

ASSEMBLÉE NATIONALE

SÉNAT

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958
DIXIÈME LÉGISLATURE

SESSION ORDINAIRE DE 1996-1997

Enregistré à la Présidence de
l'Assemblée nationale le
17 octobre 1996.

Annexe au procès-verbal de la séance
du 17 octobre 1996.

RAPPORT

FAIT

AU NOM DE LA COMMISSION MIXTE PARITAIRE (1) CHARGÉE DE PROPOSER
UN TEXTE SUR *les dispositions restant en discussion du* PROJET DE LOI
relatif à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville,

PAR M. PIERRE BÉDIER,

PAR M. GÉRARD LARCHER,

Député.

Sénateur.

(1) Cette commission est composée de : MM. Bruno Bourg-Broc, député,
président, Jean-Pierre Fourcade, sénateur, vice-président, Pierre Bédier, député,
Gérard Larcher, sénateur, rapporteurs.

Membres titulaires : MM. François Grosdidier, Pierre Cardo, Rudy Salles,
Michel Jacquemin, Laurent Cathala, députés ; MM. Serge Franchis, Paul Girod, Philippe Marini,
Alain Richard, Guy Fischer, sénateurs.

Membres suppléants : MM. Gérard Hamel, Claude Demassieux, Jean-François Copé,
Franck Thomas-Richard, Didier Bariani, Bernard Derossier, André Gerin, députés ;
Mme Jacqueline Fraysse-Cazalis, MM. José Balareello, Dominique Braye, Gérard Delfau,
André Diligent, Alain Dufaut, Robert-Paul Vigouroux, sénateurs.

Voir les numéros :

Assemblée nationale (1ère lecture) : 2808, 2876 et T.A. 564.

(2ème lecture) : 3043.

Sénat (1ère lecture) : 461 (1995-1996), 1 et T.A. 5 (1996-1997)

SOMMAIRE

	Pages
I.- TRAVAUX DE LA COMMISSION	5
II.- TEXTE ÉLABORÉ PAR LA COMMISSION MIXTE PARITAIRE	25
III.- TABLEAU COMPARATIF	65

MESDAMES, MESSIEURS.

Conformément au deuxième alinéa de l'article 45 de la Constitution et à la demande de M. le Premier ministre, une Commission mixte paritaire chargée de proposer un texte sur les dispositions restant en discussion du projet de loi relatif à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville s'est réunie le jeudi 17 octobre 1996 à l'Assemblée nationale.

La Commission a d'abord procédé à la désignation de son bureau. Elle a élu :

- M. Bruno Bourg-Broc, député, président ;
- M. Jean-Pierre Fourcade, sénateur, vice-président ;
- M. Pierre Bédier, député, Rapporteur pour l'Assemblée nationale ;
- M. Gérard Larcher, sénateur, Rapporteur pour le Sénat.

*

* *

La Commission mixte paritaire a ensuite procédé à l'examen du texte.

M. Gérard Larcher, Rapporteur pour le Sénat, après avoir souligné la qualité du dialogue noué entre l'Assemblée nationale et le Sénat et la convergence d'approches de la part des deux assemblées, dans le but d'améliorer le projet de loi initial, a rappelé les apports de l'Assemblée nationale :

- sur le volet fiscal, l'Assemblée a d'abord réalisé une meilleure coordination entre le projet de loi et les textes en vigueur, mais, surtout, elle a introduit des dispositions permettant aux établissements existant au 1^{er} janvier 1997 d'accéder à l'exonération de la taxe professionnelle dans les conditions nouvellement définies, quand bien même ils auraient bénéficié des exonérations instituées auparavant par la « loi Pasqua » ;

- sur le volet social, l'Assemblée a utilement regroupé au sein d'un article unique, l'article 7, l'ensemble des règles concernant l'exonération relative aux salariés employés dans les zones franches

urbaines. Elle a renforcé la condition relative à la proportion obligatoire de salariés résidant dans la zone franche, en prévoyant qu'elle s'appliquera dès l'embauche d'un troisième salarié afin de privilégier le recrutement et l'emploi des habitants de ces zones. Elle a également prévu des sanctions en cas de non respect de cette obligation ;

- sur le volet relatif à l'urbanisme, l'Assemblée a amélioré l'articulation entre l'établissement public d'aménagement et de restructuration des espaces commerciaux et artisanaux -EPARECA- et les établissements publics d'aménagement qui mènent des opérations de restructuration. Elle a, d'autre part, facilité l'action des associations foncières d'intégration urbaine et sociale habilitées à procéder au groupement de parcelles, en leur permettant de déterminer les bâtiments et ouvrages dont ce groupement de parcelles rend nécessaire soit la destruction, soit le changement de l'usage, éventuellement après réparation, aménagement ou transformation. Elle a enfin assoupli le régime de délégation de maîtrise d'ouvrage publique dans le cadre des opérations de restructuration urbaine ;

- sur le volet consacré à l'habitat, l'Assemblée a renforcé la portée des instruments de la politique de l'habitat -plan local de l'habitat, conférence communale du logement, charte communale- et prévu la sanction des retards dans leur mise en œuvre.

Pour sa part, le Sénat a apporté des modifications ou compléments sur sept points auxquels il attache une importance particulière et pour lesquels il a recueilli l'avis favorable ou, au moins, la sagesse du Gouvernement.

En premier lieu, la mixité sociale est désormais clairement inscrite parmi les objectifs à prendre en compte, notamment dans le cadre des programmes locaux de l'habitat (PLH).

Deuxièmement, les modalités de la compensation financière des exonérations fiscales figurent dans la loi.

Troisièmement, les travailleurs indépendants des zones franches urbaines vont bénéficier d'exonérations de charges sociales, l'objectif étant de parvenir à un allègement de l'ordre de 40 à 50 % de leurs charges.

En quatrième lieu, le facteur emploi est pris en compte dans les bases de la taxe professionnelle pour les exonérations fiscales au travers de la surpondération des salaires.

Le cinquième point concerne l'institution d'un comité d'orientation et de surveillance dans chaque zone franche urbaine.

Le sixième point est relatif à l'EPARECA, équilibré dans son conseil d'administration et plus déconcentré dans sa manière de prendre les décisions, puisqu'il pourra passer convention avec les collectivités locales.

Enfin, les spécificités de l'outre-mer -les DOM et Mayotte- ont été prises en compte.

M. Pierre Bédier, Rapporteur pour l'Assemblée nationale, après s'être félicité que les deux assemblées aient œuvré de concert pour améliorer le texte proposé par le Gouvernement, a approuvé la création par le Sénat de comités d'orientation et de surveillance dans les zones franches urbaines. En ce qui concerne la compensation aux collectivités locales des exonérations de taxe professionnelle et de taxe foncière sur les propriétés bâties, qui figurait à l'article 18 du projet de loi de finances pour 1997, il convient de se réjouir de son inscription dans le projet de loi de mise en œuvre du pacte de relance pour la ville. Le report de la date limite de délibération pour les collectivités locales qui voudraient s'opposer aux nouveaux allègements est également une bonne chose.

S'agissant de l'impôt sur les sociétés, il faut approuver les modifications sur le traitement à réserver aux sociétés mères d'un groupe de sociétés et l'imposition forfaitaire annuelle ; c'était un oubli de l'Assemblée nationale. Par ailleurs, la nouvelle rédaction de l'article 5 sur l'imputation des déficits fonciers est incontestablement une simplification par rapport au dispositif de l'Assemblée. Il convient, en revanche, de s'interroger sur les dispositions adoptées par le Sénat en matière d'éligibilité de certains investissements en zone franche urbaine au titre du FCTVA l'année même de leur réalisation, proposée par le nouvel article 26 bis dont la rédaction, voire même le dispositif, paraît poser problème.

Sur les exonérations de cotisations sociales, il est d'autant plus aisé de se féliciter de la mesure introduite par le Sénat en faveur des artisans et commerçants qu'elle avait été proposée par la commission des Affaires culturelles, familiales et sociales lors de l'examen du texte par l'Assemblée nationale. Le Gouvernement y était alors défavorable ; il a manifesté sa sagesse au Sénat. Cela étant, quelques ajustements restent à effectuer et un amendement sera présenté en ce sens. Il faut noter également avec satisfaction, en ce qui concerne l'exonération applicable aux salariés, que le renforcement de la clause d'embauche de salariés résidant dans la zone franche urbaine a été maintenu.

S'agissant des dispositions relatives à l'aménagement urbain, l'extension à divers établissements publics, aux sociétés d'économie mixte et aux sociétés anonymes d'HLM de la possibilité de réaliser des actions d'insertion professionnelle et sociale dans le cadre des opérations de restructuration urbaine est tout à fait positive. La suppression du II de l'article 26, relatif à la délégation de maîtrise d'ouvrage public à des promoteurs pour la réalisation d'opérations de restructuration urbaine paraît, en revanche, regrettable et son rétablissement sera proposé afin que les collectivités puissent conserver plusieurs cordes à leur arc.

Les modifications apportées par le Sénat aux dispositions régissant l'EPARECA, qui prévoient notamment le rééquilibrage de son conseil d'administration et la consultation pour avis des CDEC sur les projets soumis à autorisation, doivent être approuvées. Enfin, concernant les dispositions relatives au logement, les modifications apportées par le Sénat sont satisfaisantes, sous réserve de deux rectifications techniques aux articles 31 et 32.

La Commission mixte paritaire a ensuite procédé à l'examen des articles.

EXAMEN DES ARTICLES

TITRE PREMIER PRINCIPES GÉNÉRAUX

Article premier.

Définition de la politique de la ville

La Commission mixte paritaire a *adopté* cet article dans le texte du Sénat.

Article 2.

(Art. 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire)

Redéfinition des zones urbaines prioritaires

La Commission mixte paritaire a examiné un amendement de M. Pierre Bédier, Rapporteur pour l'Assemblée nationale, insérant la notion de potentiel de développement économique, parmi les critères à prendre en compte, pour délimiter les zones de redynamisation urbaine.

M. Gérard Larcher, Rapporteur pour le Sénat, a approuvé cette proposition en estimant qu'elle serait un facteur de souplesse dans l'appréciation de la détermination des zones de redynamisation urbaine.

M. Michel Jacquemin, député, s'est demandé si cette disposition ne compliquerait pas le choix des zones de redynamisation urbaine et ne risquait pas d'aboutir à leur généralisation, ce qui serait contraire à l'objectif initial du Gouvernement et du Parlement.

M. Paul Girod, sénateur, a observé que le potentiel de développement économique de ces zones était *a priori* faible.

M. Alain Richard, sénateur, a estimé, au contraire de M. Michel Jacquemin, que cette disposition jouerait dans un sens limitatif, après l'application de l'indice synthétique regroupant des critères numériques.

M. Jean-Pierre Fourcade, vice-président, après avoir approuvé l'amendement en rappelant que le critère du potentiel fiscal pris dans l'indice synthétique était faussé du fait de l'obsolescence des valeurs cadastrales, a estimé que l'introduction de la notion de potentiel de développement économique permettrait une appréciation plus qualitative des zones concernées.

Après que **M. Pierre Bédier, Rapporteur pour l'Assemblée nationale** eut précisé que l'amendement permettait de viser les zones « urbaines » et que **M. Gérard Larcher, Rapporteur pour le Sénat**, eut estimé qu'une dizaine de zones pourraient être ainsi concernées, la Commission a *adopté* l'amendement.

La Commission mixte paritaire a ensuite *adopté* un amendement de **M. Gérard Larcher, Rapporteur pour le Sénat**, prévoyant que la délimitation des zones franches par décret en Conseil d'Etat s'effectuerait en tenant compte des éléments de nature à faciliter l'implantation d'entreprises ou le développement d'activités économiques.

La Commission a examiné un amendement de **MM. Alain Richard, sénateur**, et **Laurent Cathala, député**, à l'annexe mentionnée à l'article 2 relative à la liste des communes et quartiers où sont instituées des zones franches urbaines, substituant à la mention de la commune de Lille celle des communes de Lille et Loos-les-Lille.

