une activité entrant dans le champ d'application de la taxe professionnelle, l'exonération prévue à l'alinéa précédent s'applique à compter du 1^{er} janvier de l'année qui suit celle où est intervenue cette affectation sous réserve que la condition d'effectif prévue au premier alinéa du I *quater* de l'article 1466 A soit remplie.

« L'exonération prévue aux premier et deuxième alinéas cesse de s'appliquer à compter du 1^{er} janvier de l'année suivant celle où les immeubles ne sont plus affectés à une activité entrant dans le champ d'application de la taxe professionnelle.

« En cas de changement d'exploitant, l'exonération s'applique pour une durée de cinq ans à compter du 1^{er} janvier de l'année suivant celle où est intervenu le changement.

« L'exonération porte sur la totalité de la part revenant à chaque collectivité ou groupement de collectivités territoriales et ne peut avoir pour effet de reporter de plus de cinq ans l'application du régime d'imposition de droit commun.

« Lorsque les conditions requises pour bénéficier de l'exonération prévue à l'article 1383 A et celles prévues au présent article sont remplies, le contribuable doit opter pour l'un ou l'autre de ces deux régimes avant le 1^{er} janvier de l'année au titre de laquelle l'exonération prend effet. L'option est irrévocable. »

II. – L'article 1383 A du code général des impôts est complété de la façon suivante :

« Lorsque les conditions requises pour bénéficier de l'exonération prévue à l'article 1383 B et celles prévues au présent article sont remplies, le contribuable doit opter pour l'un ou l'autre de ces deux régimes avant le 1^{er} janvier de l'année au titre de laquelle l'exonération prend effet. L'option est irrévocable. »

E. – Les pertes de recettes résultant des exonérations fiscales prévues aux *I ter* et *I quater* de l'article 1466 A et à l'article 1383 B du code général des impôts sont compensées aux collectivités territoriales et à leurs groupements dotés d'une fiscalité propre dans les conditions prévues par la loi de finances pour 1997.

F. – Les obligations déclaratives des personnes et organismes concernés par les exonérations prévues au présent article sont fixées par décret.

Art. 4 bis (nouveau).

Dans le deuxième alinéa des articles L. 131-6 et L. 136-3 du code de la sécurité sociale, les mots : « et 44 septies » sont remplacés par les mots : « , 44 septies et 44 octies ».

Art. 5.

I. – Après le quatrième alinéa du 3^o du I de l'article 156 du code général des impôts, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :

« L'imputation exclusive sur les revenus fonciers n'est pas applicable aux déficits résultant de dépenses autres que les intérêts d'emprunts effectués sur des locaux d'habitation par leurs propriétaires en vue du réaménagement dans le cadre d'une opération de restructuration urbaine d'un ou plusieurs immeubles situés dans une zone franche urbaine telle que définie au B du 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire. Les travaux doivent faire l'objet d'une convention par laquelle les propriétaires s'engagent à procéder à la réhabilitation complète des parties communes de l'immeuble bâti.

Lorsque l'état des parties privatives affectées à l'habitation justifie également des travaux de réhabilitation, la convention prévoit ces travaux aux fins d'assurer l'habitabilité de 50 % au moins de la surface des parties privatives. Les propriétaires doivent s'engager à louer les locaux nus à usage de résidence principale du locataire pendant une durée de six ans. La location doit prendre effet dans les douze mois qui suivent la date d'achèvement des travaux. Ce dispositif s'applique dans les mêmes conditions lorsque les locaux d'habitation sont la propriété d'une société non soumise à l'impôt sur les sociétés si les associés conservent les titres pendant six ans.

« En cas de non-respect, par le contribuable, de l'un de ses engagements, le revenu global de l'année au cours de laquelle la rupture intervient est majoré du montant des déficits qui ont fait l'objet d'une imputation au titre des dispositions de l'alinéa précédent. Pour son imposition, la fraction du revenu résultant de cette majoration est divisée par le nombre d'années civiles au titre desquelles un déficit a été imputé sur le revenu global ; le résultat est ajouté au revenu global net de l'année de rupture de l'engagement et l'impôt correspondant est égal au produit de la cotisation supplémentaire ainsi obtenue par le nombre d'années pris en compte pour déterminer le quotient. Cette majoration n'est pas appliquée lorsque le non-respect de l'engagement est dû à l'invalidité correspondant au classement dans la deuxième ou la troisième des catégories prévues à l'article L. 341-4 du code de la sécurité sociale, au licenciement ou au décès du contribuable ou de l'un des époux soumis à imposition commune. »

I bis (nouveau). – Après le *b ter* du 1° du I de l'article 31 du code général des impôts, il est inséré un *b quater* ainsi rédigé :

« *b quater.* Dans les zones franches urbaines telles que définies au B du 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire, les travaux de démolition rendus nécessaires par une opération de restructuration urbaine, dès lors que le préfet a donné son accord à la convention prévue par le cinquième alinéa du 3° du I de l'article 156, à l'exclusion des travaux de construction, de reconstruction ou d'agrandissement. Toutefois, constituent des charges de la propriété déductibles pour la détermination du revenu net les travaux de reconstitution de toiture ou de murs extérieurs d'immeubles existants réalisés dans le cadre des dispositions des articles L. 615-1 à L. 615-5 du code de la construction et de l'habitation et rendus nécessaires par les démolitions. Pour l'application de ces dispositions, les conditions mentionnées au 3° du I de l'article 156 doivent être remplies ; ».

