

---

## Ville et logement

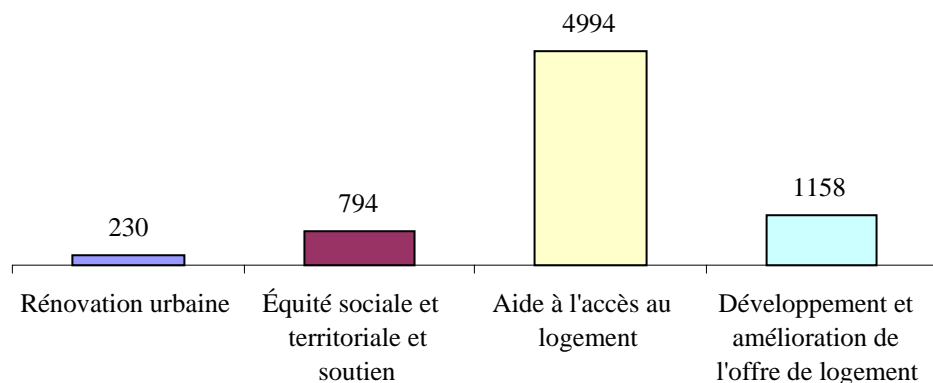
---

**Autorisations d'engagement : 7,69 milliards d'euros**  
**Crédits de paiement : 7,18 milliards d'euros**  
**3 145 emplois (équivalents temps plein travaillé)**

Le projet de loi de finances pour 2008 traduit la montée en charge des différentes lois intervenues depuis 2003 dans le secteur de la ville et du logement (rénovation urbaine, cohésion sociale, égalité des chances, engagement national pour le logement, droit au logement opposable). Il présente un effort particulièrement significatif en vue de remplir les engagements du plan de cohésion sociale tels qu'ils résultent de la loi du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale.

### 1. Présentation de la mission et de ses objectifs

**Répartition des crédits de paiement par programme**  
(en millions d'euros)



La mission « Ville et logement » se compose de quatre programmes déclinant les différents aspects des politiques de la ville et du logement.

- Le programme « **Rénovation urbaine** » (230 millions d'euros) sert de cadre à la mise en œuvre du programme national de rénovation urbaine dont les principes ont été fixés par la loi de programmation du 1<sup>er</sup> août 2003. Il s'appuie sur l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) créée en 2004.

- Le programme « **Équité sociale et territoriale et soutien** » (794 millions d'euros) vise à réduire les retards de développement économique et social dont souffrent certains quartiers. Il regroupe l'ensemble des crédits d'intervention de la politique de la ville, y

compris la compensation des allègements de charges sociales en zone franche urbaine (ZFU) et zone de redynamisation urbaine (ZRU). La mise en œuvre de cette politique s'appuie, pour l'essentiel, sur l'Agence nationale pour la cohésion sociale et l'égalité des chances (ACSE), créée par la loi du 31 mars 2006 pour l'égalité des chances.

- Le programme « **Aide à l'accès au logement** » (4 994 millions d'euros) vise à permettre l'accès au logement des ménages modestes grâce à la contribution de l'État au financement des aides personnelles au logement. Il s'agit du principal poste de la mission (plus de 69 % des crédits).

- Le programme « **Développement et amélioration de l'offre de logement** » (1 158 millions d'euros) regroupe l'ensemble des crédits que l'État consacre à la production de nouveaux logements et à l'amélioration du parc existant. Les « aides à la pierre » concernent à la fois le parc locatif social (subventions aux organismes HLM) et le parc privé (subvention à l'Agence nationale de l'habitat - ANAH), ainsi que des opérations à caractère très social en faveur des gens du voyage et la lutte contre l'habitat indigne.

## **2. Principales orientations pour 2008**

### **L'accession à la propriété et la production de logements sociaux et de logements privés à loyers maîtrisés**

L'intervention de l'État reposera largement, s'agissant de l'accession à la propriété, sur le crédit d'impôt sur les intérêts d'emprunts immobiliers institué par la loi du 21 août 2007 en faveur du travail, de l'emploi et du pouvoir d'achat. Ce crédit d'impôt qui peut être cumulé avec d'autres dispositifs existants, en particulier le « prêt à taux zéro » (240 000 bénéficiaires en 2006), contribuera à développer l'accession à la propriété.

Les crédits destinés aux aides à la pierre permettront de financer les objectifs physiques fixés dans la loi de programmation pour la cohésion sociale du 18 janvier 2005 modifiée par la loi du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale. L'objectif essentiel, formalisé dans le projet annuel de performances, est de mieux satisfaire la demande de logements locatifs, en particulier dans les zones tendues, ainsi que de mieux répartir les logements sociaux au sein des agglomérations.

Ainsi, s'agissant du parc locatif social, 142 000 nouveaux logements HLM (hors ceux reconstruits dans le cadre des projets de rénovation urbaine) seront financés en 2008, dont 20 000 logements très sociaux.