M. Alain Richard, sénateur, après avoir rappelé que les zones franches urbaines comprenaient des espaces aménageables d'une superficie de 15 à 20 hectares, a indiqué qu'à la suite d'un examen entre le Gouvernement et les collectivités locales concernées, il était apparu que la zone franche de Lille s'étendrait également sur le territoire de la commune de Loos-les-Lille.

M. Claude Demassieux, député, s'est demandé si cet amendement n'amputerait pas la zone franche de Lille.

MM. Gérard Larcher, Rapporteur pour le Sénat, et **Pierre Bédier, Rapporteur pour l'Assemblée nationale**, se sont déclarés favorables à l'amendement et ont proposé d'en supprimer le gage.

Après que **M. Pierre Bédier, Rapporteur pour l'Assemblée nationale**, se fut réjoui du caractère consensuel du projet de loi démontré par la présentation de l'amendement, celui-ci a été *adopté*.

La Commission mixte paritaire a *adopté* l'article 2 et l'annexe (1) au projet de loi, ainsi modifiés.

Article 2 bis (nouveau).

Comité d'orientation et de surveillance dans les zones franches urbaines

La Commission mixte paritaire a examiné un amendement de M. Claude Demassieux, député, prévoyant la participation des députés et sénateurs intéressés du département aux comités d'orientation et de surveillance chargés d'évaluer le dispositif mis en œuvre dans les zones franches urbaines.

M. Claude Demassieux, député, a fait valoir que la participation des parlementaires aux comités d'orientation était nécessaire pour leur permettre de suivre, sur le terrain, l'application du pacte de relance pour la ville.

MM. Paul Girod et Alain Richard, sénateurs, se sont interrogés sur la notion de parlementaires intéressés, M. Alain Richard estimant que leur désignation ne pouvait relever d'un décret en Conseil d'Etat.

MM. Pierre Bédier, Rapporteur pour l'Assemblée nationale et Gérard Larcher, Rapporteur pour le Sénat, ont rappelé qu'il existait des précédents en la matière, telle la loi de 1983 sur les entreprises publiques.

M. François Grosdidier, député, a estimé que la rédaction de l'amendement était la seule possible si l'on voulait éviter des comités de surveillance pléthoriques et permettre à des parlementaires hors zone franche de participer aux réunions.

En réponse à M. Jean-Pierre Fourcade, vice-président, s'interrogeant sur la nécessité de prévoir un décret en Conseil d'Etat pour l'application de cet article, M. Gérard Larcher, Rapporteur pour le Sénat, a estimé que l'intervention d'un décret était indispensable, notamment pour fixer le nombre de représentants de l'Etat membres du comité, le Président Bruno Bourg-Broc ayant observé que le même argument était valable pour la désignation des représentants des chambres consulaires départementales.

La Commission mixte paritaire a *adopté* l'amendement, puis l'article 2 bis, ainsi modifié.

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

Article 3 A.

(Art. 1466 A du code général des impôts)

Prise en compte de la définition des zones urbaines sensibles pour l'exonération de taxe professionnelle dans ces zones

La Commission mixte paritaire a *maintenu la suppression* de cet article par le Sénat.

Article 3.

(Art. 1466 A et 1648 B du code général des impôts ; art. 52 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire)

Exonération de taxe professionnelle pour les entreprises existantes dans les zones de redynamisation urbaine

La Commission mixte paritaire a *adopté* cet article dans le texte du Sénat.

Article 4.

(Art. 44 *octies* nouveau et 223 *nonies* du code général des impôts)

Exonération d'impôt sur les sociétés dans les zones franches urbaines

La Commission mixte paritaire a *adopté* cet article dans le texte du Sénat.

Article 4 bis A (nouveau).

(Art. 722 bis du code général des impôts)

Réduction des droits de mutation perçus par l'Etat dans les nouvelles zones de redynamisation urbaine et dans les zones franches urbaines

La Commission mixte paritaire a *adopté* cet article dans le texte du Sénat.

Article 4 bis B (nouveau).

(Art. 1383 B nouveau et 1383 A du code général des impôts)

Exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties dans les zones franches urbaines

La Commission mixte paritaire a *adopté* cet article dans le texte du Sénat.

Article 4 bis C (nouveau).

(Art. 1639 A bis du code général des impôts)

Ouverture d'une nouvelle période de délibération pour les collectivités territoriales et leurs groupements

La Commission mixte paritaire a *adopté* cet article dans le texte du Sénat.

Article 5.

(Art. 156 et 31 du code général des impôts)

Possibilité d'imputer les déficits fonciers résultant de travaux de réhabilitation effectués sur des immeubles situés en zone franche urbaine

La Commission mixte paritaire a *adopté* cet article dans le texte du Sénat.

CHAPITRE II

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

La Commission mixte paritaire a *adopté* un amendement de M. Pierre Bédier, Rapporteur pour l'Assemblée nationale, visant à prendre en compte l'introduction par le Sénat d'une exonération de cotisations sociales en faveur des artisans et commerçants et à intituler en conséquence le chapitre II : « Dispositions relatives aux exonérations de cotisations », corrigé à la demande de M. Jean-Pierre Fourcade, vice-président, afin de viser les cotisations « sociales ».

Article 7.

Régime de l'exonération de cotisations sociales applicable à l'emploi de salariés dans les zones franches urbaines

La Commission mixte paritaire a *adopté* cet article dans le texte du Sénat.

Article 7 bis (nouveau).

Exonération de cotisations sociales applicable aux personnes exerçant une activité non salariée non agricole dans les zones franches urbaines

La Commission mixte paritaire a *adopté* un amendement de suppression de cet article de M. Pierre Bédier, Rapporteur pour l'Assemblée nationale, après que son auteur eut indiqué que l'article 7 bis, introduit par le Sénat afin de prévoir une mesure d'exonération de cotisations sociales en faveur des artisans et commerçants, s'intercalait entre deux articles -l'article 7 et l'article 13- qui sont liés car ils concernent le dispositif d'exonération en faveur des salariés ; en conséquence, l'article 7 bis doit être supprimé et réintroduit après l'article 13.

La Commission a donc *supprimé* l'article 7 bis.

Article 13.

Proportion obligatoire de salariés résidant dans la zone franche urbaine

Après avoir *adopté* un amendement de précision rédactionnelle de M. Pierre Bédier, Rapporteur pour l'Assemblée nationale, la Commission mixte paritaire a *adopté* l'article 13, ainsi modifié.

Article additionnel après l'article 13

Exonération de cotisations sociales applicable aux personnes exerçant une activité non salariée non agricole dans les zones franches urbaines

La Commission mixte paritaire a examiné un amendement de MM. Gérard Larcher, Rapporteur pour le Sénat, et Pierre Bédier, Rapporteur pour l'Assemblée nationale, insérant après l'article 13 les dispositions supprimées de l'article 7 *bis* tout en limitant le champ d'application de l'exonération aux cotisations d'assurance maladie maternité, précisant que l'exonération est accordée sans préjudice des droits des intéressés aux prestations et fixant la durée de l'exonération à cinq ans au plus à compter de la délimitation de la zone franche urbaine pour les intéressés présents dans la zone à la date de cette délimitation ou cinq ans à compter du début de l'activité dans la zone s'il intervient dans les cinq années suivant la date de délimitation.

M. Gérard Larcher, Rapporteur pour le Sénat, a rappelé que l'objectif du Sénat avait été de parvenir à un allègement de l'ordre de 50 % des charges sociales supportées par les artisans et commerçants dans les zones franches urbaines, le taux de l'exonération étant cependant du ressort du décret. Néanmoins, il apparaît qu'une exonération à hauteur de 50 % sur l'ensemble des cotisations sociales est un facteur de complexité dans la mesure où trois caisses sont concernées. Il est donc plus simple de prévoir une exonération des seules cotisations maladie, mais sur la totalité de ces cotisations, ce qui procure un allègement de 45 % des charges sociales.

M. Jean-Pierre Fourcade, vice-président, s'est réjoui de l'accord trouvé entre les deux rapporteurs par la présentation conjointe de l'amendement, et a souligné que le plafond de revenu, renvoyé au décret, devra être fixé assez haut pour répondre à l'objectif du dispositif.

MM. Gérard Larcher, Rapporteur pour le Sénat, et Pierre Bédier, Rapporteur pour l'Assemblée nationale, ont indiqué que le plafond de revenu serait fixé par assimilation au plafond de 1,5 SMIC prévu par le dispositif en faveur des salariés et, en réponse à une interrogation de M. Alain Richard, sénateur, ont souligné que la rédaction de l'amendement ne faisait plus référence à un taux d'exonération, devenu inutile.

La Commission mixte paritaire a *adopté* l'amendement, insérant ainsi un article 13 *bis*.

Article 18.

(Art. L. 322-13 nouveau du code du travail)

Exonération de cotisations sociales applicable à l'embauche de salariés dans les zones de redynamisation urbaine et dans les zones de revitalisation rurale

La Commission mixte paritaire a *adopté* cet article dans le texte du Sénat.

TITRE III

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

CHAPITRE PREMIER

Dispositions relatives à l'aménagement urbain

Article 20 bis (nouveau).

(Art. L. 300-4 du code de l'urbanisme)

Possibilité de conduire des actions d'aménagement de nature à favoriser une politique de développement social urbain ouverte aux SEM, aux OPAC et aux SA HLM

La Commission mixte paritaire a *adopté* cet article dans le texte du Sénat.

Article 26.

(Art. 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)

Délégation de certaines attributions d'un maître d'ouvrage public aux associations foncières urbaines autorisées ou constituées d'office

M. Pierre Bédier, Rapporteur pour l'Assemblée nationale, a proposé de revenir au texte de l'Assemblée nationale en rétablissant le paragraphe II permettant à un maître d'ouvrage public de confier la maîtrise d'ouvrage déléguée d'une opération de restructuration urbaine de grands ensembles ou quartiers d'habitat dégradé à des promoteurs privés. Il a souligné qu'il était souhaitable, dans un domaine aussi complexe que la restructuration urbaine, de disposer de moyens d'action diversifiés.

M. Gérard Larcher, Rapporteur pour le Sénat, après avoir rappelé que le décret d'application des dispositions de la loi du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'ouvrage privée n'avait été pris qu'en 1994 et fait valoir que le Sénat avait voulu se montrer prudent dans un domaine où on ne disposait pas du recul nécessaire, s'est déclaré favorable à la proposition du rapporteur pour l'Assemblée nationale.

L'article 26 a été *adopté* dans le texte de l'Assemblée nationale.

Article 26 bis (nouveau).

(Art. L. 1615-2 du code général des collectivités territoriales)

Modalités de remboursement au titre du FCTVA de certaines dépenses d'investissement réalisées par les collectivités territoriales ou leurs groupements

La Commission mixte paritaire a examiné un amendement du Président Bruno Bourg-Broc tendant à supprimer cet article.

Le Président Bruno Bourg-Broc a estimé que la rédaction de l'article 26 *bis*, introduit par le Sénat, posait problème dès lors qu'un investissement réalisé par une commune comprenant une zone franche urbaine, mais hors de celle-ci, pourrait être éligible au FCTVA dès l'exercice en cours. Compte tenu du caractère très large des investissements concernés, puisque sont visées les opérations « à caractère sportif et culturel », il est à craindre, en outre, que cette nouvelle brèche dans le

dispositif, déjà modifié pour les communautés de villes et de communes, ne présente un risque de « contagion » pour d'autres zones prioritaires. Il convient également de s'interroger sur le coût de la disposition et sur les difficultés pratiques qu'elle entraînerait : en tout état de cause, une régularisation serait opérée au vu du compte administratif qui, lui, ne pourrait pas distinguer les investissements réalisés dans les zones franches ou à l'extérieur dans le cas où la zone ne recouvrirait pas exactement la commune concernée.

M. Gérard Larcher, Rapporteur pour le Sénat, a indiqué que l'article 26 *bis* avait été adopté par le Sénat comme un moyen de développer l'activité dans les zones franches urbaines.