II. – Les obligations déclaratives incombant aux contribuables concernés par les dispositions prévues au présent article sont fixées par décret.

III. – Les dispositions du présent article s'appliquent aux dépenses payées à compter du 1^{er} janvier 1997.

Art. 6.

I. – Le 3^o de l'article 199 *decies* B du code général des impôts est complété par une phrase ainsi rédigée :

« La condition de ressources n'est pas exigée lorsque le logement est situé dans une zone franche urbaine telle que définie au B du 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire. »

II. – Les dispositions du I s'appliquent aux logements que le contribuable a acquis neufs ou en l'état futur d'achèvement ou commencé de faire construire à compter du 1^{er} janvier 1997 ainsi qu'aux souscriptions au capital de sociétés visées au deuxième alinéa de l'article 199 *decies* B du code général des impôts réalisées à compter de cette même date.

III (*nouveau*). – Les contribuables qui ont effectué un investissement avant le 1^{er} janvier 1997 peuvent bénéficier d'une nouvelle réduction d'impôt dans les conditions prévues à l'article 199 *decies* B du code général des impôts pour les investissements réalisés à compter de cette date dans les zones franches urbaines telles que définies au B du 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 précitée.

CHAPITRE II

Dispositions relatives à l'exonération de certaines cotisations à la charge des employeurs.

Art. 7.

I. – Les gains et rémunérations, au sens de l'article L. 242-1 du code de la sécurité sociale ou de l'article 1031 du code rural, versés au cours d'un mois civil aux salariés employés dans les zones franches urbaines mentionnées au B du 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 précitée sont, dans les conditions fixées aux II, III et IV, exonérés des cotisations à la charge de l'employeur au titre des assu-

rances sociales, des allocations familiales, des accidents du travail ainsi que du versement de transport et des contributions et cotisations au Fonds national d'aide au logement dans la limite du produit du nombre d'heures rémunérées par le montant du salaire minimum de croissance majoré de 50 %.

II. – L'exonération prévue au I est applicable aux gains et rémunérations versés par les entreprises exerçant les activités visées au deuxième alinéa du I de l'article 44 *octies* du code général des impôts, dont un établissement au moins est situé dans la zone franche urbaine à la date de sa délimitation et qui emploient, à cette date, un effectif total de cinquante salariés au plus, déterminé selon les modalités prévues à l'article L. 421-2 du code du travail, sous réserve de remplir l'une des conditions suivantes :

1° Soit leur activité relève des secteurs dont la liste, définie selon la nomenclature des activités françaises, est annexée à la présente loi ;

2° Soit, si leur activité relève d'autres secteurs que ceux mentionnés au 1°, la part du chiffre d'affaires afférent aux livraisons intra-communautaires et à l'exportation réalisé au cours de la période du 1^{er} janvier 1994, ou de la date de début d'activité si celle-ci est postérieure, au 31 décembre 1996, n'excède pas 15 % du chiffre d'affaires total hors taxes réalisé pendant la même période.

III. – L'exonération prévue au I est également applicable :

– aux gains et rémunérations des salariés embauchés par les entreprises visées au premier alinéa du II qui ne remplissent pas les conditions fixées par les deuxième et troisième alinéas du II, si ces embauches ont pour effet d'accroître l'effectif employé dans la zone franche urbaine à la date de sa délimitation ;

– aux gains et rémunérations des salariés des entreprises exerçant les activités visées au deuxième alinéa du I de l'article 44 *octies* du code général des impôts qui s'implantent ou sont créées dans une zone franche urbaine ou y créent un établissement postérieurement à la date de sa délimitation, si leur effectif total, déterminé selon les modalités prévues à l'article L. 421-2 du code du travail, n'excède pas cinquante salariés à la date de l'implantation ou de la création.

L'exonération prévue au I n'est pas applicable aux gains et rémunérations afférents aux emplois transférés par une entreprise dans une zone franche urbaine postérieurement à la date de sa délimitation et pour lesquels l'employeur a bénéficié, au titre d'une ou plusieurs des cinq années précédant celle du transfert, soit de l'exonération prévue à l'article L. 322-13 du code du travail, soit du versement de la prime d'aménagement du territoire.

IV. – L'exonération prévue au I est applicable aux gains et rémunérations versés aux salariés au titre desquels l'employeur est soumis à l'obligation édictée par l'article L. 351-4 du code du travail et dont le contrat de travail est à durée indéterminée ou a été conclu pour une durée déterminée d'au moins douze mois, dans une limite de cinquante salariés appréciée au premier jour de chaque mois, les salariés employés à temps partiel étant pris en compte au prorata de la durée du travail prévue à leur contrat.

V. – L'exonération prévue au I est applicable pendant une période de cinq ans à compter de la délimitation de la zone franche urbaine dans laquelle sont employés les salariés visés au IV ou de la date de l'implantation ou de la création dans le cas visé au troisième alinéa du III. Toutefois, en cas d'embauche, au cours de cette période, de salariés qui n'étaient pas déjà employés par l'entreprise dans les conditions fixées au IV, l'exonération est applicable, pour ces salariés, pendant une période de cinq ans à compter de la date d'effet du contrat de travail.

