

SÉNAT

PREMIERE SESSION ORDINAIRE DE 1975-1976

Rattaché pour ordre au procès-verbal de la séance du 20 décembre 1975.
Enregistré à la Présidence du Sénat le 3 février 1976.

PROPOSITION DE LOI

tendant à promouvoir une urbanisation équilibrée et à abroger la loi n° 70-610 du 10 juillet 1970 relative à la création d'agglomérations nouvelles,

PRÉSENTÉE

Par MM. Fernand CHATELAIN, Paul JARGOT, Jacques EBERHARD, Hector VIRON, Raymond BROSSEAU, Léon DAVID et des membres du groupe communiste (1) et apparenté (2),

Sénateurs.

(Renvoyée à la Commission des Lois constitutionnelles, de Législation, du Suffrage universel, du Règlement et d'Administration générale, sous réserve de la constitution éventuelle d'une commission spéciale dans les conditions prévues par le Règlement.)

(1) *Ce groupe est composé de :* MM. André Aubry, Serge Boucheny, Raymond Brosseau, Fernand Chatelain, Georges Cogniot, Léon David, Jacques Eberhard, Mme Hélène Edeline, MM. Gérard Ehlers, Roger Gaudon, Mme Marie-Thérèse Goutmann, MM. Raymond Guyot, Paul Jargot, Mme Catherine Lagatu, MM. Fernand Lefort, Léandre Létouart, James Marson, Guy Schmaus, Hector Viron.

(2) *Apparenté :* M. Marcel Gargar.

Urbanisme. — *Villes nouvelles - Collectivités locales - Aménagement du territoire - Code d'administration communale - Fiscalité locale - Taxe régionale - Syndicat intercommunal à vocation multiple.*

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

La croissance démographique, les mouvements migratoires de population, la création de secteurs économiques nouveaux sur le territoire national ont contribué à rendre nécessaires des urbanisations accélérées, et à rendre prioritaire la solution de problèmes importants, tels le logement, la construction d'équipements collectifs, les transports urbains, la qualité du cadre de vie, la contribution de l'urbanisme à la culture, aux échanges sociaux, à la santé.

Le programme commun de gouvernement du parti communiste, du parti socialiste et des radicaux de gauche mérite d'être ici rappelé :

« Un nouvel urbanisme se fixera comme objectifs, la maîtrise du développement des agglomérations, la réduction des inégalités excessives de croissance des villes, la couverture des besoins sociaux et économiques par une répartition hiérarchisée et coordonnée des équipements urbains à l'intérieur des régions.

« Il s'attachera à réaliser au sein de chaque agglomération, de chaque secteur d'agglomération ou quartier, l'équilibre entre la population, l'emploi, le logement, les équipements... »

Or, force est de constater que « l'urbanisme sauvage » fleurit plus que jamais, inspiré par la course au profit, et non par le service de l'homme et la satisfaction de ses besoins. Les actuelles villes nouvelles, loin de remédier aux désordres et aux anachronismes de l'urbanisation, les accentuent et les aggravent. Elles n'assurent pas les équilibres fondamentaux entre la population, l'emploi, le logement, les équipements. Elles visent à concentrer en certains points décidés arbitrairement et un vaste marché du logement et un marché du travail, alors même que les transports urbains inorganisés « courent après » l'urbanisation.

Des onze villes nouvelles prévues en 1965, neuf ont été retenues ou commencées. Leur rythme de construction est très inférieur aux prévisions. L'incohérence des concentrations de logements, leurs

prix spéculatifs, les emplois sur place insuffisants et peu diversifiés, sinon inexistants parfois, les équipements collectifs répartis chichement, accroissent les difficultés des populations qui y résident, notamment en ce qui concerne les migrations alternantes quotidiennes pour se rendre au travail. Actuellement, on a évalué la perte de temps en transport domicile-travail de la Région parisienne à trois milliards d'heures, c'est-à-dire la puissance de travail des agglomérations de Lyon, Bordeaux et Marseille réunies, sur une année.

Les moyens financiers d'Etat font gravement défaut, faisant peser des charges fiscales de plus en plus intolérables sur les populations anciennes et nouvelles.

