

10 mesures

en faveur de l'économie
du logement et de l'égalité
des territoires

Projet de loi de finances 2013





Cécile Duflot,
ministre de l'Égalité
des territoires
et du Logement

Durant la campagne présidentielle, François Hollande a dressé pour la France une ambition politique nouvelle : l'égalité des territoires, qui est au cœur de la mission du ministère de l'Égalité des territoires et du Logement, confié à Cécile Duflot.

Ce nouveau ministère regroupe plus de 14 000 agents, répartis sur l'ensemble du territoire national. Tant dans les services déconcentrés qu'au sein de l'administration centrale, ils conduisent les politiques publiques en matière de logement, d'aménagement et de développement équilibré des territoires, en veillant à leur cohésion économique et sociale.

Le ministère de l'Égalité des territoires et du Logement bénéficie en 2013 de financements **dynamiques et volontaristes**, afin d'atteindre les objectifs fixés par le Président de la République lors de la campagne électorale et confirmés par le Premier ministre lors de son discours de politique générale.

En 2013, **7,8 milliards d'euros** de crédits budgétaires sont affectés au budget du ministère (contre 8,2 milliards d'euros en 2012). En plus de ces crédits de l'État, **plus de 2 milliards d'euros de ressources complémentaires** ont été injectés dans l'économie du logement et l'égalité des territoires : **590 millions d'euros** provenant de la vente des quotas carbone et affectés à l'Anah, **500 millions d'euros** provenant d'Action logement (équivalent subvention de l'emprunt annuel d'un milliard levé par Action logement sur 3 ans), **600 millions d'euros** venant des prélèvements sociaux sur les revenus du capital et affectés aux aides personnelles pour le logement (APL) auxquels s'ajoutent **400 millions d'euros** provenant d'Action logement qui sont également affectés aux APL.

Au final, les financements consacrés au logement et à l'égalité des territoires s'élèveront à 9,8 milliards d'euros en 2013, soit une hausse de presque 20 % par rapport à 2012. Tous les leviers à notre disposition ont été mobilisés pour faire de l'économie du logement un relais de croissance et d'emploi en France. Les 10 mesures présentées ici illustrent l'engagement du Gouvernement dans cette direction.

RELANCER LE SECTEUR DE LA CONSTRUCTION

1 AUGMENTER LES AIDES EN FAVEUR DU LOGEMENT SOCIAL

pour permettre le financement de 150 000 logements locatifs sociaux afin de loger décemment les ménages les plus modestes. En cumulé, les aides à la pierre de l'État et la contribution d'Action logement passent ainsi de près de 1 Md€ en 2012 à 1,5 Md€ en 2013. Cet effort sera poursuivi par la mobilisation du fonds d'épargne, avec un relèvement progressif du plafond du livret A qui permettra de dégager les ressources de prêts nécessaires pour financer la production de 150 000 logements sociaux en complément des aides de l'État, d'Action logement et des collectivités.

2 CRÉER UN «CHOC D'OFFRE», POSITIF SUR LE FONCIER PUBLIC ET PRIVÉ.

Pour lutter contre la rétention foncière et favoriser la construction de logements, une mobilisation exceptionnelle du foncier, public et privé, sera mise en œuvre dès 2013. Concernant le foncier privé, la taxe sur les terrains non bâtis sera renforcée pour augmenter le coût de leur détention. De plus, la mise sur le marché des terrains à bâtir sera favorisée en 2013 et 2014, grâce à une réforme de la fiscalité des plus-values de cession. À partir de 2015, les plus-values de cession changeront de régime fiscal et seront soumises au barème de l'impôt sur le revenu. Le Gouvernement ouvre ainsi une fenêtre de deux ans pour inciter la vente des terrains à bâtir et faire baisser le prix du foncier.

