

Publié le 10 septembre 2014

Les pistes des Entreprises publiques locales pour relancer le logement

215 entreprises mobilisées, 540 000 logements gérés et plus de 1,3 million de personnes logées... les Epl sont parmi les acteurs clés du logement en France. Leur Fédération s'implique dans la relance du logement par une analyse des mesures envisagées par le Gouvernement et des propositions concrètes, en attendant de recevoir à Deauville la ministre du Logement, de l'Égalité des territoires et de la Ruralité, Sylvia Pinel, le 7 octobre lors du Congrès des Epl.



Les Entreprises publiques locales (Epl) et leur Fédération (FedEpl) ont réservé un accueil favorable aux mesures annoncées par le Premier ministre le 29 août. Ces dernières vont manifestement dans le bon sens et constituent une 1^{re} étape vers la relance du secteur de la construction tant attendue par les 532 Epl immobilières et d'aménagement. Reste à veiller à leur mise en œuvre concrète et garantir un cadre fiscal favorable au logement, et au logement social en particulier. **Sur la question de la libération du foncier privé**, les mesures fiscales envisagées ont vocation à encourager la vente et la donation de terrains à bâtir. Elles constituent une 1^{re} réponse qui pourra être utilement complétée par un alourdissement de la fiscalité de la détention comme par un travail sur l'évaluation foncière pour libérer du foncier à un prix abordable. **Augmenter l'offre de logements neufs intermédiaires et sociaux** fait également partie des priorités affichées. Au-delà des mesures évoquées pour doper les logements à loyer intermédiaire et social, il apparaît aux Epl fondamental de : • répondre à la problématique des fonds propres des sociétés, en abaissant les coûts de construction, • mettre en place un environnement fiscal et juridique stable, • maintenir le recours possible au financement PLI (prêts locatifs intermédiaires), • reconduire l'exonération de TFPB (taxe foncière sur les propriétés bâties) d'une durée de 25 ans, • se pencher sérieusement sur le traitement de l'amiante. **Le 3^e train de mesures visant à favoriser l'acquisition de logements neufs**, notamment pour les primo-accédants, est favorable au secteur neuf. Dans l'ancien, les Epl proposent de privilégier la vente de logement aux occupants et de prévoir des mesures allégées dans le cadre du prochain décret déterminant les normes de performance énergétique minimale à respecter pour les logements collectifs. **Quant à l'amélioration de l'habitat et la rénovation énergétique** en particulier, les Epl – pionnières en ce domaine – souhaitent des mesures complémentaires en vue de conforter le statut législatif du tiers financement pour la rénovation

thermique des copropriétés. Il s'agirait par exemple : • d'étendre l'exemption au monopole bancaire pour les Epl pratiquant du tiers financement, • d'ajuster la législation relative aux copropriétés à la question du tiers financement, • d'autoriser le tiers financement à mobiliser directement l'éco PTZ individuel ou collectif et les différentes aides financières de la collectivité (Anah), par délégation des propriétaires, copropriétaires ou syndicats de copropriétés. **Poursuivre la simplification des normes de construction** est une nécessité. Les Epl se félicitent de l'approche consistant à pouvoir adapter une norme nationale à une situation locale comme c'est le cas dans les Outre-mer. Au-delà de la simplification de la construction, les Epl militent pour des mesures de simplification de la vie des entreprises elles-mêmes. Enfin, les annonces touchant la **simplification et le recentrage des dispositions de la loi Alur** illustrent la grande complexité des dispositions votées. Une simplification est donc bienvenue au goût des Epl. *Les Entreprises publiques locales en bref Les Epl sont des vecteurs-clé de l'action des collectivités locales. 25 000 Epl sont recensées en Europe, dont 1 214 en France. Elles interviennent dans une quarantaine de domaines d'activité et principalement dans l'aménagement, le logement, le tourisme, les transports, le développement économique et l'énergie. Elles emploient en Europe 1,6 million de personnes et génèrent un chiffre d'affaires annuel de 282 milliards d'euros.* → Contact presse Axel Greleau, 01 53 32 22 46/06 83 24 21 53, a.greleau@lesepl.fr