

Les politiques locales de l'habitat à l'épreuve des réformes en cours

Budget du logement et financement du logement social

4 février 2010

Michel Amzallag
USH DEEF



Lois de finances initiales 2009 et 2010 : crédits de la mission Ville et logement

<i>En millions d'euros</i>	Autorisations d'engagement			Crédits de paiement		
	2009	2010	Variation	2009	2010	Variation
Prévention de l'exclusion et insertion	1 118,8	1 101,7	-1,5%	1 118,8	1 101,7	-1,5%
Aides à la personne et information	4 945,4	5 369,8	8,6%	4 945,4	5 369,8	8,6%
Développement et amélioration de l'offre	607,6	510,8	-15,9%	614,5	629,6	2,5%
Politique de la ville	769,6	716,6	-6,9%	794,6	704,8	-11,3%
Total Ville et logement	7 441,3	7 699,0	3,5%	7 473,2	7 806,0	4,5%

Hors crédits du plan de relance 2009-2010



Loi de finances initiale pour 2010

- Contribution de l'Etat aux aides à la personne : 5 361 M€ (+ 425 M€)
 - Actualisation des barèmes au 1^{er} janvier 2010 conforme à la loi DALO, soit une indexation des loyers plafonds et forfait de charges sur l'IRL : + 0,32 %
 - L'augmentation de l'enveloppe en 2010 correspond à la hausse prévue du nombre de bénéficiaires et à la stagnation des revenus (effet de la hausse du chômage notamment)
 - Cependant la croissance des aides est maîtrisée depuis 2000 et la mise en place du barème unique en locatif avec une contribution annuelle de l'Etat de 5 200 M € en moyenne
 - L'aide est fortement redistributive compte tenu du revenu des bénéficiaires. Son efficacité est limitée par la proportion élevée (75 %) de bénéficiaires dont le loyer est supérieur au plafond du barème.



Loi de finances initiale pour 2010

- Prévention de l'exclusion et insertion des personnes vulnérables : 1 102 M€ (-1,5 %)

Les principales actions financées sont l'hébergement d'urgence (214 M€ pour 26 500 places) et les centres d'hébergement et de réinsertion sociale (616 M€), les plateformes de veille sociale (51 M€) et la part Etat du financement de l'ALT (50M€)

- Politique de la ville : 717 M€ d'AE (- 6,9%)

- Financement des actions de l'agence nationale pour la cohésion sociale et l'égalité des chances dans le cadre des CUCS : 330 M€ actions de développement social des quartiers et dispositifs spécifiques ;

- Revitalisation économique : 310 M€ . Principale dépense : la compensation de l'exonération de charges sociales pour les entreprises en ZFU et ZRU ;

- le financement de la rénovation urbaine est depuis 2009 assuré par le 1 % Logement à hauteur de 770 M€ par an (+ 480 M€ pour l'ANAH et 45 M€ pour financer le programme de requalification des quartiers anciens dégradés).



