

EDITION SPECIALE

LOI N°2003-710 DU 1er AOÛT 2003 D'ORIENTATION ET DE PROGRAMMATION POUR LA VILLE ET LA RENOVATION URBAINE

>> Ce qu'il faut retenir de la loi

La loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine a été définitivement adoptée. Elle a été publiée au journal officiel de la république française le samedi 2 août 2003. Il s'agit de la loi n°2003-710 du 1er août 2003. Les avis des commissions parlementaires, les amendements adoptés, les rapports ainsi que les débats sont accessibles sur les sites internet de l'Assemblée nationale et du Sénat.

- Le site de l'Assemblée nationale
<http://www.assemblee-nat.fr/12/dossiers/ville.asp>
- Le site du Sénat
<http://www.senat.fr/dossierleg/pjl02-398.html>

La loi en quelques lignes

La loi comprend quatre titres respectivement consacrés à la politique de la ville et à la rénovation urbaine, au développement économique des quartiers prioritaires, à la procédure de rétablissement personnel et à des dispositions diverses, en particulier relatives à la caisse de garantie du logement locatif social et à la réforme des sociétés anonymes d'HLM.

TITRE I : POLITIQUE DE LA VILLE ET RENOVATION URBAINE

Chapitre I : Réduction des inégalités dans les zones urbaines sensibles (articles 1 à 5)

Des programmes d'action dans les zones urbaines sensibles sont mis en oeuvre par l'Etat, les collectivités territoriales et leurs établissements publics pour réduire les inégalités sociales et les écarts de développement entre les territoires (article 1).

Un observatoire national des zones urbaines sensibles (article 3) est créé auprès du ministère chargé de la Ville. Il est chargé de mesurer l'évolution des inégalités sociales

et les écarts de développement dans les zones urbaines sensibles, de suivre la mise en oeuvre des politiques publiques en leur faveur, de mesurer les moyens mis en oeuvre, d'en évaluer les effets par rapport aux objectifs et indicateurs de résultat définis dans l'annexe I de la loi. Ces objectifs de résultat concernent l'emploi, le développement économique, la formation scolaire, l'accès au système de santé et de sécurité publique (article 2).

Un rapport annuel (article 4) est présenté par les communes et les agglomérations comprenant une ou plusieurs zones urbaines sensibles. Il rappelle les actions menées dans ces territoires, les moyens affectés et l'évolution des indicateurs relatifs aux inégalités territoriales et sociales.

Un rapport sur l'évolution des zones urbaines sensibles (article 5) est présenté chaque année par le gouvernement au Parlement.

Chapitre II : Programme national de rénovation urbaine (articles 6 à 9)

Un programme de renouvellement urbain est créé par la loi. Il représente 30 milliards d'euros d'investissement sur 5 ans et vise à restructurer en profondeur les quartiers en ZUS et à titre exceptionnel des quartiers présentant les mêmes caractéristiques. Il doit permettre, dans un objectif de mixité sociale et de développement durable, le réaménagement des espaces publics, des voiries, des équipements publics et la construction d'un habitat de qualité ou la réhabilitation de logements.

Objectif : pour la période 2004-2008, 200 000 constructions de logements locatifs sociaux, 200 000 réhabilitations ou restructurations lourdes et 200 000 démolitions de logements vétustes.

L'Etat consacrera 2,5 milliards d'euros sur cinq ans à ce programme auxquels s'ajoute en particulier une contribution annuelle de l'union d'économie sociale pour le logement de 550 millions d'euros.

Chapitre III : Agence nationale pour la rénovation urbaine (articles 10 à 17)

Une agence nationale pour la rénovation urbaine est créée (article 10). Un décret en Conseil d'Etat (article 17) détermine son organisation et son fonctionnement, précisant en particulier les conditions dans lesquelles elle peut assurer les missions de maîtrise d'ouvrage. Etablissement public à caractère industriel et commercial (EPIC), l'agence collecte les crédits nationaux consacrés à l'aménagement et au logement social (article 12) et les affecte aux projets proposés par les collectivités territoriales. Le conseil d'administration de l'agence réunit l'Etat, la Caisse des dépôts et consignations (CDC), l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH), l'Union sociale pour l'habitat (USH) et l'Union d'économie sociale pour le logement (UESL), gestionnaire du « 1 % logement » ainsi que des représentants des communes, des départements et des régions (article 11). Le régime des aides de l'agence est

identique à celui de l'Etat sauf disposition nouvelle définie par décret en conseil d'Etat.

Chapitre IV : Sécurité dans les immeubles collectifs et copropriétés en difficulté (article 18 à 22).

Une nouvelle procédure est instituée permettant aux maires de prescrire des travaux sur les équipements communs des immeubles d'habitation lorsque la sécurité des habitants est menacée (article 18). Ce dispositif complète ceux relatifs à l'insalubrité et aux immeubles menaçant ruine.

