

Mercredi 29 Avril 2009 - n°462

**Economie** - Réforme des collectivités locales - La concertation se poursuit

**Social** - Accession sociale à la propriété - Le nouveau Pass-foncier ®

**Economie** - Culture - Enseignements supérieurs artistiques

**Economie** - Réforme de la taxe professionnelle : les associations d'élus se mobilisent

**Economie** - Nouveaux adhérents de la FMVM

**Economie** - Agenda

## ECONOMIE

### Réforme des collectivités locales - La concertation se poursuit

Deux réunions de concertation étaient organisées dans les suites du rapport Balladur par la ministre de l'Intérieur, de l'Outre-mer et des Collectivités territoriales, en présence du secrétaire d'Etat à l'Intérieur et aux Collectivités territoriales. La première réunion du 23 avril avec les associations nationales d'élus\* portait sur les métropoles et les communes nouvelles et une réunion plus confidentielle, le 24 avril, avec les seules AMF, ADF et ARF portait sur la clarification des compétences des collectivités territoriales.

#### Métropoles

Michèle Alliot-Marie a indiqué l'enjeu que représente un projet ambitieux pour les plus grandes métropoles françaises, afin de leur donner les atouts nécessaires dans la compétition européenne des territoires.

Les élus ont exprimé le souhait d'avoir un cadre juridique renforcé pour les zones urbaines les plus intégrées. Plusieurs pistes ont été évoquées, allant d'un renforcement des actuelles communautés urbaines à une métropole comme collectivité territoriale de plein exercice.

Plusieurs pistes ont par ailleurs été retenues pour encourager les fusions volontaires de communes, à l'échelle d'une intercommunalité, en tenant compte de la diversité des territoires.

#### Compétences

Le groupe de travail a examiné les différentes compétences, en considérant que la région avait un rôle pilote pour le développement économique et la planification. Il a aussi considéré que le département joue un rôle majeur pour ce qui concerne la solidarité sociale et territoriale. Un accord a été trouvé, à l'unanimité, pour promouvoir la notion de chef de file, en précisant et clarifiant ses modalités concrètes et sa traduction juridique.

La ministre a rappelé que l'Etat s'appliquerait le même exercice de clarification pour ses services agissant dans des domaines de compétence exclusive des collectivités, comme il l'a mis en œuvre avec la révision générale des politiques publiques (RGPP).

Le groupe de travail se réunira à nouveau mi-mai pour examiner la proposition relative aux conseillers territoriaux et celle portant sur les fusions volontaires de régions ou de départements. Puis il se réunira encore une fois fin mai sur la base d'un projet de texte législatif. La concertation sur la réforme des collectivités territoriales se poursuivra jusqu'à l'été, afin de permettre le dépôt d'un projet de loi, qui sera débattu au Parlement à l'automne.

\*AMF, ADF, ARF, ADCF, ACUF, AMGVF, FMVM, APVF et AMRF

## SOCIAL

### Accession sociale à la propriété - Le nouveau Pass-foncier ®

Lors d'une récente entrevue, entre le président de la Fédération des promoteurs constructeurs de France\* (FPC), Jean-François Gabilla, et le président de la FMVM, il est apparu utile de revenir sur les opportunités du nouveau Pass-foncier® en matière d'accession sociale à la propriété. La FPC, ses chambres régionales et leurs adhérents ayant manifesté leur intention de s'engager aux côtés des collectivités locales pour mettre en œuvre cet outil qui permet de renforcer l'accession à la propriété des familles les plus modestes.

#### Le nouveau Pass-foncier®

Limité depuis sa création, début 2007, aux seules maisons individuelles diffuses et groupées, le Pass-foncier® a été étendu aux logements collectifs par la loi sur le logement du 19 février 2009.

Contrairement au montage du Pass foncier en maison individuelle (acquisition du terrain par une filiale du 1% logement et des murs par l'acquéreur dans le cadre d'un bail à construction), le montage en logements collectifs est particulièrement simple puisque l'acheteur est immédiatement et intégralement propriétaire de son logement.

Le Pass-foncier® sécurise l'accession à la propriété. En effet, le 1% logement apporte plusieurs garanties à

l'accédant en cas de difficultés : garantie de rachat, garantie de relogement. Pour la première fois, cette accession sécurisée est possible pour des opérations montées par les promoteurs privés.

Par les avantages qu'il apporte à l'acquéreur, le Pass-foncier® exerce un effet de levier considérable.