M. André Diligent, sénateur, a estimé que si la priorité du Gouvernement est de favoriser le succès des zones franches, une telle disposition s'impose puisqu'elle permettrait l'implantation de structures culturelles de qualité pour un coût modique. Cela étant, il est possible d'envisager un plafonnement des dépenses éligibles, la question pouvant à nouveau être débattue lors de l'examen du projet de loi de cohésion sociale.

M. Alain Richard, sénateur, a proposé, plutôt que le report de la discussion de la mesure, de ne rendre éligibles que les investissements réalisés dans les zones franches urbaines.

M. Pierre Bédier, Rapporteur pour l'Assemblée nationale, après avoir indiqué qu'il avait songé à une disposition similaire et qu'il était sensible aux préoccupations de M. André Diligent, a mis en avant le risque de contagion et exprimé sa préférence pour le report de la discussion.

M. Laurent Cathala, député, s'est opposé à cette proposition en observant qu'il convenait d'inciter les collectivités locales à investir dans le domaine culturel et social et a contesté qu'une telle disposition ait plus sa place dans le projet de loi sur la cohésion sociale.

M. Jean-Pierre Fourcade, vice-président, a observé que les communes comprenant une zone franche urbaine pourraient dès maintenant se voir rembourser leurs investissements de l'exercice en cours si elles se constituent en communautés de villes ou de communes. Par ailleurs, à l'heure actuelle, le remboursement au titre du FCTVA ne concerne que les équipements collectifs mis à la disposition du public.

M. Gérard Larcher, Rapporteur pour le Sénat, a fait valoir que l'article 26 *bis* ébranlerait un régime fragile, élaboré au prix de longues

discussions entre le Gouvernement et le Parlement, et a souhaité l'introduction de cette disposition, précisée, dans le projet de loi sur la cohésion sociale.

L'amendement a été *adopté* et la Commission mixte paritaire a *supprimé* l'article 26 bis.

CHAPITRE II

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

Article 27.

(Chapitre V nouveau du titre II du livre III du code de l'urbanisme - art. L. 325-1 à L. 325-4 nouveaux)

Création d'un établissement public national d'aménagement et de restructuration des espaces commerciaux et artisanaux

M. Pierre Bédier, Rapporteur pour l'Assemblée nationale, après s'être déclaré favorable aux modifications apportées par le Sénat à cet article, a proposé un amendement de coordination remplaçant les termes « ou groupements de communes concernés » par ceux de « établissements publics ou syndicats mixtes concernés ». En outre, il a relevé que le Sénat avait précisé que l'EPARECA pouvait recevoir des dotations prélevées sur l'excédent du produit de la taxe sur les grandes surfaces et fixé à 130 millions de francs le montant du premier prélèvement. Pour éviter que la détermination des prélèvements ultérieurs ne s'opère dans des conditions juridiques incertaines, il a proposé de préciser que ces prélèvements seront fixés par décret sur la base du montant du prélèvement initial.

M. Gérard Larcher, Rapporteur pour le Sénat, a approuvé ces amendements.

La Commission mixte paritaire a *adopté* les amendements et l'article 27 ainsi modifié.

Article 28.

(Art. L. 21-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique)

**Cession ou concession des immeubles expropriés par
l'établissement public national**

La Commission mixte paritaire a *adopté* cet article dans le texte du Sénat.

Article 30.

**Compétence de la Commission nationale d'équipement commercial
pour l'autorisation des projets dont l'établissement public national
assure la maîtrise d'ouvrage**

La Commission mixte paritaire a *adopté* cet article dans le texte du Sénat.

CHAPITRE III

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

Article 31 A (nouveau).

(Art. L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation)

Objectif de mixité sociale dans les programmes locaux de l'habitat

La Commission mixte paritaire a *adopté* cet article dans le texte du Sénat.

Article 31.

(Art. L. 302-10 nouveau du code de la construction et de l'habitation)

**Élaboration de programmes locaux de l'habitat dans les communes
comprenant des zones urbaines sensibles**

La Commission mixte paritaire a retenu, à cet article, un amendement proposé par M. Pierre Bédier, Rapporteur pour l'Assemblée nationale, visant à remplacer dans le dernier alinéa le mot « plan » par le mot « programme », puis a *adopté* l'article 31 ainsi modifié.

Article 32.

(Art. L. 441-2-1 nouveau du code de la construction et de l'habitation)

Création de conférences communales du logement dans les communes comprenant des zones urbaines sensibles

La Commission mixte paritaire a *adopté* un amendement de M. Pierre Bédier, Rapporteur pour l'Assemblée nationale, destiné à aligner le point de départ du délai de deux ans dans lequel les conférences doivent élaborer une charte communale des attributions sur celui d'un an retenu par le Sénat pour la création des conférences communales du logement.

Elle a ensuite *adopté* l'article 32 ainsi modifié.

Article 33.

(Chapitre V nouveau du titre I du livre VI du code de la construction et de l'habitation - art. L. 615-1 à L. 615-5 nouveaux)

Mesures de sauvegarde visant à restaurer le cadre de vie

La Commission mixte paritaire a *adopté* cet article dans le texte du Sénat.

Article 33 bis (nouveau).

(Art. L. 631-10 nouveau du code de la construction et de l'habitation)

Assouplissement de la procédure de changement d'affectation

La Commission mixte paritaire a *adopté* cet article dans le texte du Sénat.

Article 34.

(Art. 16-2 nouveau de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ; art. L. 11-5-1 nouveau, L. 11-8, L. 12-2-1 nouveau et L. 13-7-1 nouveau du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique)

Expropriation de copropriétés pour cause d'utilité publique

La Commission mixte paritaire a *adopté* cet article dans le texte du Sénat.

Article 35.

(Art. 6 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement)

Ouverture des fonds de solidarité pour le logement aux propriétaires occupants

La Commission mixte paritaire a *adopté* cet article dans le texte du Sénat.

TITRE IV

DISPOSITIONS RELATIVES À LA VIE ASSOCIATIVE

Article 37.

(Art. L. 2143-2 du code général des collectivités territoriales)

Comités consultatifs de quartier

La Commission mixte paritaire a *adopté* cet article dans le texte du Sénat.

Article 38

Fonds locaux associatifs

La Commission mixte paritaire a *adopté* cet article dans le texte du Sénat.

TITRE V

DISPOSITIONS DIVERSES

Article 40.

(Art. L. 127-8 du code du travail)

Groupements locaux d'employeurs dans les zones urbaines sensibles

La Commission mixte paritaire a *adopté* cet article dans le texte du Sénat.

Article 41.

Application de la loi à la collectivité territoriale de Mayotte

La Commission mixte paritaire a *maintenu la suppression* de cet article par le Sénat.

Article 43 (nouveau).

(Art. L. 301-3-1 du code de la construction et de l'habitation)

**Plafond de pourcentage de logements sociaux pour l'attribution de
PLA**

La Commission mixte paritaire a *adopté* cet article dans le texte du Sénat.

Article 44 (nouveau)

Rapport au Parlement

La Commission mixte paritaire a *adopté* cet article dans le texte du Sénat.

*

* *

La Commission mixte paritaire a adopté l'ensemble du texte ainsi élaboré et reproduit ci-après.

TEXTE ÉLABORÉ PAR LA COMMISSION MIXTE PARITAIRE

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

TITRE PREMIER PRINCIPES GÉNÉRAUX

Article premier.

(Texte du Sénat)

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

Outre les 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, elle 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.

Article 2.

(Texte élaboré par la Commission mixte paritaire)

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. Dans les départements d'outre-mer et la collectivité territoriale de Mayotte, ces zones sont délimitées en tenant compte des caractéristiques particulières de l'habitat local. 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, de leur potentiel de développement économique et d'un indice synthétique. 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 et de la collectivité territoriale de Mayotte 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'Etat, en tenant compte des éléments de nature à faciliter l'implantation d'entreprises ou le développement d'activités économiques.

« 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'Etat, en tenant compte des éléments de nature à faciliter l'implantation d'entreprises ou le développement d'activités économiques. »

Article 2 bis.

(Texte élaboré par la Commission mixte paritaire)

Il est institué, dans chaque zone franche urbaine définie au B du 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 précitée, un comité d'orientation et de surveillance chargé d'évaluer les conditions de mise en oeuvre des mesures dérogatoires prévues au profit de ces zones au regard des objectifs définis par l'article premier de la présente loi.

A cette fin, le comité d'orientation et de surveillance examine les effets de ces mesures sur le rétablissement de l'équilibre économique et social de la zone franche urbaine, sur les conditions d'exercice de la concurrence et sur l'appareil commercial et artisanal de cette zone et de l'agglomération concernée. Il établit, chaque année, un bilan retraçant l'évolution des activités économiques de ladite zone au cours de l'année écoulée. Il peut présenter aux pouvoirs publics toute proposition destinée à renforcer l'efficacité des dispositions législatives et réglementaires.

Le comité d'orientation et de surveillance est présidé par le représentant de l'Etat dans le département. Il comprend, en outre, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, les députés et sénateurs intéressés du département, le ou les maires de la ou des communes d'implantation de la zone franche urbaine, le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'aménagement et de développement pour ladite zone, le président du conseil général ou son représentant, le président du conseil régional ou son représentant, des représentants des chambres consulaires départementales et des services de l'Etat.

Le comité d'orientation et de surveillance peut faire appel, en tant que de besoin, aux services déconcentrés de l'Etat dont le ressort géographique comprend le périmètre de la zone franche urbaine.

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.

Supprimé

Art. 3.

(Texte du Sénat)

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

1° Dans la première phrase du I, 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 ».

2° Au premier alinéa du I *bis*, le mot : « dégradés » est remplacé par le mot : « dégradé », et 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 ».

3° Après le I *bis*, 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'établissements 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 exonérées de taxe professionnelle dans la limite du montant de base nette imposable fixé au I.

« Sauf délibération contraire de la collectivité territoriale ou du groupement de collectivités territoriales 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 quatrième 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, existants ou changeant d'exploitants. »

4° Avant le II, il est inséré un I *quater* ainsi rédigé :

« I *quater*. - Sauf délibération contraire de la collectivité territoriale ou du groupement de collectivités territoriales, les entreprises employant cinquante salariés au plus au 1^{er} janvier 1997 ou à la date de leur création, si elle est postérieure, bénéficient de l'exonération de taxe professionnelle à compter du 1^{er} janvier 1997 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 intra-communautaires 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.

« Les conditions visées aux quatrième et cinquième alinéas ne sont pas opposables aux établissements situés dans les zones franches urbaines des communes des départements d'outre-mer.

« 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. »

5° 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, 1465 A ou 1465 B 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*.»

B.- Dans les conditions prévues par la loi de finances, l'Etat compense, chaque année, à compter du 1^{er} janvier 1997, la perte de recettes résultant pour les collectivités territoriales et leurs groupements dotés d'une fiscalité propre et les fonds départementaux de péréquation des exonérations liées aux créations d'établissements mentionnées aux I *bis*, I *ter* et I *quater* de l'article 1466 A du code général des impôts.

Le fonds national de péréquation de la taxe professionnelle compense chaque année, à compter de 1997, la perte de recettes résultant pour les collectivités territoriales et leurs groupements dotés d'une fiscalité propre et les fonds départementaux de péréquation, des exonérations accordées au titre :

- des établissements créés avant le 1^{er} janvier 1997 dans les zones visées au I *ter* et I *quater* de l'article 1466 A du code général des impôts, à l'exception de ceux créés dans les zones visées au I *bis* en 1995 et 1996 ;

- des extensions d'établissements, mentionnées aux I *bis*, I *ter* et I *quater* de l'article 1466 A du code général des impôts.

Les compensations prévues aux alinéas précédents sont égales au produit obtenu en multipliant la perte de base résultant, chaque année et pour chaque collectivité ou groupement de collectivités, de l'exonération, par le taux de la taxe professionnelle appliqué en 1996 dans la collectivité ou le groupement.

Pour les communes qui appartenaient en 1996 à un groupement sans fiscalité propre, le taux voté par la commune est majoré du taux appliqué au profit du groupement en 1996.

