

ASSEMBLÉE NATIONALE

JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

SESSION ORDINAIRE DE 2006-2007

54^e séance

Compte rendu intégral

2^e séance du jeudi 16 novembre 2006

Les articles, amendements et annexes figurent dans le fascicule bleu ci-joint



SOMMAIRE

PRÉSIDENTICE DE M. JEAN-LOUIS DEBRÉ

1. **Loi de finances pour 2007** (seconde partie). – Suite de la discussion d'un projet de loi (n^{os} 3341, 3363) (p. 7587).

VILLE ET LOGEMENT (*suite*) (p. 7587)

- MM. Patrick Braouezec,
Gilbert Meyer,
Rudy Salles,
Mme Annick Lepetit,
MM. Denis Jacquat,
Jean-Louis Dumont,
Michel Piron,
Éric Jalton,
Pierre-André Périssol,
Jean-Claude Flory.
- Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée à la cohésion sociale et à la parité.
- Réponses de Mme la ministre aux questions de : M. Jean-Louis Dumont, Mme Annick Lepetit, MM. Éric Jalton, Francis Vercamer, Mmes Janine Jambu, Muguette Jacquaint, M. François Liberti.

Suspension et reprise de la séance (p. 7610)

- Réponses de Mme la ministre aux questions de : MM. Alain Ferry, Étienne Pinte, Claude Birraux, Robert Diat, Denis Merville, Jean-Claude Mathis.

Mission « Ville et logement » (p. 7614)

État B

Amendement n^o 165 : MM. Jean-Pierre Abelin, rapporteur pour avis de la commission des affaires économiques, pour l'aide à l'accès au logement et pour le développement et l'amélioration de l'offre de logement ; la ministre. – Retrait.

Adoption des crédits de la mission « Ville et logement ».

Article 62 (p. 7615)

Amendement n^o 198 : M. François Scellier, rapporteur spécial de la commission des finances, pour l'aide à l'accès au logement et pour le développement et l'amélioration de l'offre au logement. – Adoption.

Amendement n^o 199. – Adoption.

Adoption de l'article 62 modifié.

Après l'article 62 (p. 7615)

Amendement n^o 305 : Mme la ministre, M. François Grosdidier, rapporteur spécial de la commission des finances, pour la rénovation urbaine et pour l'équité sociale et territoriale et le soutien. – Adoption.

Renvoi de la suite de la discussion budgétaire à la prochaine séance.

2. **Ordre du jour des prochaines séances** (p. 7615).

COMPTE RENDU INTÉGRAL

PRÉSIDENCE DE M. JEAN-LOUIS DEBRÉ,

M. le président. La séance est ouverte.

(La séance est ouverte à quinze heures.)

1

LOI DE FINANCES POUR 2007

SECONDE PARTIE

Suite de la discussion d'un projet de loi

M. le président. L'ordre du jour appelle la suite de la discussion de la seconde partie du projet de loi de finances pour 2007 (n^{os} 3341, 3363).

VILLE ET LOGEMENT *(suite)*

M. le président. Nous poursuivons l'examen des crédits relatifs à la ville et au logement.

Ce matin, l'Assemblée a commencé d'entendre les orateurs inscrits.

La parole est à M. Patrick Braouezec.

M. Patrick Braouezec. Monsieur le président, madame la ministre déléguée à la cohésion sociale et à la parité, mes chers collègues, en septembre dernier, les « mille de Cachan » ont été expulsés sans qu'aucune véritable solution de relogement ne leur soit proposée. Cet événement, parmi d'autres, nous renvoie à la crise du logement que traverse actuellement la société française, et qui nous a rattrapés à la vitesse grand V.

Alors que l'urgence est reconnue par tous, le Gouvernement ne semble pas vouloir en faire sa priorité. Il y a tout juste un mois, lors de la journée mondiale du refus de la misère, des associations telles ATD Quart Monde ou la Fondation Abbé-Pierre se sont alarmées de votre manque de volonté politique en dépit de la gravité de la situation, en particulier sur la question du logement.

Sans tomber dans le misérabilisme, je tiens néanmoins à revenir sur un certain nombre de données du rapport sur le mal-logement publié en octobre dernier par la Fondation Abbé-Pierre.

Les chiffres parlent d'eux-mêmes : les personnes connaissant une problématique forte de mal-logement, à savoir le recours à l'hôtel, au camping de fortune, à l'hébergement, au squat, aux logements dépourvus de confort de luxe, sont plus de 3,2 millions. Il s'y ajoute les personnes en situation de réelle fragilité à court ou à moyen terme, notamment celles vivant dans des logements insalubres ou des

appartements surpeuplés, dont le nombre s'élève à près de 5,7 millions. Nous parlons donc au total de 10 millions de personnes, soit près de 15 % de la population française.

Face à cette réalité, votre politique n'est tout simplement pas à la hauteur. C'est un euphémisme : elle contribue en fait à aggraver encore la situation. Non seulement elle a conduit l'État à ne plus remplir son rôle de garant de la solidarité nationale, mais elle favorise directement le mal-logement. Qu'on en juge par les mesures que vous avez prises visant à exonérer les maires défaillants dans leurs obligations de construire des logements sociaux, ou encore par l'ensemble des mesures fiscales qui, tel le dispositif « Robien », ont alimenté la spéculation immobilière.

Votre budget est en baisse de 4,4 % par rapport à l'année dernière : c'est dire qu'il n'est guère susceptible de répondre aux préoccupations de nos concitoyens. Qu'entendez-vous faire contre l'explosion de l'insécurité locative, qui touche toutes les couches de la population, contre la dégradation accélérée de l'habitat ancien et la fragilisation des copropriétés, pour ne citer qu'une partie des problèmes concrets auxquels la majorité des Français est aujourd'hui confrontée ? L'heure n'est plus à un optimiste de façade, madame la ministre. Vous savez comme nous que votre budget est un cache-misère et que vous ne vous êtes pas donné les moyens de l'ambition que vous affichez.

Prenons l'exemple du poste des aides personnelles, qui nous replace au cœur des problèmes d'accès au logement. Alors que toutes les associations de locataires ne cessent de manifester leur mécontentement à ce sujet, les aides personnelles sont en diminution de 200 millions d'euros. Sous couvert d'une prétendue augmentation du pouvoir d'achat des Français, vous avez réduit le nombre des bénéficiaires de ces aides. Par ailleurs, ces aides se voient revalorisées de façon irrégulière : ainsi, vous avez accompli l'exploit d'acter deux revalorisations seulement en quarante-trois mois. La prochaine actualisation de l'APL, qui n'interviendra que le 1^{er} janvier 2007, sera calquée sur l'augmentation du taux de l'inflation, ce qui est notoirement insuffisant quand on sait que les loyers croissent de 3 % dans le secteur HLM et de 4 % dans le secteur privé et que les charges, qui ont plus que doublé depuis 1998, augmentent de 2,7 % à 5 % dans le locatif.

En proposant une augmentation de 1,8 %, vous vous situez bien en deçà des besoins. Vous contribuez à désolabiliser les familles, par ailleurs confrontées à des augmentations qui ne touchent pas que les loyers, mais aussi d'autres dépenses liées au logement, telles que celles de l'énergie, dont le coût augmente en moyenne de 6 %.

Au-delà du nécessaire rattrapage des aides personnelles, qui concernent un locataire sur deux, il conviendrait de trouver enfin une solution à une question maintes fois soulevée sur les bancs de cette assemblée, celle du versement de l'APL. Lors de l'examen du PLFSS, je vous ai posé une question, madame la ministre, et vous m'avez promis que la réponse me serait donnée aujourd'hui.

Mme Catherine Vautrin, *ministre déléguée à la cohésion sociale et à la parité*. C'était plutôt lors de l'examen des crédits de la solidarité, car je n'étais pas présente lors de l'examen du PLFSS !

M. Patrick Braouezec. Notre groupe avait déposé un amendement concernant les allocations personnalisées au logement, dont le versement n'est pas effectué si leur montant mensuel est inférieur au seuil fixé par décret. Ce mécanisme a pour effet de priver des personnes modestes d'une somme de 288 euros – ce qui, pour elles, représente un montant considérable...

M. Jean-Louis Dumont. C'est vrai !

M. Patrick Braouezec. ... même si certains d'entre vous ont du mal à le concevoir. Mais, alors même qu'on s'en est ému sur certains bancs de notre hémicycle et que le Médiateur de la République reconnaît que la situation actuelle est un véritable déni de droit, vous ne semblez pas l'entendre ainsi. Des questions de gestion administrative ne peuvent en aucun cas justifier la privation d'un tel droit, *a fortiori* dans un contexte où loyers et charges ne cessent d'augmenter de manière répétée et excessive. Je souhaite, madame la ministre, que vous me répondiez aujourd'hui sur ce point.

Mme la ministre déléguée à la cohésion sociale et à la parité. Je le ferai !

M. Patrick Braouezec. Venons-en maintenant à votre programme de développement et d'amélioration de l'offre de logement.

Vous prétendez, avec M. Borloo, agir beaucoup pour le renouvellement urbain en annonçant la construction de 63 000 logements, mais, là encore, nous sommes contraints de tempérer cet optimisme. Car si vous continuez à prétendre faire plus avec moins, force est de constater que, là aussi, vous êtes loin de répondre aux besoins. En effet, non seulement ce chiffre de 63 000 ne correspond pas à la réalité, puisque, dans le même temps, 25 000 logements vont être détruits et 6 000 autres sont destinés à la vente, mais, surtout, les besoins ne cessent de croître compte tenu de l'augmentation des situations de précarité et de la diminution du taux de rotation dans le parc locatif social.

