

Paris, le 30 septembre 2021

L'aide aux maires bâtisseurs enfin sur le devant de la scène :

L'Association des Maires d'Ile-de-France (AMIF) se félicite de la prise en compte de ce sujet crucial par le Gouvernement mais reste sur sa faim

L'Ile-de-France est une région particulièrement touchée par la crise du logement depuis de nombreuses années, mais les difficultés vont croissantes aux lendemains de la crise sanitaire, car la construction de logements neufs a été fortement mise à mal. Dans ce contexte, la suppression de la taxe d'habitation a fortement fragilisé le lien entre la production de logements et la dynamique nécessaire des ressources financières des communes pour assurer l'accueil de nouveaux habitants. En effet, l'arrivée d'une nouvelle population sur un territoire implique des besoins en équipements (écoles, petite enfance, sport, culture, social...). Ce n'est pas un hasard si en 2015, au vu des besoins majeurs en logements dans la métropole capitale, l'Ile-de-France était la région ayant reçu le montant le plus élevé de l'aide aux maires bâtisseurs : 13,1 millions d'euros, soit 30% du budget national.

Depuis l'abrogation de cette subvention en 2017, l'AMIF milite pour le rétablissement d'une aide aux maires bâtisseurs. À travers un *Livre blanc sur le logement en Ile-de-France* paru en 2019, les échanges sur le projet de loi 3DS durant l'été et des travaux réguliers en commission, les maires d'Ile-de-France rappellent l'importance du rétablissement d'une recette pérenne et non simplement ponctuelle (comme peut l'être l'aide aux maires densificateurs du plan France Relance) qui doit favoriser concrètement la relance de la construction et rétablir un lien dynamique et durable entre l'arrivée de nouveaux logements, les recettes des communes et les évolutions démographiques.

L'AMIF salue ainsi la promesse du Premier ministre Jean Castex de rétablir une aide aux maires bâtisseurs à l'occasion de l'ouverture du Congrès HLM 2021 à Bordeaux, et se félicite que ce sujet soit enfin pris en compte par le gouvernement, même tardivement. En effet, pour les logements sociaux agréés en 2021, et jusqu'à la fin du mandat municipal en 2026, le Premier ministre souhaite que l'exonération de la Taxe foncière sur la propriété bâtie (TFPB) fasse l'objet d'une compensation intégrale de la part de l'État pendant dix ans.

Cette carotte promise aux maires qui portent des projets de logements dans leurs communes était très attendue par l'AMIF qui voit dans cette annonce une première victoire politique. Les maires franciliens restent cependant sceptiques quant à cette première annonce et en attendent beaucoup plus du Gouvernement, qui semble se saisir du sujet à l'approche des échéances électorales de 2022.

Et si le Premier ministre promet, dès 2023, un remplacement de l'exonération de la TFPB par un crédit d'impôt d'un montant équivalent au bénéfice des porteurs de projet, cette mesure n'est pas suffisante pour l'AMIF au vu des besoins des communes en matière d'équipement public. En effet, le principe de compensation ne saurait répondre à l'enjeu du besoin d'une recette dynamique et pérenne au regard des accroissements

démographiques et de la nécessité de relancer la construction au sein de la métropole capitale. Par ailleurs, l'AMIF demande à ce que le montant de la compensation de la TFPB soit calculé à partir de bases actualisées annuellement, pour que cette aide soit au plus près des réalités du terrain. Elle demande également la suppression de l'abattement de la taxe foncière pendant deux ans sur les constructions neuves.

Les maires franciliens plaident enfin pour une aide aux maires bâtisseurs dynamique, calculée sur la base du nombre de permis de construire autorisés, étant donné que la construction des équipements doit être lancée en amont de la livraison des logements.

L'enjeu doit être sérieusement pris en compte dès à présent, pour éviter de créer un retard trop important et des effets de rattrapage accroissant durablement les problématiques liées au logement en Ile-de-France. Les annonces du Premier ministre constituent un premier espoir d'amélioration des conditions de la construction de logements pour les maires bâtisseurs, mais l'AMIF attend désormais des actions concrètes de la part du Gouvernement.

Contact presse : Émilie Pouch – epouch@amif.asso.fr – 07 88 32 45 14