- Le taux de TVA est ramené de 19,6 % à 5,5 %.
- Le prêt correspondant à la valeur de la charge foncière est de 35 ans, dont 25 années de remboursement différé. Pendant cette période, le taux est de 1,25% ou de 2,50 % selon l'acheteur. Il passe à 4,50 % pendant la période de remboursement.
- L'acquéreur bénéficie du prêt à taux zéro doublé, voire doublé et majoré selon ses ressources.
- Les prix de vente sont plafonnés par la loi.

#### Conditions d'obtention du Pass-foncier®

Tout ménage disposant de revenus inférieurs au plafond fixé par arrêté est éligible : par exemple, pour un ménage de deux enfants en zone B, le plafond de ressources est de 40 488 € (Cf tableau 1).

La collectivité locale peut, si elle le souhaite, compléter les critères d'éligibilité par des conditions spécifiques.

Le Pass-foncier® n'est ouvert aux accédants à la propriété que si la collectivité locale (ville ou EPCI) l'autorise. C'est cette délibération et l'octroi d'une subvention à chaque acquéreur qui va entraîner la mise en place du Pass-foncier®. Ainsi, la collectivité locale a-t-elle un rôle majeur dans ce processus car sans sa délibération, sans sa subvention, aussi faible soit-elle, rien ne peut se faire.

La subvention que percevra directement chaque acquéreur est de 3 000, 4 000 ou 5 000 € selon les zones géographiques. Pour la collectivité locale, elle reste limitée à 2 000 €, l'Etat prenant le complément à sa charge (cf. exemple : tableau 2)

#### Les avantages pour la collectivité locale

Pour le développement de sa politique du logement et de l'habitat, le Pass-foncier® présente de très nombreux avantages pour une collectivité locale. En autorisant le Pass-foncier®, la collectivité locale permet à ses administrés aux revenus modestes (autour de 2 SMIC) de réduire immédiatement de quelque 60 000 € le montant du financement nécessaire à l'acquisition de leur résidence principale.

Le Pass-foncier® réduit la demande de logements locatifs sociaux et facilite le parcours résidentiel en incitant des locataires du parc social à acquérir leur résidence principale. Il facilite aussi le maintien des jeunes couples en ville.

Pour toutes ces raisons, le Pass-foncier® paraît être un outil dont il faut se saisir avec d'autant plus de rapidité que sa durée est limitée dans le temps. Il doit cesser fin 2010.

\* Fédération des promoteurs constructeurs de France

Tél : 01 47 05 44 36 – mail : [\[email protected\]](mailto:info@fpc.fr)

#### **Plafonds de ressources PSLA**

Tableau 1

#### **Comparaison de deux plans de financement, sans et avec le Pass-foncier®**

Tableau 2

## **ECONOMIE**

### **Culture - Enseignements supérieurs artistiques**

Une circulaire, signée le 2 avril par la ministre de la Culture et de la Communication, et relative à la structuration de l'enseignement supérieur au sein des réseaux d'écoles dans les secteurs des arts plastiques et du spectacle vivant, a été adressée aux directions régionales des affaires culturelles (DRAC). Cette circulaire sera disponible dans les prochains jours dans le Bulletin Officiel mars-avril 2009 du ministère de la Culture, sur le site du ministère, rubrique « infos pratique » et « droit de la culture ».

La circulaire inscrit clairement la place essentielle de la concertation entre collectivités publiques, sous le pilotage de la DRAC, pour définir, territoire par territoire, et avec les professionnels impliqués, la composition des établissements d'enseignement supérieur qui délivreront un des diplômes nationaux, dans les filières d'arts plastiques et du spectacle vivant.

Cette circulaire s'inscrit dans un cadre général de réforme de l'enseignement supérieur culturel, qui concerne notamment l'harmonisation européenne par l'adoption du LMD, le développement des formations modulaires, et la semestrialisation selon le système européen de crédits de transfert (ECTS).

#### L'évolution des statuts des établissements

Pour pouvoir délivrer des diplômes nationaux, les établissements d'enseignement supérieur relevant du ministère de la Culture et de la Communication doivent bénéficier d'une autonomie juridique et pédagogique. Cette exigence implique un changement de statut juridique pour une grande partie d'entre eux. C'est l'établissement public de coopération culturelle (EPCC) qui offre aujourd'hui le cadre juridique adapté aux partenariats entre l'Etat et les collectivités locales en matière d'enseignements supérieurs. Les modifications introduites par la loi du 22 juin 2006 confèrent en effet aux directeurs des EPCC en charge de l'enseignement supérieur, la capacité de délivrer des

diplômes nationaux.

