

François Hollande, nouveau Président :

quels changements pour le BTP ?

Thais Brouck, Laurence Francqueville, Frédérique Vergne | 06/05/2012 | 17:12 | [Événement](#)

François Hollande est le nouveau Président de la République française. Même si certains sujets comme le logement, le transport et l'énergie n'ont pas été au cœur de la campagne, François Hollande n'en a pas moins une idée précise des mesures qu'il compte faire adopter dans les prochains mois. Revue de détails.

Logement

Comment François Hollande compte-t-il parvenir à l'objectif de 500 000 logements mis en chantier chaque année ?

Sur les 2,5 millions de logements promis sur son quinquennat, François Hollande prévoit 400 000 unités pour les étudiants et 150 000 logements très sociaux. Ces logements seront construits en imposant une règle des trois tiers bâtis (un tiers de logements sociaux locatifs à loyer modéré, un tiers de logements en accession sociale et un tiers de logements libres), notamment pour favoriser la mixité sociale. Pour y parvenir, le nouveau président propose de mettre gratuitement le foncier de l'Etat et de ses établissements publics à disposition des collectivités locales pour construire des logements, notamment 100 000 logements sociaux. Au-delà du vote d'une grande loi d'orientation foncière quinquennale, le nouveau président compte aussi décourager la rétention foncière en instaurant une fiscalité progressive sur les plus-values de cession des terrains constructibles non bâtis.

Le nouveau président donnera-t-il la priorité au logement social ?

Clairement oui. Il entend construire 150 000 logements sociaux par an (contre 120 000 environ financés aujourd'hui), notamment en renforçant la loi SRU (sanctions quintuplées, quota porté de 20 à 25%). Les préfets pourraient même aller jusqu'à se substituer aux maires pour délivrer les permis de construire, a précisé François Hollande. Une disposition qui existe déjà mais qui n'est pas appliquée. « Il faut instaurer un quota de 25 % parce que nous manquons de logements sociaux. Parce que beaucoup de communes, trop de communes, ne respectent pas les obligations actuelles, il faudra aussi multiplier par cinq les sanctions. Et j'ajoute que, lorsqu'il y a une mauvaise volonté évidente, je demanderai que le préfet se substitue au maire pour mener la politique de logements sociaux qui n'est pas engagée par la municipalité défaillante », a-t-il expliqué lors de la présentation du 17ème rapport sur le mal-logement de la Fondation Abbé Pierre le 1er février dernier.

Comment financera-t-il cet effort ?

François Hollande a l'intention de doubler les aides à la pierre dès 2013 afin d'accompagner les collectivités et les bailleurs sociaux et leur permettre d'augmenter la part des logements très sociaux. Pour cela, il compte doubler le plafond du livret A afin de dégager un surcroît de collecte d'environ 20 milliards d'euros. « L'idée, si on mobilise une épargne supplémentaire, c'est qu'elle soit affectée aux deux tiers aux logements sociaux, à la construction de logements sociaux. Grâce à cette épargne supplémentaire, nous viserons à faire baisser le taux d'intérêt pour les bailleurs sociaux. Cela permettra de baisser le prix de sortie du logement social. Imaginez une opération où l'Etat a mis gratuitement à disposition des terrains. Sur ces terrains, des logements sociaux sont créés grâce à cette augmentation d'épargne destinée aux bailleurs sociaux. Nous avons là toutes les occasions de sortir des logements moins chers qu'aujourd'hui », a plaidé François Hollande le 1er février.

Que compte-t-il faire vis-à-vis des habitants du parc privé ?