Un bilan réel des constructions effectuées cette année s'avère plus que nécessaire, et ce d'ici à fin décembre. D'aucuns, notamment parmi les constructeurs, estiment en effet que les chiffres que vous annoncez ne seront pas concrétisés, et que le nombre de logements construits ne dépassera pas 50 000. Et de grâce, ne me renvoyez pas aux chiffres concernant la période 1997-2002 : pour ma part – je vous renvoie aux interventions que j'ai faites ici même à cette époque –, j'étais de ceux qui pensaient que le gouvernement du moment ne s'engageait pas suffisamment en matière de construction de logements sociaux.

Penchons-nous plus attentivement sur votre programme de rénovation urbaine. Qu'en est-il de la dotation de l'ANRU, qui devait s'élever à 500 millions, mais qui n'atteindra que 385 millions d'euros en 2007 ? Comment comptez-vous réussir à mettre en œuvre les projets de rénovation avec une baisse aussi importante, au moment même où un rapport pointe le manque de perspectives à long terme de ce programme ? Vous annoncez que le renouvellement urbain est une priorité et revoyez même les objectifs à la hausse, mais le budget ne suit pas. Il aurait fallu, au vu des priorités que vous vous fixez, et que nous pourrions approuver, augmenter le budget de 1 milliard d'euros. Or, seulement 95 millions sont prévus à cet effet dans le programme de l'ANRU.

Par ailleurs, qu'en est-il des possibilités d'intervention hors ANRU ? Avec la baisse constante de la prime à l'amélioration – la PALULOS –, il est très difficile, sinon impossible, de mener des programmes de rénovation et de réhabilitation du parc immobilier si la démarche n'est pas accompagnée d'un effort conséquent des collectivités territoriales ; or celles-ci ne disposent pas toutes des moyens nécessaires.

Votre autre motif de satisfaction, madame la ministre, concerne vos choix en matière fiscale. Permettez-moi, une fois encore, de me montrer circonspect, en particulier quant à l'efficacité économique et sociale des mesures que vous avez soutenues. Les dispositifs fiscaux, qu'il s'agisse du « Périssol », du « Robien » ou du « Borloo populaire », n'ont en définitive servi qu'à assurer la rentabilité de l'investissement locatif privé au détriment des logements sociaux. Il en va de même des dispositifs d'exonération des droits de mutation sur les opérations hautement spéculatives telles que les ventes par lots. Non seulement ces mesures accompagnent la flambée des prix de l'immobilier, mais elles contribuent à priver l'État des moyens financiers d'une véritable politique de maîtrise foncière et d'aménagement urbain favorisant la mixité sociale, permettant la construction de logements neufs et la réhabilitation du parc existant, que les marchands de sommeil laissent se dégrader.

Au total, les plans Périssol, Besson, Robien 1 et 2 représentent plusieurs centaines de millions d'euros de pertes de recettes pour l'État, autant de sommes qui ne peuvent être affectées à la ligne budgétaire consacrée à la construction et à l'amélioration des logements.

Avouez qu'il y a de quoi se poser des questions. D'autant que la mise en œuvre des dispositifs ne s'accompagne d'aucune contrepartie sérieuse et vérifiable. C'est ainsi qu'on en arrive à une situation absurde : la moitié des 60 000 logements « Robien » est aujourd'hui vide !

Les chiffres derrière lesquels vous vous abritez pour mieux créer l'illusion, et dont vous alimentez votre autosatisfaction, ne constituent pas ma seule inquiétude. À quoi sert-il en effet de prétendre que le contexte devrait inciter à l'optimisme, que la construction de logements se porte bien dans notre pays, que vos programmes de construction de logement social portent témoignage de votre volontarisme, quand les faits démentent vos propos, que la demande ne fléchit pas, et que la construction de logements sociaux n'atteint pas les niveaux escomptés ?

Je m'inquiète notamment des retards pris dans l'application de la loi SRU, dont nous avons beaucoup débattu en juin dernier lors de la discussion de la loi – bien mal nommée – portant engagement national en faveur du logement. Le risque est grand de voir se prolonger la mise en œuvre de politiques ségrégatives si rien n'est fait pour remédier à cette grave anomalie de la politique de la ville. Faut-il vous rappeler que 742 communes de notre pays – et non des moindres – n'appliquent pas cette loi et qu'il n'existe aucune volonté politique de la faire appliquer ? Nous en voulons pour preuve que votre gouvernement a refusé obstinément et par principe les mesures d'aggravation des sanctions des maires défaillants qui déclarent, au mépris de l'intérêt général, ne pas vouloir accueillir de logements HLM sur leur commune.

De la même manière, certains parlementaires de votre majorité ont tenté de détourner la loi SRU de son objectif en proposant d'intégrer les programmes d'accession sociale à la propriété dans le calcul des 20 %. Dans le contexte de pénurie de logements sociaux que nous connaissons, l'ambition de répondre à la demande implique de préserver le

volet de 20 % de logements locatifs sociaux et de voir l'État prendre toutes ses responsabilités en ce sens. Tant que vous n'y veillerez pas, toutes vos déclarations apparaîtront comme un nuage de fumée presque indécent face aux attentes de la population française.

Permettez-moi de vous demander ce que votre gouvernement a réellement fait depuis l'année dernière et de vous rappeler les révoltes sociales qui ont secoué nos quartiers populaires. Ces révoltes se nourrissent, entre autres, d'un déni d'accès des habitants des quartiers populaires aux droits fondamentaux que sont l'éducation, la santé et le travail, mais aussi le logement. Une politique de logement ambitieuse allant vers la constitution d'un véritable service public du logement qui garantirait le droit au logement pour tous est plus urgente que jamais.

Les demandeurs de logements, les habitants d'immeubles insalubres, les locataires « découpés », les jeunes et les étudiants contraints de rester chez leurs parents, tous vivent au quotidien les dégâts dus à votre inaction. Loin de répondre à leurs attentes, le « Borloo populaire » n'est en réalité qu'un outil de défiscalisation des investissements immobiliers, auxquels l'État apporte une sorte d'assurance sur le rendement. Ces cadeaux fiscaux financés par ceux qui veulent pouvoir se loger correctement sont malheureusement fortement éloignés des préoccupations spécifiques au logement !

La loi portant engagement national pour le logement, que vous nous avez proposée en juin dernier, n'est autre qu'un ensemble disparate de dispositions qui ne résolvent en rien la crise du logement. Celle-ci, multiforme, frappe des millions de nos citoyens. Au lieu de répondre à la détresse sociale et de garantir effectivement le droit au logement, vous vous attachez à satisfaire les égoïsmes locaux et à garantir la rentabilité de l'investissement immobilier.

Aujourd'hui, il est temps de pénaliser plus sévèrement les communes demeurant opposées à l'application de la loi,...

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Bien sûr !

M. Patrick Braouezec. ... en augmentant le montant du prélèvement sur leurs recettes et – pourquoi pas ? – en envisageant l'inéligibilité des élus concernés. Tout doit tendre à ce que l'objectif de construction de logements sociaux soit atteint dans des délais raisonnables et avec le souci de faire du logement un droit concret et un droit opposable. La priorité est à une vraie loi de programmation, à des mesures coercitives à l'encontre des élus défaillants, à une meilleure péréquation des ressources des collectivités territoriales et à la lutte contre toutes les spéculations immobilières. Car, au-delà des discours sur l'urbanisme, le devenir de la ville ou l'aménagement du territoire, l'exigence est avant tout de faire aujourd'hui davantage droit aux attentes et aux besoins de nos concitoyens, à ceux qui éprouvent tant de difficultés à trouver un logement, à ceux qu'exploitent les marchands de sommeil, à ceux condamnés à vivre dans un habitat précaire.

Votre proposition budgétaire manque d'ambition, ignore non seulement l'urgence sociale, mais surtout le droit fondamental à l'accès au logement et ne comporte que des mesures de replâtrage. C'est pourquoi le groupe des député-e-s communistes et républicains votera contre. *(Applaudissements sur les bancs du groupe des député-e-s communistes et républicains et du groupe socialiste.)*

M. le président. La parole est à M. Gilbert Meyer.

M. Gilbert Meyer. Madame la ministre, avec le Gouvernement, vous faites, depuis quatre ans, feu de tout bois pour traiter au fond la question cruciale du logement. Par ailleurs, en l'espace de quelques mois, nous avons débattu de deux lois fondamentales : la loi sur le plan de cohésion sociale et la loi portant engagement national pour le logement.

Nous avons mis en place la rénovation urbaine au moyen d'un dispositif cohérent. Sa montée en charge impressionnante témoigne de l'attractivité et de la pertinence des choix faits. Il fallait avoir du courage et de l'ambition pour chercher à résoudre à la fois la crise du logement et celle des grands ensembles. Il est important alors de mesurer l'efficacité de l'action conduite et sa prolongation dans le cadre du projet de budget pour 2007.

Au cours des deux dernières décennies, la production totale de logements n'a été que de 300 000 par an avec une baisse jusqu'à 250 000 certaines années. Quant aux logements sociaux, à peine 50 000 ont été financés chaque année depuis 1997 ! En 2000, ce nombre est même tombé à 40 000 !

Prenant à bras-le-corps cette question, vous avez décidé d'agir, madame la ministre, en prévoyant un programme très ambitieux pour la période 2005-2009. Quels étaient nos objectifs : la construction de 500 000 logements sociaux en cinq ans, la création de 200 000 logements à loyers maîtrisés dans le parc privé, l'élargissement du prêt à taux zéro à l'accession dans l'habitat existant. Où en sommes-nous ?

Au cours des douze derniers mois, 430 000 logements ont été mis en chantier. C'est un record inégalé depuis 1980 ! De même, 80 102 logements sociaux ont été financés en 2005, soit deux fois plus qu'en 2000. Et 28 000 logements ont été conventionnés dans le parc privé tandis que 13 000 logements vacants ont été remis sur le marché en 2005. Enfin, 200 000 prêts à taux zéro ont été distribués en 2005, soit plus du double qu'en 2004. Ces chiffres sont éloquentes ! Ils témoignent de l'efficacité de l'action entreprise.