VI. – Le droit à l'exonération prévue au I est subordonné à la condition que l'employeur soit à jour de ses obligations à l'égard de l'organisme de recouvrement des cotisations de sécurité sociale et d'allocations familiales ou ait souscrit un engagement d'apurement progressif de ses dettes.

Le bénéfice de l'exonération ne peut être cumulé, pour l'emploi d'un même salarié, avec celui d'une aide de l'État à l'emploi ou d'une autre exonération totale ou partielle de cotisations patronales de sécurité sociale ou l'application de taux spécifiques, d'assiettes ou montants forfaitaires de cotisations.

Art. 8 à 12.

.....Supprimés.....

Art. 13.

Lorsque l'employeur a déjà procédé à l'embauche de deux salariés ouvrant droit à l'exonération prévue à l'article 7 depuis la délimitation de la zone franche urbaine, le maintien du bénéfice de l'exonération est subordonné, lors de toute nouvelle embauche au cours d'une période de cinq ans à compter de cette date, à la condition que la proportion de salariés justifiant d'une durée minimale de résidence, fixée par décret, dans ladite zone et employés dans les conditions fixées au IV de l'article 7 soit égale, à la date d'effet de l'embauche :

1° Soit à au moins un cinquième du total des embauches de salariés remplissant les conditions fixées au IV de l'article 7 effectuées depuis la délimitation de la zone franche urbaine ;

2° Soit à au moins un cinquième du total des salariés employés dans les conditions fixées au IV de l'article 7.

Dans le cas des entreprises visées au troisième alinéa du III de l'article 7, les dispositions du présent article s'appliquent pendant une période de cinq ans à compter de l'implantation ou de la création.

En cas de non-respect de la proportion mentionnée ci-dessus constaté à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de la date d'effet de l'embauche, l'exonération n'est pas applicable aux gains et rémunérations versés jusqu'à la date d'effet des embauches nécessaires au respect de cette proportion.

Le maire peut fournir à l'employeur, à sa demande, des éléments d'information relatifs à la qualité de résident dans la zone nécessaires à la détermination de la proportion mentionnée au premier alinéa.

Art. 14 à 17.

.....Supprimés.....

Art. 18.

I. – Il est inséré, après le chapitre II *bis* du titre II du livre III du code du travail, un chapitre II *ter* ainsi rédigé :

« *CHAPITRE II ter*

« *Dispositions relatives aux embauches dans les zones de redynamisation urbaine et dans les zones de revitalisation rurale.*

« Art. L. 322-13. – I. – Les gains et rémunérations, au sens de l'article L. 242-1 du code de la sécurité sociale ou de l'article 1031 du code rural, versés au cours d'un mois civil aux salariés embauchés dans les zones de redynamisation urbaine définies au A du 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire et dans les zones de revitalisation rurale définies à l'article 1465 A du code général des impôts sont, dans les conditions fixées aux II et III, exonérés des coti-

sations à la charge de l'employeur au titre des assurances sociales, des allocations familiales et des accidents du travail dans la limite du produit du nombre d'heures rémunérées par le montant du salaire minimum de croissance majoré de 50 %.

« II. – Ouvrent droit à l'exonération prévue au I, lorsqu'elles n'ont pas pour effet de porter l'effectif total de l'entreprise à plus de cinquante salariés, les embauches réalisées par les entreprises et les groupements d'employeurs exerçant une activité artisanale, industrielle, commerciale, au sens de l'article 34 du code général des impôts, ou non commerciale, au sens du I de l'article 92 du même code, à l'exclusion des organismes mentionnés à l'article premier de la loi n° 90-568 du 2 juillet 1990 relative à l'organisation du service public de la poste et des télécommunications et des employeurs relevant des dispositions du titre premier du livre VII du code de la sécurité sociale.

« Pour bénéficier de cette exonération, l'employeur ne doit pas avoir procédé à un licenciement dans les douze mois précédant la ou les embauches.

« III. – L'exonération prévue au I est applicable pour une durée de douze mois à compter de la date d'effet du contrat de travail aux gains et rémunérations versés aux salariés au titre desquels l'employeur est soumis à l'obligation édictée par l'article L. 351-4 et dont le contrat de travail est à durée indéterminée ou a été conclu en application du 2° de l'article L. 122-1-1 pour une durée d'au moins douze mois.

« IV. – L'employeur qui remplit les conditions fixées ci-dessus en fait la déclaration par écrit à la direction départementale du travail, de l'emploi et de la formation professionnelle dans les trente jours à compter de la date d'effet du contrat de travail.

« Le bénéfice de l'exonération ne peut être cumulé, pour l'emploi d'un même salarié, avec celui d'une aide de l'État à l'emploi ou d'une autre exonération totale ou partielle de cotisations patronales de sécurité sociale ou l'application de taux spécifiques, d'assiettes ou montants forfaitaires de cotisations. »

II. – Les dispositions du I s'appliquent aux embauches prenant effet à compter du 1^{er} janvier 1997.

Art. 19.

I. – Les articles 6-3 et 6-4 de la loi n° 89-18 du 13 janvier 1989 portant diverses mesures d'ordre social sont abrogés.

Les contrats en cours à la date de promulgation de la présente loi demeurent régis, jusqu'à leur terme, par les dispositions antérieurement applicables.