Avec l'aggravation de la crise, appuyant la volonté des groupes financiers et des promoteurs privés, le Gouvernement a réduit les objectifs des villes nouvelles et leur dimension. Il se rend compte, sans l'avouer publiquement, que sa politique de villes nouvelles est un échec, et veut en faire supporter les conséquences financières aux populations concernées, sous forme d'une fiscalité accrue.

En fin de compte, la politique gouvernementale en matière de villes nouvelles conduit à un bilan profondément négatif. Elle a été, en fait, inspirée par les monopoles capitalistes qui, avides de profits, sont avant tout soucieux de promouvoir une politique d'aménagement du territoire conforme à leurs intérêts et non à ceux du pays et de sa population laborieuse.

Concernant les villes nouvelles, c'est la loi du 10 juillet 1970 tendant à faciliter la création d'agglomérations nouvelles qui fournit le cadre légal de cette désastreuse politique d'aménagement urbain.

Elle va à l'encontre d'une urbanisation équilibrée, capable de promouvoir une vie urbaine de qualité, conditionnée par le respect et le renforcement de la démocratie, ainsi que le rappelle le « programme commun » de la gauche.

« Les assemblées élues (de l'Assemblée Nationale au conseil municipal) auront la responsabilité effective de l'urbanisme. En organisant un débat démocratique constant avec la population, elles assureront la définition collective des plans d'urbanisme, en y associant les syndicats et les associations intéressées... ».

A l'opposé, la loi du 10 juillet 1970 instaure des procédures d'exception, étatiques et autoritaires, qui écartent les communes et leurs élus responsables à la fois de l'étude de l'urbanisation et de leurs prérogatives en matière d'aménagement urbain, alors même

qu'elles restent le payeur principal de cette urbanisation tant pour ce qui concerne les investissements publics que pour les frais de fonctionnement et d'entretien des équipements urbains.

La mise en œuvre de cette loi permet les décisions les plus arbitraires, hors de tout débat démocratique, puisque le seul critère retenu pour créer par décret une agglomération nouvelle est fondé sur la construction de 10 000 logements au moins *sans que soient exigés la justification de ces logements et de leur localisation, leur rythme de construction, l'examen objectif des réalités économiques et urbaines, la réalisation des équilibres fondamentaux* ci-avant rappelés. En réalité ce serait d'abord à la justification de la ville nouvelle qu'il faudrait procéder et ce, par des études sérieuses et approfondies.

Cette loi permet de briser les structures communales, alors que, dans l'ensemble, la commune reste la cellule territoriale de base la plus apte à satisfaire par l'urbanisme et les équipements collectifs aux besoins de la population, parce que ce sont les municipalités qui connaissent le mieux ces besoins. *Seule, la pénurie des moyens financiers* — systématiquement voulue et organisée par le pouvoir central — paralyse l'action des communes dans la réalisation d'un urbanisme équilibré et de qualité.

Or, là aussi, la loi du 10 juillet 1970 va à l'encontre des nécessités : elle permet les décisions les plus arbitraires concernant les aides financières de l'Etat ; elle aggrave la gestion de la pénurie en matière de crédits publics à affecter à la construction des équipements car elle permet de drainer ces crédits vers des secteurs artificiellement privilégiés au détriment des communes ; en outre, elle entre en contradiction dans les communes concernées avec les règles de l'administration municipale ; elle introduit des disparités fiscales sur le territoire d'une même commune, dans le cas — recherché systématiquement par les auteurs des villes nouvelles déjà créées — où cette commune n'est pas englobée en totalité dans le périmètre d'agglomération nouvelle. On ne pouvait mieux créer le désordre et l'anachronisme dans la gestion des affaires publiques.

En tout état de cause, l'urbanisation à partir des noyaux urbains existants, raisonnée, équilibrée, et conduite selon un rythme modéré, est certainement préférable au gigantisme et au modernisme factice et trompeur des villes nouvelles actuellement engagées. Et elle ne nécessite pas de procédure d'exception. Ce mode

d'urbanisation devrait être prioritairement choisi lorsque les noyaux urbains en place sont de qualité, bien équipés, et susceptibles d'accueillir par extensions urbaines la quantité de population nouvelle correspondant à un développement économique local observable ou prévisible.

