

LE GOUVERNEMENT ACTEUR DES POLITIQUES PUBLIQUES D'HABITAT

Etats généraux de l'habitat – 27 avril 2016



LES LEVIERS D'ACTION DU GOUVERNEMENT

- Pas directement de compétence logement au GNC mais nombreuses dans une vision « habitat »:
 - Droit civil (relation bailleur-locataire)
 - Droit de l'urbanisme, droit des assurances, normes de construction,
 - Santé et protection sociale,
 - Transport et énergie,
 - Fiscalité.
- Avec ces compétences, le gouvernement agit pour:
 - Faciliter l'accès au logement,
 - Mieux planifier et aménager,
 - Construire plus et mieux.



FACILITER L'ACCÈS ET L'AMÉLIORATION AU LOGEMENT

- Pour l'accession:
 - le PTZ, entre 300 et 500 ménages aidés par an - coût compris entre 1 et 1,5 milliard annuel (en vitesse de croisière),
 - L'exonération de TCA et les taux minorés de droit d'enregistrement pour les primo-accédants,
- Pour la location: l'aide au logement, 8000 familles aidées 3 milliards de budget annuel → une réforme indispensable pour pérenniser le dispositif.
- Déductibilité fiscale des travaux d'amélioration (700 MF/an) et des intérêts d'emprunt d'acquisition (1,4 mds/an),
- Contribution au projet de PRU de St Quentin (300 MF),
- Par l'amélioration des relations bailleurs-locataires: extension de la loi Mermaz.



MIEUX PLANIFIER ET AMÉNAGER

- Par le droit de l'urbanisme: création d'un code de l'urbanisme qui sécurise l'utilisation des sols et vise à être agrémenter,
- Par l'anticipation foncière: projet de texte sur le droit de préemption et mobilisation du foncier public,
- En contribuant à articuler transports et aménagement: SGTM et soutien à Néobus.



CONSTRUIRE PLUS ET MIEUX

- Construire plus de logement et lutter contre le déséquilibre offre/demande par la fiscalité à destination:
 - Des OLS: ensemble d'exonérations fiscales – environ 1,5 mf/ logement.
 - Des ménages intermédiaires avec le dispositif RILI 2 qui permet de mieux cibler et encadrer les logements (éviter les immeubles de standing dévoyés, assurer les bonnes typologies et baisser de 15% les loyers pratiqués).
 - 1,4 md/an pour RILI 2 en période de croisière et 1,2 md/an pour RILI 1.
- Mieux construire grâce aux normes de construction, au droit des assurances et la réglementation énergétique des bâtiments.



UN GOUVERNEMENT TRÈS ACTIF

- Le soutien des politiques de l'habitat pèse entre 9 et 12 milliards par an au budget de la Nouvelle-Calédonie,
- Un effort indispensable pour l'économie calédonienne, le secteur de la construction représente:
 - 8000 emplois,
 - 13% du PIB du pays (CEROM- Isee données 2013),
- Nécessité maintenant de travailler sur la compétitivité et la baisse des coûts dans le cadre de la lutte contre la vie chère.



RAPPEL SUR LA DÉMARCHE DE LA COMPÉTITIVITÉ

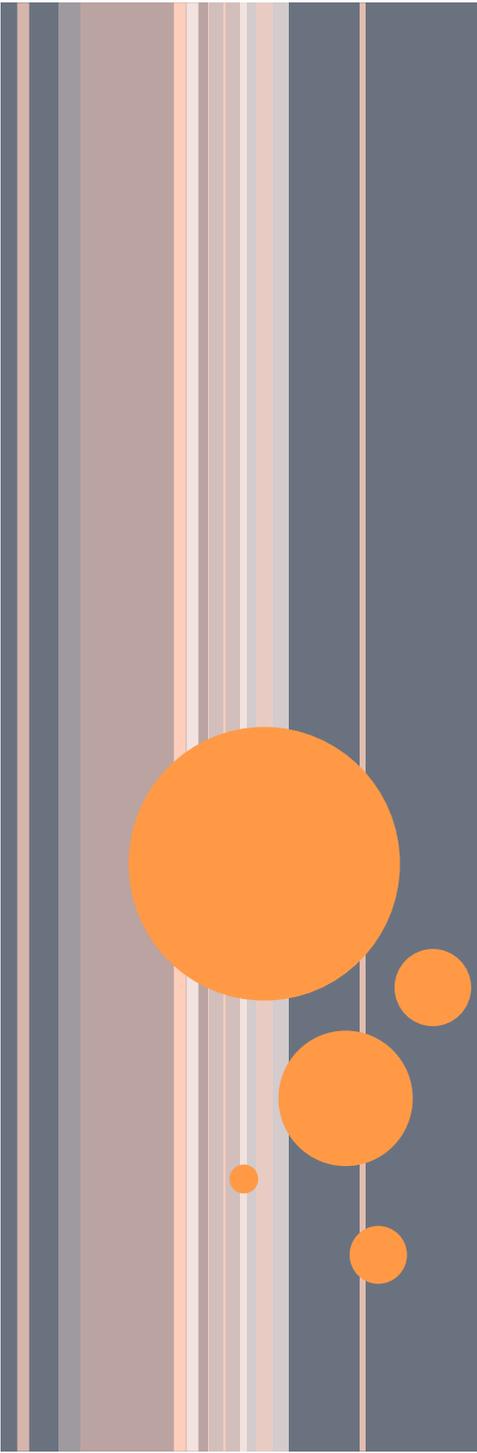
- Agenda partagé du 21/08/2014 qui instaure la réforme de la fiscalité indirecte avec l'introduction de la TGC en remplacement des taxes à l'importation
- Mise en œuvre en parallèle d'une démarche de co-construction pour l'amélioration de la compétitivité dans 4 filières: le logement, l'automobile, les biens de consommation et les produits alimentaires
- Objectif poursuivi: mise en œuvre d'un plan d'action pour construire plus, mieux, plus vite, donc moins cher



LES GRANDS CHANTIERS EN DISCUSSION (DIAPO PROVISOIRE)

- L'augmentation du volume de construction des logements en particulier sociaux pour parvenir à des mutualisations et baisser les coûts,
- La maîtrise du foncier afin d'éviter les phénomènes spéculatifs et de réduire la charge foncière dans le coût du logement,
- L'amélioration de la productivité des entreprises (processus de construction, formation des personnels...),
- La réduction des coûts externes au logement (raccordements aux réseaux, l'optimisation des équipes d'études, réforme des procédures de contrôle ou d'assurances...).





**MERCI BEAUCOUP DE VOTRE
ATTENTION.**