II. - L'article 6-5 de la même loi est abrogé à compter du 1^{er} janvier 1997.

TITRE III

DISPOSITIONS RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT URBAIN ET À L'HABITAT

CHAPITRE PREMIER

Dispositions relatives à l'aménagement urbain.

Art. 20.

Au premier alinéa de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, après les mots : « de lutter contre l'insalubrité, », sont insérés les mots : « de permettre la restructuration urbaine, ».

Art. 21.

L'article L. 321-1 du code de l'urbanisme est complété par deux alinéas ainsi rédigés :

« Lorsqu'ils procèdent à des opérations de restructuration urbaine, ces établissements publics sont compétents pour réaliser ou faire réaliser, après avis des communes ou groupements de communes concernés, toutes opérations ou actions ou tous aménagements ou équipements de nature à favoriser une politique de développement social urbain telle que définie à l'article premier de la loi n° du relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville, pouvant inclure des actions d'insertion professionnelle et sociale en faveur des habitants des grands ensembles ou quartiers d'habitat dégradé mentionnés au 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire inclus dans leurs zones d'activité territoriale.

« Les établissements publics d'aménagement qui mènent des opérations de restructuration urbaine dans les conditions prévues à l'alinéa précédent peuvent, par délégation de l'établissement public national pour l'aménagement et la restructuration des espaces commerciaux, assurer la maîtrise d'ouvrage des opérations définies à l'article L. 325-1 et accomplir les actes de dispositions et d'administration définis à l'article L. 325-2. »

Art. 22.

L'article L. 322-2 du code de l'urbanisme est complété par un 6° ainsi rédigé :

« 6° Le remembrement foncier ou le groupement de parcelles en vue de la restructuration urbaine des grands ensembles et quartiers d'habitat dégradé mentionnés au premier alinéa du 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire. Dans ce cas, l'objet de l'association peut comporter la conduite d'actions de toute nature, menées ou prescrites à l'occasion des travaux nécessaires et pouvant inclure des actions d'insertion professionnelle et sociale en faveur des habitants des grands ensembles et quartiers concernés. »

Art. 23.

I. – Le 1° de l'article L. 322-3 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Pour les opérations spécifiées au 6° de l'article L. 322-2, tous les propriétaires ont adhéré à l'association. »

II (*nouveau*). – Le 2° de l'article L. 322-3 du code de l'urbanisme est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Elle n'est pas applicable aux travaux spécifiés au 6° de l'article L. 322-2. »

Art. 24.

L'article L. 322-4 du code de l'urbanisme est complété par un 5° ainsi rédigé :

« 5° Pour les remembrements ou groupements de parcelles prévus au 6° de l'article L. 322-2, lorsque la disposition actuelle des parcelles compromettrait ou empêcherait la mise en œuvre d'un programme de restructuration urbaine d'un grand ensemble ou d'un

quartier d'habitat dégradé mentionné au premier alinéa du 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 précitée. »

Art. 25.

I. – Au premier alinéa de l'article L. 322-6 du code de l'urbanisme, les mots : « travaux spécifiés au 1° de l'article L. 322-2 » sont remplacés par les mots : « travaux spécifiés au 1° et au 6° de l'article L. 322-2 ».

II (*nouveau*). – Le même article est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Les dispositions du deuxième alinéa (*a*) de l'article L. 322-7 sont, le cas échéant, applicables aux associations foncières urbaines dont l'objet porte sur des travaux spécifiés au 6° de l'article L. 322-2. »

Art. 26.

I. – Le *e* de l'article 4 de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'ouvrage privée est complété par les mots : « ainsi que les associations foncières urbaines autorisées ou constituées d'office en application des articles L. 322-1 et suivants du code de l'urbanisme. »

II (*nouveau*). – Le même article est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« *h*) Les sociétés concluant le contrat prévu à l'article L. 222-1 du code de la construction et de l'habitation, pour la réalisation d'opérations de restructuration urbaine des grands ensembles et quartiers d'habitat dégradé mentionnés au I de l'article 1466 A du code général des impôts. »

CHAPITRE II

Dispositions relatives à l'aménagement et à la restructuration des espaces commerciaux et artisanaux.

Art. 27.

Le titre II du livre III du code de l'urbanisme est complété par un chapitre V ainsi rédigé :

« CHAPITRE V

« **Établissement public d'aménagement et de restructuration des espaces commerciaux et artisanaux.**

« *Art. L. 325-1.* – Il est créé un établissement public national pour l'aménagement et la restructuration des espaces commerciaux et artisanaux.

« Cet établissement à caractère industriel et commercial est doté de la personnalité morale et de l'autonomie financière.

« Il a pour objet de favoriser l'aménagement et la restructuration des espaces commerciaux et artisanaux des zones urbaines sensibles, mentionnées au 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire. A cette fin il assure, après accord des communes ou des groupements de communes concernés, la maîtrise d'ouvrage d'actions et d'opérations tendant à la création, l'extension, la transformation ou la reconversion de surfaces commerciales et artisanales situées dans ces zones.