Pour les groupements qui perçoivent pour la première fois à compter de 1997 la taxe professionnelle au lieu et place des communes en application des dispositions de l'article 1609 *nonies* C ou du II de l'article 1609 *quinquies* C du code général des impôts, cette compensation est égale au produit du montant des bases exonérées par le taux moyen pondéré des communes membres du groupement constaté pour 1996, éventuellement majoré dans les conditions fixées à l'alinéa précédent.

Chaque année, la charge supportée par le fonds national de péréquation de la taxe professionnelle à ce titre ne peut excéder le surcroît, par rapport à l'année précédente, de la différence du produit d'impositions définie au deuxième alinéa du 6° de l'article 21 de la loi n° 90-568 du 2 juillet 1990 relative à l'organisation du service public de la poste et des télécommunications.

Lorsque la perte de recettes résultant pour les collectivités territoriales et leurs groupements dotés d'une fiscalité propre des exonérations mentionnées aux deuxième, troisième et quatrième alinéas est supérieure à la charge supportée, dans les conditions fixées à l'alinéa ci-dessus, par le fonds national de péréquation de la taxe professionnelle, l'Etat compense la différence dans les conditions prévues par la loi de finances.

C.- A la fin de la deuxième phrase du dernier alinéa (2°) du I de l'article 1648 B du code général des impôts sont insérés les mots : « ainsi qu'à l'application des dispositions du B de l'article de la loi n° du relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville ».

D.- Dans le deuxième alinéa du III de l'article 52 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 précitée après les mots : « sont compensées » sont insérés les mots : « , pour les zones de redynamisation urbaine, par le fonds national de péréquation de la taxe professionnelle, conformément aux dispositions du B de l'article de la loi n° du et, pour les zones de revitalisation rurale, ».

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

Art. 4.

(Texte du Sénat)

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 des activités implantées dans la zone 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'habitation, 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 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 bénéfice 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 franches urbaines, 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 franches urbaines.

« Lorsque le contribuable n'exerce pas l'ensemble de son activité dans une zone franche urbaine, le bénéfice 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 bénéfices 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 1er janvier de l'année au cours de laquelle est clos l'exercice ou au 1er janvier de l'année d'imposition des bénéfices et, par dérogation aux dispositions du b du 1° de l'article 1467, les salaires afférents à l'activité exercée dans les zones franches urbaines sont pris en compte pour 36 % de leur montant.

« Par exception aux dispositions de l'alinéa précédent, le contribuable exerçant une activité de location d'immeubles n'est exonéré qu'à raison des bénéfices 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. - Lorsque le contribuable mentionné au I est une société membre d'un groupe fiscal visé à l'article 223 A, le bénéfice exonéré est celui de cette société déterminé dans les conditions prévues au II du présent article et au 4 de l'article 223 I.

« Pour l'ensemble des sociétés d'un même groupe, le montant de l'exonération accordée ne peut excéder le montant visé au huitième alinéa du II du présent article, dans la limite du résultat d'ensemble du groupe.

« 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.- L'article 223 *nonies* du code général des impôts est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Sont également exonérées de l'imposition forfaitaire annuelle prévue à l'article 223 *septies* les sociétés dont les résultats sont exonérés d'impôt sur les sociétés par application de l'article 44 *octies*, lorsqu'elles exercent l'ensemble de leur activité dans des zones franches urbaines. »

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

Art. 4 bis A.

(Texte du Sénat)

I.- 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 : « au 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. ».

II.- Pour l'application des articles 39-10, 39 *quinquies* D, 44 *sexies*, 239 *sexies* D et 1469 A *quater* du code général des impôts, les zones de redynamisation urbaine visées par ces articles sont, à compter du 1er janvier 1997, celles qui sont mentionnées au I *ter* de l'article 1466 A du même code.

Art. 4 bis B.

(Texte du Sénat)

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 par un alinéa ainsi rédigé :

« 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. »

III.- Dans les conditions prévues par la loi de finances, l'Etat compense, chaque année, la perte de recettes résultant pour les collectivités territoriales ou leurs groupements dotés d'une fiscalité propre, de l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties mentionnée à l'article 1383 B du code général des impôts.

La compensation est égale au produit obtenu en multipliant la perte de base résultant chaque année et pour chaque collectivité de l'exonération, par le taux de la taxe foncière sur les propriétés bâties appliqué en 1996 dans la collectivité ou le groupement.

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

Art. 4 bis C .

(Texte du Sénat)

I. - Pour l'application, en 1997, de l'article 1469 A *quater* du code général des impôts 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, les collectivités territoriales et leurs groupements dotés d'une fiscalité propre peuvent prendre leur délibération dans le délai de trente jours à compter de la publication des décrets mentionnés au A du 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 précitée. »

II.- L'article 1639 A *bis* du code général des impôts est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Pour l'application, en 1997, des dispositions prévues à l'article 1383 B et aux I *ter* et I *quater* de l'article 1466 A du code général des impôts, les collectivités territoriales et leurs groupements dotés d'une fiscalité propre peuvent prendre leur délibération dans un délai de trente jours à compter de la publication des décrets mentionnés au A et 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. »

Art. 5.

(Texte du Sénat)

I.- Après le quatrième alinéa du 3° 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 effectuées sur des locaux d'habitation par leurs propriétaires en vue du réaménagement 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 approuvée par le représentant de l'Etat dans le département par laquelle le propriétaire de l'immeuble ou les propriétaires dans le cas d'un immeuble soumis à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis s'engagent à procéder à la réhabilitation complète des parties communes de l'immeuble bâti. Le ou 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* . - 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 le réaménagement d'un ou plusieurs immeubles, dès lors que le représentant de l'Etat dans le département a donné son accord à la convention mentionnée au 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 prévus par la même convention et rendus nécessaires par ces démolitions. Pour l'application de ces dispositions, les conditions mentionnées au cinquième alinéa du 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 1er janvier 1997.

.....

CHAPITRE II

(Intitulé élaboré par la Commission mixte paritaire)

Dispositions relatives aux exonérations de cotisations sociales.

Art. 7.

(Texte du Sénat)

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 assurances 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 intracommunautaires et à l'exportation réalisé au cours de la période du 1er 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.

Les conditions visées aux deux précédents alinéas ne sont pas opposables aux établissements situés dans les zones franches urbaines des communes des départements d'outre-mer.

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'Etat 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.

VII.- Les établissements situés dans les départements d'outre-mer qui bénéficient des exonérations de cotisations sociales prévues par les articles 3, 4 et 5 de la loi n° 94-638 du 25 juillet 1994 tendant à favoriser l'emploi, l'insertion et les activités économiques dans les départements d'outre-mer, à Saint-Pierre-et-Miquelon et à Mayotte, et qui remplissent les conditions fixées par le présent article peuvent opter, dans un délai de trois mois à compter de la délimitation des zones franches urbaines, soit pour le maintien de leur régime d'exonérations, soit pour le bénéfice des dispositions prévues au présent chapitre, sans préjudice du bénéfice des dispositions prévues au chapitre premier du présent titre.

Art. 7 bis.

Supprimé

.....
Art. 13.

(Texte élaboré par la Commission mixte paritaire)

Lorsque l'employeur a déjà procédé, depuis la délimitation de la zone franche urbaine, à l'embauche de deux salariés ouvrant droit à l'exonération prévue à l'article 7, le maintien du bénéfice de l'exonération est subordonné, lors de toute nouvelle embauche, à la condition qu'à la date d'effet de cette embauche :

- le nombre de salariés embauchés depuis la délimitation de la zone franche urbaine, employés dans les conditions fixées au IV de l'article 7 et résidant dans cette zone, soit égal à au moins un cinquième du total des salariés embauchés dans les mêmes conditions, au cours de la même période ;

- ou le nombre de salariés remplissant les conditions fixées au IV de l'article 7 et résidant dans la zone franche urbaine, soit égal à un cinquième du total des salariés employés dans les mêmes conditions.

Les dispositions du présent article s'appliquent pendant une période de cinq ans à compter soit de la délimitation de la zone franche urbaine pour les entreprises visées au II et au deuxième alinéa du III de l'article 7, soit de l'implantation ou de la création pour les entreprises visées au troisième alinéa.

En cas de non respect de la proportion mentionnée aux deuxième et troisième alinéas 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 aux deuxième et troisième alinéas.

Article 13 bis

(Texte élaboré par la Commission mixte paritaire)

I.- Les personnes exerçant une activité non salariée non agricole mentionnée aux *a* et *b* du 1° de l'article L. 615-1 du code de la sécurité sociale et qui sont installées dans une zone franche urbaine définie au B du 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 précitée sont exonérées, dans la limite d'un plafond de revenu fixé par décret, et sans préjudice de leurs droits aux prestations, du versement de leurs cotisations sociales au titre de l'assurance maladie et maternité pendant une durée d'au plus cinq ans à compter de la délimitation de la zone franche urbaine ou à compter du début de la première activité non salariée dans la zone franche urbaine s'il intervient dans les cinq années suivant cette délimitation.

II.- Le droit à l'exonération prévue au I est subordonné à la condition que les intéressés soient à jour de leurs obligations à l'égard des organismes de recouvrement des cotisations d'assurance maladie ou aient souscrit un engagement d'apurement progressif de leurs dettes.

.....

Art. 18.

(Texte du Sénat)

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 cotisations 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, une activité agricole, au sens de l'article 63 du même code, ou non commerciale, au sens du 1 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'Etat 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 1er janvier 1997.

TITRE III

DISPOSITIONS

RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT URBAIN ET À L'HABITAT

CHAPITRE PREMIER

Dispositions relatives à l'aménagement urbain.

Art. 20 bis .

(Texte du Sénat)

I.- Après le deuxième alinéa de l'article L. 300-4 du code de l'urbanisme, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsque la concession porte sur une opération de restructuration urbaine, l'organisme concessionnaire se voit confier la réalisation de toutes opérations ou actions ou de 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. Dans ce cas, la concession peut 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. »

II.- Le troisième alinéa de l'article L. 422-2 du code de la construction et de l'habitation est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Lorsqu'elles se voient confier par convention la réalisation d'une opération de restructuration urbaine, celle-ci comprend 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 : dans ce cas, la convention peut inclure des actions d'insertion professionnelle et sociale en faveur des habitants des grands ensembles ou des 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 ; ».

.....

Art. 26.

(Texte de l'Assemblée nationale)

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 l'urbanisme. »

II.- 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. »

Art. 26 bis.

Supprimé

CHAPITRE II

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

Art. 27.

(Texte élaboré par la Commission mixte paritaire)

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 dans les 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 conseils municipaux des communes ou des organes délibérants des établissements publics de coopération communale ou des syndicats mixtes visés à l'article L. 5711-1 du code général des collectivités territoriales 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. Il peut passer convention avec les communes, établissements publics ou syndicats mixtes concernés.

« L'établissement public peut recevoir des dotations financières prélevées sur l'excédent du produit de la taxe d'aide au commerce et à

l'artisanat, prévue au 2° de l'article 3 de la loi n° 72-657 du 13 juillet 1972 instituant des mesures en faveur de certaines catégories de commerçants et d'artisans âgés. Le prélèvement effectué sur l'excédent constaté au 31 décembre 1995 est fixé à 130 millions de francs. Les prélèvements effectués sur les excédents ultérieurs seront fixés par décret sur la base du montant du prélèvement initial.

« Art. L. 325-2.- L'établissement public peut accomplir tous actes de disposition et d'administration nécessaires à la réalisation de son objet 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 composé en nombre égal de représentants de l'Etat, d'une part, d'un membre du Sénat, d'un membre de l'Assemblée nationale, de représentants des collectivités territoriales, des professions commerciales et artisanales et du secteur associatif, de personnalités qualifiées, d'autre part.

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

Art. 28.

(Texte du Sénat)

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 définies 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. »

.....

Art. 30.

(Texte du Sénat)

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, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, soumis pour autorisation à la Commission nationale d'équipement commercial après consultation de la Commission départementale d'équipement commercial qui rend son avis dans un délai d'un mois à compter de sa saisine. Passé ce délai, l'avis est réputé rendu.

