

LOGEMENT

## François Hollande renforce son soutien au bâtiment

Par Frédérique Vergne - LE MONITEUR.FR - Publié le 08/04/2016 à 17:44

**Mots clés :** Bâtiments d'habitation - Gestion immobilière - Gouvernement et fonction publique

**A l'issue d'une visite de deux programmes de logements à Romainville, en Seine-Saint-Denis, le président de la République a annoncé vendredi 8 avril plusieurs mesures en faveur du logement. La plus significative : le prolongement d'un an du dispositif d'investissement locatif Pinel. Des annonces pour soutenir la reprise du secteur saluées par les acteurs de la construction.**



© Présidence de la République - François Hollande au milieu des ouvriers d'un chantier à Romainville le 8 avril 2016. Avec lui, la présidente de la FPI, la ministre du logement, les présidents de la FFB et de la Capeb, et le président de la Cnauf

Après Alfortville (94) en mars 2013 où il avait lancé son plan d'urgence pour le logement, le chef de l'Etat, accompagné de la ministre du Logement Emmanuelle Cosse, a choisi Romainville, en Seine-Saint-Denis, pour son deuxième déplacement consacré exclusivement au secteur de la construction. A cette occasion, il a dévoilé de nouvelles mesures pour accompagner la reprise du secteur. Il réaffirme ainsi sa volonté « de faire du logement une priorité ». « Le logement, la construction et la rénovation représentent des milliers d'emplois et nous devons assurer toutes les conditions pour que ces emplois, ces activités soient stimulées », a indiqué le chef de l'Etat.

Rappelant un environnement meilleur après des années particulièrement difficiles pour le secteur de la construction « qui ont pour une part expliqué la progression du chômage dans notre pays » et soulignant les retombées positives des mesures déjà mises en place, François Hollande entend encore « améliorer les choses ».

Comment ? Tout d'abord en prolongeant d'un an le dispositif d'investissement locatif, dit Pinel, qui devait s'arrêter au 31 décembre 2016. « Ce mécanisme qui a marché et qui marche, marchera encore puisqu'il produira ses effets jusqu'au 31 décembre 2017, a précisé le chef de l'Etat. Il y a une visibilité pour les investisseurs, une clarté sur les mécanismes. Il pourra donc y avoir encore davantage d'opérations ». François Hollande entend ainsi « laisser vivre ce qui existe puisque cela fonctionne ». Le dispositif Pinel a enregistré en 2015 une augmentation de presque 45% des ventes aux investisseurs, soit 50 000 ventes.

### Extension TVA à 5,5% dans les zones Anru

La deuxième décision prise concerne l'accession à la propriété, « qui est une grande cause », selon les termes du président de la République. Le taux de TVA réduite à 5,5% accordé à un bien neuf situé en zone Anru ou dans un périmètre de 300 mètres autour de cette zone sera étendu à un périmètre de 500 mètres. « J'ai demandé à la ministre du Logement de voir comment nous pouvions très rapidement passer à 500 mètres. Cela permettra de favoriser l'accès à la propriété et la mixité sociale ».

Il a par ailleurs rappelé que les achats en accession à la propriété connaissent une véritable explosion depuis le renforcement du prêt à taux zéro (PTZ) au 1er janvier. « 90% des ménages y sont éligibles. Pour le seul premier trimestre 2016, 18 850 PTZ ont été signés, soit + 110% par rapport à la même période 2015. Et nous avons l'objectif d'en distribuer 120 000 en 2016, ce qui entraînera la création de 50 000 emplois », a précisé François Hollande, tout en rappelant que « cela demande un effort important, puisqu'un PTZ attribué coûte en moyenne à l'Etat 16 000 euros ».

## Logement social

Concernant le logement social, François Hollande a indiqué que le fonds national d'aides à la pierre (Fnap) annoncé lors du dernier congrès de l'USH, récemment créé pour mutualiser les moyens financiers des bailleurs sociaux et pour lequel l'Etat dégage 250 millions d'euros, sera mis à disposition le mois prochain. Quant au fonds d'1,5 milliard d'euros pour la construction et la rénovation, annoncé lors du bicentenaire de la Caisse des dépôts, ils seront libérables dans les prochaines semaines.

## Foncier public

Le foncier étant le nerf de la guerre de toute construction, le président de la République a également annoncé que la création d'une foncière publique avec l'Etat et la Caisse des dépôts sera effective d'ici la fin de l'année et confiée à Thierry Repentin, délégué interministériel à la mixité sociale.

