

Budget 2013 – 19 au 21 décembre 2012
Présentation du Budget Logement
Emmanuelle Cosse, vice-présidente

Délégation Logement, Habitat, Renouvellement urbain et Action Foncière
Séance budgétaire 2013

Monsieur le Président, chers collègues,

Comme la Région le fait depuis 1998, cette année encore, nous vous présentons un budget ambitieux pour répondre à la crise du logement. Cette politique est nécessaire mais nous confronte à une situation paradoxale qui se traduit par des modalités d'intervention de plus en plus décisives, pour la production d'une offre nouvelle, pour la réhabilitation du parc ancien ou pour le soutien au parc privé, alors que notre intervention est facultative.

L'action régionale s'inscrit en outre dans un contexte de plus en plus délicat pour le logement social et le parc privé en difficulté qui se trouvent confrontés à la baisse régulière des moyens d'intervention de l'Etat et des autres collectivités territoriales ainsi qu'à celles du 1%, même si le récent accord entre Action Logement et l'Etat nous conduit à penser que l'année 2013 sera plus favorable.

Ce budget 2012 s'inscrit une nouvelle fois dans le respect de nos engagements puisque l'Exécutif s'est engagé à consacrer au moins 1 milliard d'euros sur la mandature pour le logement et l'hébergement.

Les propositions 2013 s'inscrivent comme la mise en œuvre des politiques que vous avez votées au cours de l'année 2011. Elles réaffirment la priorité donnée à la création de logements sociaux, à la lutte contre la précarité énergétique et à l'aide aux copropriétaires en difficulté. Elles poursuivent également notre action de soutien au logement des jeunes.

L'effet levier de l'intervention régionale est considérable puisque chaque euro investi mobilise 10 à 20 euros de financements additionnels. Dans le contexte actuel de crise de l'emploi, il faut également rappeler que cette intervention présente en outre l'intérêt de défendre des emplois qualifiés et non délocalisables. Ainsi, on estime que notre budget annuel contribue à la préservation d'entre 60 000 et 80 000 emplois.

En revanche, le succès de nos dispositifs s'est traduit par une demande croissante d'intervention de la Région, dont la participation est devenue indispensable à la mise en œuvre de nombreux projets, à mesure que d'autres acteurs réduisaient leur engagement.

Après une année 2011 assez exceptionnelle où nous avons financé plus de 13 000 nouveaux logements sociaux, l'année 2012 est revenue à un étiage proche de celui de 2010. Cela s'explique d'une part par l'accélération de la production fin 2011 et par une mise en suspens de certains projets durant les périodes électorales de 2012. L'année 2013 s'ouvre sur de nombreuses incertitudes liées tant à l'évolution de la conjoncture dans le secteur de la construction en général qu'à l'avenir de la TVA applicable sur la production de logements sociaux. A cet égard, **je vous redis mon attachement au fait de considérer le logement social comme un bien de première nécessité relevant d'une TVA à taux réduit**. J'ai bon espoir que nous soyons entendus sur ce point.

Je vous propose un budget prévisionnel 2013 sur la base de l'exécution du budget 2012. J'ai bien conscience, par ailleurs, que **notre budget est aussi un signal adressé aux acteurs du logement**, et qu'il convient que nous amortissions le tassement prévisible de l'activité pour jouer un rôle contracyclique. C'est pourquoi certaines actions seront plus particulièrement soutenues.

Ainsi, comme l'a souligné Marie-Pierre de la Gontrie, les autorisations de programme sont-elles proposées à hauteur de **187 millions d'€** et les crédits de paiement s'établissent à **148 millions d'€**.

En ce qui concerne l'aide à la construction de logements locatifs sociaux, notre intervention en faveur de l'offre nouvelle de logements sociaux sera renforcée afin d'aboutir à la construction de logements PLUS et PLAI, qui sont des dispositifs sur lesquels notre intervention est nécessaire et décisive. Rappelons que 63% des ménages franciliens sont éligibles à un logement PLUS ou PLAI (et seulement 15% à un logement PLS). Je vous propose d'affecter 106 millions d'euros au développement du parc locatif social, permettant le financement d'environ 10 000 logements.

L'année 2012 a été l'année de la première mise en œuvre du **dispositif nouveau de lutte contre la précarité énergétique**, tant dans le parc social que dans le parc privé. Cette politique de rénovation des bâtiments les plus énergivores, qui succède aux anciennes conventions de patrimoine avec les bailleurs sociaux, a rencontré un fort succès, avec plus de 10 millions d'euros affectés cette année. Je vous propose d'accompagner la montée en régime de ce dispositif en portant à 12,5 millions d'euros les autorisations de programmes pour 2013.

En ce qui concerne l'aide au parc privé, notre politique de soutien aux copropriétés en difficulté vise à répondre aux besoins des copropriétés paralysées par le surendettement.