Cependant les communistes, qui ont une conception hautement responsable de l'aménagement urbain, ne sauraient rejeter *a priori* l'idée de création de villes nouvelles en France, et ceci dans des conditions strictes et rigoureuses concernant les domaines suivants :

— conformité avec le plan démocratique national d'aménagement du territoire et avec le plan régional ;

— développement économique local entraînant la création d'un grand nombre d'emplois, et par conséquent un afflux de population nouvelle ;

— inexistence sur place de noyaux urbains bien équipés susceptibles d'accueillir la population nouvelle dans de bonnes conditions, par extensions urbaines ;

— possibilité d'une urbanisation équilibrée et de qualité, orientée selon les objectifs sociaux répondant aux besoins des populations.

La gravité de la décision à prendre, en créant une ville nouvelle, impose d'étudier préalablement toutes ces questions au vu de critères rigoureux, et dans le but de vérifier les justifications de la création de cette ville nouvelle. Toutes les études préalables doivent être effectuées dans la plus large démocratie, avec participation active des collectivités locales concernées.

La création des villes nouvelles s'inscrivant dans le cadre d'un aménagement équilibré du territoire, il est normal, après avis des communes intéressées, qu'elle fasse l'objet d'une décision du conseil régional, puis qu'elle soit votée par le Parlement.

Dans cette perspective, comme pour d'impérieuses exigences démocratiques, la région doit devenir une collectivité territoriale majeure et de plein exercice, représentée par une assemblée régionale élue au suffrage universel direct, et à la représentation proportionnelle, seule susceptible d'assurer une décentralisation réelle et une participation de la population aux décisions qui la concerne.

*

* *

L'étude, la création et l'aménagement de la ville nouvelle doivent être réalisés dans le respect des libertés communales. Les procédures d'exception instaurées par la loi du 10 juillet 1970 avaient pour but d'éliminer en ce domaine toute démocratie locale, afin d'assurer l'autoritarisme et la mainmise sur l'urbanisation qui sont nécessaires au gouvernement pour protéger et assurer les intérêts des monopoles capitalistes.

Ces procédures d'exception doivent être rejetées. Bien au contraire, à notre époque d'aspiration à l'approfondissement de la démocratie, à toujours plus de libertés, à un enrichissement du civisme, les spécificités techniques de la création d'une ville nouvelle sont parfaitement compatibles avec le plein développement de la démocratie. Par conséquent, une ville nouvelle peut fort bien être étudiée, décidée, conçue et réalisée selon une procédure simple et démocratique dans le cadre administratif et juridique bien connu et éprouvé par nos collectivités locales, à savoir : la commune et le syndicat intercommunal.

Dans une première étape, il est donc proposé qu'un syndicat intercommunal à vocation multiple, après études préalables et décision, soit le maître d'ouvrage de l'urbanisation nouvelle. Il doit assurer et contrôler l'aménagement de la ville nouvelle en respectant les équilibres fondamentaux à assurer entre la population, les équipements et les emplois.

Pour assurer les tâches d'aménagement de la ville nouvelle, le syndicat intercommunal pourra recourir à un outil spécialisé, simple organe d'exécution, qui pourra être soit une société d'économie mixte d'aménagement, soit un établissement public d'aménagement, institués dans les conditions des articles L. 321-1 et R. 321-1 du Code de l'urbanisme. Dans le cas du recours à un établissement public, les représentants des communes et du syndicat intercommunal seront majoritaires dans le conseil d'administration. Le directeur de l'établissement public sera choisi et nommé par le conseil d'administration.

Durant cette première étape, au fur et à mesure de l'accroissement de la population, des élus de la ville nouvelle siègeront au conseil du syndicat intercommunal à vocation multiple.

Dans une seconde étape, lorsqu'elle constituera un ensemble urbain homogène ayant atteint un seuil de développement suffisant, la ville nouvelle deviendra une commune de plein exercice. Son conseil municipal sera élu au suffrage universel direct, mais aussi à la représentation proportionnelle comme cela devra se faire dans

toutes les communes de France. Le nouveau conseil municipal succédera dans ses droits et obligations au syndicat intercommunal dans la poursuite de l'aménagement de la ville nouvelle.

Le passage de la première à la seconde étape résultera d'une décision du syndicat intercommunal et du conseil régional.

