



DOSSIER DE PRESSE

Plan d'investissement pour le logement

Les 20 mesures

Paris, le 21 mars 2013

Sommaire

I. Des mesures par ordonnance pour lever les freins à l'aboutissement de projets de logements page 4

▶ Faciliter les projets urbains et l'aménagement

Mesure n°1 : Raccourcir les délais de procédure des grosses opérations de construction de logementspage 5

Mesure n°2 : Créer un géo-portail de l'urbanisme accessible à touspage 7

Mesure n°3 : Assouplir le taux maximal de garantie d'emprunt pour les opérateurs d'aménagementpage 8

▶ Débloquer les projets de construction

Mesure n°4 : Lutter contre les recours malveillants et accélérer le traitement des contentieux en matière d'urbanismepage 9

Mesure n°5 : Faciliter la transformation de bureaux en logements et favoriser la densité en zone tenduepage 10

Mesure n°6 : Sécuriser les opérations en vente en l'état futur d'achèvementpage 11

Mesure n°7 : Faciliter la gestion de la trésorerie des entreprises du bâtiment par une adaptation de la législationpage 12

▶ Développer le logement pour les classes moyennes

Mesure n°8 : Favoriser le développement du logement intermédiairepage 13

II. Des mesures de relance pour la construction de nouveaux projets page 14

▶ Mobiliser les acteurs

Mesure n°9 : Appliquer dès 2014 le taux réduit de TVA de 5 % aux opérations de construction de logements sociauxpage 15

Mesure n°10 : Conclure d'ici la fin du 1^{er} semestre un pacte avec le monde HLM visant à la production de 150 000 logements sociaux par anpage 16

Mesure n°11 : Mobiliser les financements exceptionnels d'Action Logement en faveur de la production de logements locatifs sociaux dès 2013page 18

▶ **Créer un choc d'offre foncier**

Mesure n°12 : Supprimer dès le 1^{er} janvier 2014
les incitations fiscales à la rétention de terrains constructiblespage 19

Mesure n°13 : Mettre en place une gouvernance efficace du plan
de mobilisation du foncier public en vue de sa mise en œuvre rapidepage 20

▶ **Simplifier les normes et les règles**

Mesure n°14 : Réduire les normes pour limiter les coûts de constructionpage 21

Mesure n°15 : Auto liquidation de la TVA dans le bâtimentpage 22

III. Le plan de rénovation énergétique :
une mesure écologique, sociale et économique page 23

▶ **Enclencher la décision**

Mesure n°16 : Mise en place de guichets uniquespage 25

Mesure n°17 : Des ambassadeurs de la rénovation
énergétique pour accompagner les ménages précaires les plus isoléspage 27

▶ **Financer la rénovation**

Mesure n°18 : Financer la rénovation énergétique des logements privéspage 28

Mesure n°19 : La rénovation énergétique des logements sociaux avec l'éco-PLS.....page 30

▶ **Développer la filière**

Mesure n°20 : Professionnaliser la filière
de rénovation énergétique pour maîtriser ses coûts et sa qualitépage 31

I. Des mesures par ordonnance pour lever les freins à l'aboutissement de projets de logements

Les concertations organisées dans le cadre de l'élaboration du projet de loi « urbanisme et logement », qui sera présenté en Conseil des ministres avant l'été, ont mis en évidence un certain nombre de freins à l'aboutissement des projets de construction de logements. **Des mesures techniques, susceptibles de lever ces obstacles et pouvant très rapidement être mises en œuvre, ont été collectivement identifiées.**

Le gouvernement va donc utiliser la voie des ordonnances, procédure adaptée à la situation d'urgence que connaît le secteur.

D'ici la fin du mois d'avril, le gouvernement va déposer au Parlement **un projet de loi d'habilitation** qui vaudra autorisation de légiférer une fois adopté. Assimilées à des règlements, les ordonnances entrent en vigueur dès leur publication. Elles ne prennent toutefois valeur législative qu'après avoir été ratifiées par le Parlement dans un délai fixé.

