

**SEANCE PLENIERE DU CONSEIL REGIONAL
DES 17 & 18 mars 2016****Rapport n° CR 43-16 :
Création d'une aide régionale pour l'aménagement de 100 quartiers
innovants et écologiques****AMENDEMENT**

Après l'article 3, rajouter un article additionnel rédigé comme suit :

« Mandate la Présidente du Conseil Régional pour interpeller publiquement le gouvernement pour que soit intégrée au projet de loi de finances rectificatif 2016 une ressource dédiée pour l'aide aux quartiers innovants et écologiques en Ile-de-France. Cela permettra de compléter les aides engagées à partir du budget de l'Etat et de la Région, et de mobiliser globalement 20 000 euros par logement. La taxation de l'immobilier vacant (bureaux et logement) et la création d'une taxe additionnelle à la taxe foncière pour les territoires en déficit de logement social seront des propositions mises à l'étude de façon prioritaire ».

EXPOSE DES MOTIFS


La baisse des dotations de l'Etat aux collectivités rend de plus en plus difficile le lancement d'opérations d'aménagement en Ile-de-France. Les communes sont en particulier impactées directement et peinent à assumer les dépenses d'investissement nécessaires pour assurer la construction d'équipements publics indispensables, et en particulier des écoles.

Il faut atteindre un montant d'aide global de 20 000 euros par logement pour arriver à un niveau adéquat et pouvoir espérer relancer durablement la construction de logements en Ile-de-France. Les moyens prévus au contrat de plan Etat-Région 2015-2020, déclinés pour leur partie régionale dans ce rapport, restent nettement insuffisants.

Comme cela a été le cas pour le financement des transports publics, avec les recettes dédiées affectées au Grand Paris Express et au Plan de mobilisation pour les transports suite aux votes du parlement en 2010, 2012 et 2014, il est maintenant indispensable qu'une ressource dédiée soit créée également pour le financement des opérations d'aménagement et la construction de logements.

C'est la raison pour laquelle, notre groupe propose de mettre à contribution de façon prioritaire l'immobilier vacant (bureaux et logement) et les territoires en déficit de logement social.

Les taux de taxe foncière sont globalement beaucoup plus faibles dans les communes disposant de peu de logements sociaux. Il est donc tout à fait possible d'instaurer une taxe additionnelle pour mettre à contribution les propriétaires dans ces communes, afin d'accompagner la relance de la construction de logements.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Céline Malaisé', is written over a horizontal line.

Céline MALAISÉ

AMENDEMENT

N° 000004



Conseil régional

Groupe FRONT DE GAUCHE

Parti communiste Français, Parti de gauche,
Ensemble et République & Socialisme

SEANCE PLENIERE DU CONSEIL REGIONAL DES 17 & 18 mars 2016

Rapport n° CR 43-16 : Création d'une aide régionale pour l'aménagement de 100 quartiers innovants et écologiques

AMENDEMENT

Après l'article 3, rajouter un article additionnel rédigé comme suit :

"Mandate la Présidente du Conseil Régional pour interpeller publiquement le gouvernement pour que soit intégrée au projet de loi de finances 2016 :

- une modification du zonage et des taux de la redevance pour création de bureaux (RCB) afin d'en faire un outil plus volontariste en faveur du développement de l'activité à l'est, au nord et au sud de l'Ile-de-France et plus dissuasif dans les zones les plus créatrices de bureaux*
- la suppression de l'exonération de la redevance pour les opérations de renouvellement de bureaux, notamment afin d'encourager la transformation de bureaux en logements dans les zones à très forte dominante emploi et ainsi optimiser le produit de cette recette régionale"*

EXPOSE DES MOTIFS

Notre groupe considère que dans la mesure où certains territoires concentrent une part importante de la création de bureaux en Ile-de-France, il est indispensable d'agir afin d'inverser ces déséquilibres structurels (entre déficit aigu de logements et surproduction de m² de bureaux) et géographiques entre l'est et l'ouest.

Ceci passe, notamment, par une révision profonde du zonage et de la grille tarifaire de la RCB qui encourage, encore aujourd'hui, la concentration des bureaux à Paris et les Hauts-de-Seine et qui ne permet pas de d'atteindre les objectifs fixés par le SDRIF de "rééquilibrage des pôles tertiaires vers l'est et d'effort de construction de logements dans le secteur ouest".

La situation est particulièrement complexe dans les pôles de grande et moyenne couronne comprenant des grandes surfaces d'immobilier tertiaire obsolètes comme Marne-la-Vallée, Cergy-Pontoise, Evry, Créteil et Noisy-le-Grand entre autres. Selon l'Observatoire Régional de l'Immobilier d'Entreprise près de 10 millions de mètres carrés de bureaux vont devenir obsolètes à court terme, dont 75% des surfaces sont localisées en grande couronne.

La conjonction de la concentration de la construction de bureaux neufs dans le centre et l'ouest de l'agglomération et de l'obsolescence du parc de grande couronne amène un renforcement dramatique des déséquilibres est-ouest en matière de localisation de bureaux dans la Région.