Nous devons pourtant encore nous pencher sur le coût de revient du logement public. Dans le logement public, le surcoût varie de 4,5 % à 17 %. La frénésie dans l'élaboration des normes doit nous interpellier car tous les programmes d'HLM sont hissés aujourd'hui au niveau des loyers plafonds autorisés.

Je souhaite aussi relever la part essentielle du parc privé dans ce bilan. Trop souvent, ce parc est stigmatisé, voire « caricaturé ». Or nous devons aussi à ces centaines de milliers de petits investisseurs la réussite de notre plan. Les moyens supplémentaires donnés à l'ANAH sont donc déterminants. L'initiative privée est un moteur extrêmement puissant. Une mise en œuvre conjointe du public et du privé est indispensable.

La loi d'engagement national pour le logement vient compléter le dispositif de notre plan de cohésion sociale. Notre volonté a été de travailler sur plusieurs thématiques : d'abord, offrir aux acteurs des moyens complémentaires pour lutter contre la crise du logement, et aux ménages les moyens d'accéder plus facilement au logement de leur choix. Par ailleurs, nous avons voulu augmenter l'offre de logements à loyers maîtrisés, en créant le « Borloo populaire » ou le « Borloo ancien », en offrant aux communes la possibilité d'appliquer une taxe aux immeubles vacants.

N'est pas oubliée non plus l'accès social à la propriété pour les ménages modestes par la majoration, entre autres, du prêt à taux zéro, qui pourra dorénavant atteindre 15 000 euros.

Voyons les principaux aspects du volet consacré à la mission « Ville et Logement ».

Le budget global de cette mission s'établit pour les autorisations d'engagement à 8 073 405 000 euros, en progression de 2,30 % par rapport à 2006.

Le programme national de rénovation urbaine bénéficiera de moyens considérablement accrus, les autorisations d'engagement s'établissant à 400 millions d'euros, soit une progression de 95 millions d'euros. D'ores et déjà, 201 projets portant sur 355 quartiers ont été examinés par le comité d'engagement de l'ANRU. Ces projets prévoient la démolition et la reconstruction de 84 000 logements et la réhabilitation de 182 000 autres. Ce programme a d'ores et déjà été prolongé jusqu'en 2013 pour répondre aux demandes des collectivités locales.

Le programme « Développement et amélioration de l'offre de logements » voit ses moyens progresser de 1,195 milliard d'euros, soit une hausse de 3,1 %.

Il s'agit de se donner les moyens nécessaires pour soutenir le formidable effort que consent la nation en matière de production de logements, effort inégalé depuis vingt-sept ans. Je le rappelle, on a dénombré près de 430 000 mises en chantier sur les douze derniers mois et 556 000 permis de construire délivrés !

Le programme « Aide à l'accès au logement » bénéficiera d'une dotation budgétaire de 4,911 milliards d'euros. Le barème des aides personnelles au logement sera revalorisé de 1,8 %. Ces actualisations représenteront une augmentation des prestations de 259 millions d'euros en 2007, dont 127 millions d'euros seront pris totalement en charge sur le budget de l'État.

Selon moi, c'est sur la revalorisation des aides personnelles que nous devrions travailler dans les mois à venir.

Mme la ministre déléguée à la cohésion sociale et à la parité. Absolument !

M. Gilbert Meyer. En effet, sur les deux ou trois dernières années, la revalorisation faite est loin de correspondre à l'augmentation des loyers et des charges. *(Applaudissements sur les bancs du groupe socialiste.)*

Mme Annick Lepetit. Exactement !

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Nous sommes d'accord !

M. Gilbert Meyer. Il est donc nécessaire de prendre à bras-le-corps cette situation puisque ce décalage installe dans le doute de nombreux foyers français.

M. Jean-Louis Dumont. Très juste !

M. Gilbert Meyer. Le programme « Équité sociale et territoriale et soutien » bénéficiera du maintien des moyens exceptionnels inscrits, soit 795 millions d'euros. Avec ce programme, nous œuvrons au plus près des préoccupations des habitants de nos quartiers en difficultés : emploi, habitat et cadre de vie, réussite éducative, prévention de la délinquance, citoyenneté et santé. Les nouveaux contrats urbains de cohésion sociale qui succèdent aux contrats de ville traduiront dans les faits ces orientations.

Enfin le prêt à taux zéro, dont le succès est considérable, nous oblige à prévoir une augmentation tout aussi considérable – 255 millions d'euros – de la dépense fiscale associée.

Les aides fiscales de toute nature au profit de la mission « Ville et logement » sont estimées à 11 milliards d'euros en 2007 contre 10 milliards d'euros en 2006, soit une progression de 10 %. Ces aides, souvent violemment critiquées, favorisent l'initiative privée, permettent de lutter contre le travail au noir et créent des emplois.

Dans un souci de juste équilibre entre l'action publique et privée, nous devons redonner le goût de l'initiative privée à nos concitoyens. Leur redonner confiance en leurs moyens et en leur capacité à réaliser leurs projets.

Pour conclure, je souhaite adresser mes félicitations au ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement, M. Jean-Louis Borloo, et à toute son équipe pour la qualité du travail accompli, surtout à travers les propositions du budget pour 2007. Aux côtés de M. Borloo, vous apportez vous-même, madame la ministre, une contribution essentielle. Soyez-en tous remerciés et félicités.

Bien sûr, le groupe UMP approuvera les propositions que vous présentez au titre du projet de budget pour 2007. *(Applaudissements sur les bancs du groupe de l'Union pour un mouvement populaire.)*

M. le président. La parole est à M. Rudy Salles.

M. Rudy Salles. Monsieur le président, madame la ministre, mes chers collègues, il y a un an, nous discutons des crédits de cette mission alors que se révoltaient les habitants de nos banlieues contre des pesanteurs profondes et complexes. Aujourd'hui, sans verser comme certains dans la célébration, nous devons tirer un bilan des mesures proposées et de leurs effets sur la vie dans nos quartiers. Et ce bilan est plutôt positif.

Il est plutôt positif dans la mesure où les crédits octroyés à la politique de la ville augmentent, passant de 843 millions d'euros l'année dernière – hors abondement exceptionnel – à un peu plus de 1,1 milliard d'euros pour 2007. Mais, à y regarder de plus près, nous sommes un peu moins enthousiastes. Nous ne sommes pas sensibles à la poudre aux yeux : en effet, et il faut reconnaître que vous avez vu trop grand.

M. Gilbert Meyer. Mais non !

M. Rudy Salles. Certes, il est difficile de juger un programme en cours de réalisation. Cependant, étant donné les contraintes qui pèsent sur les marges de manœuvre budgétaires, sans parler de l'épée de Damoclès électorale potentiellement suspendue au-dessus de la tête de certains programmes, on peut légitimement émettre quelques réserves.

L'amendement gouvernemental prévoyait l'année dernière un crédit supplémentaire exceptionnel de 181 millions d'euros alloué au programme « Équité sociale et territoriale et soutien ». Cette somme était partagée notamment entre le dispositif des adultes-relais pour 40 millions d'euros, les associations de quartier pour 80 millions, les équipes de réussite éducative pour 30 millions, les ateliers santé-ville pour 4 millions et la compensation de l'exonération de charges sociales dans les 15 nouvelles zones franches pour 20 millions.

Au final, on peut dire que vous avez probablement vu un peu grand. Le projet de loi de finances pour 2007 annonce le financement de 633 adultes-relais en 2006. Il faudra donc en notifier 2 500 en 2007 pour atteindre les 6 000 annoncés avec des crédits augmentés de 10 petits millions par rapport à 2006. Ce doublement confirme les efforts de l'année dernière. Mais n'avez-vous pas été trop ambitieuse et ces crédits seront-ils suffisants ?

Le projet de loi de finances pour 2007 recense 220 ateliers santé-ville en activité. Encore une fois, les crédits sont en hausse mais les objectifs annoncés ne sont pas atteints. Vous aviez pourtant prévu de porter le nombre des ateliers à 140 fin 2005, et à 300 fin 2006. Nous sommes donc encore loin du compte.

La compensation de l'exonération de charges patronales dans les zones franches urbaines est en baisse par rapport à 2006, alors que le projet de budget pour 2006 ne prenait pas en compte les 20 millions promis par la suite par le Gouvernement. C'est bien dommage. Au groupe UDF, nous pensons qu'il faut aller encore plus loin. Le dispositif des zones franches urbaines est efficace – je peux en témoigner, ayant une zone franche dans ma circonscription – mais il doit évoluer selon les besoins, et ceux-ci doivent être appréhendés sur le long terme.

Cinq années d'exonération totale de cotisations patronales ne suffisent pas pour rassurer un chef d'entreprise et l'inciter à développer son activité dans une zone franche. J'avais proposé de prolonger l'exonération de trois ans, moyennant des conditions de recrutement plus exigeantes que celles qui sont pratiquées aujourd'hui. Malheureusement, cette proposition n'a pu être examinée car elle était attachée au texte relatif à l'égalité des chances. Peut-être pourriez-vous, madame la ministre, y réfléchir aujourd'hui ? Certes, cette disposition amoindrit les recettes de l'État, et, par les temps qui courent, il convient d'y réfléchir à deux fois, mais les crédits que vous donnez ici, vous les récupérez là, et compte tenu de l'efficacité du dispositif des zones franches urbaines, nous pouvons être rassurés sur les gains à venir.

Au-delà de ce bilan, nous devons regarder vers l'avenir et étudier les mesures que vous proposez dans ce projet de budget afin de compléter le dispositif.