*
* *

La démocratie communale doit être absolument respectée, et ceci dès le lancement des études préalables visant à vérifier la justification de ville nouvelle, études auxquelles toutes les collectivités locales concernées participeront, de la commune à la région. Il est en effet primordial que le principe de création de la ville nouvelle bénéficie d'un très large consensus. L'aménagement de la ville nouvelle ne doit pas porter préjudice aux communes sur le territoire desquelles elle va être créée et à leur population.

Pour la détermination de l'aire géographique de la ville nouvelle, le syndicat intercommunal statuera à l'unanimité et une commune pourra refuser que tout ou partie de son territoire soit incorporé à la ville nouvelle.

Dans la période d'aménagement de la ville nouvelle, chaque commune continuera à gérer ses propres affaires, et la création de la ville nouvelle ne doit pas entraîner pour elle des charges fiscales supplémentaires. Participant elle-même à la réalisation de la ville nouvelle par l'intermédiaire de ses élus au syndicat intercommunal, il lui sera possible de coordonner la réalisation des programmes prévus sur son propre territoire avec les programmes et équipements collectifs réalisés dans la ville nouvelle.

La transformation en commune de plein exercice est décidée démocratiquement.

*
* *

Les conditions de financement sont, sans doute, avec le respect des libertés communales, le problème essentiel que pose l'aménagement des villes nouvelles. D'une part, la création d'une ville nouvelle correspond à un développement économique et à une répartition spatiale déterminée des forces productives : les grandes entreprises industrielles et commerciales en tirent parti. Pour les villes nouvelles déjà créées et dont la réalisation est commencée, ce sont les

grands monopoles capitalistes et les groupes financiers qui les soutiennent qui sont les grands bénéficiaires. Il est donc juste qu'ils contribuent au financement de la ville nouvelle.

Une taxe régionale, assise sur les grandes entreprises qui s'installent ou s'agrandissent dans la zone d'influence de la ville nouvelle — cette zone pouvant atteindre dans certains cas une région entière, comme par exemple, la Région parisienne — participera au financement des opérations. Le conseil régional la distribuera sous forme de subventions pluriannuelles au syndicat intercommunal à vocation multiple, puis à la ville nouvelle devenue commune de plein exercice, et ceci jusqu'à ce que le nombre des emplois créés sur place représente les deux tiers du nombre des actifs résidents. Pourront également bénéficier de ces ressources les communes non incorporées au périmètre de la ville nouvelle dont la croissance urbaine est influencée par la réalisation de la ville nouvelle.

Par ailleurs, la création d'une ville nouvelle étant une prévision du plan d'aménagement du territoire, l'ensemble du pays y a sa part d'intérêt général et de responsabilité. Le budget de l'Etat devra donc contribuer aux charges financières de réalisation de la ville nouvelle, notamment en matière d'équipements collectifs publics.

Enfin, l'aménagement de la ville nouvelle doit être aidé au moyen de prêts sur fonds publics à faible taux d'intérêt et à long terme, dans le cadre du calendrier de réalisation et compte tenu des modalités de cession des terrains aux constructeurs.

L'application de ces dispositions doit contribuer à réaliser un nouvel urbanisme, pour les hommes et non pour le profit des monopoles, mis en œuvre par les intéressés eux-mêmes de façon à assurer la meilleure couverture des besoins sociaux et économiques.

*
* *

L'exigence d'une démocratie enrichie et éclairée, la prise en compte des légitimes intérêts des populations concernées, conduisent à examiner attentivement et avec esprit de responsabilité le sort à réserver aux villes nouvelles déjà créées et dont la réalisation est déjà commencée, et cela est d'autant plus nécessaire que ces villes-là ont été lancées non pas pour promouvoir une urbanisation harmonieuse et équilibrée dans l'intérêt des populations, mais uniquement pour satisfaire aux exigences des monopoles capitalistes.

En outre l'état d'avancement des neuf villes nouvelles commencées est extrêmement divers, et il n'est nullement évident que toutes devront être poursuivies, tout au moins selon une procédure spécifique de ville nouvelle. Certaines peuvent encore donner lieu à une urbanisation à partir des noyaux urbains existants sur place.

Par ailleurs, la crise et une croissance démographique bien plus modérée que celle sur laquelle furent fondées les hypothèses qui conduisirent le Gouvernement à créer des villes nouvelles, conduisent à remettre en cause nombre d'objectifs de développement urbain.

