

COMMUNIQUÉ DE PRESSE /

17 OCTOBRE 2023

.....

FACE À LA CRISE DU LOGEMENT, L'AMIF PROPOSE UN VÉRITABLE DISPOSITIF D'AIDE AUX MAIRES BÂTISSEURS DANS LE PROJET DE LOI DE FINANCES 2024

À l'occasion du projet de loi de finances pour 2024, l'Association des Maires d'Ile-de-France (AMIF) appelle le Gouvernement et les parlementaires à créer un nouveau dispositif d'aide aux maires bâtisseurs pour répondre au contexte actuel d'aggravation de la crise du logement et de forte contraction des recettes des collectivités locales. L'AMIF propose un ensemble de recommandations visant à soutenir financièrement les communes dans la construction de logements, en prenant en compte les spécificités de chaque municipalité. Ce dispositif d'aide aux maires bâtisseurs est nécessaire pour résoudre la crise du logement de notre pays, et notamment celle de l'Ile-de-France qui accueille chaque année 50 000 nouveaux habitants.

La France compte 4,1 millions de personnes mal-logées, dont 1,3 million situées en Ile-de-France, selon la dernière enquête de la Fondation Abbé Pierre. Plus de deux millions de Français vivent dans des conditions très difficiles, et plus d'un million de personnes restent privées de véritable domicile personnel : elles sont sans domicile fixe, vivent dans des habitations de fortune, sont hébergées chez des tiers ou sont en chambres d'hôtel. **Sans un soutien réel à la construction et aux maires bâtisseurs, cette situation est appelée à s'aggraver, notamment en raison** de l'interdiction à venir de logements trop énergivores, ce qui risque d'enlever un nombre important de logements du marché de l'immobilier.

Si l'arrivée de nouveaux habitants est synonyme d'attractivité et de développement d'un territoire, elle représente également une charge pour les budgets municipaux. Les villes sont appelées à investir dans de nouveaux équipements tels que des écoles, des services sociaux, et embaucher davantage de personnel pour maintenir la qualité des services publics. Cependant, les ressources financières des communes ont été fortement réduites ces dernières années en raison de la baisse des dotations en euros constants, des transferts de compétences insuffisamment compensés, et de la suppression de la taxe d'habitation. Ainsi, l'insuffisance des moyens financiers des communes constitue, sans nul doute, l'un des principaux freins à la mise en œuvre d'une politique volontariste de construction de logements sur leur territoire par les communes.

Beaucoup de maires souhaitent aller plus loin dans la production de logements, mais se heurtent à ces contraintes financières. **À travers le projet de loi de finances 2024, l'AMIF appelle donc le Gouvernement et les parlementaires à s'engager financièrement pour encourager la construction et soutenir une économie en crise.** Il est essentiel d'établir une source de financement pérenne pour rétablir un lien dynamique et durable entre l'arrivée de nouveaux habitants dans le pays et les recettes des communes. Les maires ont besoin de garanties à long terme.

CONTACT PRESSE

C'est pourquoi l'AMIF plaide en faveur de l'aide aux maires bâtisseurs, avec l'objectif de pouvoir proposer une solution efficace sur l'ensemble du territoire national. **Cette aide doit être suffisamment significative pour contribuer aux équipements publics et au fonctionnement des municipalités.** Il est important de concevoir des quartiers avec des équipements, des services publics et des emplois à proximité pour garantir la qualité de vie des habitants. L'aide aux maires bâtisseurs est un levier essentiel pour y parvenir.

Les préconisations de l'AMIF concernant l'aide aux maires bâtisseurs dans le cadre du projet de loi de finances pour 2024 sont les suivantes :

1. **Une aide pérenne :** L'AMIF demande une dotation d'investissement sur 3 ans pour financer la construction d'équipements, suivie d'une dotation de fonctionnement, à l'image de la dotation de soutien aux communes pour la protection de la biodiversité et pour la valorisation des aménités rurales, garantie sur au moins 10 ans pour couvrir les besoins en budget de fonctionnement.
2. **Une aide axée sur la production de logements :** L'AMIF préconise de mesurer l'effort de construction en fonction du nombre de mètres carrés développés, afin d'encourager la production de logements de surface suffisante.
3. **Une aide adaptée aux spécificités de chaque commune :** L'effort de production de logements varie en fonction des caractéristiques de chaque commune. L'AMIF propose de majorer l'aide en fonction de critères tels que la densité urbaine et la qualité environnementale des constructions.
4. **Une aide versée rapidement :** Pour garantir que les communes puissent financer les investissements au moment opportun, l'AMIF souhaite que le montant soit versé aux communes après réception de la déclaration réglementaire d'ouverture de chantier (DROC), dans le but de permettre à l'État d'avoir un contrôle sur la réalisation effective de la construction, et d'éviter tout remboursement de l'aide par la collectivité si toutefois les projets ne sont pas réalisés à défaut d'exécution du permis de construire.
5. **Une aide majorée pour les logements sociaux :** L'AMIF propose de majorer l'aide pour les communes construisant au moins 30% de logements sociaux, conformément aux exigences de la loi SRU.

C'est en vue de la création de ce dispositif que l'AMIF a proposé un amendement pour créer une aide aux maires bâtisseurs efficace.

Chaque année, le projet de loi de finances joue un rôle primordial pour l'avenir des finances des collectivités et impacte directement les choix budgétaires que les élus locaux auront à faire. C'est pourquoi les élus de l'AMIF ont travaillé sur des amendements portant notamment sur les coûts de l'énergie, la Dotation Globale de Fonctionnement et l'aide aux maires bâtisseurs pour un dépôt sur le PLF 2024. L'AMIF reste également vigilante sur d'autres sujets majeurs :

- Le projet de loi de finances pour 2024 introduit une nouvelle exonération de foncier bâti pour les logements sociaux pour une durée de 25 ans visant les logements sociaux achevés depuis au moins 40 ans. L'AMIF indique son inquiétude vis-à-vis des effets de bord de cette mesure, non compensée par l'État, et demande à conditionner la mise en place de cette dernière à une délibération de la commune ou de l'EPCI.
- Enfin, l'AMIF se félicite de la décision du gouvernement de la réintégration des travaux d'aménagement de terrains dans le fonds de compensation pour la taxe sur la valeur ajoutée, une mesure réclamée de longue date par les édiles franciliens.

L'AMIF est pleinement disponible pour travailler en collaboration avec le gouvernement et les parlementaires sur le projet de loi de finances pour 2024 afin d'élaborer des dispositifs permettant aux collectivités de faire face au contexte difficile que nous traversons.

CONTACT PRESSE



Émilie Pouch



07 88 32 45 14



epouch@amif.asso.fr