Voir la circulaire du 29 août 2008 relative à la création des EPCC :

[http://www.culture.gouv.fr/culture/infos-pratiques/bo/bo\\_pdf/bo168.pdf](http://www.culture.gouv.fr/culture/infos-pratiques/bo/bo_pdf/bo168.pdf) page 26.

#### Le regroupement des établissements

La rationalisation des réseaux d'établissements ainsi que leur pleine inscription dans une logique d'enseignement supérieur devront se traduire par leur regroupement dans des ensembles cohérents de façon à constituer des établissements de taille significative, visibles sur l'ensemble du territoire, et offrant à leurs étudiants une grande diversité de champs artistiques et culturels.

#### Calendrier de mise en œuvre des réformes

La réforme est d'ores et déjà réalisée pour les écoles d'architectures (arrêtés publiés le 2 avril par le ministère), et elle est bien engagée, mais non achevée, pour le réseau des écoles supérieures d'arts plastiques et du spectacle vivant.

Au premier semestre 2009, l'intégration dans le LMD se poursuit avec la reconnaissance du diplôme national supérieur d'expression plastique (DNSEP) au grade de master, et avec la campagne d'habilitation des écoles du spectacle vivant pour délivrer dès la rentrée 2009 les diplômes nationaux supérieurs professionnels de musicien, comédien et danseur.

Dès maintenant, les réflexions et négociations doivent être conduites pour que les projets d'établissements soient identifiés d'ici la fin de l'année.

## ECONOMIE

### Réforme de la taxe professionnelle : les associations d'élus se mobilisent

Les associations d'élus (AMF, ARF, ADF, AMGVF, AdCF, ACUF, FMVM, APVF, AMRF) réaffirment leur attachement au maintien d'un lien fiscal entre territoires et entreprises.

Considérant :

- la promesse solennelle du gouvernement de garantir aux collectivités locales le niveau actuel de leurs ressources ;
- la nécessité de maintenir un lien économique fort entre entreprises et territoires ;
- leur refus de reporter la charge fiscale actuelle des entreprises sur les ménages ;
- la nécessité d'améliorer l'équité des contributions à l'impôt économique local ;

Les associations d'élus affirment que la seule assiette d'impôt économique local qui réponde à ces impératifs est la valeur ajoutée, associée à une base foncière.

En conséquence, les associations d'élus demandent au gouvernement que des simulations leur soient fournies sur ces bases dans les meilleurs délais, en prévision de la suite des travaux communs sur la réforme de la taxe professionnelle.

## ECONOMIE

### Nouveaux adhérents de la FMVM

- Philippe Lavaud, maire (PS) d'Angoulême (45131 hab) – Charente.
- Jean-Luc Deroo, maire (PS) d'Halluin (20074 hab) – Nord (59).
- Eric Ledisses, maire (DVD) de Marignane (33284 hab) - Bouches-du-Rhône.
- Brigitte Barèges, présidente (UMP) de la CA de Montauban, 3 rivières (63 451 hab) – Tarn-et-Garonne.
- Jacques Bascou, président (PS) de la CA « Le Grand Narbonne » (87278 hab) - Aude.
- Patrick Genre, maire (DVD) de Pontarlier (19 606 hab) – Doubs.

## ECONOMIE

### Agenda

5 mai 2009

Paris

François Goulard, ancien ministre, député-maire de Vannes, représente la FMVM à l'occasion de la conférence débat sur l'aménagement du territoire et les transports ferroviaires organisée par l'Assemblée nationale

13 mai 2009

Paris

La FMVM est auditionnée par une mission parlementaire sur la « géographie prioritaire de la politique de la ville et la contractualisation »

4 et 5 juin 2009

Châlons-en-Champagne

- Assemblée générale

de la FMVM

- 4es Assises des Villes

Moyennes et Intercommunalités

« Crise, réformes, innovation. Ça bouge ! Les villes moyennes en première ligne »

Renseignements et programme : [www.assisesvillesmoyennes.fr/](http://www.assisesvillesmoyennes.fr/)

18 juin 2009

Paris - Formation FMVM

« L'élu local et le développement durable »

24 juin 2009

Paris

La FMVM réunit sa commission « Europe et International »

**Edité par Villes de France**  
94 rue de Sèvres - 75007 Paris  
Tél. : 01 45 44 99 61  
<http://www.villesdefrance.fr>  
© O.U. © Fotolia

**Directeur de la publication**  
Gil Avérous  
**Directeur délégué**  
Jean-François Debat

**Rédacteur en chef**  
Guillaume Ségala  
**Rédaction**  
Armand Pinoteau, Margaux Beau, Arthur Urban, Anaëlle Chouillard  
**Secrétariat**  
Anissa Ghaidi