

COMMUNIQUÉ DE PRESSE / COMMUNIQUÉ DE PRESSE

L'AMF refuse que les communes soient écartées de la politique du logement social

Les ministres se suivent mais le mépris des maires et des réalités locales sur le logement ne change pas. En effet, les dernières annonces, sans aucune concertation, du gouvernement contribuent à faire des communes les spectatrices d'une politique dont elles auront pourtant à assumer la responsabilité. La meilleure façon de démotiver et d'aller à l'échec.

Ainsi, en matière de logement social, lors du congrès de l'Union sociale de l'habitat (USH), le ministre du Logement Patrick Vergriete a annoncé 1,2 milliard d'euros pour accompagner la rénovation du parc social sur trois ans. Cette annonce avait été reçue positivement par les élus locaux, comme un premier signe d'infléchissement d'une politique gouvernementale sourde jusque-là aux graves difficultés du secteur. Nombre d'élus souhaitaient alors saisir la proposition du ministre pour définir localement des objectifs de production, de rénovation, de mobilité dans le parc social par la signature de contrats d'engagements réciproques. Or, l'AMF constate que les communes seront exclues de la signature de ces contrats.

En effet, le ministre a adressé le 11 octobre dernier un courrier aux préfets de région et de département, leur demandant de signer dans les prochaines semaines des contrats territoriaux associant exclusivement les intercommunalités. Cette démarche d'exclusion des communes est incompréhensible, car elle fait fi et ignore la réalité de l'implication des maires dans la politique du logement et du logement social en particulier. Les communes sont les premiers partenaires des bailleurs sociaux dans leur projet de construction, par leur politique foncière notamment, dans les projets de renouvellement urbain, dans la gestion urbaine de proximité et de l'espace public, dans le lien quotidien avec les gardiens, les associations de locataires et les acteurs de quartier.

Les communes sont aussi les premiers partenaires financiers du logement social. En particulier, ce sont elles qui, par les garanties d'emprunt qu'elles accordent et l'exonération non compensée de taxe foncière sur les propriétés bâties, soutiennent la construction de logement social. Quel bailleur social pourrait aujourd'hui équilibrer le financement d'une opération de construction sans cette exonération ? Ces exonérations sont tellement nécessaires que le gouvernement a décidé de les élargir et d'introduire dans le PLF 2024 une nouvelle exonération non compensée pour les bailleurs sociaux qui engagent de lourds travaux de rénovation énergétique. Il serait paradoxal que seules les intercommunalités s'engagent sur des objectifs de production et de rénovation du parc social quand les communes en supportent très majoritairement la charge financière.

Aussi, l'AMF demande en toute urgence au gouvernement de respecter la répartition des compétences au sein du bloc communal et d'ouvrir la possibilité pour les maires de signer directement ces contrats qui les concernent au premier chef. Même si les crédits annoncés par le ministre sont toujours à mettre en regard avec les 1,3 Mrd€ ponctionnés chaque année par l'Etat depuis 2017 sur les budgets des bailleurs sociaux vers le budget général de l'Etat, les maires sont résolument engagés pour accompagner cette relance du logement social, maillon essentiel de la chaîne du logement en France.

Enfin cette première démarche du ministre est très inquiétante dans ce qu'elle présage des contours des discussions à venir sur la décentralisation annoncée du logement. Les maires sont et doivent être reconnus comme les premiers acteurs de la politique du logement.

[Téléchargez le courrier adressé par le ministre](#)