FOCUS AIDES EN FAVEUR DU LOGEMENT SOCIAL

1,5 milliard d'euros pour le financement de **150 000 logements sociaux** en 2013

◆ L'État s'est engagé en 2013 à augmenter les crédits budgétaires dédiés aux aides à la pierre de 11%, les faisant passer de 450 M€ en 2012 à 500 M€ en 2013. Action logement accompagnera de manière exceptionnelle cet objectif de construction de 150 000 logements sociaux en prévoyant de doubler ces aides. Ce partenaire s'est engagé à emprunter un milliard d'euros supplémentaire par an sur

les trois prochaines années pour soutenir la construction de logements sociaux. Ce nouvel emprunt correspond à 500 M€ d'équivalent subvention par an. Pour 2013, la contribution totale d'Action logement s'élève donc à 950 M€ d'équivalent subvention, contre 490 M€ en 2012. Pour répondre aux besoins des plus modestes, ces efforts bénéficieront en priorité aux logements les plus sociaux.

FOCUS SOUTIEN À L'INVESTISSEMENT LOCATIF

1,3 milliard d'euros de réduction d'impôt pour les particuliers qui investissent dans le **parc privé** à loyer modéré

◆ Le nouveau dispositif de soutien à l'investissement locatif sera plus incitatif. Les particuliers qui investissent dans le logement locatif privé bénéficieront ainsi d'une réduction d'impôt de 18 % sur 9 ans, dans la limite d'un montant d'investissement plafonné à 300 000 €. Le dispositif sera également plus exigeant en matière de contreparties

sociales : plafonds de loyers inférieurs de 20 % aux loyers du marché, abaissement des plafonds de ressources pour les locataires, zonage centré là où sont les besoins.

FOCUS AIDES PERSONNELLES AU LOGEMENT

Revaloriser les APL pour soutenir le pouvoir d'achat des Français

◆ Afin de préserver l'efficacité sociale des aides personnelles au logement, celles-ci seront à nouveau revalorisées sur la base de l'évolution de l'indice de référence des loyers (IRL) pour préserver le pouvoir d'achat des ménages les plus fragiles, après une année 2012 de sous-indexation (revalorisation de 1 % seulement pour un IRL de 2,2 %, soit une perte de

pouvoir d'achat de 1,2 % pour les bénéficiaires). Les aides personnelles au logement constituent la plus importante prestation sociale en direction des ménages modestes. Leur financement est réparti entre les régimes de prestations familiales, les cotisations employeurs et l'État, qui en assure l'équilibre. Ainsi, toutes sources

de financement confondues, plus de 17,3 Mds€ de prestations seront assurés en 2013, dont 4,9 Mds€ de crédits budgétaires (contre 16,8 Mds€ en 2012, soit une hausse de +4,2 %). Pour 2013, l'affectation de ressources nouvelles au financement des aides au logement (un prélèvement exceptionnel sur la participation des employeurs

à l'effort de construction et une fraction du prélèvement social sur les revenus du capital) permet de réduire la dotation d'équilibre de l'État.

Concernant le foncier de l'État et de ses établissements publics, la loi votée au Parlement permettra de le céder avec une forte décote aux collectivités locales porteuses d'opérations de construction de logements. La cession pourra aller jusqu'à la gratuité sur la part du programme correspondant au logement social.

3 METTRE EN PLACE UN NOUVEAU DISPOSITIF D'AIDE À L'INVESTISSEMENT LOCATIF, à la fois plus incitatif et plus social, pour construire chaque année 40 000 logements, en particulier dans les zones tendues.

AMÉLIORER LES LOGEMENTS NEUFS ET ANCIENS

4 RENFORCER L'AGENCE NATIONALE POUR L'HABITAT (ANAH). Son financement sera à nouveau intégralement pris en charge par l'État en 2013. L'Anah verra ses moyens d'action significativement renforcés avec la mobilisation de 590 M€ issus de la vente des quotas carbone (contre 390 M€ en 2012).