Vous proposez tout d'abord, dans un souci de simplification, le nouveau dispositif des CUCS – contrats urbains de cohésion sociale – en remplacement des contrats de ville. Si la création d'un guichet unique est un pas vers cette simplification, il faut mettre l'accent sur la stabilité, éviter de remplacer trop rapidement un dispositif par un autre et éviter de créer de nouvelles agences tous les mois.

Cela dit, les CUCS paraissent donner satisfaction : leurs objectifs sont clairs, leurs règles de fonctionnement précises et leur financement conséquent – 400 millions d'euros par an sur trois ans. Nous suivrons donc avec beaucoup d'espoir et d'attention leur mise en place.

Vous mettez également l'accent sur le programme national de rénovation urbaine en augmentant les crédits de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine. C'est une décision judicieuse, mais nous sommes inquiets quant à son financement, que la loi fixe au minimum à 465 millions d'euros. Vous ouvrez dans le projet de budget pour 2007 des autorisations d'engagement à hauteur de 400 millions d'euros. Ce n'est pas encore suffisant, mais vous prévoyez d'y ajouter des ressources provenant de la réorganisation des sociétés anonymes de crédit immobilier, ainsi que 100 millions d'euros provenant d'autres ressources budgétaires.

On peut raisonnablement s'interroger sur le bon fonctionnement d'une agence dont le financement dépend de ressources exceptionnelles – celles provenant des SACI. En outre, quelles sont ces autres ressources exceptionnelles que vous ne précisez pas : des dividendes de la Caisse des dépôts ?

J'en viens au deuxième volet de cette mission : la politique du logement. Avant de parler du projet de budget, il importe de réaffirmer un principe important : il y a encore dans nos villes des gens qui dorment dans leur voiture ou à l'extérieur, et certains d'entre eux ont pourtant un travail et un salaire. Ce n'est pas acceptable ! Il faut rendre effectif le droit au logement opposable. (*« Très bien ! » sur les bancs du groupe socialiste.*) Ce principe de solidarité doit être un objectif pour notre société, et nous devons nous donner les moyens de l'atteindre. Il est vrai que la loi portant engagement national pour le logement met en place un certain nombre d'outils de nature à renforcer la mobilisation contre la crise du logement, mais il faut aller encore plus loin dans ce domaine.

Votre projet de budget poursuit une dynamique d'aide au logement : les crédits affectés au prêt à taux zéro et à l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat augmentent, les aides au logement sont revalorisées de 1,8 %, et j'en passe. J'aurai simplement deux questions, deux remarques et une suggestion à vous faire.

En matière de construction de logements sociaux, un point mérite certains éclaircissements : vous annoncez la construction de 93 000 logements sociaux sans préciser de quel type de logements sociaux il s'agit – prêt locatif social, prêt locatif aidé d'intégration ?

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Excellente remarque !

M. Rudy Salles. Si ce sont les premiers que l'on construit le plus, ce sont pourtant des seconds qu'on a le plus besoin.

M. Jean-Yves Le Bouillonnet et M. Jean-Louis Dumont. Très bien !

M. Rudy Salles. S'agissant des aides à l'accession à la propriété, je me ferai l'interprète de Philippe Folliot, qui ne peut être présent parmi nous aujourd'hui. Très engagé sur les questions du logement, notre collègue s'est battu, lors de l'examen du projet de loi portant engagement national pour le logement, pour que soit réintroduit dans la loi le principe de la location-attribution. Dans les années soixante et soixante-dix, cette formule a permis à près de 200 000 familles aux revenus modestes de devenir propriétaires de leur logement à l'issue d'une longue période d'occupation en temps que locataires. Ce dispositif, qu'il faut différencier de la location-accession, constituerait un outil supplémentaire pour l'accession sociale à la propriété.

M. Jean-Louis Dumont. C'est un outil efficace !

M. Rudy Salles. Le Gouvernement en était convaincu puisque, comme le rapporteur, il s'en était remis à la sagesse de l'Assemblée, qui justement l'a adopté. Pourquoi n'a-t-il pas été repris lors de la réunion de la commission mixte paritaire, et pourquoi ne figure-t-il pas dans le texte définitif ?

Je voudrais par ailleurs évoquer une mesure que j'avais proposée à deux reprises dans cet hémicycle et pour laquelle Jean-Louis Borloo s'en était remis à la sagesse de l'Assemblée, qui l'avait d'ailleurs adoptée : il s'agit de l'exonération du foncier bâti pour les propriétaires d'appartements en zones franches qui occupent leur logement. Cette mesure favoriserait la mixité sociale car, dans ces quartiers, l'augmentation du nombre de propriétaires est incontestablement favorable à la mixité. Malheureusement, à la suite d'une intervention de Bercy, les sénateurs, plus dociles que nous, ont annulé cette proposition. Je le regrette, ainsi que tous ceux qui ont à connaître la réalité sur le terrain. Êtes-vous favorable, madame la ministre, à la reprise d'une telle initiative ?

Concernant l'aide personnalisée au logement, nous nous félicitons que la commission ait choisi de suivre le rapporteur pour avis. Jean-Pierre Abelin demande depuis longtemps que le dispositif de l'APL soit révisé afin de supprimer des barrières malvenues : délais de carence, seuil minimum de versement... Je me joins à notre collègue pour demander à notre assemblée et à Mme la ministre de revenir sur le seuil minimum de 24 euros pour le versement de l'APL.

Je demanderai aussi, dans un grand élan d'euphorie, quand seront modifiées les modalités de révision annuelle du barème de l'APL en fonction du nouvel indice de référence des loyers, qui nous semble être l'une des ultimes modifications du système actuel.

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Par exemple !

M. Rudy Salles. Une suggestion enfin : depuis quelques jours, on ne parle que d'environnement. Si le logement est la seconde source d'émission de gaz à effet de serre, les considérations environnementales n'ont dans ce projet de budget que trop peu de place. Vous les abordez par le biais de mesures fiscales, associées au dernier programme, d'un objectif et de deux indicateurs. Étant donné l'importance du problème, ne pourrait-on lui accorder une action entière ? Vous pourriez ainsi, plus qu'une simple liste des objectifs chiffrés, présenter vos moyens d'action. En voici quelques exemples : encourager les travaux sur la maison passive, organiser la production de chaleur renouvelable pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire des maisons individuelles.

Pour conclure, madame la ministre, ce projet de budget, associé à la loi portant engagement national pour le logement, constitue un effort certain en matière de politique de la ville et du logement. Certes, nous devons faire mieux mais, afin de ne pas entraver cette dynamique, le groupe UDF votera ce projet de budget.

M. le président. La parole est à Mme Annick Lepetit.

Mme Annick Lepetit. Madame la ministre, le projet de budget que vous proposez pour la politique de la ville et le logement – le dernier de la législature – se situe dans la continuité de la politique menée depuis cinq ans. Force est de constater que cette politique ne fonctionne pas. En effet, le nombre des demandeurs de logements sociaux, les prix – qu'il s'agisse d'achat, de location, du coût du foncier ou de la construction – et les charges ne cessent d'augmenter. Les difficultés pour se loger touchent de plus en plus de personnes et de plus en plus durement. Quant à la politique de la ville, vous la bradez, croyant ainsi vous en débarrasser. (*Protestations sur les bancs du groupe de l'Union pour un mouvement populaire.*)

M. Denis Jacquat. C'est faux !

M. Jean-Pierre Abelin, rapporteur pour avis de la commission des affaires économiques, de l'environnement et du territoire, pour l'aide à l'accès au logement et pour le développement et l'amélioration de l'offre de logement. C'est incroyable !

Mme Annick Lepetit. Malgré ce bilan, vous persistez à déclarer que vous avez pris la juste mesure de la situation. Mais la réalité contredit votre perpétuelle autosatisfaction.

Ainsi, ce projet de budget pour 2007 ne réglera rien. Pis, il aggravera la situation en creusant davantage les inégalités entre les territoires et entre les citoyens.

En ce qui concerne la politique destinée aux quartiers en difficulté, nous vous avons dès 2002 fait part de nos inquiétudes, qui sont aujourd'hui confirmées par ce projet de budget et par les faits. Le budget de l'Agence nationale pour

la rénovation urbaine, principal opérateur du programme de rénovation urbaine, n'atteint pas 465 millions d'euros ; c'est pourtant la somme minimale que l'État doit verser chaque année à l'agence en vertu de la loi du 1^{er} août 2003. Aussi, pour honorer son obligation, l'État devra, comme l'année dernière, mobiliser des ressources extrabudgétaires qui ne sont disponibles qu'à titre exceptionnel.

M. le ministre Jean-Louis Borloo, lorsqu'il est présent, répète sans cesse que la rénovation urbaine est la priorité du Gouvernement. Dans ces conditions, madame la ministre, pourquoi ne pas asseoir votre action sur un budget pérenne, indépendant de tout élément extérieur ?

Ces crédits sont d'autant plus insuffisants que la situation économique, notamment la hausse du coût de la construction, n'est pas prise en compte. C'est donc un budget déconnecté de la réalité que vous nous proposez.

Nous ne sommes pas les seuls à formuler des critiques sur votre projet de budget, madame la ministre : on peut y ajouter celles des élus, des associations et des habitants des quartiers, qui sont les premiers concernés. Beaucoup dénoncent le fait que l'ANRU démolisse plus de logements qu'elle n'en reconstruit.

M. François Liberti. C'est juste !

Mme Annick Lepetit. Le « bleu » budgétaire le confirme : on y lit, page 26, que, selon les estimations, le nombre des démolitions supplante celui des reconstructions en 2005, mais aussi en 2006 et en 2007. En 2005, par exemple, le taux des démolitions par rapport aux reconstructions était de 53,6 % ! On est donc loin de la règle dite du « un pour un », soit une reconstruction pour une démolition, que vous aviez annoncée. Ainsi, le programme de rénovation urbaine aggrave la pénurie de logements sociaux, ce qui, dans un contexte de crise, est tout à fait dommageable.