Il importe donc de faire démocratiquement le point sur chacune des villes nouvelles commencées, pour mesurer le degré d'irréversibilité de leur réalisation, cerner les besoins de la population en place, décider selon quels programmes la croissance urbaine doit être poursuivie, ou si elle ne doit pas l'être. A la suite de ce bilan, les collectivités locales concernées doivent pouvoir décider librement :

1° soit la poursuite de l'urbanisation selon la procédure spécifique des villes nouvelles, et selon un programme plus ou moins révisé, et un schéma d'aménagement corrigé ;

2° soit la poursuite de l'urbanisation par extension urbaine des noyaux urbains existants, et selon un nouveau programme et un nouveau schéma d'aménagement ;

3° soit l'arrêt et le solde de la réalisation de la ville nouvelle.

Dans tous les cas une étude financière, prenant en compte les équipements déjà réalisés, devra dégager les aides financières que l'Etat — responsable de la situation présente — devra apporter afin que les contribuables locaux n'aient pas à supporter le coût de l'urbanisation.

*
* *

L'application de ces dispositions doit contribuer à réaliser un nouvel urbanisme, pour les hommes et non pour le profit des monopoles, mis en œuvre par les intéressés eux-mêmes de façon à assurer la meilleure couverture des besoins sociaux et économiques.

Sous le bénéfice de ces observations, nous vous demandons, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir adopter la présente proposition de loi.

PROPOSITION DE LOI

CHAPITRE I^{er}

La création des villes nouvelles.

Article premier.

La loi n° 70-610 du 10 juillet 1970 est abrogée.

Art. 2.

Toute création de ville nouvelle doit s'insérer dans une politique d'aménagement du territoire déterminée démocratiquement, et s'inscrire dans le cadre des plans d'aménagement établis aux niveaux national et régional.

Toute urbanisation résultant d'un développement économique rapide doit être prioritairement orientée vers l'utilisation et l'extension des noyaux urbains existants, compte tenu de la valeur et de la capacité d'accueil de ces derniers.

La création d'une ville nouvelle ne peut prévaloir qu'à la condition que soit créé un important foyer d'activités productives, générateur de plusieurs milliers d'emplois très concentrés, et ceci lorsque les noyaux urbains en place ne peuvent répondre aux besoins du développement.

Art. 3.

En conséquence des dispositions de l'article 2 précédent, tout projet de ville nouvelle doit faire l'objet d'études préalables qui se déroulent en deux phases :

- 1° Etudes justificatives de la création de la ville nouvelle ;
- 2° Etudes détaillées de la programmation et de l'aménagement de la ville nouvelle.

Ces études donnent lieu à un débat démocratique avec les collectivités locales concernées, ainsi qu'il est dit aux articles 4, 5, 6 et 7 ci-après.

Art. 4.

Les études justificatives ont pour but premier d'analyser et définir avec rigueur les critères de la création de la ville nouvelle envisagée en ce qui concerne l'ampleur et les caractéristiques du développement économique et démographique, les données géographiques locales, la qualité et la capacité d'accueil des noyaux urbains existants, les perspectives de réalisation de l'équilibre à atteindre entre les emplois et la population. Notamment, les emplois à créer sur place doivent représenter au moins les deux tiers du total des actifs qui résideront dans la ville nouvelle. Ces études examineront également la comptabilité de la ville nouvelle envisagée avec le plan d'aménagement du territoire et avec le plan d'aménagement régional.

Ces études justificatives sont conduites et contrôlées par une commission où siègent par tiers les représentants des communes concernées, ceux du conseil général, du conseil régional, et ceux de l'Etat.

Cette commission entend les avis des collectivités locales, des associations d'usagers et des administrations concernées.

Art. 5.

Si, au vu du rapport de la commission, le conseil régional décide de donner suite au projet de création de la ville nouvelle, un syndicat intercommunal d'étude des communes concernées est constitué pour passer à la phase des études détaillées qui ont pour but de définir le périmètre de la ville nouvelle, son programme d'activités économiques, de logements et d'équipements publics de toute nature, son plan d'aménagement et d'urbanisme. Ces études établissent aussi un calendrier de réalisation, le coût de l'aménagement et des équipements publics, et les moyens financiers à prévoir, compte tenu de la nécessité de ne point alourdir la fiscalité locale, et de favoriser le caractère social et non ségrégatif des programmes de logements.