Par ailleurs, pour les copropriétés, la procédure du plan de sauvegarde instituée par la loi pacte de relance pour la ville du 14 novembre 1996 est complétée. Il est désormais possible de constater par le président du tribunal de grande instance l'état de carence de l'organisme gestionnaire d'un immeuble collectif à usage d'habitation en vue de son expropriation (article 19). Enfin l'article 22 précise que certaines copropriétés peuvent bénéficier de l'aide juridictionnelle.

TITRE II : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DES QUARTIERS PRIORITAIRES (articles 23 à 34)

La loi prévoit la création de 41 nouvelles zones franches urbaines (annexe 2 de la loi), qui, dès janvier 2004, viendront s'ajouter aux 44 zones franches urbaines créées en 1996. La loi complète ainsi le dispositif antérieur créé en 1996 et complété fin 2002 par la prolongation de cinq ans des anciennes zones franches urbaines.

Les entreprises qui s'implanteront dans ces zones franches urbaines bénéficieront d'exonérations de charges fiscales, taxe professionnelle et impôts sur les sociétés, ainsi que d'exonérations des charges sociales patronales à condition d'embaucher un tiers des emplois parmi les habitants des zones urbaines sensibles de l'agglomération. Enfin les artisans et les commerçants bénéficieront pour cinq ans de l'exonération de leurs cotisations sociales au titre de l'assurance maladie et maternité (article 25 à 28, 32 et 33). L'article 31 vient préciser les conditions d'exercice réel et régulier de l'emploi en zone franche urbaine requises pour bénéficier de l'exonération des charges sociales patronales.

Par ailleurs le dispositif des exonérations fiscales ainsi que celui relatif aux artisans et commerçants est prolongé pour les zones de redynamisation urbaine jusqu'à la fin 2008 (article 27 et article 30).

L'article 34 prévoit également l'exonération des cotisations sociales pour les associations implantées au 1er janvier 2004 dans une zone de redynamisation urbaine ou une zone franche urbaine, ou pour celles qui s'y créent ou s'y implantent avant le 1er janvier 2009 pour les employés résidant dans la zone.

TITRE III : PROCEDURE DE RETABLISSEMENT PERSONNEL (articles 35 à 46)

La loi met en place des procédures de rétablissement personnel. Elles concernent les personnes qui ont subi un « accident de la vie » (chômage, veuvage, divorce, maladie), cause d'une situation de surendettement. Leur situation sera traitée dans sa globalité et dans un délai rapide, pour leur éviter de basculer dans l'exclusion et leur donner une seconde chance.

Cette nouvelle procédure ne se substitue pas à la procédure de surendettement existante ; elle s'y ajoute dans les cas où la situation du débiteur est irrémédiablement compromise en conduisant éventuellement à l'effacement des dettes.

TITRE IV : DISPOSITIONS DIVERSES

Chapitre I : Caisse de garantie du logement locatif social et sociétés anonymes d'HLM (articles 47 à 53)

Le rôle de la Caisse de garantie du logement locatif social est étendu à la réorganisation des organismes HLM par les concours financiers qu'elle apporte afin de leur permettre de mener à bien les opérations de rénovation urbaine.

La loi crée par ailleurs une nouvelle ressource pour la Caisse à partir d'une cotisation additionnelle assise sur le nombre de logements des organismes et sur leur autofinancement net. Une fraction de ces cotisations additionnelles est versée à l'agence nationale pour la rénovation urbaine ; elle contribue par là même au financement du programme national de rénovation urbaine (article 47).

Les articles 48 à 53 modifient substantiellement la gouvernance des sociétés anonymes d'habitation à loyer modéré en particulier quant aux règles de composition de leur conseil d'administration (participation des collectivités et des locataires) et de la responsabilisation des actionnaires.

Chapitre II : autres dispositions (articles 54 à 61).

Parmi ces dispositions diverses, il faut noter l'assouplissement des règles de recrutement des groupements d'intérêt public (article 54), le « surclassement » des communes comprenant une ou plusieurs zones urbaines sensibles (article 56), la priorité d'intervention de la prévention spécialisée dans les zones urbaines sensibles (article 57), la création d'une nouvelle catégorie d'établissements publics locaux de rénovation urbaine, nouveaux outils à disposition des collectivités territoriales pour mettre en oeuvre les programmes de rénovation urbaine (article 61).

Prochaine Lettre d'information : jeudi 28 août 2003

La Lettre d'information de <http://www.ville.gouv.fr> est éditée par le service communication de la Délégation interministérielle à la ville

Contact : <mailto:etienne.loupiac@ville.gouv.fr> - Tél. : 01 49 17 46 15

Cette Lettre d'information est envoyée, le jeudi, tous les quinze jours.

Vous êtes aujourd'hui 5436 abonnés à la recevoir.

S'abonner à la Lettre d'information bimensuelle :

<http://www.ville.gouv.fr/infos/lettre-e>

Se désabonner : <mailto:ville-unsubscribe@listavenue.com?subject=désabonnement>