Beaucoup dénoncent aussi le fait que certaines villes, qui comptent des quartiers en difficulté, s'appauvrissent, car elles n'ont plus de financement de l'ANRU et pas de DSU. De plus, la politique de la ville y est inexistante. Nous le déplorons depuis la mise en place de l'ANRU : les zones hors ZUS – c'est-à-dire qui ne relèvent pas de l'ANRU – sont délaissées.

En matière d'accompagnement social et économique en direction des habitants, ce que vous proposez est dérisoire – c'est le moins qu'on puisse dire. Les crédits de paiement destinés à la prévention et au développement social sont stables mais, au regard de la situation et des baisses budgétaires drastiques – il faut le dire – auxquelles ont procédé vos gouvernements ces dernières années, le *statu quo* pour 2007 confirme le désengagement de l'État – *statu quo* en contradiction avec la volonté affichée du Gouvernement de faire de la citoyenneté et de la prévention de la délinquance une priorité. J'ajoute que la baisse des autorisations d'engagement de 2,33 % en 2007 dément les propos du Premier ministre qui prétend maintenir l'effort consenti en 2006 aux associations. Or, cet effort était déjà très insuffisant, ce que nous avons dénoncé à cette tribune l'année dernière.

Quant aux moyens destinés au développement économique des territoires et à l'insertion professionnelle, ils diminuent de 2,81 %.

Ainsi, depuis 2002, vous ne cessez d'amoindrir ces crédits, ce qui entraîne la fragilisation, et parfois la disparition de nombreuses associations qui œuvrent dans ces quartiers et y apportent un soutien indispensable aux habitants.

Madame la ministre, en moins de cinq ans, votre gouvernement a relégué la politique de la ville à la seule dimension de la rénovation urbaine, négligeant ainsi les habitants, la vie des quartiers et la vie associative.

M. Michel Piron. Qu'est-ce qu'il ne faut pas entendre !

Mme Annick Lepetit. Faire de la rénovation urbaine, c'est bien, mais pas n'importe comment, pas n'importe où, et surtout pas au détriment des habitants !

J'en viens aux crédits consacrés au logement. Le moins que l'on puisse dire, c'est qu'ils sont catastrophiques et alarmants.

Catastrophiques, car les deux programmes sont en baisse. (*Exclamations sur les bancs du groupe de l'Union pour un mouvement populaire.*)

M. François Grosdidier, rapporteur spécial de la commission des finances, de l'économie générale et du plan, pour la rénovation urbaine et pour l'équité sociale et territoriale et le soutien. Vos propos sont totalement décalés !

M. Michel Piron. Nous ne devons pas vivre sur la même planète !

Mme Annick Lepetit. Je n'invente rien, cela figure sur le « bleu » budgétaire, mes chers collègues !

Alarmants, car ils vont mettre de plus en plus de ménages en difficulté.

Les crédits destinés aux aides à la personne baissent de 3,8 % par rapport à 2006, monsieur le rapporteur spécial, ce qui représente 196 millions d'euros en moins ! Le Gouvernement pénalise ainsi les six millions de ménages allocataires de ces aides, dont les trois quarts ont des revenus inférieurs au SMIC. Je rappelle que, depuis 2002, ces crédits ont diminué de presque 8 %.

Les raisons que vous invoquez, madame la ministre, pour motiver cette nouvelle coupe sombre, sont l'évolution modérée des loyers et la baisse du chômage, qui entraîneraient automatiquement une réduction des crédits budgétaires et du nombre d'allocataires. Pourtant, les loyers devraient augmenter dans notre pays d'environ 2,7 %, et les charges de plus de 5 %.

Ainsi, ce que vous proposez ne fera qu'aggraver le taux d'effort des ménages, c'est-à-dire qu'ils consacreront une part encore plus importante de leurs revenus pour pouvoir se loger. Quant à la baisse du chômage que vous prétextez pour baisser ces crédits, c'est là pure affabulation. Je rappelle que le nombre des RMIstes – dont on parle peu dans cet hémicycle – et celui des contrats précaires augmentent toujours. En réalité, votre politique accroît le nombre des personnes qui ont besoin d'aides pour se loger. De plus, vous ne rabaissez toujours pas le seuil de non-versement des APL à 15 euros, alors que vous l'avez promis à plusieurs reprises – je pense notamment à votre prédécesseur. Vous privez ainsi plus de 120 000 ménages d'une prestation pouvant s'élever jusqu'à 288 euros par an. Beaucoup l'ont dénoncé, à l'instar des élus de l'opposition, des associations, mais aussi du Médiateur de la République, Jean-Paul Delevoye.

Pis, vous allez augmenter de 1 euro le montant du ticket modérateur dû par tous les allocataires, ce qui permettra à l'État de récupérer 60 millions d'euros et de financer son budget. Vous avez inventé la solidarité à l'envers !

Ainsi, le Gouvernement n'apporte toujours pas les aides nécessaires aux personnes modestes pour qu'elles puissent se loger décemment.

Vous déclarez souvent – pas vous personnellement, madame la ministre, mais vos collègues, notamment M. Borloo – que vous préférez favoriser les aides à la pierre. En vérité, vous réduisez les deux, et je vais le démontrer.

Les crédits alloués au développement et à l'amélioration de l'offre de logements diminuent de 12,5 %.

Dans cette enveloppe, les moyens que vous affectez à la construction locative et à l'amélioration du parc baissent de près de 10 %. Et c'est la construction sociale qui est la plus touchée. En effet, les crédits de paiement versés aux bailleurs sociaux en 2007 sont en recul de 77 millions d'euros par rapport à ceux versés en 2006 et sont en retrait de 152 millions d'euros par rapport aux prévisions du plan de cohésion sociale. *Idem* pour les autorisations d'engagement, qui diminuent aussi. En outre, vous ne prenez en compte ni l'inflation ni la hausse des coûts de construction. Nous doutons alors que vous parviendrez aux objectifs que vous affichez, d'autant que ceux de 2005 et de 2006 ne sont pas atteints.

M. Jean-Pierre Abelin, rapporteur pour avis pour l'aide à l'accès au logement et pour le développement et l'amélioration de l'offre de logement. C'est le double de ce que vous avez fait !

Mme Annick Lepetit. S'ajoute à cette importante baisse des crédits une volonté de ne pas construire des logements pour ceux qui en ont besoin. En effet, le Gouvernement décide de financer, pour 2007, 37 000 logements PLS contre 6 500 logements PLAI, qui font pourtant l'objet des deux tiers des demandes. Ainsi, la proportion de PLS ne cesse de croître.

Résultat : 85 % des constructions nouvelles réalisées en 2005 sont inaccessibles à deux tiers des ménages, compte tenu de leur coût.

M. Jean-Louis Dumont. C'est la réalité !

Mme Annick Lepetit. En 2006, selon les chiffres dont nous disposons, sur 410 000 logements construits, seuls 39 600 correspondent à des logements locatifs pour des personnes à revenus modestes.

Par contre, vous privilégiez les dépenses fiscales, dont le coût est considérable pour l'État et qui ne profitent qu'aux plus favorisés.

Ainsi, le dispositif « Robien », qui a contribué à la hausse des prix de l'immobilier et qui ne répond pas à la demande, devrait coûter entre 400 et 450 millions d'euros par an, et ce jusqu'en 2012. Quant à son frère jumeau, appelé « Borloo populaire », certainement parce qu'il est populaire auprès des investisseurs, il coûtera deux fois plus cher à la collectivité, c'est-à-dire plus de 40 000 euros par logement contre 22 000 euros pour le « Robien ».

Ces deux dispositifs vont peser lourdement sur les finances de l'État dans les prochaines années, alors qu'ils n'ont aucun impact social, qu'ils alimentent la hausse des prix et qu'ils mettent sur le marché des logements qui restent vides car trop chers.

Ces logements coûtent beaucoup plus cher à l'État que les logements sociaux qui, eux, répondent pourtant à une très forte demande. Nous ne sommes pas opposés au fait que l'État soutienne l'investissement locatif.

M. Michel Piron. Ah bon ! On se le demandait !

Mme Annick Lepetit. Nous sommes opposés au fait qu'il crée des avantages fiscaux qui sont de véritables effets d'aubaine n'ayant aucune efficacité sociale.

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Voilà !

Mme Annick Lepetit. Ce budget de la ville et du logement pour 2007 est à l'image de l'action et du bilan de ce gouvernement. C'est pourquoi je voterai contre. (*Applaudissements sur les bancs du groupe socialiste et du groupe des député-e-s communistes et républicains.*)

M. le président. La parole est à M. Denis Jacquat.

M. Denis Jacquat. Madame la ministre, cette année encore, et afin de rendre toujours plus efficaces les dispositifs mis en œuvre dans le cadre de la politique de la ville, je souhaiterais attirer votre attention sur la question des contrats aidés et, plus particulièrement, de l'insertion professionnelle des jeunes.

Les jeunes, leur insertion professionnelle et sociale, sont une priorité nationale déclinée au niveau local par les représentants et les services déconcentrés de l'État.

Les jeunes de moins de vingt-six ans qui présentent des difficultés particulières d'insertion dans le monde du travail parce qu'ils n'ont pas ou qu'ils ont peu de diplômes, parce qu'ils vivent dans des secteurs sensibles, bénéficient, avec la mise en place de CIVIS, d'un accompagnement global et personnalisé. Cette mesure a montré sa pertinence.

Cependant, dans la pratique quotidienne, on se rend compte que les jeunes en CIVIS, rencontrant des difficultés sociales et professionnelles particulières, sont souvent et logiquement orientés vers des contrats aidés, en l'occurrence vers des contrats d'accompagnement dans l'emploi, les CAE.

L'objectif du CAE est en effet de permettre aux jeunes de faire un premier pas dans le monde professionnel, tout comme il permet au plus de cinquante ans de retrouver un emploi et des habitudes de travail.