Il en est de même lorsque la maîtrise d'ouvrage est assurée par un établissement public d'aménagement par délégation de l'établissement public national pour l'aménagement et la restructuration des espaces commerciaux et artisanaux.

CHAPITRE III

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

Art. 31 A.

(Texte du Sénat)

Au deuxième alinéa de l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « et à assurer » sont remplacés par les mots : « et à favoriser la mixité sociale en assurant ».

Art. 31.

(Texte élaboré par la Commission mixte paritaire)

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 définie 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 un délai de deux ans.

« Ce délai court, soit à compter du 1er janvier 1997, si la zone urbaine sensible 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 la date de l'inscription de la zone urbaine sensible sur cette liste lorsque celle-ci est postérieure.

« Le délai de deux ans prévu au premier alinéa 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 programme 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 dépenses afférentes à son élaboration sont obligatoires pour la commune au sens de l'article L. 2321-1 du code général des collectivités territoriales. »

Art. 32.

(Texte élaboré par la Commission mixte paritaire)

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 une ou plusieurs zones urbaines sensibles définies 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 la zone urbaine sensible est située sur le territoire de plusieurs communes, celles-ci doivent créer une conférence intercommunale du logement.

« La conférence du logement doit être créée dans le délai d'un an commençant à courir, soit à compter du 1er janvier 1997, si la zone urbaine sensible 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 la date de l'inscription de la zone urbaine sensible sur cette liste lorsque celle-ci est postérieure. Lorsque la conférence du logement n'a pas été créée dans ce délai par le ou les maires concernés, le représentant de l'Etat dans le département prend l'initiative de la créer.

« La conférence du logement rassemble, outre le maire de la ou des communes concernées, le représentant de l'Etat, 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 du 1^{er} janvier 1997 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'Etat 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.

« Les bailleurs sociaux informent, deux fois par an, la conférence du logement des caractéristiques des attributions de logements effectuées au cours du semestre écoulé, des demandes en attente, des logements vacants, du niveau et de l'évolution des loyers, dans les zones urbaines sensibles concernées et dans chaque commune de la conférence. Ils rendent compte dans le même temps de la politique d'entretien, de réhabilitation et d'aménagement de leur patrimoine. Le président du conseil général et le préfet informent deux fois par an la conférence du logement des garanties et aides accordées par le fonds de solidarité pour le logement dans les zones urbaines sensibles concernées et dans chaque commune de la conférence. »

Art. 33.

(Texte du Sénat)

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'Etat 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 urbaines sensibles définies 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 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'Etat 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.

« *Art. L. 615-2.* - Le plan de sauvegarde fixe les mesures nécessaires pour, dans un délai de deux ans, sur la base des engagements souscrits par les collectivités publiques, les organismes publics ou les personnes privées concernés :

« - 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 précise l'échéancier de ces mesures ainsi que les conditions de leur financement.

« *Art. L. 615-3.* - La commission mentionnée à l'article L. 615-1 est présidée par le représentant de l'Etat dans le département et comprend notamment le président du conseil général et le maire de la commune dans laquelle sont situés des immeubles ou ensembles immobiliers concernés par le plan de sauvegarde, ou leurs représentants.

« *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. 615-4-1.* - 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, les associés de sociétés d'attribution ou de sociétés coopératives de construction donnant vocation à l'attribution d'un lot, qui occupent l'immeuble dont elles ont la propriété ou la jouissance.

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

Art. 33 bis.

(Texte du Sénat)

Il est inséré, après l'article L. 631-9 du code de la construction et de l'habitation, un article L. 631-10 ainsi rédigé :

« *Art. L. 631-10.* - Les dispositions de l'article L. 631-7 ne sont pas applicables 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 ».

Art. 34.

(Texte du Sénat)

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

« Lorsque l'expropriation est poursuivie et prononcée à l'encontre du syndicat, les dispositions de l'article 16-1 sont applicables pour la répartition des indemnités compensatrices. »

I bis. - Il est inséré dans la section 1 du chapitre premier du titre premier du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique un article L. 11-5-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 11-5-1.-* 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. »

I ter. - L'article L. 11-8 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsque la déclaration d'utilité publique prévoit, conformément à l'article L. 11-5-1, le retrait des emprises expropriées de la propriété initiale, l'arrêté de cessibilité précise l'emplacement de la ligne divisoire. »

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 la déclaration d'utilité publique a prévu le retrait de la propriété initiale des emprises expropriées, conformément à l'article L. 11-5-1, 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.* - Lorsqu'il est fait application des dispositions de l'article L. 11-5-1 et du deuxième alinéa de l'article L. 11-8, 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.

(Texte du Sénat)

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, cinq alinéas ainsi rédigés :

« Le plan départemental prévoit en particulier les conditions générales dans lesquelles une garantie de paiement des loyers peut être accordée aux personnes ou familles résidant dans une zone urbaine sensible définie 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. »

« Le fonds de solidarité peut également accorder des aides à des personnes propriétaires occupants au sens du dernier alinéa de l'article L. 615-4-1 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'habitation, 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. »

.....

TITRE IV

DISPOSITIONS RELATIVES À LA VIE ASSOCIATIVE

Art. 37.

(Texte du Sénat)

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, désigné par le maire.

« 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, toute proposition concernant tout problème d'intérêt communal pour lequel ils ont été institués. »

Art. 38.

(Texte du Sénat)

Il peut être institué par convention entre l'Etat, une ou plusieurs communes ou groupements de communes et, le cas échéant, le département et la région, des fonds locaux associatifs destinés à assurer, pour le compte et sous le contrôle des différentes parties à la convention 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'Etat et les régions.

Les fonds locaux associatifs sont institués dans le même ressort géographique que les actions ou opérations mentionnées à l'alinéa précédent.

Un décret en Conseil d'Etat définit les modalités d'application du présent article.

TITRE V

DISPOSITIONS DIVERSES

.....
Art. 40.

(Texte du Sénat)

Au premier alinéa de l'article L. 127-8 du code du travail, les mots : « au titre des projets industriels » sont supprimés 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.

Supprimé

Art. 43.

(Texte du Sénat)

Dans le premier alinéa de l'article L. 301-3-1 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « au 2° du III de l'article L. 234-12 du code des communes, représente plus de 40 % des résidences principales » sont remplacés par les mots : « à l'article L. 2334-17 du code général des collectivités territoriales, représente plus de 35 % des résidences principales ».

Art. 44

(Texte du Sénat)

A compter de l'entrée en vigueur de la présente loi, le Gouvernement déposera chaque année sur le bureau de chacune des assemblées, un rapport sur son application et notamment sur les effets de la création des zones franches urbaines.

ANNEXE

(Texte élaboré par la Commission mixte paritaire)

I.- Liste des communes où sont instituées des zones franches urbaines et des quartiers ayant justifié cette création

a) Métropole

AMIENS	- Quartier Nord
BELFORT	- Les Résidences
BONDY	- Quartier Nord
BOURGES	- Bourges Nord : Chancellerie - Gibjons - Turly - Barbottes
CALAIS	- Beau Marais
CENON/ FLOIRAC/ LORMONT/ BORDEAUX	- Hauts de Garonne - Bastide
CHAMPIGNY-SUR-MARNE/ CHENNEVIERES-SUR-MARNE	- Le Bois l'Abbé - Les Mordacs
CHARLEVILLE-MEZIERES	- Ronde Couture
CHENOVE	- Le Mail
CLICHY-SOUS-BOIS/ MONTFERMEIL	- Grands ensembles du haut et du bas Clichy et de Montfermeil
CREIL/MONTATAIRE	- Plateau Rouher
DREUX/SAINT-GEMME- MORONVAL	- Plateau Est : Chamards - Croix Tiénac - Lièvre d'Or - Le Moulec - Haricot - Feilleuses
GARGES-LES-GONESSE/ SARCELLES	- Dame Blanche Nord et Ouest - La Muette - Lochères
GRIGNY/ VIRY-CHATILLON	- La Grande Borne
LA SEYNE-SUR-MER	- ZUP de Berthe
LE HAVRE	- Mont Gaillard - La Forêt (Bois de Bléville) - Mare Rouge
LE MANS	- Les Sablons
LES MUREAUX	- Cinq quartiers (ZAC du Roplat)
LILLE/ LOOS-LES-LILLE	- Lille Sud - Faubourg de Béthune - Moulins
MANTES-LA-JOLIE	- Le Val Fourré
MARSEILLE	- Nord Littoral (Plan d'Aou - La Bricarde -

MEAUX	La Castellane) - Le Vallon - Mourepiane
METZ	- Beauval - La Pierre Collinet
MONTEREAU/ FAULT-SUR-YONNE	- Borny (Hauts de Blémont)
MONTPELLIER	- ZUP de Surville
MULHOUSE	- La Paillade
NICE/ SAINT-ANDRÉ	- Les Côteaux
NIMES	- L'Ariane
OCTEVILLE/ CHERBOURG	- ZUP Pissevin - Valdegour
PERPIGNAN	- Les Provinces
REIMS	- Le Vernet
ROUBAIX / TOURCOING	- Croix Rouge
	- La Bourgogne - Alma - Cul-de-Four
	- Fosse aux Chênes - Epidème - Roubaix centre - Epeule - Sainte-Elisabeth
SAINT-DIZIER	- Le Vert Bois - Le Grand Lachat
SAINT-ETIENNE	- Montreynaud
SAINT-QUENTIN	- Le Vermandois
STRASBOURG	- Neuhof (Cités)
VALENCE	- Valence-le-Haut (Fontbarlette - Le Plan)
VAULX-EN-VELIN	- ex ZUP - Grappinière - Petit Pont

b) Départements d'outre-mer

POINT-A-PITRE/ LES ABYMES	- Boissard - Mortenol - Les Lauriers - Sortie Sud-Est
BASSE-TERRE	- Rivière des Pères - Centre ville
SAINT-LAURENT-DU-MARONI	- Charbonnière - Centre bourg
FORT-DE-FRANCE	- Dillon
SAINT-DENIS	- Chaudron - Moufia - C.E.R.F.
CAYENNE	- Village Chinois - Quartiers Sud

***I bis.- Secteurs d'activités visés aux articles 3 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- Transports 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.- Suppression maintenue

TABLEAU COMPARATIF

Texte adopté par l'Assemblée nationale

Texte adopté par le Sénat

TITRE PREMIER

TITRE PREMIER

PRINCIPES GÉNÉRAUX

PRINCIPES GÉNÉRAUX

Article premier.

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.

La politique...

... celles-ci, selon les principes de la décentralisation et dans le cadre de la politique d'aménagement du territoire.

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.

Outre les 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, elle a pour but...

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.

... dégradé.

Alinéa sans modification

Art. 2.

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 :

Alinéa sans modification

Texte adopté par l'Assemblée nationale

« 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 synthétique. 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 oeuvre du pacte de relance pour la ville. Leur délimitation est opérée par décret en Conseil d'Etat.

« 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'Etat. »

Texte adopté par le Sénat

«3. Les zones urbaines...

... franches urbaines. *Dans les départements d'outre-mer et la collectivité territoriale de Mayotte, ces zones sont délimitées en tenant compte des caractéristiques particulières de l'habitat local.* La liste des zones...

... décret.

«A.- Alinéa sans modification

«Les zones ...

...d'outre-mer et de la collectivité territoriale de Mayotte correspondent...

... décret.

Alinéa sans modification

Alinéa sans modification

Texte adopté par l'Assemblée nationale

Texte adopté par le Sénat

Art. 2 bis (nouveau).

Il est institué, dans chaque zone franche urbaine définie au B du 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 précitée, un comité d'orientation et de surveillance chargé d'évaluer les conditions de mise en oeuvre des mesures dérogatoires prévues au profit de ces zones au regard des objectifs définis par l'article premier de la présente loi.

A cette fin, le comité d'orientation et de surveillance examine les effets de ces mesures sur le rétablissement de l'équilibre économique et social de la zone franche urbaine, sur les conditions d'exercice de la concurrence et sur l'appareil commercial et artisanal de cette zone et de l'agglomération concernée. Il établit, chaque année, un bilan retraçant l'évolution des activités économiques de ladite zone au cours de l'année écoulée. Il peut présenter aux pouvoirs publics toute proposition destinée à renforcer l'efficacité des dispositions législatives et réglementaires.