5 METTRE EN OEUVRE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE par l'amélioration de la performance énergétique d'un million de logements par an, dont 500 000 du parc ancien. Outre les moyens de l'Anah pour la lutte contre la précarité énergétique, les dispositifs de l'écoprêt à taux zéro, distribué par les établissements de crédit, ainsi que ducrédit d'impôt développement durable seront optimisés : ils inciteront les ménages à réaliser les travaux les plus performants et les rénovations lourdes.

Les bailleurs sociaux participeront également à ce plan et mobiliseront, à cette fin,

l'écoprêt logement social, financé sur un fonds d'épargne renforcé par le relèvement du plafond du livret A.

SOUTENIR LE POUVOIR D'ACHAT DES FRANÇAIS ET DONNER UN TOIT À CHACUN

6 REVALORISER LES AIDES PERSONNELLES AU LOGEMENT car les APL sont le principal vecteur de redistribution du système français de protection sociale, au bénéfice de plus de 6,4 millions de nos concitoyens.

7 ASSURER L'HEBERGEMENT ET L'ACCÈS AU LOGEMENT DES PLUS DÉMUNIS. L'État se donne pleinement les moyens d'appliquer le principe d'accueil inconditionnel et de mise à l'abri.

Cette politique ambitieuse est mise en œuvre en vue d'accueillir dignement les personnes sans-abri, mal logées ou menacées de perdre leur logement, de les orienter au plus vite et de les accompagner vers une solution de logement.

Les crédits budgétaires consacrés à la mise en œuvre de la politique d'hébergement et d'accès au logement des personnes sans-abri ou mal logées seront renforcés : 1,2 Md€ en 2013, soit une hausse de près de 4 % par rapport à 2012. Cet effort important du Gouvernement doit permettre d'accroître les places d'hébergement d'urgence pour faire face aux besoins accrus (hausse des crédits de près de 13 %) et de développer des dispositifs de logement adapté, pensions de famille ou intermédiation locative (crédits en augmentation, avec 160 M€ pour 2013).

FOCUS LUTTER CONTRE L'HABITAT INDIGNE

590 millions d'euros pour l'Anah : des moyens d'action renforcés

L'Anah verra ses moyens d'action renforcés avec la mobilisation de 590 M€ issus de la vente des quotas carbone

◆ Elle disposera ainsi des moyens nécessaires pour agir dans ses champs d'intervention prioritaires, centrés sur l'amélioration solidaire de l'habitat que sont :

- la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé : plus de 18 000 logements pourront ainsi être traités en 2013 ;
- la lutte contre la précarité énergétique dont l'ambition sera renforcée ; le programme national Habiter mieux permettra le traitement de 30 000 logements en 2013 ;
- l'adaptation des logements au handicap et à la perte d'autonomie : 15 000 logements pourront être adaptés en 2013 (l'objectif n'était que de 3 750 en 2012) ;
- le traitement des copropriétés dégradées : plus de 26 500 logements pourront bénéficier d'une aide en 2013.

REDYNAMISER LES TERRITOIRES ET LUTTER CONTRE LES INÉGALITÉS SPATIALES

8 RECONDUIRE LES MOYENS DE LA POLITIQUE DE LA VILLE : 525 M€ EN

2013. Une décision qui marque un coup d'arrêt par rapport à la baisse continue des crédits de l'État destinés aux quartiers populaires ces dernières années (-31 % entre 2009 et 2012) et qui permet notamment de préserver les capacités d'intervention de l'Agence nationale pour la cohésion sociale et l'égalité des chances (Acse), au bénéfice de plus de 12 000 acteurs associatifs.

Les crédits budgétaires dédiés à la politique de la ville s'élèveront à 505 M€ en 2013 (contre 525 M€ en 2012, à champ constant), la réduction étant compensée par la prise en charge par le fonds interministériel pour la prévention de la délinquance (FIPD) des actions de prévention sociale conduites par l'Acse, pour 20 M€.