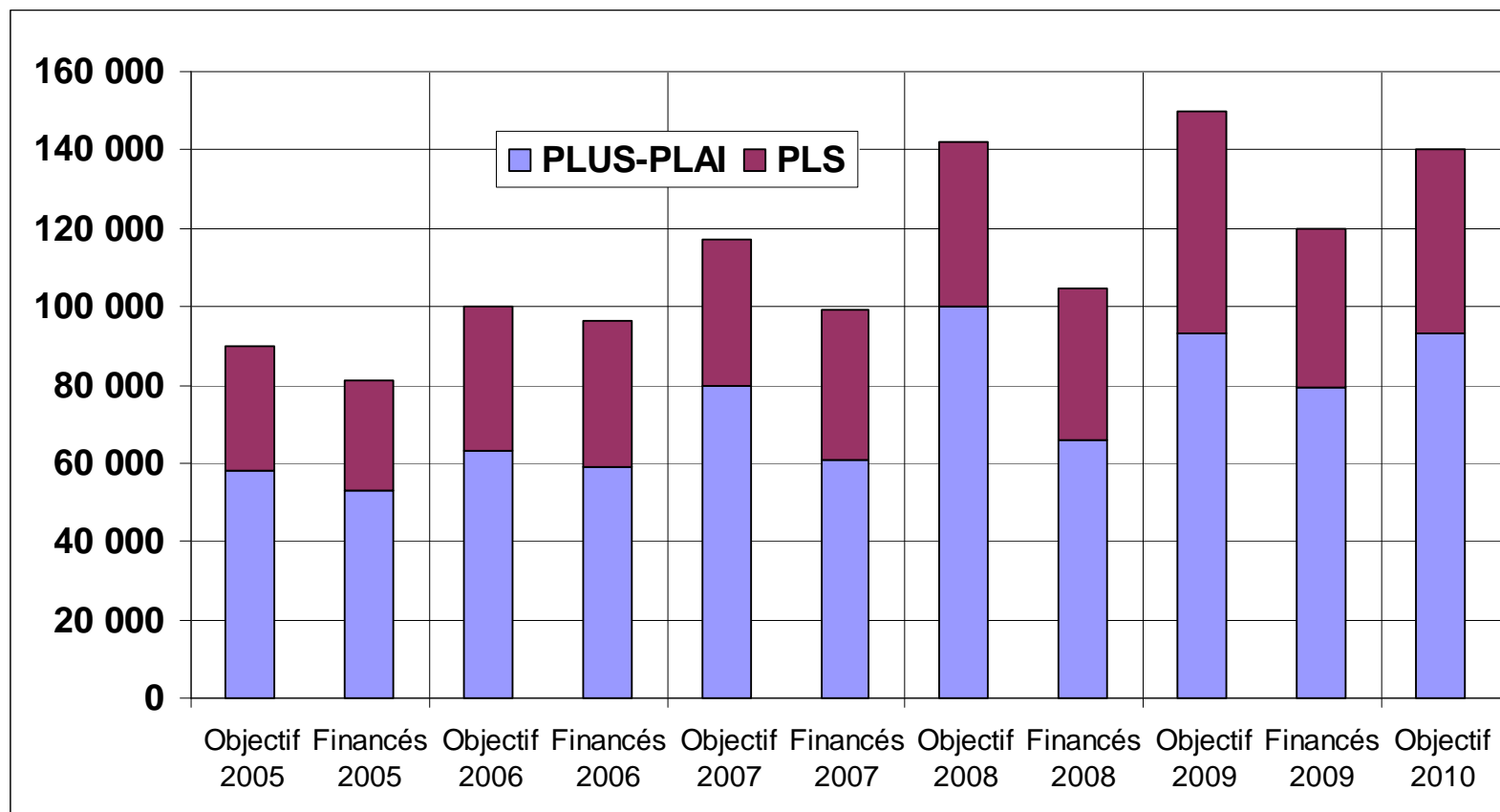
Loi de finances initiale pour 2010

- Dispositions relatives à l'accession sociale
 - Prorogation du PTZ jusqu'en 2012 ;
 - Prorogation du doublement du PTZ jusqu'au 30 juin 2010, puis majoration de moitié jusqu'en décembre.
- Aides fiscales et norme BBC
 - déductibilité des intérêts d'emprunt immobilier : réduction progressive du taux pour les logements neufs qui ne répondent pas à la norme BBC
 - Dispositif Scellier : réduction du taux pour les logements neufs en RT 2005 à partir de 2011 et pour les logements BBC en 2012 ;

<i>Taux de réduction d'impôt sur investissement</i>	2009	2010	2011	2012
Logements neufs BBC	25%	25%	25%	20%
Logements neufs RT 2005	25%	25%	15%	10%



Logements financés dans le cadre du plan de cohésion sociale et du plan de relance



Cadrage des aides budgétaires au locatif social en 2009 et 2010

	2009			2010		
	Logements	Subvention unitaire	Total en M€	Logements	Subvention unitaire	Total en M€
Projet de loi de finances						
PLUS	58 000	2 700	157	58 000	1 000	58
PLAI	20 000	12 000	240	20 000	12 000	240
Surcharge foncière			143			172
Autres (démolition, accompagnement)			10			10
Total			550			480
Plan de relance 2009 – 2010			Total en M€			Total en M€
PLUS	7 500			7 500		
PLAI	7 500			7 500		
Total	15 000		170	15 000		150

- En pratique, les deux enveloppes font l'objet d'une programmation unique avec, en 2009, une majoration forfaitaire de la subvention des 15 000 premiers logements financés en PLAI ou PLUS.
- L'érosion de la subvention unitaire du PLUS est amorcée dès l'exercice de programmation 2009 (1 000 € par logement) pour donner plus de marge sur la surcharge foncière.