Ce type de contrat, quand il fait l'objet d'un encadrement et d'un suivi sérieux de l'employeur, constitue une véritable expérience professionnelle, de même qu'une éducation aux règles de base qui régissent le monde du travail : la ponctualité, la présence obligatoire au travail, les horaires et la hiérarchie à respecter. Règles qui nous paraissent, à nous, tellement évidentes qu'on en oublie que, pour certaines populations en difficulté, elles ne le sont pas.

Les CAE sont devenus, par leur mise en application sur les secteurs sensibles, de véritables outils de la politique de la ville. Or, dans leur déclinaison locale, on constate une réduction de leur prise en charge horaire et, surtout, de leur durée. Cela est extrêmement préjudiciable dans les secteurs sensibles. En effet, l'insertion professionnelle des jeunes issus de ces quartiers ne peut se faire que sur la durée et non pas en quelques mois. J'ai déjà eu l'occasion de le dire à cette tribune lors des débats précédents concernant d'autres types de contrats aidés. Outre l'apprentissage professionnel, les employeurs dans ces secteurs doivent mettre en place toute une démarche éducative pour les jeunes qu'ils embauchent. Et cette démarche prend du temps.

Aussi, je souhaite ardemment, en fonction de l'expérience de terrain vécue avec toutes les personnes concernées – employeurs et employés –, qu'une règle particulière s'applique dans le cadre de l'application des CAE signés avec des jeunes issus de quartiers sensibles travaillant dans des associations évoluant dans ces secteurs.

Madame la ministre, l'emploi doit être une de nos priorités d'action auprès des jeunes, surtout dans les quartiers en difficulté. Donnons-nous-en tous les moyens !

Nous sommes dans le volet social de la rénovation urbaine. C'est sa déclinaison humaine, à côté de sa déclinaison urbaine sur le bâti. Madame la ministre, votre approche, avec M. Borloo et les autres ministres, de la rénovation urbaine est globale : c'est la bonne, la meilleure solution. Continuez, car les résultats existent sur le terrain. (*Applaudissements sur plusieurs bancs du groupe de l'Union pour un mouvement populaire.*)

Mme la ministre déléguée à la cohésion sociale et à la parité. Merci, monsieur le député.

M. le président. La parole est à M. Jean-Louis Dumont.

M. Jean-Louis Dumont. Monsieur le président, madame la ministre, messieurs les rapporteurs, chers collègues, étant donné mon ancienneté et parce que j'ai, moi aussi, été rapporteur du budget du logement, permettez-moi de faire d'abord deux observations.

Premièrement, au-delà des alternances politiques, Bercy considère que le logement coûte trop cher, que le marché pourrait y pourvoir et qu'il faut trouver d'autres modes de financement, tout particulièrement en débudgétisant.

Deuxièmement, on ne m'en voudra pas de dire que, historiquement, l'administration du logement a été très grande à une époque et que, pour continuer d'exister – décentralisation ici, délégation à la pierre là-bas –, il lui suffit d'une chose : continuer à complexifier les textes, à les rendre illisibles et, éventuellement, inapplicables. On construit peut-être moins, mais on continue d'exister !

Au-delà des approches respectives de la majorité et de l'opposition, il est nécessaire d'attirer l'attention du ministre sur les points qui, éventuellement, posent problème. Je le dis car j'en ai aussi l'expérience et, même si cela ne plaît pas à l'entourage du ministre, ce dernier devrait en tenir compte : c'est les aider que de leur dire là où cela ne va pas. Deux membres de la majorité viennent, madame la ministre, d'attirer votre attention sur certains problèmes.

Il faut en effet construire. Il faut donc des terrains et des financements. On autorise donc des constructions et, pourtant, mes chers collègues, les crédits de paiement pour 2007 inscrits dans le « bleu » budgétaire baissent de plus de 150 millions d'euros, soit une diminution de près de 10 %, ce qui me choque profondément ! C'est peut-être le constat amer que le logement locatif social construit ces dernières années est en diminution. Certes, le niveau des 300 000 permis de construire est atteint, mais toutes productions confondues ! D'ailleurs, les orateurs qui m'ont précédé viennent de dire combien le logement locatif social pour les plus défavorisés, pour ceux qui se situent en dessous des plafonds, manque toujours.

Pour produire, il faut du terrain. On avait trouvé la méthode : collectivités, régions allaient créer, là où ils n'existaient pas, des établissements publics fonciers ! Où sont-ils ? En cours de mise en place ! On les rendra éventuellement opérationnels dans les années à venir. En attendant, on cherche du terrain !

Le renouvellement urbain ne répond pas aux besoins de logements nouveaux, de productions nouvelles. On démolit pour, éventuellement, reconstruire : un pour un, si M. le maire le veut bien, et si les financements suivent.

J'ai été l'un de ceux qui ont applaudi lorsque le ministre concerné a proposé la solution d'un guichet unique de financement.

Mme Annick Lepetit. Tout à fait !

M. Jean-Louis Dumont. Mais transformer ce guichet unique en une nouvelle agence a abouti, mes chers collègues, à une usine à gaz mouvante !

M. François Liberti. Absolument !

M. Jean-Louis Dumont. Mouvante parce que, à chaque fois que le conseil d'administration se réunit, il édicte des règles nouvelles.

Monsieur le rapporteur spécial, dans votre ville, alors que le mémoire en paiement correspondait aux normes de l'époque, c'est-à-dire juin ou début juillet 2006, les paiements sont arrivés cinq mois plus tard ! Telle est la réalité ! Pourtant, j'ose espérer que l'administration préfectorale et de l'équipement dans votre département est attentive à ce que le rapporteur spécial soit satisfait des services rendus. Ou alors où allons-nous ? Imaginez ce qu'il en est si l'on n'est pas dans une grande ville !

L'ANRU relève d'une très bonne politique, mais à une condition : que l'on mette au cœur du débat moins le logement que la population concernée. Monsieur le député de la région de Nancy, quand on démolit dans le quartier du Haut-du-Lièvre le Marronnier Rouge ou je ne sais quel autre bâtiment vide depuis dix ans, c'est une décision de salubrité publique ! C'était attendu et on applaudit.

Mme la ministre déléguée à la cohésion sociale et à la parité. Bien sûr !

Mais il en va tout autrement lorsqu'on démolit un bâtiment encore habité par des familles, car il ne faudrait pas que celles-ci, qu'elles soient composées de jeunes ou de moins jeunes, de personnes qui travaillent, qui traversent des difficultés ou qui vivent dans la précarité, soient relogées en des lieux où l'environnement associatif, social, culturel et économique ne leur permettrait pas de bénéficier d'un vrai parcours résidentiel.

C'est d'autant plus vrai que, dans telle ville moyenne, où l'on estime sans doute que le parc HLM est trop coûteux et que cette population n'a pas besoin de soutien, on peut être tenté de supprimer l'éducateur de rue : cela se termine par des drames qui touchent de plus en plus souvent les jeunes mineurs.

Chers collègues, au-delà de la baisse des crédits, au-delà des nouvelles orientations qui sont fixées, nous partageons peut-être, sur tous ces bancs, un même objectif : personne ne peut souhaiter l'échec d'une politique du logement, car cela concerne des hommes, des femmes et des enfants, des familles qui attendent un logement. Comme d'autres, avant et après vous, vous tenez aujourd'hui un discours incantatoire. Ce qui compte, c'est de rechercher d'abord l'efficacité. Or, si elle dépend des financements, elle ne doit pas obligatoirement entraîner le siphonnage de divers fonds : ici du 1 %, là des SACI, là-bas de la CGLLS. Madame la ministre, un amendement que vous allez nous présenter prévoit d'abonder les fonds de l'Agence nationale du renouvellement urbain avec 25 millions d'euros pris sur la Caisse de garantie du logement locatif social.

Mme la ministre déléguée à la cohésion sociale et à la parité. Oui, et je vous expliquerai pourquoi !

M. Jean-Louis Dumont. Ce n'est peut-être pas votre gouvernement qui a repris l'argent que l'État avait placé dans cette caisse, mais, aujourd'hui, vous prenez celui des organismes HLM qui paient une taxe et des redevances : ce sont donc les locataires qui vont abonder les fonds de l'Agence nationale du renouvellement urbain.

Certains l'ont dit avant moi, il faudrait peut-être revenir à l'idée de grande cause nationale. Le logement en est une. Le droit à l'accession doit être garanti, comme le droit au maintien.

Mme la ministre déléguée à la cohésion sociale et à la parité. Il faut en créer les conditions !

M. Jean-Louis Dumont. Or, madame la ministre, votre administration est en train de remettre en cause le maintien dans le logement. Autrefois, l'État se substituait aux locataires qui ne pouvaient pas payer. Certes, monsieur le rapporteur spécial, ces gens pourront rester dans leur logement à condition qu'on accepte une réfaction de 30 %. Dans le département de notre autre rapporteur spécial, on dira aux bailleurs sociaux que, s'ils acceptent une décote de 5 % et de ne pas se pourvoir devant les tribunaux, on pourra s'entendre, et qu'on a assez d'argent pour tout payer. Mais je suppose que, en Meuse, ce sera 30 % de moins. Madame la ministre, pour quelques dizaines de millions d'euros, on s'apprête à chasser des familles de leurs logements alors que, suivant la formule consacrée, elles pourraient y demeurer avec un retour à meilleure fortune.

Le logement est bel et bien une grande cause nationale, qui doit mobiliser toutes nos forces et toute notre volonté politique. Encore faut-il s'en donner les moyens. *(Applaudissements sur les bancs du groupe socialiste.)*

M. le président. La parole est à M. Michel Piron.

M. Michel Piron. Monsieur le président, madame la ministre, mes chers collègues, la politique de la ville et du logement du Gouvernement – la nôtre – est désormais connue et reconnue. Elle se fonde sur un diagnostic effectué en début de mandature. Elle s'inscrit dans un cadre législatif rénové pour le moyen et le long terme. Elle propose des moyens en conséquence.