La légère modification des taux de la Redevance pour Création de Bureaux adoptée par le parlement dans le cadre du PLFR 2015 est beaucoup trop limitée pour avoir un réel impact et pour empêcher le renforcement du déséquilibre est-ouest. Il y a donc urgence à engager une réforme réellement efficace.

Si la réduction des inégalités territoriales, sociales et environnementales, peut effectivement passer par la relance massive de la construction de logements, l'emploi ne peut être étudié sous le seul angle de l'accompagnement financier des « équipements liés aux activités économiques ». Elle doit être complétée par une intervention forte, à l'échelle régionale, pour encourager le rééquilibrage économique vers l'est, le nord et le sud. Pour permettre ce rééquilibrage au profit des territoires en sous-densité d'emplois, il faut avant tout mettre en place un dispositif fiscal incitatif, qui encouragera fortement les entreprises à investir de nouveaux territoires et à y constituer des pôles économiques complémentaires à ceux déjà existants.

Par ailleurs, il est également nécessaire de réfléchir à la suppression de l'exonération de la redevance pour les opérations de renouvellement de bureaux, notamment afin d'encourager la transformation de bureaux en logements dans les zones à très forte dominante emploi et d'optimiser le produit de cette recette régionale.



Céline MALAISE

**SEANCE PLENIERE DU CONSEIL REGIONAL
DES 17 & 18 mars 2016****Rapport n° CR 43-16 :
Création d'une aide régionale pour l'aménagement de 100 quartiers
innovants et écologiques****AMENDEMENT**

A l'article 2, dans la partie « Financements », remplacer l'alinéa 2 par l'alinéa suivant :

"La capacité financière des villes ou EPCI à contribuer à l'effort de construction régionale sera prise en compte sous la forme de dotations spécifiques se basant sur les indicateurs économiques et sociaux de leurs foyers. Ceci permettra de garantir un accès équitable du présent dispositif à l'ensemble des collectivités locales s'inscrivant dans une stratégie de construction de logements, y compris sociaux, et d'aménagement répondant aux besoins et attentes de leurs populations."

EXPOSE DES MOTIFS

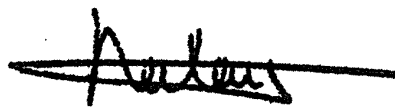
Dans un contexte budgétaire contraint, les villes et EPCI d'Île-de-France sont elles-mêmes confrontées à de graves difficultés financières liées, entre autre, aux baisses de dotations publiques. Dès lors on sait l'importance de ce type de dispositif pour que puissent être réalisés des projets ambitieux pour les territoires intégrant les enjeux de production de logements en quantité et en qualité, en lien très étroit avec les transports et l'aménagement. La réalisation d'équipements est une donnée déterminante pour le quotidien de millions de franciliennes et de franciliens.

Il n'est donc pas envisageable de bloquer le financement des grandes infrastructures sans lesquels la construction de logement n'a pas de sens en fonction des seuls apports des collectivités. Cela reviendrait à pénaliser les collectivités les plus en demande et donc à ne financer que les plus riches.

C'est la raison pour laquelle notre groupe souhaite que les projets soient retenus non pas en fonction de leur *contribution financière*, mais bien au regard des critères établis et en mettant en place de dotations spécifiques prenant en compte leurs capacités financières ainsi que l'IDH2.

Notre groupe entend ainsi protéger les villes populaires qui s'engagent dans une dynamique de construction de logements, y compris sociaux. Ces villes sont en effet nombreuses à être engagées

dans un processus vertueux que la région ne peut prétendre rompre au nom du seul argument financier. Elles attendent au contraire de notre institution le respect du SDRIF et des solidarités territoriales qui en découlent.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Céline MALAISÉ', is written over a horizontal line.

Céline MALAISÉ

**SEANCE PLENIERE DU CONSEIL REGIONAL
DES 17 & 18 mars 2016**

**Rapport n° CR 43-16 :
Création d'une aide régionale pour l'aménagement de 100 quartiers
innovants et écologiques**


AMENDEMENT

Dans l'alinéa 1 de l'article 2, supprimer le chiffre suivant : « 100 »

EXPOSE DES MOTIFS

Notre groupe considère qu'il est encore trop tôt pour arrêter un chiffre définitif quant au nombre de quartiers pouvant intégrer cette nouvelle démarche. Ce chiffre ne répondant qu'à une stratégie de communication, il nous semble inopportun de le délivrer tant qu'aucune analyse fine des retours des collectivités n'aura été effectuée ; et ce d'autant plus qu'aucun critère précis ni taux de plafonnement ne sont fixés par le présent rapport. .

Compte tenu des besoins et des attentes des collectivités locales en matière d'aménagement et de construction de logements, il est donc proposé de ne pas arrêter de chiffre afin de se laisser des marges de manœuvre indispensables au bon déploiement de cette aide.



Céline MALAISE