Le syndicat intercommunal peut concéder ces études par convention soit à une société d'économie mixte d'aménagement, soit à un établissement public d'aménagement créés en application des articles L. 321-1 et R. 321-1 du Code de l'urbanisme.

Art. 6.

Le périmètre géographique de la ville nouvelle et le dossier de l'opération, résultant des études précédentes, sont déterminés à l'unanimité par le syndicat intercommunal créé à l'article 4. Ce périmètre peut comprendre tout ou partie des communes intéressées, mais il doit être homogène et d'un seul tenant.

Art. 7.

Le périmètre d'urbanisation étant défini, une enquête publique est diligentée par le syndicat intercommunal à vocation multiple. Cette enquête a valeur d'utilité publique en vue de procéder, si besoin est, à l'expropriation des terrains.

Art. 8.

La création de la ville nouvelle fait l'objet d'une décision du conseil régional après avis des conseils généraux et des communes intéressées. Les conseils municipaux des communes concernées doivent donner leur avis conforme à la création de la ville nouvelle.

En cas de décision positive du conseil régional, le Gouvernement dépose un projet de loi portant création de la ville nouvelle.

Le Parlement dispose d'un délai de six mois pour voter le projet de loi.

CHAPITRE II

Les modalités de réalisation des villes nouvelles.

Art. 9.

Lorsqu'une ville nouvelle est créée, sa conception et sa réalisation sont assurées par un syndicat intercommunal à vocation multiple, issu du syndicat intercommunal d'étude créé à l'article 5 ci-avant, et régi par le Code de l'administration communale. Les communes sur le territoire desquelles est située la ville nouvelle y sont représentées proportionnellement au chiffre de leur population.

Art. 10.

Les charges de fonctionnement du syndicat intercommunal sont couvertes par une subvention de l'Etat.

Art. 11.

Le syndicat intercommunal à vocation multiple est compétent dans les domaines suivants :

- la réalisation du programme de logements, d'équipements publics, de commerces et d'activités de la ville nouvelle ;
- la mise en œuvre du plan d'aménagement et d'urbanisme de la ville nouvelle ;
- l'acquisition des terrains, la constitution de réserves foncières ;
- l'organisation des transports en commun ;
- l'aménagement de zones industrielles ;
- l'exécution de tous travaux d'aménagement, et notamment en matière d'équipements publics d'infrastructure et de super-structure.

Art. 12.

Le syndicat intercommunal à vocation multiple bénéficie d'un droit de préemption sur toute transaction de terrain bâti ou non bâti à l'intérieur des périmètres d'urbanisation. Pour tous achats de terrains et travaux d'aménagement, il bénéficiera de prêts sur fonds publics à faibles taux d'intérêts et dont la durée sera modulé sur le calendrier de réalisation de la ville nouvelle et sur un amortissement à long terme.

Art. 13.

Les personnes expropriées seront indemnisées en fonction de la valeur réelle de leur propriété et des préjudices subis. Chaque fois que cela sera possible, leurs biens seront reconstitués à l'identique.

Art. 14.

Les terrains acquis au titre de l'aménagement de la ville nouvelle ne peuvent être aliénés au profit ni de particuliers, ni de sociétés privées. Ils sont placés prioritairement au service des besoins publics. Les terrains cédés aux constructeurs seront placés sous le régime du bail à la construction.

Art. 15.

Le syndicat intercommunal à vocation multiple choisit à la majorité simple de passer une convention d'aménagement, soit avec une société d'économie mixte, soit avec un établissement public d'aménagement, relevant tous deux des articles L. 321-1 et R. 321-1 du Code de l'urbanisme. Cette convention appliquera le cahier des charges type de concession en vigueur.

Art. 16.

Le conseil d'administration de l'établissement public d'aménagement est présidé par le président du syndicat intercommunal.

Le conseil d'administration de l'établissement public d'aménagement est composé pour moitié de représentants du syndicat intercommunal, pour un quart de représentants du conseil général et pour un quart de représentants du conseil régional.

Le directeur de l'établissement public d'aménagement est choisi et nommé par le conseil d'administration.

Art. 17.