« *Art. L. 325-2.* – L'établissement public peut accomplir tous actes de disposition et d'administration nécessaires à l'accomplissement de sa mission et notamment :

« *a)* Acquérir les fonds commerciaux ou artisanaux ainsi que, le cas échéant, par voie d'expropriation, les immeubles ou droits réels immobiliers nécessaires aux opérations correspondant à son objet ;

« *b)* Céder les immeubles ou les fonds acquis ;

« *c)* Confier la gestion des fonds commerciaux ou artisanaux acquis à un ou plusieurs locataires gérants.

« *Art. L. 325-3.* – L'établissement public est administré par un conseil d'administration.

« Le conseil d'administration est composé pour majorité de représentants de l'État.

« Des représentants des collectivités territoriales, des professions commerciales et artisanales et du secteur associatif ainsi que des personnalités qualifiées siègent également au conseil.

« *Art. L. 325-4.* – Un décret en Conseil d'État détermine les modalités d'organisation et de fonctionnement de l'établissement public ainsi que la composition de son conseil d'administration. »

Art. 28.

L'article L. 21-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est complété par un 8° ainsi rédigé :

« 8° Les immeubles expropriés par l'établissement public créé par l'article L. 325-1 du code de l'urbanisme en vue de la création, l'extension, la transformation ou la reconversion des espaces commerciaux et artisanaux dans les zones urbaines sensibles. »

Art. 29.

Le premier alinéa de l'article 6 de la loi n° 56-277 du 20 mars 1956 relative à la location gérance des fonds de commerce et des établissements artisanaux est complété par un 6° ainsi rédigé :

« 6° A l'établissement public créé par l'article L. 325-1 du code de l'urbanisme. »

Art. 30.

Par dérogation à l'article 29 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat, les projets visés audit article dont l'établissement public national pour l'aménagement et la restructuration des espaces commerciaux et artisanaux assure la maîtrise d'ouvrage sont soumis pour autorisation à la Commission nationale d'équipement commercial, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'État.

CHAPITRE III

**Dispositions relatives à l'habitat, aux copropriétés
et ensembles d'habitat privé en difficulté.**

Art. 31.

Le chapitre II du titre préliminaire du livre III du code de la construction et de l'habitation est complété par une section 3 ainsi rédigée :

« Section 3

**« Dispositions particulières aux communes
comprenant une ou plusieurs zones urbaines sensibles.**

« Art. L. 302-10. – Toute commune comprenant sur son territoire tout ou partie d'une zone urbaine sensible mentionnée au 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire doit être dotée d'un programme local de l'habitat dans le délai de deux ans commençant à courir, soit à compter de la publication de la loi n° du relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville si la zone urbaine sensible est inscrite à cette date sur la liste prévue au I de l'article 1466 A du code général des impôts, soit à compter de l'inscription de la zone urbaine sensible sur cette liste dans le cas contraire.

« Le délai de deux ans prévu à l'alinéa précédent est porté à trois ans lorsque l'établissement du programme local de l'habitat relève d'un établissement public de coopération intercommunale en application de l'article L. 302-1.

« Lorsqu'au terme des délais ci-dessus mentionnés, aucun plan local de l'habitat n'a été adopté, le préfet se substitue à la commune concernée ou à l'établissement public de coopération intercommunale. Les frais afférents à son élaboration sont inscrits au budget de la commune ou de l'établissement concernés. »

Art. 32.

La section 1 du chapitre premier du titre IV du livre IV du code de la construction et de l'habitation est complétée par un article L. 441-2-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 441-2-1. – Toute commune comprenant sur son territoire tout ou partie d'une zone urbaine sensible mentionnée au 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire doit créer une conférence communale du logement. Lorsque le grand ensemble ou le quartier est situé sur le territoire de plusieurs communes, ces communes doivent créer une conférence intercommunale du logement. La conférence communale ou intercommunale doit être créée dans un délai d'un an commençant à courir, soit à compter de la publication de la loi n° du relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville si la zone urbaine sensible est inscrite à cette date

sur la liste prévue au I de l'article 1466 A du code général des impôts, soit à compter de l'inscription de la zone urbaine sensible sur cette liste dans le cas contraire. Lorsque la conférence n'a pas été créée dans ce délai par le maire ou les maires concernés, le représentant de l'État dans le département se substitue à lui ou à eux pour la créer.

« La conférence du logement rassemble, outre le maire de la ou des communes concernées, le représentant de l'État, les bailleurs sociaux possédant ou gérant des logements dans la ou les communes, les représentants des associations agréées dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées et, lorsqu'ils sont titulaires de droits de réservation dans la ou les communes, les organismes collecteurs de la participation des entreprises à l'effort de construction et le conseil général représenté par un de ses membres.

« Elle est présidée par le maire ou le représentant des maires des communes intéressées désigné par ceux-ci.

« La conférence élabore la charte communale ou intercommunale des attributions de logements et veille à son application. La charte fixe notamment les objectifs généraux d'attribution, le cas échéant quantifiés, visant à l'amélioration de l'équilibre résidentiel au sein des communes concernées et, en premier lieu, dans la zone urbaine sensible. Les dispositions de la charte doivent être compatibles avec celles du règlement départemental prévu à l'article L. 441-2.

