

Publié le 7 octobre 2021

## Retour sur le congrès de l'USH et les annonces du Premier ministre

Le Premier ministre, Jean Castex, est venu ouvrir le 81<sup>e</sup> congrès HLM, en annonçant, entre autres, la reprise de la proposition phare de la commission Rebsamen : la compensation totale, sur 10 ans, de l'exonération de TFPB au logement social.



**La disposition**, qui sera inscrite dans le projet de loi de finances au cours du débat parlementaire, **représente un coût de 70 M€ annuels pour 100 000 logements**. Un poids qui pèsera en l'occurrence sur les dépenses du prochain exécutif puisque cette compensation intervient à la livraison des logements, donc au plus tôt d'ici trois ans. Et pour soutenir une « offre complémentaire » de logements à loyers plafonnés, **le gouvernement supprime l'exonération de TFPB accordée aux opérations de logements intermédiaires**, au profit d'un crédit d'impôt sur les sociétés aux bénéficiaires des porteurs de projets, budgété à même hauteur.

### Aide aux maires bâtisseurs

S'alignant là encore sur les propositions de la **commission Rebsamen**, le Premier ministre annonce un **redéploiement de l'enveloppe prévue par le Plan de relance pour financer l'aide aux maires bâtisseurs**, encore dotée de 175 M€ qui se voit donc remplacé par des « contrats de relance du logement » entre l'État et les EPCI volontaires.

C'est aussi **une réforme du dispositif « Louer abordable »** qui sera engagée dès 2022 avec une conséquence une **révision des paramètres**, que la ministre du Logement Emmanuelle Wargon

présentera dans les toutes prochaines semaines ». L'objectif étant là de rendre le dispositif plus incitatif pour les propriétaires bailleurs, en révisant à la hausse les loyers plafonds. Au-delà, c'est un meilleur ciblage des aides à la pierre qui doit être visé, le Fnap devant réorienter la construction neuve là où elle est nécessaire accompagné d'une **réforme de la délivrance des agréments**«. A cela s'ajoute la réforme en cours sur la gestion en flux et la cotation qui seront quant à elles décalées dans le cadre du projet de loi 3DS,

## Mobilisation du foncier public

Autre levier d'action sur lequel le gouvernement s'engage à agir : la mobilisation du foncier public par la mise en place d'un inventaire des fonciers cessibles actualisé en temps réel, et lancera un AMI d'ici la fin de l'année, « sur le logement social, le logement intermédiaire et le logement étudiant ».

**L'objectif étant de mettre à disposition, « dans les prochaines années », près de 250 terrains pour y construire 70 000 logements,**

Par Philippe CLEMANDOT