Le comité d'orientation et de surveillance est présidé par le représentant de l'Etat dans le département. Il comprend, en outre, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, le ou les maires de la ou des communes d'implantation de la zone franche urbaine, le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'aménagement et de développement pour ladite zone, le président du conseil général ou son représentant, le président du conseil régional ou son représentant, des représentants des chambres consulaires départementales et des services de l'Etat.

Le comité d'orientation et de surveillance peut faire appel, en tant que de besoin, aux services déconcentrés de l'Etat dont le ressort géographique comprend le périmètre de la zone franche urbaine.

Texte adopté par l'Assemblée nationale

Texte adopté par le Sénat

TITRE II

TITRE II

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

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

CHAPITRE PREMIER

CHAPITRE PREMIER

**Dispositions relatives au régime fiscal applicable dans
certaines zones urbaines.**

**Dispositions relatives au régime fiscal applicable dans
certaines zones urbaines.**

Art. 3. A.

Art. 3. A.

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 ».

Supprimé

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

Art. 3.

Art. 3.

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

1° Dans la première phrase du I, 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 ».

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

2° Au premier alinéa du I bis, le mot : « dégradés » est remplacé par le mot : « dégradé », et les mots : « à...

...1996 ».

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

3° Après le I bis, 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'établissements ou changements d'exploitant intervenus à compter du 1er 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.

« I ter. Alinéa sans modification

Texte adopté par l'Assemblée nationale

sont exonérées de taxe professionnelle dans la limite du montant de base nette imposable fixé au I.

« Les établissements existant au 1er 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 1er 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. »

Texte adopté par le Sénat

Sauf délibération contraire de la collectivité territoriale ou du groupement de collectivités territoriales les établissements ...

... prévues au quatrième alinéa ...

... en 1996.

Alinéa sans modification

Alinéa sans modification

« Pour ...

... étendus, existants ou changeant d'exploitants. »

4° Avant le II, il est inséré un I quater ainsi rédigé :

« I quater. - Sauf délibération contraire de la collectivité territoriale ou du groupement de collectivités territoriales, les entreprises employant cinquante salariés au plus au 1^{er} janvier 1997 ou à la date de leur création, si elle est postérieure, bénéficient de l'exonération de taxe professionnelle à compter du 1^{er} janvier 1997 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

Texte adopté par l'Assemblée nationale

Texte adopté par le Sénat

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 intra-communautaires 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.

« Les conditions visées aux quatrième et cinquième alinéas ne sont pas opposables aux établissements situés dans les zones franches urbaines des communes des départements d'outre-mer.

« 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. »

5° Le II est ainsi rédigé :

« II. - Pour bénéficier des exonérations prévues aux

Texte adopté par l'Assemblée nationale

Texte adopté par le Sénat

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, 1465 A ou 1465 B 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. »

B.- Dans les conditions prévues par la loi de finances, l'Etat compense, chaque année, à compter du 1^{er} janvier 1997, la perte de recettes résultant pour les collectivités territoriales et leurs groupements dotés d'une fiscalité propre et les fonds départementaux de péréquation des exonérations liées aux créations d'établissements mentionnées aux I bis, I ter et I quater de l'article 1466 A du code général des impôts.

Le fonds national de péréquation de la taxe professionnelle compense chaque année, à compter de 1997, la perte de recettes résultant pour les collectivités territoriales et leurs groupements dotés d'une fiscalité propre et les fonds départementaux de péréquation, des exonérations accordées au titre :

- des établissements créés avant le 1^{er} janvier 1997 dans les zones visées au I ter et I quater de l'article 1466 A du code général des impôts, à l'exception de ceux créés dans les zones visées au I bis en 1995 et 1996 ;

- des extensions d'établissements, mentionnées aux I bis, I ter et I quater de l'article 1466 A du code général des

Texte adopté par l'Assemblée nationale

Texte adopté par le Sénat

impôts.

Les compensations prévues aux alinéas précédents sont égales au produit obtenu en multipliant la perte de base résultant, chaque année et pour chaque collectivité ou groupement de collectivités, de l'exonération, par le taux de la taxe professionnelle appliqué en 1996 dans la collectivité ou le groupement.

Pour les communes qui appartenaient en 1996 à un groupement sans fiscalité propre, le taux voté par la commune est majoré du taux appliqué au profit du groupement en 1996.

Pour les groupements qui perçoivent pour la première fois à compter de 1997 la taxe professionnelle au lieu et place des communes en application des dispositions de l'article 1609 nonies C ou du II de l'article 1609 quinquies C du code général des impôts, cette compensation est égale au produit du montant des bases exonérées par le taux moyen pondéré des communes membres du groupement constaté pour 1996, éventuellement majoré dans les conditions fixées à l'alinéa précédent.

Chaque année, la charge supportée par le fonds national de péréquation de la taxe professionnelle à ce titre ne peut excéder le surcroît, par rapport à l'année précédente, de la différence du produit d'impositions définie au deuxième alinéa du 6° de l'article 21 de la loi n° 90-568 du 2 juillet 1990 relative à l'organisation du service public de la poste et des télécommunications.

Lorsque la perte de recettes résultant pour les collectivités territoriales et leurs groupements dotés d'une fiscalité propre des exonérations mentionnées aux deuxième, troisième et quatrième alinéas est supérieure à la charge supportée, dans les conditions fixées à l'alinéa ci-dessus, par le fonds national de péréquation de la taxe professionnelle, l'Etat compense la différence dans les conditions prévues par la loi de finances.

C.- A la fin de la deuxième phrase du dernier alinéa (2°) du I de l'article 1648 B du code général des impôts sont insérés les mots : « ainsi qu'à l'application des dispositions du B de l'article de la loi n° du relative à la mise en oeuvre du pacte de relance pour la ville ».

D.- Dans le deuxième alinéa du III de l'article 52 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 précitée après les mots : « sont compensées » sont insérés les mots : « , pour les zones de redynamisation urbaine, par le fonds national de péréquation de la taxe professionnelle, conformément aux dispositions du B de l'article de la loi n° du et, pour les zones de revitalisation rurale, ».

E.- Les obligations déclaratives des personnes et

Texte adopté par l'Assemblée nationale

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'habitation, 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 bénéfice 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

Texte adopté par le Sénat

organismes concernés par les exonérations prévues au présent article sont fixées par décret.

Art. 4.

Alinéa sans modification

« Art. 44 octies. I. - Les...

... provenant des activités implantées dans la zone jusqu'au ...

... zones

Alinéa sans modification

« L'exonération ne s'applique pas aux créations ...

... territoire.

« II. - Alinéa sans modification

«- produits...

Texte adopté par l'Assemblée nationale

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 bénéfice 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 bénéfices 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 1er janvier de l'année au cours de laquelle est clos l'exercice ou au 1er janvier de l'année d'imposition des bénéfices.

« Par exception aux dispositions de l'alinéa précédent, le contribuable exerçant une activité de location d'immeubles n'est exonéré qu'à raison des bénéfices 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.

Texte adopté par le Sénat

... zones franches urbaines, et résultats...
... sociétés :

Alinéa sans modification

Alinéa sans modification

«- produits...

.. zones franches urbaines.

« Lorsque ...

... bénéfices et, par dérogation aux dispositions du b du 1° de l'article 1467, les salaires afférents à l'activité exercée dans les zones franches urbaines sont pris en compte pour 36 % de leur montant.

Alinéa sans modification

Alinéa sans modification

Texte adopté par l'Assemblée nationale

Texte adopté par le Sénat

« III.-

« III. - Lorsque le contribuable mentionné au I est une société membre d'un groupe fiscal visé à l'article 223 A, le bénéficiaire exonéré est celui de cette société déterminé dans les conditions prévues au II du présent article et au 4 de l'article 223 I.

« Pour l'ensemble des sociétés d'un même groupe, le montant de l'exonération accordée ne peut excéder le montant visé au huitième alinéa du II du présent article, dans la limite du résultat d'ensemble du groupe.

Lorsqu'il répond aux conditions requises pour bénéficier des dispositions du régime prévu à l'article 44 bis 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. »

Alinéa sans modification

B.- L'article 223 nonies du code général des impôts est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Sont également exonérées de l'imposition forfaitaire annuelle prévue à l'article 223 septies les sociétés dont les résultats sont exonérés d'impôt sur les sociétés par application de l'article 44 octies, lorsqu'elles exercent l'ensemble de leur activité dans des zones franches urbaines. »

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

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 1er janvier 1997, les entreprises employant cinquante salariés au plus à cette date ou à la date de leur création, si elle est postérieure,

B. - Supprimé

C. - Supprimé

Texte adopté par l'Assemblée nationale

Texte adopté par le Sénat

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 1er 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 1er 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 1er 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 :

Texte adopté par l'Assemblée nationale

Texte adopté par le Sénat

« 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 1er 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 1er 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

D. - Supprimé

Texte adopté par l'Assemblée nationale

Texte adopté par le Sénat

soient remplies.

« Pour les immeubles affectés, après le 1er 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 1er 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 1er 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 1er 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 1er 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 1er 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

E. - Supprimé

Texte adopté par l'Assemblée nationale

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.

Texte adopté par le Sénat

F. - Supprimé

Art. 4 bis A (nouveau).

I.- Au second alinéa de l'article 722 bis du code général des impôts les mots : « au 1 bis de l'article 1466 A » sont remplacés par les mots : « au 1 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. ».

II.- Pour l'application des articles 39-10, 39 quinquies D, 44 sexies, 239 sexies D et 1469 A quater du code général des impôts, les zones de redynamisation urbaine visées par ces articles sont, à compter du 1er janvier 1997, celles qui sont mentionnées au 1 ter de l'article 1466 A du même code.

Art. 4 bis B (nouveau).

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 1 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 1 quater de l'article 1466 A soit remplie.

Texte adopté par l'Assemblée nationale

Texte adopté par le Sénat

« 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 par un alinéa ainsi rédigé :

« 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. »

III. - Dans les conditions prévues par la loi de finances, l'Etat compense, chaque année, la perte de recettes résultant pour les collectivités territoriales ou leurs groupements dotés d'une fiscalité propre, de l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties mentionnée à l'article 1383 B du code général des impôts.

La compensation est égale au produit obtenu en multipliant la perte de base résultant chaque année et pour chaque collectivité de l'exonération, par le taux de la taxe foncière sur les propriétés bâties appliqué en 1996 dans la collectivité ou le groupement.

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

Art. 4 bis C (nouveau).

I. - Pour l'application, en 1997, de l'article 1469 A quater du code général des impôts dans les zones de redynamisation urbaine définies au A du 3 de l'article 42 de

Texte adopté par l'Assemblée nationale

Texte adopté par le Sénat

la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire, les collectivités territoriales et leurs groupements dotés d'une fiscalité propre peuvent prendre leur délibération dans le délai de trente jours à compter de la publication des décrets mentionnés au A du 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 précitée.»

II.- L'article 1639 A bis du code général des impôts est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Pour l'application, en 1997, des dispositions prévues à l'article 1383 B et aux I ter et I quater de l'article 1466 A du code général des impôts, les collectivités territoriales et leurs groupements dotés d'une fiscalité propre peuvent prendre leur délibération dans un délai de trente jours à compter de la publication des décrets mentionnés au A et 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.»

Art. 4 bis.

Con forme

Art. 5.

I.- Après le quatrième alinéa du 3° 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 privatives 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

Art. 5.

I.- Alinéa sans modification

«L'imputation...

... réaménagement d'un ou plusieurs ...

... d'une convention approuvée par le représentant de l'Etat dans le département par laquelle le propriétaire de l'immeuble ou les propriétaires dans le cas d'un immeuble soumis à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis s'engagent à procéder à la réhabilitation complète des parties communes de

Texte adopté par l'Assemblée nationale

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^o 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^o 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^o du I de l'article 156 doivent être remplies ; ».

Texte adopté par le Sénat

l'immeuble bâti. *Le ou* les propriétaires doivent s'engager...