« La charte doit être élaborée dans le délai de deux ans commençant à courir, soit à compter de la publication de la loi n° du précitée si la zone urbaine sensible visée au premier alinéa est inscrite à cette date sur la liste prévue au 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 précitée, soit à compter de l'inscription de la zone urbaine sensible sur cette liste dans le cas contraire.

« Lorsqu'au terme du délai mentionné à l'alinéa précédent, aucune charte n'a été élaborée, le représentant de l'État dans le département assure, nonobstant les dispositions du troisième alinéa du présent article, la présidence de la conférence du logement jusqu'à la publication de la charte. »

Art. 33.

Le titre premier du livre VI du code de la construction et de l'habitation est complété par un chapitre V ainsi rédigé :

« CHAPITRE V

« Mesures de sauvegarde.

« Art. L. 615-1. – Le représentant de l'État dans le département peut confier à une commission qu'il constitue à cet effet le soin de proposer un plan de sauvegarde visant à restaurer le cadre de vie des occupants d'un groupe d'immeubles bâtis ou d'un ensemble immobilier déterminé, à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel, commercial et d'habitation, situé dans les zones visées au premier alinéa du 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire ou dans le périmètre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat défini à l'article L. 303-1, limitée à un groupe d'immeubles bâtis en société d'attribution ou en société coopérative de construction donnant vocation à l'attribution d'un lot ou soumis au régime de la copropriété.

« Le projet de plan est soumis à l'avis du maire de la commune et à l'approbation du représentant de l'État dans le département.

« Les dispositions de l'alinéa précédent ne s'appliquent pas aux immeubles appartenant en totalité aux organismes d'habitations à loyer modéré mentionnés à l'article L. 411-2.

« Pour l'application des dispositions du présent chapitre, les occupants sont les propriétaires occupants, les locataires, les occupants de bonne foi maintenus dans les lieux et les preneurs de baux professionnels ou commerciaux.

« Les propriétaires occupants sont les personnes copropriétaires, associés de sociétés d'attribution ou de sociétés coopératives de construction donnant vocation à l'attribution d'un lot, qui occupent le logement dont elles ont la propriété ou la jouissance.

« Art. L. 615-2. – Le plan de sauvegarde fixe le détail et l'échéancier des mesures préconisées destinées, dans un délai de deux ans, sur la base des engagements souscrits par les différentes parties concernées, à :

« – clarifier et simplifier les règles de structure et d'administration du groupe d'immeubles bâtis ou de l'ensemble immobilier ;

« – clarifier et adapter le statut de biens et équipements collectifs à usage public ;

« – réaliser des travaux de conservation de l'immeuble ou tendant à la réduction des charges de fonctionnement ;

« – assurer l'information et la formation des occupants de l'immeuble pour restaurer les relations sociales ;

« – organiser la mise en place de mesures d'accompagnement.

« Il prévoit les aides financières destinées à permettre la mise en œuvre par les différentes parties au projet des mesures préconisées.

« Ces aides peuvent bénéficier, selon le cas, aux personnes mentionnées à l'avant-dernier alinéa de l'article L. 615-1, aux propriétaires qui ne sont pas occupants au sens de ce même alinéa, aux syndicats de copropriétaires, aux sociétés d'attribution ou aux associations syndicales ou foncières.

« *Art. L. 615-3.* – Le décret prévu à l'article L. 615-5 fixe la composition de la commission mentionnée à l'article L. 615-1. Celle-ci, qui comprend notamment le maire de la commune de situation des immeubles ou ensembles immobiliers dont il s'agit et le président du conseil général ou leurs représentants, est présidée par le représentant de l'État dans le département.

« *Art. L. 615-4.* – Il est procédé à la suppression des aides correspondant aux mesures mentionnées à l'article L. 615-2 et au recouvrement, comme en matière de contributions directes, des aides financières accordées aux personnes qui, après mise en demeure, n'ont pas respecté les engagements qui leur incombent, dans le délai prévu au plan de sauvegarde.

« *Art. L. 615-5.* – Un décret en Conseil d'État précise les modalités d'application des articles L. 615-1 à L. 615-4. »

Art. 34.

I. – Dans le chapitre premier de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, il est inséré un article 16-2 ainsi rédigé :

« *Art. 16-2.* – L'expropriation pour cause d'utilité publique d'un immeuble bâti, d'un groupe d'immeubles bâtis ou d'un ensemble immobilier soumis à la présente loi est poursuivie et prononcée lot par lot à l'encontre des copropriétaires et titulaires de droits réels immobiliers concernés, ainsi que, lorsqu'elle porte également sur des parties communes en indivision avec d'autres copropriétaires, à l'encontre du syndicat.

« Lorsque l'expropriation porte uniquement sur des parties communes à l'ensemble des copropriétaires, elle est valablement pronon-

cée et poursuivie à l'encontre du syndicat représentant les copropriétaires et titulaires de droits réels immobiliers. »

II. – Il est inséré, dans la section 1 du chapitre II du titre premier du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, un article L. 12-2-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 12-2-1.* – Lorsque les immeubles expropriés sont soumis à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, la déclaration d'utilité publique peut prévoir que les emprises expropriées seront retirées de la propriété initiale. L'arrêté de cessibilité précise l'emplacement de la ligne divisoire. Dans ce cas, le juge de l'expropriation constate, dans l'ordonnance portant transfert de propriété, l'existence de cette décision de retrait. »

III. – Il est inséré, dans la section 2 du chapitre III du titre premier du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, un article L. 13-7-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 13-7-1.* – Dans le cas prévu à l'article L. 12-2-1 du présent code, le juge de l'expropriation fixe, dans son jugement, à la demande de tout intéressé, outre les indemnités principales et accessoires, les indemnités relatives aux conséquences préjudiciables du retrait. »

Art. 35.