Ce texte contiendra :

- ▶ les motifs conduisant à l'utilisation des ordonnances ;
- ▶ le programme envisagé ;
- ▶ le délai d'habilitation, qui fixe les bornes de la période pendant laquelle le gouvernement va pouvoir édicter des ordonnances (en pratique, trois à six mois) ;
- ▶ le délai de ratification, qui définit la période au cours de laquelle devra intervenir le dépôt d'un projet de loi de ratification par le gouvernement auprès du Parlement.

FINANCER LA RÉNOVATION

MESURE N°18

Financer la rénovation énergétique des logements privés

Impacts

des aides dédiés aux « précaires énergétiques » en plus du CIDD et de l'éco-PTZ
une prime de 1 350€ aux ménages des classes modestes et moyennes dès 2013

Optimiser les outils existants : CIDD et éco-PTZ

Le crédit d'impôts développement durable (CIDD) et l'éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ) sont aujourd'hui les deux principaux outils incitatifs à la réalisation de travaux de rénovation énergétique dans le parc privé. Leur enveloppe globale sera maintenue constante.

CIDD et éco-PTZ seront optimisés pour favoriser les rénovations efficaces (travaux et équipements).

Ainsi, **dans le secteur du logement privé (hors ménages modestes), 140 000 rénovations lourdes seront mises en œuvre en 2014.**

Augmenter les aides de l'Anah et les subventions du FART

Les taux d'intervention de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) et le programme Habiter mieux de l'Anah évoluent à la hausse pour lutter contre la précarité énergétique : prise en compte des propriétaires occupants avec des ressources majorées (26 000€ pour un couple en province), des propriétaires bailleurs et des copropriétés dégradées.

Une subvention complémentaire de 3 000 € sera apportée aux ménages les plus modestes à la place de la subvention complémentaire initiale de 1 600 € (prime FART), et celle-ci sera majorée par les collectivités qui sont engagées dans la rénovation énergétique, soit plus de la moitié des territoires. Les aides complémentaires des associations pourront aboutir à un reste à charge nul pour les ménages les plus modestes.

Le financement initial des aides dédiées aux ménages les plus modestes est pérennisé sur le quinquennat. **38 000 logements en situation de précarité énergétique seront rénovés en 2014.**

Une prime exceptionnelle pour les classes moyennes

Le **programme d'investissement d'avenir (PIA)** sera mobilisé massivement, dès 2013 et sur 2014, au service de ceux qui en ont le plus besoin. Ce dispositif permettra de financer durant deux ans une prime supplémentaire **de 1 350 €, qui sera attribuée aux ménages ayant des revenus modestes ou moyens.**

Ainsi, par exemple, pour un couple sans enfant, cette prime sera distribuée si les revenus annuels du ménage s'élèvent jusqu'au plafond maximum de 35 000 €.

Mise en place du tiers financeur

Le tiers financement est en cours de construction dans certaines régions françaises (Ile-de-France, Nord Pas-de-Calais et Picardie).

Ce dispositif permet de lever la contrainte de liquidité des ménages qui souhaitent engager des travaux de rénovations thermiques et de prendre le relais d'une partie des subventions publiques. Ainsi son déploiement en France permettrait d'aider à répondre aux objectifs de rénovation énergétique du parc de bâtiments.

Le tiers financement sera mis en œuvre progressivement en s'appuyant sur la mission confiée à la Caisse des dépôts et consignations par les ministres Cécile Duflot et Delphine Batho pour structurer le schéma général de financement. Un mécanisme nouveau dans le cadre de la directive efficacité énergétique ou d'un programme spécifique dans le cadre de la troisième période des Certificats d'économie d'énergie, le soutien de la Banque européenne d'investissement, et les initiatives régionales existantes seront mobilisés.

Mise en œuvre

Modification des règles de l'Anah : **mars 2013**

Optimisation des CIDD et éco-PTZ : **projet de loi de finances 2014**

Tiers financeur : **premières expérimentations dès 2014**