Aujourd'hui, la Région accompagne plus de 300 copropriétés de toutes tailles dont certaines copropriétés sont de véritables géantes et nécessitent un effort concerté de tous les acteurs, au premier rang desquels l'Etat.

Cette aide renforcée vise à accompagner le protocole d'accord entre tous les acteurs publics au sujet des copropriétés du *Chêne Pointu* et *l'Etoile du Chêne Pointu* à Clichy-sous-Bois.

Elle permettra également de maintenir notre soutien aux copropriétés *Grigny2* à Grigny, à *La Morée* ou *Savigny Pair* à Aulnay-sous-bois, mais aussi *Les Vergers* et *Les Mouettes* à Garges-lès-Gonesse ou encore *Jupiter*, *Côtes de Seine* et *Tour d'Estrée* à Mantes-la-Jolie.

La Région réaffirmera en 2012 sa priorité en faveur du logement des jeunes.

Je vous rappelle que la Région Ile-de-France, dans le cadre d'une convention avec l'Etat, est la seule Région à financer des logements étudiants conventionnés PLUS qui présentent des loyers inférieurs au conventionnement PLS de droit commun et sont donc plus conformes aux conditions de ressources des étudiants.

Nous interviendrons également à hauteur de 13 millions d'euros sur l'aide à la construction de Foyers de Jeunes Travailleurs pour les jeunes actifs et les apprentis. Cette intervention permettra la construction de 2000 places. Ce niveau d'autorisation de programme nous permettra de faire face à une évolution constatée en 2012, et qui a conduit les opérateurs à porter moins de projets de résidences étudiantes et plus de projets de FJT. Je vous rappelle que ces publics sont très proches et que les FJT accueillent jusqu'à 20% d'étudiants.

Enfin, je propose de reconduire **notre engagement exceptionnel de 20 millions d'€ en faveur de la réhabilitation de la Résidence Universitaire d'Antony**. Je rappelle l'attachement de la Région à cette résidence d'intérêt régional et réaffirme notre soutien constant malgré l'échec des négociations menées en 2012 avec les acteurs publics locaux. J'espère néanmoins que l'année 2013 verra enfin une issue se faire jour. Il en va de l'intérêt des étudiants.

Cette intervention en investissement pour le logement des jeunes s'accompagne d'un **effort nouveau en fonctionnement**, puisque nous lancerons la deuxième génération de notre appel à projet « Solizen », dispositif expérimental d'intermédiation locative à destination des jeunes. Cette action sera dotée d'un budget de fonctionnement de 390 000 € qui s'ajoutera à un budget de soutien aux CLLAJ (Comité Locaux pour le Logement Autonome des Jeunes) et à l'URFJT (Union régionale des foyers de jeunes travailleurs) pour la mobilisation d'une partie du contingent régional au bénéfice de jeunes, sur le modèle de notre dispositif de

relogement de femmes victimes de violences. Nous poursuivons également notre soutien aux Pact pour leur action sur le parc privé.

Au total, nos interventions en fonctionnement s'élèvent à 1,235 millions d'euros.

Enfin, il faut souligner que, **de manière transversale**, l'effort de la Région en faveur du logement se traduit par des interventions relevant d'autres secteurs du budget régional, qui concourent à la satisfaction de besoins spécifiques et complémentaires, en particulier dans le champ des sous-fonctions Santé et action sociale, Recherche et enseignement supérieur et Environnement.

C'est ainsi le cas des moyens dédiés à la prise en compte des situations d'urgence et des besoins d'hébergement qui constituent le premier maillon du parcours résidentiel des ménages les plus fragiles ; à cet effet, un montant d'autorisations de programme de 13 millions d'€ est inscrit dans le budget de ma collègue Laure Lechatellier en matière de structures d'accueil pour sans-abri et de lutte contre l'habitat précaire.

C'est également le cas en matière d'habitat adapté pour personnes âgées (hors structures médicalisées), personnes en situation de handicap, femmes en difficulté et gens du voyage, qui regroupe un total de près de 10 millions d'€ d'autorisations de programme.

Au total, l'effort de notre collectivité en faveur du logement à travers les différentes politiques sectorielles représente **224 millions d'€** d'autorisations de programme et d'engagement en 2011 et plus de 750 millions d'euros depuis le début de la mandature. Nos efforts budgétaires accrus ont rencontré le succès puisque nous avons financé près de 35 000 logements depuis le début de la mandature contre 30 000 sur la mandature précédente. Nous avons donc plus fait en 3 ans qu'en 6 ans précédemment.

Avec le vote hier de la loi Duflot qui porte l'exigence de logements sociaux à 25% en zone dense et prévoit la mise à disposition de foncier public avec décote, nous espérons que l'année 2013 permettra à notre région d'atteindre des objectifs de production de logements locatifs sociaux importants. Ces efforts seront bien entendu soutenus par la Région.

Monsieur le Président, mes chers collègues,
Je vous remercie.