La feuille de route du Gouvernement, présentée en Conseil des ministres par François Lamy, se traduit par la mise en œuvre d'actions au bénéfice direct des habitants des quartiers populaires :

- un soutien renforcé aux actions en faveur du lien social dans les quartiers et aux actions de lutte contre les discriminations ;
- le financement de 3 800 postes d'adultes relais, qui sont chargés d'actions de médiation dans les domaines de l'éducation, des transports ou en matière de tranquillité publique, pour un montant de 76 M€ ;
- l'accompagnement de plus de 120 000 élèves par le biais des programmes de réussite éducative.

En outre, le budget 2013 permet le financement des « emplois francs », à titre expérimental dans quatre agglomérations, pour ramener vers l'emploi les jeunes diplômés issus des quartiers sensibles, en exonérant leurs employeurs de cotisations sociales. Pour améliorer le cadre de vie des habi-

tants des quartiers populaires, le Gouvernement réunit les moyens nécessaires pour mener à bien le programme national de rénovation urbaine (PNRU), d'un montant d'investissement total de 44 Mds€, dont une contribution de plus de 12 Mds€ de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (Anru).

La solidarité nationale se manifeste également par des dépenses fiscales, pour 334 M€, au bénéfice des bailleurs dans les zones urbaines sensibles, des entreprises dans les zones franches urbaines et des accédants à la propriété dans les quartiers en rénovation urbaine.

9 DÉVELOPPER LES TERRITOIRES DE FAÇON DURABLE ET ÉQUILIBRÉE

grâce aux leviers financiers d'action dont dispose le ministère de l'Égalité des territoires et du Logement, à travers la Délégation interministérielle à l'aménagement du territoire et à l'attractivité régionale (Datar), qui s'élèvent à 281 M€ en 2013.

Cette politique est mise en œuvre au travers des priorités suivantes :

- renforcer la robustesse des territoires, grâce aux pôles de compétitivité, qui valorisent les atouts des territoires en faisant travailler ensemble entreprises, laboratoires de recherche, structures de formation et collectivités locales, et grâce à la prime à l'aménagement du territoire (40 M€) qui favorise la localisation et l'émergence de projets industriels et de services à l'industrie créateurs d'emplois et d'investissements dans les zones les plus fragiles du territoire national ;
- assurer un développement équilibré et solidaire des territoires par la valorisation des territoires ruraux : pôles d'excellence ruraux pour 20 M€, financement de 250 maisons de santé pluridisciplinaires sur 2013-2015 pour 10 M€, contribution financière de l'État à hauteur de 10 M€ à l'amélioration de l'accessibilité territoriale aux services publics et au public.



François Lamy,
ministre délégué
à la Ville

10 FAIRE COÏNCIDER LES RÈGLES D'URBANISME ET DE PLANIFICATION AVEC UNE LOGIQUE D'AMÉNAGEMENT ÉQUILIBRÉE CONCERTÉE ET DURABLE.

Une enveloppe de crédits de près de 50 M€ permettra notamment :

- d'accompagner les collectivités dans leur démarche d'élaboration des documents de planification territoriale, en particulier des plans locaux d'urbanisme intercommunaux et des schémas de cohérence territoriale en milieu rural ;
- d'impulser l'émergence de nouveaux projets d'aménagement, de suivre et d'évaluer les projets exemplaires (projets écocités et écoquartiers) ;
- de soutenir les opérations d'intérêt national et de poursuivre la politique d'aménagement de l'État sur les territoires à plus forts enjeux, avec notamment des objectifs en production de logement.

Le développement d'observatoires des loyers constitue, enfin, un outil essentiel de la territorialisation des politiques nationales en faveur du logement. Une aide globale de l'État de 5 M€ sera affectée au déploiement progressif d'observatoires des loyers à compter de 2013, qui permettront d'améliorer la transparence des marchés. ◊

Ministère de l'Égalité des territoires et du Logement

92055 La Défense cedex
Tél. 01 40 81 21 22
www.territoires.gouv.fr