Il est inséré, après le premier alinéa de l'article 6 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, un alinéa ainsi rédigé :

« Le fonds de solidarité peut également accorder des aides à des personnes propriétaires occupants au sens du dernier alinéa de l'article L. 615-1 du code de la construction et de l'habitation, qui remplissent les conditions de l'article premier de la présente loi et se trouvent dans l'impossibilité d'assumer leurs obligations relatives au paiement de leurs charges collectives ou au remboursement d'emprunts contractés pour l'acquisition du logement dont ils ont la propriété ou la jouissance, si celui-ci est situé dans le périmètre :

« – soit d'une zone urbaine sensible mentionnée au 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire ;

« – soit d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat définie à l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habita-

tion, limitée à un groupe d'immeubles bâtis en société d'attribution ou en société coopérative de construction donnant vocation à l'attribution d'un lot ou soumis au régime de la copropriété.

« Que l'aide ait été accordée sous forme de cautions, prêts, garanties ou subventions, son remboursement est immédiatement exigible, comme en matière de contributions directes, en cas de mutation de lot de copropriété ou de cession de parts ou d'actions de sociétés intervenant dans les dix ans suivant l'obtention de l'aide. »

Art. 36.

Il est inséré, après l'article 749 code général des impôts, un article 749 A ainsi rédigé :

« Art. 749 A. – Dans les zones franches urbaines définies au B du 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire, sont exonérés du droit d'enregistrement ou de la taxe de publicité foncière prévue à l'article 746 les partages d'immeubles bâtis, de groupes d'immeubles bâtis ou d'ensembles immobiliers soumis à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis et la redistribution des parties communes qui leur est consécutive. »

Art. 36 bis (nouveau).

Le IV de l'article L. 510-1 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Les opérations visées au I ne sont pas soumises à agrément lorsqu'elles sont situées dans les zones franches urbaines définies au B du 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire et lorsqu'elles visent la transformation de locaux en bureaux. »

Art. 36 ter (nouveau).

L'article L. 520-9 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé ;

« La redevance n'est pas due pour les opérations réalisées dans les zones franches urbaines définies au B du 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire lorsqu'elles visent la transformation de locaux en bureaux. »

TITRE IV

DISPOSITIONS RELATIVES À LA VIE ASSOCIATIVE

Art. 37.

Les deux derniers alinéas de l'article L. 2143-2 du code général des collectivités territoriales sont remplacés par trois alinéas ainsi rédigés :

« Chaque année, il en fixe la composition sur proposition du maire.

« Chaque comité est présidé par un membre du conseil municipal.

« Les comités peuvent être consultés par le maire sur toute question ou projet intéressant les services publics et équipements de proximité et entrant dans le domaine d'activité des associations membres du comité. Ils peuvent par ailleurs transmettre au maire, pour que le conseil municipal en délibère au cours d'une séance par semestre au moins, tout vœu ou proposition portant sur les affaires intéressant le territoire sur lequel ces comités sont institués. »

Art. 38.

Il peut être institué des fonds locaux associatifs destinés à assurer, pour le compte et sous le contrôle des différentes parties qui en assurent le financement, le paiement des subventions aux associations qui contribuent à la mise en œuvre des actions ou opérations relevant de la politique de la ville et du développement social urbain, notamment dans le cadre des contrats de ville conclus en application des contrats de plan liant l'État et les régions.

L'existence du fonds local associatif est subordonnée à la participation financière de la commune ou du groupement de communes concernés, dans le cadre de conventions conclues entre les parties.

Un décret en Conseil d'État en définit les modalités d'application.

TITRE V

DISPOSITIONS DIVERSES

Art. 39.

Les chapitres VII et VIII du code des débits de boissons et des mesures contre l'alcoolisme sont abrogés.

Art. 40.

Au premier alinéa de l'article L. 127-8 du code du travail, après les mots : « projets industriels », sont insérés les mots : « et commerciaux » et après les mots : « contrats de plan » sont insérés les mots : « ou à l'intérieur d'une zone urbaine sensible mentionnée au premier alinéa du 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire ».

Art. 41.

Les dispositions de la présente loi sont applicables à la collectivité territoriale de Mayotte.

Art. 42 (nouveau).

I. - Le début du deuxième alinéa de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :

« - le nombre de logements locatifs sociaux mentionnés à l'article L. 2334-17 du code général des collectivités territoriales, majoré comme il est dit à l'article L. 302-5-1, et de logements sociaux en accession à la propriété définis par décret en Conseil d'État représente, ... (*le reste sans changement*). »

II. - Après l'article L. 302-5 du même code, il est rétabli un article L. 302-5-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 302-5-1. - La majoration prévue à l'article L. 302-5 est égale au nombre de logement locatifs sociaux dénombrés au 1^{er} janvier 1994 en application de l'article L. 234-12 du code des communes dans sa rédaction antérieure à la loi n° 96-142 du 21 février 1996 relative à la partie législative du code général des collectivités

territoriales, diminué du nombre de ces logements dénombrés à la même date en application de l'article L. 2334-17 du code général des collectivités territoriales dans sa rédaction issue de la loi n° 96-241 du 26 mars 1996 portant diverses dispositions relatives aux concours de l'État aux collectivités territoriales et aux mécanismes de solidarité financière entre collectivités territoriales.