Tout d'abord, il devrait instaurer rapidement un encadrement des loyers. « Pour éviter les abus, j'encadrerai les loyers là où les prix sont manifestement excessifs. Il faut des villes plus

équilibrées», avait expliqué le candidat Hollande lors de son discours du Bourget le 22 janvier. Pour le reste, notamment pour les accédants, ses propositions ne sont pas très précises. Il a toutefois indiqué dans un entretien au site pap.fr : « J'aiderai prioritairement les jeunes actifs et les classes moyennes qui n'ont pas de patrimoine familial car ils sont aujourd'hui exclus de l'accession à la propriété. Je les soutiendrai par un prêt à taux zéro conforté, par un accès amélioré au crédit avec des prêts adossés aux dépôts sur le livret A ». Enfin, s'il n'a pas pour l'instant fermé la porte à une incitation fiscale à l'investissement locatif privé, il a toutefois prévenu que « toutes les aides à l'investissement locatif auront une contrepartie sociale en termes de modération des loyers pratiqués ».

Comment compte-t-il inciter les institutionnels à réinvestir dans le logement locatif intermédiaire ?

Il demandera aux sociétés d'investissement immobilier cotées de participer à l'effort de la nation de sorte qu'elles investissent dans des logements utiles au plus grand nombre en contrepartie d'avantages fiscaux dont elles bénéficient. Il compte également examiner comment mettre à contribution les grandes sociétés d'assurances et les banques qui détenaient historiquement des logements intermédiaires et qui ont délaissé ce secteur d'investissement.

Que fera-t-il pour faciliter l'acte de construire ?

En termes de gouvernance d'abord, François Hollande a indiqué vouloir lancer une nouvelle phase de décentralisation, notamment pour que les politiques de l'urbanisme et de l'habitat soient conduites à l'échelle des bassins de vie, c'est-à-dire les intercommunalités : selon les territoires, la communauté de communes, la communauté d'agglomérations, la communauté urbaine. Il va aussi engager un travail avec les parlementaires pour cheminer vers des plans locaux d'urbanisme intercommunaux. Enfin, il entend faire légiférer pour lutter contre les recours abusifs afin de purger les contentieux au fur et à mesure de l'avancée des procédures. « Ces recours sont un droit qui ne doit aucunement se transformer en obstacle à la réalisation des constructions de logements », estime-t-il.

Que compte-t-il faire pour la ville ?

Lancer un plan national de renouvellement urbain pour finir le travail commencé (Anru). François Hollande a également précisé dans un entretien au site pap.fr que l'Agence nationale de l'habitat (Anah) et l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (Anru) verront leurs missions confortées et rebudgétisées.

Quid du Grenelle de l'environnement ?

Le Grenelle de l'Environnement a initié un vaste plan de rénovation énergétique des bâtiments et a conduit à l'élaboration de la RT 2012. Philippe Pelletier, le président du plan bâtiment Grenelle a adressé une lettre à François Hollande qui lui a répondu le 19 avril dernier : « Je prévois de lancer un vaste plan qui permettra à un million de logements – dont 600 000 logements anciens – par an de bénéficier d'une isolation thermique de qualité. (...) Les propriétaires, les copropriétés seront tenues par des règles adaptées, par un accompagnement technique et par un fonds d'aide géré par l'ANAH. La nature du soutien sera adaptée au niveau de performance énergétique avec un avantage aux travaux les plus durables (isolation des bâtiments). Je pense à un système d'aide aux travaux qui serait dégressif dans le temps et qui serait à terme remplacé par des obligations de faire (...). Je souhaite donc que votre travail se poursuive et que nous entrions dans une phase de rénovation énergétique et ambitieuse des bâtiments. » Interrogé auparavant par Anne-Sophie Lapix lors de la présentation du 17ème rapport sur le mal-logement de la Fondation Abbé Pierre le 1er février, il avait estimé le budget nécessaire à 2 milliards d'euros pendant le quinquennat, financés en partie par un prélèvement sur « la rente nucléaire ». C'est à dire sur une partie des bénéfices d'EDF.

Transport

Compte-t-il lancer un troisième appel à projets pour les Transports collectifs en site propre ?

Oui. Il l'a annoncé le 14 février lors d'un meeting à Saint-Etienne. Cela devrait principalement concerner des bus à haut niveau de service pour des villes moyennes.