## Des mesures saluées par les acteurs du secteur

Ces mesures ont été accueillies très favorablement pour les présidents de fédérations professionnelles présents lors de ce déplacement. « Pour le prolongement du dispositif Pinel, le tempo est parfait, indique au *Moniteur* la présidente de la Fédération des promoteurs immobiliers (FPI) Alexandra François-Cuxac. Sans cette annonce, les ventes auraient été ralenties. Nous pourrions ainsi faire une année pleine marquée par une montée en puissance des ventes, mises en ventes et mises en chantier ». Ces actions permettront de soutenir la promotion et de donner des perspectives pour les plans de charge des entreprises.

Même son de cloche du côté de la FFB. Jacques Chanut, son président, entend un « discours rassurant ». « Ces mesures nous permettront d'éviter un trou d'air dans notre production et pour nos entreprises. Après huit années de crise quasi continue, l'amorce d'une reprise d'activité dans le bâtiment semble globalement se confirmer. Les différentes mesures mises en place récemment par le gouvernement comme le dispositif Pinel, le prêt à taux zéro, le crédit d'impôt transition énergétique, le programme Habiter Mieux construisent une politique cohérente et articulée avec la diversité des territoires, nécessaire pour le soutien du secteur du bâtiment ».

La prolongat° du #Pinel renforce une politique #bâtiment cohérente & articulée avec la diversité des territoires <https://t.co/ue4uJu1SDJ>

— FFB (@FFBBatiment) April 8, 2016

Le président de la Capeb, Patrick Liébus, y va lui aussi de son compliment. « Ces annonces traduisent une stabilité des dispositifs, un engagement et redonnent confiance aux investisseurs. L'accession à la propriété est largement accompagnée avec des champs d'entrée plus simples, on peut donc espérer un mouvement ». Et de conclure, tout en images : « Nous sommes un peu sur une piste d'aéroport, les moteurs de l'avion sont en marche, montent en puissance, mais il ne faudrait pas que quelques autres mesures viennent arrêter le moteur de l'économie de la construction ».

## Un maire bâtisseur récompensé

Le moment de ce déplacement paraît particulièrement bien choisi : les mesures prises par le gouvernement depuis plusieurs années commencent à porter leurs fruits. Mais le choix du lieu n'est pas non plus anodin. Que le Président se déplace à Romainville, c'est reconnaître et saluer les efforts d'une ville qui construit et la volonté d'une maire « bâtisseuse », Corinne Valls. Faisant partie des 470 maires bâtisseurs, elle a reçu de l'Etat, en novembre 2015, plus d'1,4 million d'euros pour la construction de 700 logements. C'est l'aide la plus importante de France, calculée à partir du nombre de permis de construire déposés au 1er semestre 2015 et qui permettra la réalisation d'équipements publics. « Le gouvernement a voulu stimuler les collectivités qui faisaient, dans ce contexte particulier, un effort », a tenu à souligner le chef de l'Etat.

## Des chantiers montrés en exemple

Le Président a également expliqué le choix des deux chantiers visités. « Ces opérations sont symboliques de ce que nous voulons faire ensemble, l'Etat, les collectivités publiques et les opérateurs, qu'ils soient privés, sociaux ou publics », a-t-il précisé. Le premier, le projet Néo Parc co-construit par Pitch Promotion et Vinci immobilier, qui comprend 188 logements dont un certain nombre de logements sociaux, a été rendu possible grâce à la cession d'un terrain appartenant à l'Etat. L'aménageur Sequano Aménagement a bénéficié d'une décote de 57 % sur le prix du terrain, estimé à 1,5 million d'euros. La signature de cette vente de foncier public a eu lieu en décembre 2014.

Le second, Urbagreen de Nexity (3 agences d'architecture : TVK, l'atelier Myriam Szwarc et 5+1AA ; BET : Pouget consultants) est un programme qui associe un hôtel, une résidence intergénérationnelle de 118 logements, dont 20% adaptés au vieillissement, un Ehpad de 108 lits réalisé par la Fondation Léopold Bellan et un ensemble de 388 logements dont 58 sociaux en PLS et 42 intermédiaires en PLI. Cette opération, référence pour Nexity, est de type éco-quartier avec limitation des places de parking par logement, des jardins ouvriers et des espaces dédiés à la biodiversité.