Le diagnostic a établi que le déficit de construction accumulé entre 1990 et 2000 est tel qu'il faudra maintenir, sans doute pendant cinq à dix ans, un effort considérable pour le résorber. Alors qu'on a porté la production annuelle à 430 000 logements, niveau record depuis vingt-cinq ans, alors qu'on a doublé la construction de logements sociaux – 80 000 en 2005 contre 40 000 en 2000 –, alors qu'on va tripler l'accession sociale à la propriété avec le PTZ – plus de 250 000 contre 80 000 en 2004 –, nous savons que la demande de nombreuses familles, de nombreux jeunes, demeure insatisfaite.

Le cadre législatif qui permet un tel effort, c'est celui de la loi d'orientation et de programmation de 2003, prolongée notamment par la loi de cohésion sociale de 2005, par la loi sur l'égalité des chances et par la loi ENL en 2006. Chacun peut y suivre le fil conducteur d'une priorité clairement affichée, maintenue et aujourd'hui encore confirmée.

Les moyens d'une telle politique devant être à la mesure de l'enjeu, l'effort public total en faveur du logement s'élèvera à 33,55 milliards d'euros, dont 64 % de dépenses fiscales dans le projet de loi de finances. Si les objectifs quantitatifs visés en 2007 sont lucidement ambitieux – 105 000 logements sociaux avec les organismes HLM, 37 500 logements à loyer maîtrisé avec l'ANAH, dont les missions s'élargissent, augmentation du nombre de places d'hébergement d'urgence –, si les objectifs qualitatifs se manifestent dans une politique technique particulièrement soucieuse d'économies d'énergie, on ne doit pas se dissimuler l'ampleur des difficultés qu'il reste à surmonter.

La question foncière demeure et la libération des terrains par l'État peut prendre du temps. La mise en œuvre de l'utilité publique se heurte encore à de trop nombreux recours. L'outil de production peine ici ou là à recruter du personnel, malgré les incontestables progrès de l'apprentissage. La mobilisation des partenaires, collectivités territoriales, organismes constructeurs, bailleurs, financeurs, au premier rang desquels la Caisse des dépôts, joue un rôle majeur dans une perspective de long terme. Cette mobilisation requiert l'engagement de tous, et donc leur coordination.

À cet égard, comment ne pas saluer le pari de la rénovation urbaine, remarquable exemple de ce que peut donner une politique concertée, associant l'ensemble des partenaires évoqués à l'instant avec l'ANRU ? Car ce sont tout de même 7,2 milliards de subventions d'État déjà versées, abondées le plus souvent par les régions et les départements, les villes et les organismes HLM, qui transforment déjà 355 quartiers où vivent 2,2 millions de personnes. Et elles le font d'autant mieux que les nouveaux contrats urbains de cohésion sociale les accompagnent.

Nous approuvons donc l'amplification et l'allongement de ce programme jusqu'en 2013. Il en coûtera de 30 à 35 milliards d'euros.

M. Jean-Louis Dumont. Il faut aller jusqu'au bout !

M. Michel Piron. Nous sommes d'accord, monsieur Dumont.

On voit donc bien, mes chers collègues, que la loi de finances ne cherche pas, comme je viens de l'entendre, à opposer l'aide à la personne et l'aide à la pierre. Il s'agit, dans le contexte de pénurie dont nous avons hérité, de construire et de construire encore...

M. Jean-Louis Dumont. Neuf cent mille logements !

M. Michel Piron. ... parce que nous manquons de logements, sans renoncer pour autant à soutenir les familles à travers l'aide à la personne, même si, c'est vrai, celle-ci n'est revalorisée que le 1^{er} janvier prochain à hauteur de 1,8 %, taux d'inflation constaté l'an passé.

En définitive, on le voit bien, cette politique vise à concilier responsabilité et solidarité. La responsabilité, c'est sans doute le choix de dégager de gros moyens – mais ils ne sont pas extensibles à l'infini – et de répondre d'abord au manque de logements. La solidarité, c'est l'ensemble des politiques d'accompagnement – celles de la ville notamment – et des politiques d'aide à la personne, que nous refusons d'abandonner. Oui, le grand mérite de ce projet de loi de finances, c'est de concilier ces deux exigences. C'est la raison pour laquelle nous l'approuvons. (*Applaudissements sur les bancs du groupe de l'Union pour un mouvement populaire.*)

Mme la ministre déléguée à la cohésion sociale et à la parité. Merci, monsieur Piron !

M. le président. La parole est à M. Éric Jalton.

M. Éric Jalton. Monsieur le président, madame la ministre, mes chers collègues, la grave situation, en matière d'habitat, que nous connaissons ces dernières années au plan national, redouble d'acuité en outre-mer, avec la persistance de nombreuses zones d'habitat indigne et un retard considérable en matière de logement pour les plus modestes.

Les difficultés de mobilisation des crédits de l'État, dans un contexte de faiblesse des moyens des collectivités territoriales, ont pour conséquence la panne de multiples chantiers de construction et la diminution des livraisons de nombreux programmes.

Or, non seulement les besoins de logements, et singulièrement de logements sociaux, sont énormes outre-mer, mais leur construction constitue un volet fondamental et traditionnel de l'emploi. Son mode de financement et le dynamisme des principaux bailleurs sociaux l'avaient, jusqu'à ces derniers temps, mise à l'abri des aléas des autres volets de la commande publique ou privée, permettant ainsi la création d'un noyau dur d'emplois, pérennes, rassurants et performants.

Ce qui est en cause, c'est la baisse notable des autorisations d'engagement, qui traduit clairement, dans l'ombre d'une décentralisation déjà difficile à digérer pour certaines collectivités locales, un retrait de l'État, dans un secteur prioritaire et sensible et dans des collectivités où la croissance démographique, la nécessité de la décohabitation et de la sortie de l'insalubrité sont des objectifs majeurs et incontournables, affichés depuis toujours.

Les plafonds de financement sont également en cause, en cela qu'ils induisent des prix de référence totalement décalés et insuffisants, face aux nouvelles données liées au prix de l'acier – qui, compte tenu des règles parasismiques, intervient de quatre à cinq fois plus qu'en métropole dans le coût des bétons –, des tôles de couverture – 90 % des opérations –, du pétrole – fret et PVC.

Autre cause de cette situation, les retards inacceptables de la part de l'État, qui promulgue des législations intangibles sur les délais de paiement – de trente-cinq à quarante-cinq jours –, mais qui, lui-même, est loin d'être exemplaire, puisque, malgré la diligence de son échelon local, il délivre quelquefois à plus de neuf mois les crédits de paiement pour des travaux exécutés, forçant les trésoreries des bailleurs sociaux, puis celles, souvent exsangues, des entreprises, difficilement relayées par les banques, à privilégier des solutions coûteuses en frais, en temps de négociation et quelquefois limites au regard du respect des législations.

On a tenté d'occulter ces défaillances de la LBU en mettant en avant les opérations – à ce jour non encore pourvoyeuses d'emploi – de rénovations financées par l'ANRU. Mais elles ne prendront jamais, ni en volume, ni en rythme, ni en répartition sur le territoire, ni en production de logements neufs, puisqu'il s'agit de relogement, le relais de la LBU défaillante.

Soit dit en passant, les incertitudes qui pèsent sur les crédits extrabudgétaires prévus pour l'ANRU nous font craindre pour la rénovation urbaine d'outre-mer.

En ce qui concerne la défiscalisation du logement libre, il est clair que la baisse de la commande publique qui a occasionné, ces derniers temps, des pertes d'effectifs non négligeables, a été pour partie et heureusement compensée par le dynamisme du logement défiscalisé, tant dans le secteur de l'accession que dans le locatif.

En accession, beaucoup de familles domiennes salariées, mais modestes, ont ainsi anticipé ou engagé par ce moyen leur parcours résidentiel, face à une offre quasi nulle quant à l'accompagnement normal de l'État, le prêt à taux zéro restant un fiasco, et le logement en accession différée une expérimentation pour l'instant sans lendemain.

Et dans le secteur locatif intermédiaire, qui a pallié la carence de l'État et permis de répondre à une forte demande, la quasi-totalité des programmes réalisés l'a été sous le mode défiscalisé, avec un taux d'occupation immédiate assez important. La production de logements outre-mer aura ainsi bénéficié de fonds privés qui, autrement, n'auraient

jamais été délocalisés outre-mer, et plus particulièrement en Guadeloupe. Il est donc plus que jamais nécessaire de maintenir la défiscalisation des logements intermédiaires.

Le transfert en substitution de la ligne budgétaire unique vers le logement social préfigure un bel imbroglio et des surcoûts de gestion et d'organisation non négligeables pour les bailleurs sociaux.

Madame la ministre, je ne vous cache pas mes craintes face à ces incohérences dans une politique, celle du logement, pourtant prioritaire pour la nation, et qui devrait être homogène, socialement juste et égalitaire.

Nous ne revendiquons pas outre-mer l'impossible ou l'irréalisable. Au contraire, nous restons conscients que la situation nationale n'est pas confortable et que les problèmes que nous avons à régler sur place ressortissent à notre responsabilité locale. Cependant, il appartient aussi à l'État d'assumer toutes ses responsabilités...

M. Jean-Louis Dumont. Très juste !

M. Éric Jalton. ... afin de donner un sens aux concepts d'égalité territoriale et de croissance sociale prônés par le Premier ministre lors de sa récente visite aux Antilles. Ce dernier s'est d'ailleurs engagé à cette occasion à revoir les modalités de gestion de la LBU dont les crédits pourraient être gérés par votre ministère.