S'agissant du parc privé, les moyens dont disposera l'ANAH en 2008 (subvention budgétaire de 370 millions d'euros à laquelle s'ajoutera à hauteur d'environ 20 millions d'euros le produit de la taxe sur les logements vacants) permettront la production de 37 000 logements à loyers maîtrisés et la remise sur le marché de 14 000 logements vacants.

## **La revalorisation des aides personnelles au logement et la diversification de leur financement**

En application de la loi instituant le droit au logement opposable, les aides au logement, qui bénéficient à plus de 6 millions de ménages, seront revalorisées au 1<sup>er</sup> janvier 2008 du montant de l'indice de référence des loyers, estimé à 2,65%. La solvabilisation des dépenses de logement des ménages, en particulier des plus modestes, s'en trouvera ainsi améliorée. Dans un souci d'équité, la participation minimale des allocataires sera quant à elle relevée d'un euro, comme l'année dernière. Le coût budgétaire total de ces mesures s'établit pour l'État à 187 millions d'euros.

Par ailleurs, l'alignement des taux de cotisation au FNAL des employeurs publics (0,3%) sur ceux des employeurs privés (0,5%), engagé en 2007, sera achevé en 2008.

## **Le financement du programme national de rénovation urbaine**

Le financement du programme national de rénovation urbaine reste en 2008 une priorité du budget de la mission Ville et logement. Les engagements cumulés de l'État ont été portés par la loi instituant le droit au logement opposable à 6 milliards d'euros sur dix ans et seront doublés grâce à un apport équivalent du « 1% Logement ». Comme en 2007, le projet de performances met l'accent sur le ciblage des crédits sur les quartiers prioritaires, tout en maîtrisant les coûts et les délais du programme.

En 2008, l'ANRU bénéficiera au titre du financement de l'État d'une capacité d'engagement de 485 millions d'euros (incluant 100 millions d'euros de recettes extrabudgétaires), supérieure à la dotation minimale de 465 millions d'euros prévue par la loi de programmation.

En crédits de paiement, la dotation inscrite en PLF (200 millions d'euros) sera également abondée, à hauteur de 100 millions d'euros, d'une recette extrabudgétaire qui portera la contribution globale de l'État à 300 millions d'euros. Ce montant permettra à l'ANRU de faire face à la montée en charge des paiements liée à l'avancement des opérations de rénovation urbaine.

## **La consolidation de l'effort budgétaire en faveur de la politique de la ville**

L'État poursuivra l'effort budgétaire engagé en 2006 dans le cadre du plan en faveur des banlieues. En 2008, la dotation budgétaire du programme « **Équité sociale et territoriale et soutien** » permettra notamment de financer :

- les contrats urbains de cohésion sociale (CUCS) qui ont succédé en 2007 aux contrats de ville. Le souci du ciblage des crédits sur les zones prioritaires fait l'objet d'un indicateur de performance ;
- des dispositifs spécifiques comme le programme de « réussite éducative », le dispositif « École ouverte » et les emplois d'adultes relais (180 millions d'euros au total).

### **3. Efficacité des politiques et efforts de modernisation**

Les premiers rapports annuels de performances des programmes de la mission « Ville et logement » pour l'année 2006 permettent de mesurer l'efficacité de l'intervention publique :

- le financement en 2006 de près de 100 000 logements sociaux marque la réussite de la deuxième année du plan de cohésion sociale. 110 000 logements sociaux seront financés en 2007 ;

- la mise en place, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2006, d'un nouvel indice de référence des loyers tenant mieux compte de la capacité financière des locataires a favorisé la modération de la hausse des loyers. L'indexation automatique des aides personnelles sur cet indice permettra de limiter les dépenses de logement des ménages modestes ;

- au 1<sup>er</sup> juillet 2007, 272 projets de rénovation urbaine portant sur plus de 450 quartiers et concernant près de 3 millions d'habitants ont été validés par l'agence nationale pour la rénovation urbaine, avec une forte concentration des crédits (70 %) sur les quartiers prioritaires. Ces projets représentent un montant global de 31,4 milliards d'euros dont 9,3 milliards d'euros de subventions de l'ANRU.

Les efforts de modernisation de la politique du logement et de la ville répondent à plusieurs orientations :

- une plus grande concentration des interventions de la politique du logement, en accentuant l'effort dans les zones où le marché du logement est tendu et en favorisant le rattrapage des communes dans lesquelles la proportion de logements sociaux est relativement moins élevée ;

- la modernisation des instruments d'intervention de la politique de la ville : les nouveaux contrats urbains de cohésion sociale doivent privilégier sur l'ensemble des quartiers la mobilisation des crédits de droit commun et leur mise en cohérence, permettant de cibler sur des quartiers prioritaires les crédits d'intervention spécifiques. Un indicateur de performance permettra de s'assurer qu'ils sont effectivement concentrés sur les zones géographiques prioritaires ;

- la maîtrise des coûts et des délais du programme national de rénovation urbaine doit être renforcée par la mise en œuvre du nouveau règlement financier de l'ANRU adopté en 2007. A cet égard, un nouvel indicateur permettra de suivre le taux d'engagement des programmations annuelles.

|   |
|---|
| <p><b><u>Ministre concerné :</u></b><br/><b>- Logement et ville</b></p> |
|---|