... six ans.

Alinéa sans modification

I. bis. - Alinéa sans modification

« *b quater.* - Dans...

...nécessaires par le réaménagement d'un ou plusieurs immeubles, dès lors que le représentant de l'Etat dans le département a donné son accord à la convention mentionnée au cinquième...

...existants prévus par la même convention et rendus nécessaires par ces démolitions. Pour l'application...
...mentionnées
... être remplies ; ».

Texte adopté par l'Assemblée nationale

Texte adopté par le Sénat

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

II. - Non modifié

III.- Les dispositions du présent article s'appliquent aux dépenses payées à compter du 1er janvier 1997.

III. - Non modifié

Art. 6.

Con forme.....

CHAPITRE II

CHAPITRE II

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

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

Art. 7.

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 assurances 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 %.

I. - Non modifié

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 :

II. - Alinéa sans modification

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

Alinéa sans modification

2° Soit, si leur activité relève d'autres secteurs que

Alinéa sans modification

Texte adopté par l'Assemblée nationale

ceux mentionnés au 1^o, 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 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.

Texte adopté par le Sénat

Les conditions visées aux deux précédents alinéas ne sont pas opposables aux établissements situés dans les zones franches urbaines des communes des départements d'outre-mer.

III. - Non modifié

IV. - Non modifié

Texte adopté par l'Assemblée nationale

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.

Texte adopté par le Sénat

V. - Non modifié

VI. - Non modifié

VII (nouveau).- *Les établissements situés dans les départements d'outre-mer qui bénéficient des exonérations de cotisations sociales prévues par les articles 3, 4 et 5 de la loi n° 94-638 du 25 juillet 1994 tendant à favoriser l'emploi, l'insertion et les activités économiques dans les départements d'outre-mer, à Saint-Pierre-et-Miquelon et à Mayotte, et qui remplissent les conditions fixées par le présent article peuvent opter, dans un délai de trois mois à compter de la délimitation des zones franches urbaines, soit pour le maintien de leur régime d'exonérations, soit pour le bénéfice des dispositions prévues au présent chapitre, sans préjudice du bénéfice des dispositions prévues au chapitre premier du présent titre.*

Art. 7 bis (nouveau).

I.- *Les personnes qui exercent, dans une zone franche urbaine définie au B du 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 précitée, une activité non salariée non agricole mentionnée aux a et b du 1° de l'article L. 615-1 du*

Texte adopté par l'Assemblée nationale

Texte adopté par le Sénat

Art. 8 à

12.

Suppression

conforme

Art. 13.

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.

code de la sécurité sociale sont exonérées, dans les limites d'un taux et d'un plafond fixés par décret, du versement de leurs cotisations sociales au titre de l'assurance maladie et maternité, de l'assurance vieillesse et des allocations familiales, pendant une période de cinq ans à compter de la délimitation de la zone franche urbaine ou de la date à laquelle elles ont commencé ou repris leurs activités.

II.- Le droit à l'exonération prévue au I est subordonné à la condition que les personnes concernées soient à jour de leurs obligations à l'égard des organismes de recouvrement des cotisations d'assurance maladie, d'assurance vieillesse et d'allocations familiales ou aient souscrit un engagement d'apurement progressif de leurs dettes.

Lorsque ... ^{... procédé,}
depuis la délimitation de la zone franche urbaine, à l'embauche de deux salariés ouvrant droit à l'exonération prévue à l'article 7, le maintien du bénéfice de l'exonération est subordonné, lors de toute nouvelle embauche, à la condition qu'à la date de cette embauche :

- le nombre de salariés embauchés depuis la délimitation de la zone franche urbaine, employés dans les conditions fixées au IV de l'article 7 et résidant dans cette zone, soit égal à au moins un cinquième du total des salariés embauchés dans les mêmes conditions, au cours de la même période :

- ou le nombre de salariés remplissant les conditions fixées au au IV de l'article 7 et résidant dans la zone franche urbaine, soit égal à un cinquième du total des salariés employés dans les mêmes conditions.

Les dispositions du présent article s'appliquent pendant une période de cinq ans à compter soit de la délimitation de la zone franche urbaine pour les entreprises visées au II et au deuxième alinéa du III de l'article 7, soit de l'implantation ou de la création pour les entreprises visées au troisième alinéa.

Texte adopté par l'Assemblée nationale

Texte adopté par le Sénat

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

Suppression conforme

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 cotisations 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

En cas ... mentionnée
aux deuxième et troisième alinéas constaté...

... proportion.

Le maire ...

... mentionnée aux deuxième et troisième alinéas.

Art. 18.

I. - Alinéa sans modification

Division et intitulé
Sans modification

« Art. L. 322-13.- I.- Alinéa sans modification.

« II. - Ouvrent ...

Texte adopté par l'Assemblée nationale

Texte adopté par le Sénat

exerçant une activité artisanale, industrielle, commerciale, au sens de l'article 34 du code général des impôts, ou non commerciale, au sens du 1 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 1er janvier 1997.

Art. 19

Con forme

TITRE III

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

...impôts, une activité agricole, au sens de l'article 63 du même code, ou non commerciale...

...sociale.

Alinéa sans modification

« III. - Alinéa sans modification

« IV. - Alinéa sans modification

Alinéa sans modification

II. - Non modifié

TITRE III

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

Texte adopté par l'Assemblée nationale

Texte adopté par le Sénat

CHAPITRE PREMIER

CHAPITRE PREMIER

Dispositions relatives à l'aménagement urbain.

Dispositions relatives à l'aménagement urbain.

Art. 20

Con forme.....

Art. 20 bis (nouveau).

I.- Après le deuxième alinéa de l'article L.300-4 du code de l'urbanisme, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsque la concession porte sur une opération de restructuration urbaine, l'organisme concessionnaire se voit confier la réalisation de toutes opérations ou actions ou de 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 oeuvre du pacte de relance pour la ville. Dans ce cas, la concession peut 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. »

II.- Le troisième alinéa de l'article L. 422-2 du code de la construction et de l'habitation est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Lorsqu'elles se voient confier par convention la réalisation d'une opération de restructuration urbaine, celle-ci comprend 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 oeuvre du pacte de relance pour la ville : dans ce cas, la convention peut inclure des actions d'insertion professionnelle et sociale en faveur des habitants des grands ensembles ou des 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 :».

Texte adopté par l'Assemblée nationale

Texte adopté par le Sénat

Art. 21 à 25.

Con formes

Art. 26.

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 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. »

I.- Non modifié

II.- Supprimé

Art. 26 bis (nouveau).

I.- L'article L. 1615-2 du code général des collectivités territoriales est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Pour les collectivités territoriales ou leurs groupements, qui comprennent une zone franche urbaine 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 dépenses réelles d'investissement relatives à l'installation et à l'aménagement d'équipements collectifs à caractère culturel ou sportif, donnent lieu, sous réserve des dispositions de l'article L. 1615-7, à remboursement du Fonds de compensation dès l'exercice en cours. »

II.- Les pertes de recettes résultant du I ci-dessus sont compensées à due concurrence par le relèvement des droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

CHAPITRE II

CHAPITRE II

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

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

Texte adopté par l'Assemblée nationale

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 ;

Texte adopté par le Sénat

Art. 27.

Alinéa sans modification

Division et intitulé

Sans modification

« Art. L. 325-1.- Alinéa sans modification

Alinéa sans modification

« Il a pour...

... artisanaux dans les zones...

... après accord des conseils municipaux des communes ou des organes délibérants des établissements publics de coopération communale ou des syndicats mixtes visés à l'article L. 5711-1 du code général des collectivités territoriales concernés, la maîtrise ...

... zones. Il peut passer convention avec les communes ou groupements de communes concernés.

« L'établissement public peut recevoir des dotations financières prélevées sur l'excédent du produit de la taxe d'aide au commerce et à l'artisanat, prévue au 2° de l'article 3 de la loi n° 72-657 du 13 juillet 1972 instituant des mesures en faveur de certaines catégories de commerçants et d'artisans âgés. Le prélèvement effectué sur l'excédent constaté au 31 décembre 1995 est fixé à 130 millions de francs.

« Art. L. 325-2.- L'établissement...

... nécessaires à la réalisation de son objet et notamment :

Alinéa sans modification

Texte adopté par l'Assemblée nationale

«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.»

Texte adopté par le Sénat

Alinéa sans modification

Alinéa sans modification

« Art. L. 325-3.- L'établissement...
... d'administration composé en nombre égal de représentants de l'Etat, d'une part, d'un membre du Sénat, d'un membre de l'Assemblée nationale, de représentants des collectivités territoriales, des professions commerciales et artisanales et du secteur associatif, de personnalités qualifiées, d'autre part.

« Art. L. 325-4.- Non modifié

Art. 28.

Alinéa sans modification

«8° Les...

...sensibles définies 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. »

Texte adopté par l'Assemblée nationale

Texte adopté par le Sénat

Art. 29.

Con forme

Art. 30.

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.

Par dérogation...

... d'ouvrage sont, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'État, soumis pour autorisation à la Commission nationale d'équipement commercial après consultation de la Commission départementale d'équipement commercial qui rend son avis dans un délai d'un mois à compter de sa saisine. Passé ce délai, l'avis est réputé rendu.

Il en est de même lorsque la maîtrise d'ouvrage est assurée par un établissement public d'aménagement par délégation de l'établissement public national pour l'aménagement et la restructuration des espaces commerciaux et artisanaux.

CHAPITRE III

CHAPITRE III

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

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

Art. 31 A (nouveau).

Au deuxième alinéa de l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « et à assurer » sont remplacés par les mots : « et à favoriser la mixité sociale en assurant ».

Art. 31.

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:

Alinéa sans modification

Texte adopté par l'Assemblée nationale

«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° 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 I 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

Texte adopté par le Sénat

Division et intitulé

Sans modification

«Art. L. 302-10.- Toute...

au 3 ... sensible définie

...dans un délai de deux ans.

«Ce délai court, soit à compter du 1er janvier 1997, si la zone urbaine sensible 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 la date de l'inscription de la zone urbaine sensible sur cette liste lorsque celle-ci est postérieure.

«Le délai de deux ans prévu au premier alinéa est porté...

... L. 302-1.

«Lorsqu'au ...

... intercommunale. Les dépenses afférentes à son élaboration sont obligatoires pour la commune au sens de l'article L. 2321-1 du code général des collectivités territoriales. »

Art. 32.

Alinéa sans modification

«Art. L. 441-2-1. - Toute commune comprenant sur son territoire une ou plusieurs zones urbaines sensibles définies 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 la zone urbaine sensible est située sur le territoire de plusieurs communes, celles-ci doivent créer une conférence intercommunale du logement.

«La conférence du logement doit être créée dans le

Texte adopté par l'Assemblée nationale

Texte adopté par le Sénat

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 oeuvre 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'Etat dans le département se substitue à lui ou à eux pour la créer.

délai d'un an commençant à courir, soit à compter du 1er janvier 1997, si la zone urbaine sensible 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 la date de l'inscription de la zone urbaine sensible sur cette liste lorsque celle-ci est postérieure. Lorsque la conférence du logement n'a pas été créée dans ce délai par le ou les maires concernés, le représentant de l'Etat dans le département prend l'initiative de la créer.

«La conférence du logement rassemble, outre le maire de la ou des communes concernées, le représentant de l'Etat, 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.

Alinéa sans modification

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

Alinéa sans modification

«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.

Alinéa sans modification

«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.

Alinéa sans modification

«Lorsqu'au terme du délai mentionné à l'alinéa précédent, aucune charte n'a été élaborée, le représentant de l'Etat 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.»

Alinéa sans modification

Texte adopté par l'Assemblée nationale

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'Etat 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'Etat 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

Texte adopté par le Sénat

« Les bailleurs sociaux informent, deux fois par an, la conférence du logement des caractéristiques des attributions de logements effectuées au cours du semestre écoulé, des demandes en attente, des logements vacants, du niveau et de l'évolution des loyers, dans les zones urbaines sensibles concernées et dans chaque commune de la conférence. Ils rendent compte dans le même temps de la politique d'entretien, de réhabilitation et d'aménagement de leur patrimoine. Le président du conseil général et le préfet informent deux fois par an la conférence du logement des garanties et aides accordées par le fonds de solidarité pour le logement dans les zones urbaines sensibles concernées et dans chaque commune de la conférence. »

Art. 33.