III. – Le quatrième alinéa (1°) de l'article L. 302-8 du même code est ainsi rédigé :

« 1° Les logements sociaux locatifs et en accession à la propriété mentionnés à l'article L. 302-5 ; ».

IV. – Les dispositions du présent article s'appliquent à compter du 1^{er} janvier 1997.

Délibéré en séance publique, à Paris, le 20 juin 1996.

Le Président,
Signé : PHILIPPE SÉGUIN.

ANNEXE

I. - Liste des communes et quartiers où sont instituées des zones franches urbaines.

a) Métropole.

- Amiens	* Quartier Nord
- Belfort	* Les Résidences
- Bondy	* Quartier Nord
- Bourges	* Bourges Nord : Chancellerie - Gibjoncs - Turly - Barbottes
- Calais	* Beau Marais
- Cenon/Floirac/ Lormont/Bordeaux	* Hauts de Garonne - Bastide
- Champigny-sur-Marne/ Chennevières-sur-Marne	* Le Bois l'Abbé
- Charleville-Mézières	* Ronde Couture
- Chenove	* Le Mail
- Clichy-sous-Bois/ Montfermeil	* Grands ensembles du haut et du bas Clichy et de Montfermeil
- Creil	* Plateau Rouher
- Dreux	* Plateau Est : Chamards - Croix Tiénac - Lièvre d'Or - Le Moulec - Haricot - Feilleuses
- Garges-les-Gonnesse/ Sarcelles	* Dame Blanche Nord et Ouest La Muette - Lochères
- Grigny	* La Grande Borne
- La Seyne-sur-Mer	* ZUP de Berthe
- Le Havre	* Mont Gaillard - La Forêt (Blois de Bléville) - Mare Rouge
- Le Mans	* Les Sablons
- Les Mureaux	* Cinq quartiers (Zac du Roplat)
- Lille	* Lille Sud - Faubourg de Béthune
- Mantes-la-Jolie	* Le Val Fourré
- Marseille	* Nord Littoral (Plan d'Aou - La Bricarde - La Castellane - Saumaty - Le Vallon - Mourepiane)
- Meaux	* Beauval - La Pierre Collinet
- Metz	* Borny (Hauts de Blémont)
- Montereau/Fault-sur-Yonne	* Zup de Surville
- Montpellier	* La Paillade
- Mulhouse	* Les Coteaux
- Nice	* L'Ariane
- Nîmes	* ZUP Pissevin - Valdegour
- Octeville/Cherbourg	* Les Provinces
- Perpignan	* Le Vernet

- Reims
- Roubaix/Tourcoing
- Saint-Dizier
- Saint-Étienne
- Saint-Quentin
- Strasbourg
- Valence
- Vaulx-en-Velin
- * Croix Rouge
- * La Bourgogne - Alma - Cul-de-Four - Fosse aux Chênes - Epidème - Roubaix centre - Hommelet
- * Le Vert Bois
- * Montreynaud
- * Le Vermandois
- * Neuhof (Cités)
- * Valence-le-Haut (Fontbarlette - Le Plan)
- * ex ZUP - Grappinière - Petit pont

b) Départements d'outre-mer.

- Pointre-à-Pitre/Les Abymes
- Basse-Terre
- Saint-Laurent-du-Maroni
- Fort-de-France
- Saint-Denis
- Cayenne
- * Boissard - Mortenot - Les Lauriers
- * Rivière des Pères - Centre ville
- * Charbonnière - Centre bourg
- * Dillon
- * Chaudron - Moufia - Cerf
- * Quartiers du Port

I bis (nouveau). - Secteurs d'activités visés aux articles 4 et 7 (références aux codes de la nomenclature des activités françaises).

- 45 - Construction
- 50 - Commerce et réparation automobile
- 52 - Commerce de détail et réparation d'articles domestiques
- 55 - Hôtels et restaurants
- 602E - Transport de voyageurs par taxis
- 85 - Santé et action sociale
- 90 - Assainissement, voirie et gestion des déchets
- 91 - Activités associatives
- 92 - Activités récréatives, culturelles et sportives
- 93 - Services personnels

II. - Supprimé

Vu pour être annexé au projet de loi adopté par l'Assemblée nationale dans sa séance du 20 juin 1996.

Le Président,

Signé : PHILIPPE SÉGUIN.

Le Sénat sur internet : <http://www.senat.fr>
minitel : 36-15 - code SENATEL
L'Espace Librairie du Sénat : tél. (1) 42-34-21-21

Imprimé pour le Sénat par la Société Nouvelle des Librairies-Imprimeries Réunies
5, rue Saint-Benoît, 75006 Paris

ISBN 2-11-100434-0



9 782111 004344

ISSN 1240-8425

Prix de vente au public : 5,80 F