Montant des aides fiscales sur impôts d'Etat

<i>En millions d'euros</i>	2008	2009	2010
Prêts à 0% (habitation principale et rénovation énergétique)	500	650	950
Crédit d'IR au titre des intérêts d'emprunt (TEPA)	249	1 050	1 500
Crédit d'IR pour dépenses d'équipement en faveur des économies d'énergie	2 100	2 800	2 600
Crédit d'IR pour équipement en faveur des personnes âgées ou handicapées	30	30	30
Régime TVA des travaux dans les locaux à usage d'habitation	5 100	5 100	5 250
Régime TVA sur logements sociaux (foncier, construction, aménagement, vente)	1 010	810	810
Déduction des dépenses d'entretien et d'amélioration	850	850	800
Aides à l'investissement locatif	545	605	665
Exonération des intérêts et primes des CEL et PEL	600	550	550
Exonération des organismes HLM de l'IS	700	700	700
Exonération de l'IR des intérêts livret A / bleu- part logement	190	190	190
Total	11 874	13 335	14 045



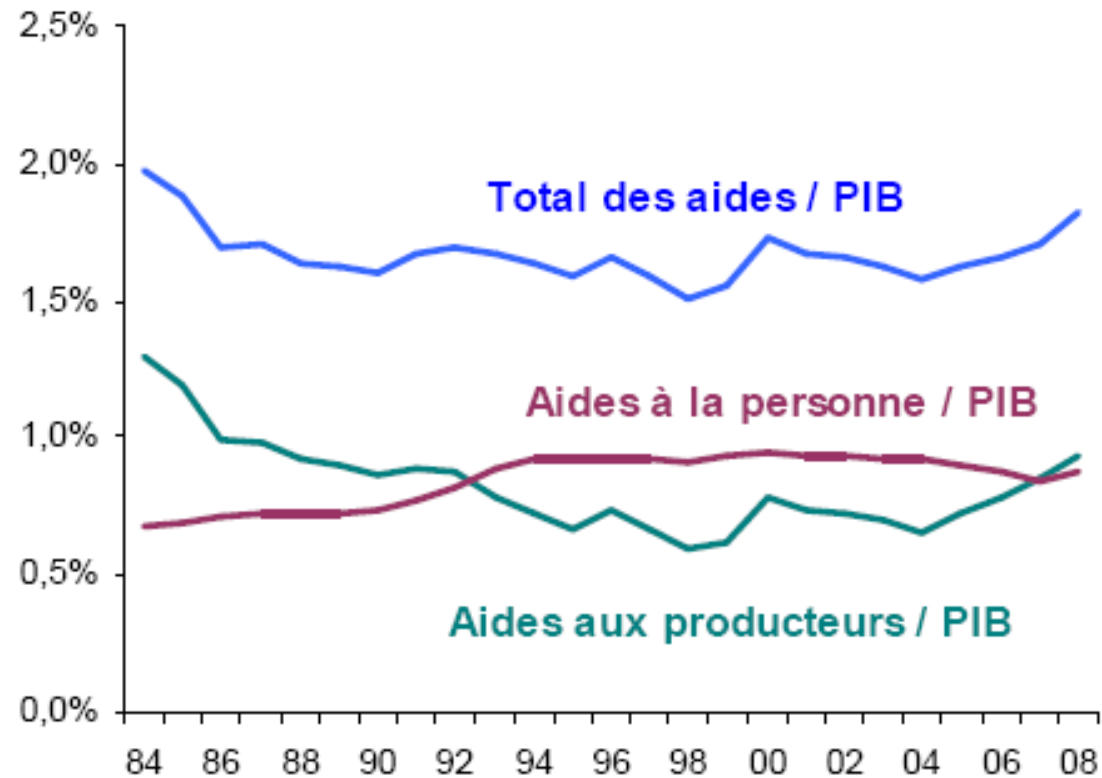
Plan de financement et aides publiques pour une opération PLUS