Alinéa sans modification

Division et intitulé

Sans modification

« Art. L. 615-1.- Le représentant...

... zones urbaines sensibles définies au 3...

... copropriété.

Alinéa sans modification

Alinéa sans modification

Alinéa supprimé

Texte adopté par l'Assemblée nationale

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 oeuvre 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 conciliées.

« 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'Etat 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

Texte adopté par le Sénat

Alinéa supprimé

« Art. L. 615-2. - Le plan de sauvegarde fixe les mesures nécessaires pour, dans un délai de deux ans, sur la base des engagements souscrits par les collectivités publiques, les organismes publics ou les personnes privées concernés :

Alinéa sans modification

« Il précise l'échéancier de ces mesures ainsi que les conditions de leur financement. »

Alinéa supprimé

« Art. L. 615-3. - La commission mentionnée à l'article L. 615-1 est présidée par le représentant de l'Etat dans le département et comprend notamment le président du conseil général et le maire de la commune dans laquelle sont situés des immeubles ou ensembles immobiliers concernés par le plan de sauvegarde, ou leurs représentants.

« Art. L. 615-4. - Non modifié

Texte adopté par l'Assemblée nationale

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

Texte adopté par le Sénat

« Art. L. 615-4-1(nouveau). - 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, les associés de sociétés d'attribution ou de sociétés coopératives de construction donnant vocation à l'attribution d'un lot, qui occupent l'immeuble dont elles ont la propriété ou la jouissance.

« Art. L. 615-5.- Un décret...
...L. 615-1 à L. 615-4-1. »

Art 33 bis (nouveau).

Il est inséré, après l'article L. 631-9 du code de la construction et de l'habitation, un article L. 631-10 ainsi rédigé :

« Art. L. 631-10. - Les dispositions de l'article L. 631-7 ne sont pas applicables 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 ».

Art. 34.

I.-Alinéa sans modification

« Art. 16-2.- Alinéa sans modification

« Lorsque...

... valablement poursuivie et prononcée à l'encontre...

... immobiliers.

« Lorsque l'expropriation est poursuivie et prononcée à l'encontre du syndicat, les dispositions de l'article 16-1

Texte adopté par l'Assemblée nationale

Texte adopté par le Sénat

sont applicables pour la répartition des indemnités compensatrices. ».

I bis (nouveau). - Il est inséré dans la section 1 du chapitre premier du titre premier du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique un article L. 11-5-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 11-5-1.- 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. »

I ter (nouveau). - L' article L. 11-8 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsque la déclaration d'utilité publique prévoit, conformément à l'article L. 11-5-1, le retrait des emprises expropriées de la propriété initiale, l'arrêté de cessibilité précise l'emplacement de la ligne divisoire . »

II. -Alinéa sans modification

«Art. L. 12-2-1.- Lorsque la déclaration d'utilité publique a prévu le retrait de la propriété initiale des emprises expropriées, conformément à l'article L. 11-5-1, le juge...

...de retrait. »

III. - Alinéa sans modification

«Art. L. 13-7-1.- Lorsqu'il est fait application des dispositions de l'article L. 11-5-1 et du deuxième alinéa de l'article L. 11-8, le juge de l'expropriation fixe...

... retrait.»

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.»

Texte adopté par l'Assemblée nationale

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'habitation, 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 . à 36 ter.

Con formes

Texte adopté par le Sénat

Art. 35.

Il est ...

... au logement, cinq alinéas ainsi rédigés :
« Le plan départemental prévoit en particulier les conditions générales dans lesquelles une garantie de paiement des loyers peut être accordée aux personnes ou familles résidant dans une zone urbaine sensible définie 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. »

«Le fonds...

... l'article L. 615-4-1 du code...

... le périmètre :

Alinéa sans modification

Alinéa sans modification

Alinéa sans modification

Texte adopté par l'Assemblée nationale

Texte adopté par le Sénat

TITRE IV

TITRE IV

DISPOSITIONS RELATIVES À LA VIE ASSOCIATIVE

DISPOSITIONS RELATIVES À LA VIE ASSOCIATIVE

Art. 37.

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 :

Alinéa sans modification

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

Alinéa sans modification

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

« Chaque...

... municipal, désigné par le maire.

« 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. »

« Les comités...

...maire, toute proposition concernant tout problème d'intérêt communal pour lequel ils ont été institués.

Art. 38.

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

Il peut être institué par convention entre l'Etat, une ou plusieurs communes ou groupements de communes et, le cas échéant, le département et la région, des fonds locaux associatifs destinés à assurer, pour le compte et sous le contrôle des différentes parties à la convention qui en assurent...

... 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.

Les fonds locaux associatifs sont institués dans le même ressort géographique que les actions ou opérations mentionnées à l'alinéa précédent.

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

Un ... d'Etat définit les modalités d'application du présent article.

Texte adopté par l'Assemblée nationale

Texte adopté par le Sénat

TITRE V

TITRE V

DISPOSITIONS DIVERSES

DISPOSITIONS DIVERSES

Art. 39.

Con forme

Art. 40.

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».

Au premier...
...travail, les mots: « au titre des projets industriels » sont supprimés et après les mots : « contrats

... territoire ».

Art. 41.

Art. 41.

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

Supprimé

Art. 42.

Con forme

Art. 43 (nouveau).

Dans le premier alinéa de l'article L. 301-3-1 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « au 2° du III de l'article L. 234-12 du code des communes, représente plus de 40 % des résidences principales » sont remplacés par les mots: « à l'article L. 2334-17 du code général des collectivités territoriales, représente plus de 35 % des résidences principales ».

Art. 44 (nouveau).

A compter de l'entrée en vigueur de la présente loi, le Gouvernement déposera chaque année sur le bureau de chacune des Assemblées, un rapport sur son application et notamment sur les effets de la création des zones franches urbaines.

ANNEXE

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat
I - Liste des communes et quartiers où sont instituées des zones franches urbaines.	I - Liste des communes et quartiers où sont instituées des zones franches urbaines.
a) Métropole	a) Métropole
<ul style="list-style-type: none"> - <u>Amiens</u> <ul style="list-style-type: none"> * Quartier Nord - <u>Belfort</u> <ul style="list-style-type: none"> * Les Résidences - <u>Bondy</u> <ul style="list-style-type: none"> * Quartier Nord - <u>Bourges</u> <ul style="list-style-type: none"> * Bourges Nord: Chancellerie-Gibjoncs-Turly-Barbottes - <u>Calais</u> <ul style="list-style-type: none"> * Beau Marais - <u>Cenon-Floirac-Lormont-Bordeaux</u> <ul style="list-style-type: none"> * Hauts de Garonne - Bastide - <u>Champigny-sur-Marne/Chennevières-sur-Marne</u> <ul style="list-style-type: none"> * Le Bois l'Abbé - <u>Charleville-Mézières</u> <ul style="list-style-type: none"> * Ronde Couture - <u>Chenove</u> <ul style="list-style-type: none"> * Le Mail - <u>Clichy-sous-Bois - Montfermeil</u> <ul style="list-style-type: none"> * Grands ensembles du haut et du bas Clichy et de Montfermeil - <u>Creil</u> <ul style="list-style-type: none"> * Plateau Rouher - <u>Dreux</u> <ul style="list-style-type: none"> * Plateau Est : Chamards - Croix Tiénac - Lièvre d'Or - Le Moulec - Haricot - Feilleuses - <u>Garges-Lès-Gonesse - Sarcelles</u> <ul style="list-style-type: none"> * Dame Blanche Nord et Ouest - La Muette - Lochères - <u>Grigny</u> <ul style="list-style-type: none"> * La Grande Borne - <u>La Seyne-sur-Mer</u> <ul style="list-style-type: none"> * ZUP de Berthe - <u>Le Havre</u> <ul style="list-style-type: none"> * Mont Gaillard-La Forêt (Bois de Bléville) - Mare Rouge - <u>Le Mans</u> <ul style="list-style-type: none"> * Les Sablons 	<ul style="list-style-type: none"> Alinéa sans modification " " " " " - <u>Champigny-sur-Marne/Chennevières-sur-Marne</u> <ul style="list-style-type: none"> * Le Bois l'Abbé - <i>Les Mordacs</i> Alinéa sans modification " " - <u>Creil <i>Montataire</i></u> - <u>Dreux/Saint-Gemme-Moronval</u> <ul style="list-style-type: none"> * PlateauFeilleuses Alinéa sans modification - <u>Grigny/iry-Chatillon</u> <ul style="list-style-type: none"> * La Grande Borne Alinéa sans modification " "

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat
- <u>Les Mureaux</u> * Cinq quartiers (Zac du Roplat)	"
- <u>Lille</u> * Lille Sud - Faubourg de Béthune	- <u>Lille</u> * Lille Sud - Faubourg de Béthune - <i>Moulins</i>
- <u>Mantes-La-Jolie</u> * Le Val Fourré	Alinéa sans modification
- <u>Marseille</u> * Nord Littoral (Plan d'Aou - La Bricarde - La Castellane - <i>Saumaty</i> - Le Vallon - Mourepiane)	- <u>Marseille</u> * Nord Littoral (Plan d'Aou - La Bricarde - La Castellane) - Le Vallon - Mourepiane
- <u>Meaux</u> * Beauval - La Pierre Collinet	Alinéa sans modification
- <u>Metz</u> * Borny (Hauts de Blémont)	"
- <u>Montereau/Fault-sur-Yonne</u> * Zup de Surville	"
- <u>Montpellier</u> * La Paillade	"
- <u>Mulhouse</u> * Les Coteaux	"
- <u>Nice</u> * L'Ariane	- <u>Nice/Saint-André</u> * L'Ariane
- <u>Nîmes</u> * ZUP Pissevin - Valdegour	Alinéa sans modification
- <u>Octeville/Cherbourg</u> * Les Provinces	"
- <u>Perpignan</u> * Le Vernet	"
- <u>Reims</u> * Croix Rouge	"
- <u>Roubaix/Tourcoing</u> * La Bourgogne - Alma - Cul-de-Four - Fosse aux Chênes - Epidème - Roubaix centre - <i>Hommelet</i>	- <u>Roubaix/Tourcoing</u> * La Bourgogne - Alma - Cul-de-Four - Fosse aux Chênes - Epidème - Roubaix centre - <i>Epeule - Sainte-Elizabeth</i>
- <u>Saint-Dizier</u> * Le Vert Bois	- <u>Saint-Dizier</u> * Le Vert Bois - <i>Le Grand Lachat</i>
- <u>Saint-Etienne</u> * Montreynaud	Alinéa sans modification
- <u>Saint-Quentin</u> * Le Vermandois	"
- <u>Strasbourg</u> * Neuhof (Cités)	- <u>Strasbourg</u> * Neuhof (Cités)
- <u>Valence</u> * Valence-le-Haut (Fontbarlette - Le Plan)	Alinéa sans modification

Texte adopté par l'Assemblée nationale

- Vaulx-en-Velin
* ex ZUP- Grappinière - Petit pont
- b) Départements d'outre-mer
- Pointe-à-Pitre/Les Abymes
* Boissard -Mortenol - Les Lauriers
- Basse-Terre
* Rivière des Pères - Centre ville
- Saint-Laurent-du-Maroni
* Charbonnière - Centre bourg
- Fort-de-France
* Dillon
- Saint-Denis
* Chaudron - Moufia - Cerf
- Cayenne
* Quartiers du Port

I bis (nouveau) - Secteurs... ..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

Texte adopté par le Sénat

- "
- b) Départements d'outre-mer
- Pointe-à-Pitre/Les Abymes
* Boissard - Mortenol - Les Lauriers - *Sortie Sud-Est*
- Alinéa sans modification
- "
- "
- "
- Cayenne
* *Village chinois* - Quartier du Port

I bis.- Sans modification

II. - Suppression maintenue