Les grands projets, comme les lignes à grande vitesse, vont-ils être remis en cause par le nouveau président de la République ?

Normalement non. Roland Ries, sénateur-maire de Strasbourg était chargé des transports dans son équipe de campagne. Interrogé par lemoniteur.fr, il assure que « les grands projets mis en chantiers ou sur le point de l'être ne seront pas stoppés ». Quant à ceux dont la réflexion est très avancée (Lyon-Turin, Canal Seine-Nord Europe, Paris-Normandie, Bordeaux Toulouse...) il n'est pas prévu de les remettre en question non plus, mais, « ils devront être priorisés en fonction de critères sociaux, environnementaux et économiques. Il y aura des déçus parmi les présidents de régions qui sont tous entrés en contact avec moi », nous indiquait Roland Ries.

Peut-on en déduire que l'entretien et la remise à niveau du réseau existant vont en pâtir ?

Non, au contraire. François Hollande en fait sa priorité. « Il convient de renouveler 1000 km de voies ferrées par an, explique Roland Ries. Réseau ferré de France fait actuellement un effort particulier pour le remettre en état. L'État compensera les dépenses supplémentaires générées par ces travaux. » En parallèle, la dotation de l'État pour l'entretien routier devrait aussi être revue à la hausse.

François Hollande a régulièrement évoqué une nouvelle étape de la décentralisation. Cela concerne-t-il aussi les transports ?

En effet. L'objectif est de permettre aux collectivités territoriales d'agir plus efficacement sur la mobilité des citoyens. Les autorités responsables de transport deviendront des Autorités organisatrices de Mobilité durable et disposeront de nouveaux outils pour organiser l'intégralité de la mobilité. Cela pourrait notamment leur permettre de coordonner la politique des transports et la politique d'urbanisme. François Hollande veut aussi renforcer le rôle des régions, notamment en leur permettant de coordonner le rôle des Autorités organisatrices par la mutualisation de l'information, l'offre de services, et l'élaboration de stratégies globales et cohérentes en matière tarifaire notamment. Enfin, le rôle du Stif (syndicat des transports d'Île-de-France) sera lui aussi renforcé, notamment dans la perspective du Grand Paris.

Energie

François Hollande veut-il sortir du nucléaire ?

Non, il veut réduire la part du nucléaire dans la production d'électricité. Celle-ci passera de 75% aujourd'hui à 50% à l'horizon 2025. E compenser le delta par les énergies renouvelables, dont le développement sera soutenu par l'Etat. La manière dont François Hollande compte procéder tout comme les montants qu'il compte y consacrer n'ont pour l'instant pas été détaillés. Pour autant, il affirme vouloir « favoriser la montée en puissance des énergies renouvelables en soutenant la création et le développement de filières industrielles dans ce secteur ». En revanche, la fermeture de la centrale de Fessenheim (2 réacteurs) d'ici la fin de son quinquennat semble actée, au même titre que la poursuite du chantier de l'EPR de Flamanville. En tout, 22 autres réacteurs arriveraient ainsi à leur limite d'âge et devraient donc fermer d'ici 2025. Les travaux de sécurisation souhaités par l'Autorité de Sûreté Nucléaire (ASN) ne seraient donc pas réalisés.

Que compte faire le nouveau Président face à l'augmentation des prix de l'énergie ?

Les prix de l'énergie ne cessent d'augmenter et pour quatre millions de personnes en situation de précarité énergétique, leur facture d'énergie (hors carburants) atteint 10 % de leurs revenus. François Hollande fera adopter une nouvelle tarification progressive de l'eau, de l'électricité et du gaz, en fonction d'un usage de confort et d'une consommation concernant l'essentiel qui sera plus abordable. Cette mesure incitera à une consommation responsable.

Thais Brouck, Laurence Francqueville, Frédérique Vergne | Source LE MONITEUR