Quel que soit le concessionnaire d'aménagement choisi, société d'économie mixte ou établissement public d'aménagement, et en application de l'article 15 précédent, la convention de concession d'aménagement doit préciser obligatoirement pour chaque opération :

- 1° Le contenu de l'opération dont l'aménagement est concédé ;
- 2° Le programme de réalisation ;
- 3° Le bilan financier et les conditions de financement ;
- 4° Les conditions de la remise de terrains et des équipements publics au syndicat intercommunal en fin d'opération.

Art. 18.

Les frais de fonctionnement de l'établissement public d'aménagement ou du syndicat d'économie mixte sont à la charge du Ministre de l'Équipement.

Art. 19.

La population de la ville nouvelle élit des représentants qui siègent au conseil du syndicat intercommunal à vocation multiple. Lorsque deux mille des logements prévus au programme de construction sont occupés, l'élection de cinq représentants a lieu dans un délai de quatre mois à compter de la publication d'un recensement complémentaire.

Après la date de l'élection organisée en application des dispositions ci-dessus des élections ont lieu tous les deux ans.

Quatre ans après la première élection, le conseil du syndicat intercommunal est composé pour un tiers des représentants élus de la ville nouvelle, pour deux tiers des représentants des communes adhérentes au syndicat intercommunal.

CHAPITRE III

**L'organisation des villes nouvelles
devenues communes de plein exercice.**

Art. 20.

La ville nouvelle devient commune de plein exercice sur décision conjointe du syndicat intercommunal et du conseil régional, et au plus tard lorsque la population nouvelle résidant dans le périmètre de la ville nouvelle est trois fois plus nombreuse que la population existante au moment de la création de la ville nouvelle.

Art. 21.

La ville nouvelle, devenue commune de plein exercice, s'administre dans les conditions prévues par le Code d'administration communale. Le conseil municipal est élu au suffrage universel direct à la représentation proportionnelle.

Art. 22.

A partir du moment où la ville nouvelle est devenue commune de plein exercice, les communes dont le territoire n'était que partiellement incorporé au périmètre de la ville nouvelle peuvent, dans

les conditions prévues par le Code d'administration communale, décider de fusionner avec la ville nouvelle, ou de fusionner entre elles, quel qu'en soit le nombre.

Art. 23.

Le conseil municipal de la ville nouvelle est élu dans les trois mois qui suivent la décision prévue à l'article 20. Il se renouvelle en même temps que les conseils municipaux. Pendant les six années suivant la première élection du conseil municipal et afin d'assurer la représentation des populations nouvellement installées, des élections complémentaires ont lieu chaque fois qu'une tranche de 3 000 logements prévus au programme de construction est occupée. Un délai d'un an et demi au moins doit être observé entre deux élections complémentaires.

Art. 24.

Le conseil municipal de la ville nouvelle se substitue au syndicat intercommunal dans tous ses droits et obligations prévus par la présente loi. Il peut décider la dissolution de l'établissement public d'aménagement ou de la réorganisation de son conseil d'administration afin qu'il y soit représenté à la place du syndicat intercommunal à vocation multiple.

CHAPITRE IV

Dispositions financières.

Art. 25.

La création et l'aménagement d'une ville nouvelle ne doit entraîner aucune charge fiscale supplémentaire pour les contribuables des communes membres du syndicat intercommunal à vocation multiple.

Les dépenses entraînées par la création de la ville nouvelle sont couvertes par la création d'une taxe régionale, par une dotation inscrite au budget de l'Etat et par des emprunts à faible taux d'intérêt.

Art. 26.

Il est créé une taxe régionale assise sur le montant des amortissements des entreprises industrielles de plus de 1 000 salariés et des entreprises commerciales de plus de 1 000 mètres carrés de surface de vente qui s'installent ou s'agrandissent dans l'aire d'influence économique de la ville nouvelle.

Cette taxe est perçue par le conseil régional qui en fixe le taux et les modalités de recouvrement.

Le conseil régional a la responsabilité de l'attribution de la taxe qui est attribuée sous forme de subventions pluri-annuelles :

1° Au syndicat intercommunal, aux communes, à la ville nouvelle, pour couvrir les charges financières découlant de la création et du développement des villes nouvelles ;

2° A toute commune située hors du périmètre de la ville nouvelle dont la croissance urbaine est influencée par la création d'une ville nouvelle.

