

LA « TVA ANRU ». MARCHÉS IMMOBILIERS LOCAUX ET DIVERSIFICATION DE L'OFFRE



PROJET

L'originalité de la TVA réduite ou « TVA Anru » est son couplage avec un autre dispositif d'action publique, celui du PNRU. Cette étude s'interroge sur les objectifs et les effets territoriaux de cet outil fiscal.

MÉTHODE

L'étude présente des données de cadrage régional puis une synthèse des analyses réalisées dans huit communes: Arcueil, Drancy, Gennevilliers, Dammarie-les-Lys, Garges-lès-Gonesse, Grigny, Mantes-la-Jolie, Trappes, et des simulations sur les possibilités d'accession des ménages.

RÉSULTATS

Au travers de la « TVA à 5,5 % » l'État poursuit deux objectifs : favoriser l'accession à la propriété des ménages modestes et participer à la relance de la construction. Ce dispositif va rapidement avoir un impact sur le PNRU avec des effets vertueux : ces opérations sont localisées dans des communes populaires où existent de forts besoins et contribuent à fluidifier les trajectoires des résidents, il contribue à développer la primo-accession pour des ménages sous condition de ressources et à des prix de sortie encadrés. Les résultats sont plus mitigés, car le cumul « TVA réduite et plafonnement des prix » n'est pas assez contraignant pour avoir un impact réel sur le marché. La diversification de l'offre de logements et du peuplement des quartiers en rénovation urbaine est restée limitée dans les périmètres des PRU.

PRODUITS

Rapport de Marion Delplanque Brigitte Guigou, « La TVA Anru. Marchés immobiliers locaux et diversification de l'offre. Cadrage régional et zoom sur 8 communes », tome 1 (80 pages) et tome 2 (167 pages), avril 2014,

L'ESSENTIEL

Bénéficiaire Région Île-de-France	Bailleur Région Île-de-France
Période de réalisation Novembre 2012/mars 2014	Durée de l'étude 16 mois
Coût total du projet 121 000 euros	Part IAU 121 000 euros
Partenaire IAU	Mobilisation des experts 4 hommes x mois
Principaux experts <u>IAU</u> Brigitte Guigou, cheffe de projet Marion Delplanque Emmanuel Trouillard	
Données de base sur le projet Surface : 12 000 km ² Population : 12 millions d'habitants	