PLAN DE FINANCEMENT en euros par logement		AIDES A L'INVESTISSEMENT en euros par logement	
En € par logement		En € par logement	
Prix de revient	128 900	TVA à taux réduit	17 200
Subvention Etat	5 100	Subvention Etat	5 100
Autres subventions	17 000	Autres subventions	17 000
Prêt foncier CDC	17 200	Exonération de TFPB	9 900
Prêt construction CDC	68 100	Avantage de taux du prêt sur livret A	11 700
Autres prêts	4 800	Montant total des aides publiques	60 900
Fonds propres	16 600	Montant annuel sur 50 ans	1 200

Estimation USH sur une opération moyenne en 2008



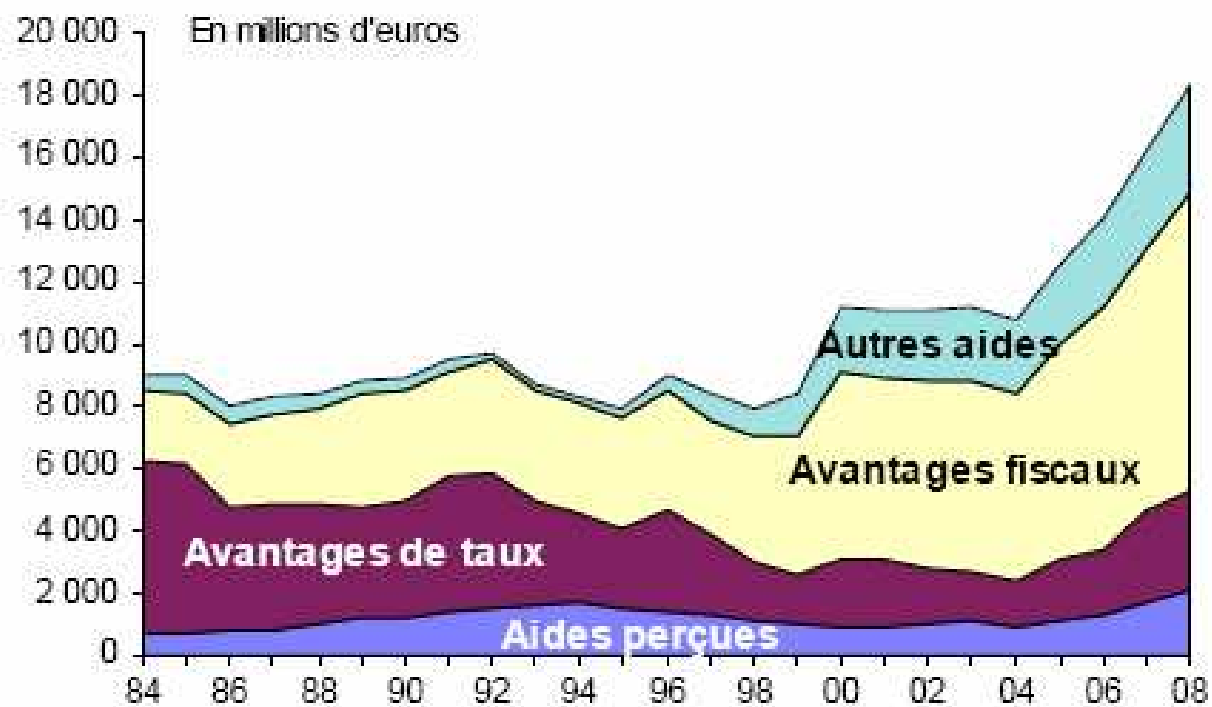
Montant des aides publiques en % du PIB



Source : Compte du logement



MONTANT DES AVANTAGES CONFÉRÉS AUX PRODUCTEURS DE SERVICE DE LOGEMENT



Source : Compte du logement



Réseau des acteurs de l'habitat

Budget du logement et financement du logement social

4 février 2010

**Michel Amzallag
USH DEEF**