La perception de la taxe régionale par le syndicat intercommunal et la ville nouvelle est liée à la création des emplois. La taxe sera perçue tant que le nombre des emplois créés dans le périmètre de la ville nouvelle ne représentera pas au moins les deux tiers du nombre des actifs résidents.

Art. 27.

La dotation budgétaire de la ville nouvelle procède d'une enveloppe globale inscrite annuellement sur une ligne spéciale du budget du Ministère de l'Équipement. Les charges prévues aux articles 10 et 18 ainsi que celles résultant de la construction de tous équipements publics sont financées par une dotation budgétaire qui revêt la forme de subventions directes.

Les dotations budgétaires sous la forme de subventions directes sont complétées par des prêts à long terme de cinquante à soixante ans, à faible taux d'intérêt. Ces prêts sont assortis de différés d'amortissement modulés sur le calendrier des travaux d'aménagement et sur la mise des terrains aménagés à la disposition des constructeurs.

CHAPITRE V

Villes nouvelles déjà créées et dont la réalisation est commencée.

Art. 28.

Dans les villes nouvelles déjà créées et dont la réalisation est commencée, les syndicats communautaires ou communautés urbaines ou ensembles urbains créés sont dissous, et remplacés par des syndicats intercommunaux à vocation multiple, régis par le Code de l'administration communale.

Art. 29.

La suite à donner à l'urbanisation nouvelle déjà commencée est décidée démocratiquement cas par cas, par le syndicat intercommunal et les communes concernées sur la base des critères suivants :

1° Degré d'irréversibilité de l'exécution de certaines parties ou programmes d'urbanisation, compte tenu :

— de l'exécution, achevée ou en cours, de travaux et ouvrages publics d'infrastructure ou de superstructure ;

— des engagements financiers déjà pris par l'Etat et les communes concernées.

2° Degré de réalisation des équilibres fondamentaux entre la population, les emplois, les équipements, possibilité d'y apporter des correctifs pour les améliorer et besoins ressentis par la population en place.

3° Ampleur de la croissance urbaine qui s'avère nécessaire ou non, compte tenu du développement économique en cours et de son évolution prévisible.

4° Possibilité restant encore de poursuivre ou non l'urbanisation à partir des noyaux urbains existants, en fonction de quantité de population nouvelle déjà en place et de la répartition spatiale des programmes de logements et d'équipements déjà construits.

Ce bilan dressé par le syndicat intercommunal, est soumis à une commission composée pour un tiers de représentants des communes concernées, pour un tiers de représentants du conseil général et du conseil régional, pour un tiers de représentants de l'Etat.

Au vu de ce bilan il est décidé :

- soit d'arrêter et solder l'urbanisation ;
- soit de poursuivre l'urbanisation, selon un nouveau programme, par utilisation et extension des noyaux urbains existants ;
- soit de poursuivre l'urbanisation selon un programme qui pourra être révisé ou corrigé, par la procédure spécifique de ville nouvelle instaurée par la présente loi.

Art. 30.

Dans le cas où l'urbanisation est poursuivie par utilisation et extension des noyaux urbains existants, chacune des communes concernées assume elle-même la responsabilité de la réalisation des programmes prévus sur son territoire, ainsi que la construction de tous équipements collectifs publics de vocation communale.

Le syndicat intercommunal a la maîtrise d'ouvrage de tous les équipements de vocation intercommunale.

L'urbanisation nouvelle ainsi poursuivie bénéficie d'aides financières de l'Etat qui seront adaptées aux nécessités suivantes :

- tenir compte de la capacité contributive réelle des communes concernées, et afin de ne point aggraver la fiscalité locale :
- favoriser le caractère social et non ségrégatif des programmes de logements ;
- permettre les correctifs nécessaires à l'amélioration des équilibres fondamentaux ci-avant énumérés.

Art. 31.

Dans le cas où l'urbanisation est poursuivie selon la procédure particulière des villes nouvelles, les dispositions des chapitres II et III de la présente loi sont applicables.

Un nouveau plan de financement sera notamment établi, orienté dans le sens de la non-aggravation de la fiscalité locale.

Il sera tenu compte de l'état d'avancement de la ville nouvelle, notamment en ce qui concerne la représentation de la population nouvelle au conseil du syndicat intercommunal à vocation multiple.

Art. 32.

Des décrets pris en Conseil d'Etat fixeront les conditions d'application de la présente loi.