M. François Grosdidier, *rapporteur spécial pour la rénovation urbaine et pour l'équité sociale et territoriale et le soutien.* C'est nécessaire !

M. Jean-Louis Dumont. Indispensable !

M. Éric Jalton. Je ne vous le fais pas dire.

Le Premier ministre a également annoncé qu'une conférence sur le logement outre-mer aurait lieu début 2007 – au mois de janvier, m'a-t-il semblé –, sous l'égide conjointe du ministère de l'outre-mer et de celui chargé du logement. Espérons que ce ne sera pas trop tard pour répondre à nos attentes avant la fin de la présente législature ou du printemps électoral et son éclosion de promesses.

En tout état de cause, nous ne pouvons nous satisfaire, dans le cadre de la mission examinée aujourd'hui, de la politique gouvernementale en matière de logement, notamment outre-mer. (*Applaudissements sur les bancs du groupe socialiste et du groupe des député-e-s communistes et républicains.*)

M. Jean-Louis Dumont. Reste à être entendu !

M. le président. La parole est à M. Pierre-André Périssol.

M. Pierre-André Périssol. Madame la ministre, je tiens d'abord à rendre hommage à l'action de Jean-Louis Borloo : dans le domaine du logement, il y aura un avant et un après-Borloo.

En matière de volume de constructions, l'avant, c'était 310 000 logements lancés en 2002. L'après, c'est 430 000 en 2006, sachant que vous avez fixé le cap pour demain à 500 000 logements.

En matière de construction sociale, l'avant, c'était 40 000 logements sociaux environ en 2000. L'après, c'est plus du double aujourd'hui, et le Président de la République a confirmé l'objectif des 120 000 logements locatifs sociaux pour demain – 100 000 seront financés en 2007.

En matière de rénovation des quartiers en difficulté, l'avant, c'était surtout des paroles. L'après, c'est un renouvellement sans précédent de ces quartiers, avec 250 000 logements détruits et reconstruits et 400 000 réhabilités. Je me félicite à cet égard de votre détermination.

Pour tenir cette ambition dans la durée et atteindre ainsi les objectifs avancés, trois conditions au moins doivent être réunies.

La première, c'est de pérenniser le financement spécifique du logement social par le livret A, dont le Président de la République soulignait lors du cent quatre-vingt-dixième anniversaire de la Caisse des dépôts et consignations qu'il associait « épargne populaire, solidarité et financement efficace du logement social ».

Nous sommes déterminés à vous soutenir pour obtenir la pérennité du livret A grâce auquel le savoir-faire remarquable de la Caisse des dépôts et consignations transforme une épargne à court terme en des prêts de très long terme – trente, voire cinquante ans – accordés sur tout le territoire à des organismes HLM au profil très divers.

La deuxième condition, c'est de construire – de façon prioritaire même – là où les besoins sont les plus pressants. Vous avez pris des mesures pour rendre disponibles les terrains détenus par l'État et ceux non utilisés par de grandes entreprises publiques. Espérons que la délégation interministérielle pour l'offre de logements – la DIDOL – réussira là où les discours de vos prédécesseurs n'ont pas abouti.

Pour relancer la construction de logements accessibles aux ménages à revenus modestes ou moyens dans ces zones tendues, il faut y rendre à nouveau possible l'accession à la propriété sociale, malgré un foncier cher...

M. Jean-Louis Dumont. Trop cher !

M. Pierre-André Périssol. ... ce qui implique de créer un prêt à taux zéro foncier qui permettrait de rembourser le foncier une fois le bâti amorti.

M. Jean-Louis Dumont. Très bien !

M. Pierre-André Périssol. Pour que cette aide destinée aux ménages de revenus inférieurs aux plafonds du PLUS ou du PLS soit pérenne, elle devra être juste tant du point de vue social – le ménage devra d'autant plus être aidé que ses revenus sont bas, selon le principe même du prêt à taux zéro – que du point de vue territorial : la collectivité qui tire des recettes d'un foncier cher devra participer au financement de ce prêt à taux zéro foncier.

D'ores et déjà, la Caisse des dépôts et consignations s'est engagée sur 10 000 logements en primo-accession, qu'elle financera seule avec l'UESL. Que l'implication de la Caisse des dépôts et consignations dans l'accession sociale à la propriété, en particulier, et son effort, en général, de 150 millions d'euros sur ses fonds propres dans l'année à venir, soient ici largement salués !

De même, je veux saluer la mobilisation de l'ensemble des acteurs et, tout particulièrement, celle des entreprises du bâtiment, qui connaissent une période particulièrement faste.

Si l'on veut convertir – c'est la troisième condition – cette forte conjoncture de l'emploi dans le bâtiment en insertion des populations en difficulté et en intégration – nous connaissons tous le rôle du secteur du bâtiment dans ce double domaine –, il faudra que la profession se mobilise

pour attirer des jeunes et pour les former. Je sais qu'elle s'y attache, mais de l'ampleur de sa mobilisation dépendront nos résultats en termes d'insertion et d'intégration.

Madame la ministre, je formule bien entendu le souhait que la politique engagée soit longtemps poursuivie avec autant de détermination. (*Applaudissements sur les bancs du groupe de l'Union pour un mouvement populaire.*)

M. Michel Piron. Voilà un discours précis et percutant !

M. le président. La parole est à M. Jean-Claude Flory, dernier orateur inscrit.

M. Jean-Claude Flory. Monsieur le président, madame la ministre, mes chers collègues, on pourrait penser que la discussion de ce chapitre budgétaire consacré à la ville et au logement concerne principalement nos grandes agglomérations. Élu d'un territoire rural, je souhaite pourtant porter la parole de nos campagnes et de nos petites villes, car elles aussi sont concernées par l'action reconnue de votre ministère. En effet, nos territoires ruraux sont également au cœur des mesures votées aussi bien dans le cadre du plan de cohésion sociale que dans celui de la loi portant engagement national pour le logement ou encore de la réforme du prêt à taux zéro, dispositions concrètes qui constituent autant de leviers tant pour l'accession à la propriété que pour l'accroissement de l'offre locative, en particulier sociale.

La dynamique constatée depuis trois ans avec des chiffres de mises en chantier atteignant des niveaux historiques, est bien réelle dans tout le pays. Dans mon département, l'Ardèche, quelques exemples chiffrés en témoignent pour la seule année 2005.

Ce sont d'abord 2 694 logements qui ont été mis en chantier : du jamais vu depuis vingt-cinq ans, avec un impact direct sur l'offre de logements, certes, mais aussi sur l'activité avec des retombées en termes d'emplois tant qualifiés que non qualifiés.

Ce sont ensuite 450 logements sociaux nouveaux qui ont été financés, soit deux fois et demie de plus qu'en 2000.

Enfin, concernant l'accession, ce sont 1 155 prêts à taux zéro qui ont été distribués, soit 50 % de plus qu'en 2004 et quatre fois plus qu'en 2000.

Voilà des éléments concrets qui montrent que les zones rurales sont également concernées par la dynamique du logement que nous avons initiées de concert. Ces chiffres sont en tout cas éloquentes, et les premières indications confirment que cette dynamique se poursuit en 2006.

Parmi les actions qui doivent être au cœur de nos priorités, j'insisterai tout d'abord sur l'accession à la propriété, car elle correspond à une aspiration populaire forte au sein des ménages français. Posséder son logement est, en effet, synonyme d'une plus grande sécurité pour l'avenir et répond, en outre, à la volonté de constituer et de transmettre un patrimoine, qui représente, pour de nombreuses familles, le fruit du travail de toute une vie.

Les premiers résultats positifs obtenus doivent être confortés pour permettre aux familles modestes et aux classes moyennes d'accéder à la propriété. L'accession à la propriété représente un formidable ascenseur social, et l'action résolue des pouvoirs publics, tant au niveau de l'État que de ses partenaires, doit être poursuivie en faveur tant du prêt à taux zéro que de la réforme du crédit hypothécaire et autres réformes ciblées.

En complément, la gestion partenariale du foncier gagnerait à s'étendre bien au-delà des seules grandes agglomérations et non plus seulement, comme au début, autour des villes nouvelles et des aéroports. Les fortes évolutions du prix du foncier concernent en effet aujourd'hui une très large partie du territoire national, y compris les bassins ruraux. C'est le cas, en particulier, dans le sud de la France où une dualité de demandes existe sur le marché : celle de personnes extérieures, souvent retraitées, dont les moyens leur permettent de construire ou d'acheter, et celle de jeunes couples qui malheureusement éprouvent des difficultés pour accéder à la propriété compte tenu de l'évolution récente du prix du foncier. L'analyse historique montre d'ailleurs qu'en matière foncière, chaque augmentation n'est jamais suivie d'une baisse, mais toujours d'une période de stabilité des prix. Une gestion prévisionnelle, de long terme, du foncier s'impose donc, et vos services, y compris dans les territoires ruraux à forte pression foncière, ont un rôle majeur d'information et d'appui aux décideurs locaux à jouer pour faciliter l'accès au foncier, en particulier au profit des primo-accédants d'aujourd'hui et demain, d'autant que le foncier peut aussi être un objet de compétition entre activités, le logement pouvant se faire au détriment de l'agriculture.

La rénovation urbaine est une autre priorité au cœur de votre action. Là aussi, la tentation est forte de ne penser qu'aux grandes agglomérations, mais les petites villes situées au cœur des territoires ruraux ont aussi un rôle majeur à jouer en la matière. Je tiens à cet égard à saluer la décision du conseil d'administration de l'ANRU qui a décidé, lors de sa réunion du 12 juillet dernier, de classer 342 quartiers supplémentaires qui pourront désormais bénéficier d'une convention pluriannuelle de rénovation urbaine, y compris au cœur de territoires ruraux.

Conjugée aux contrats urbains de cohésion sociale en cours de définition dans nos agglomérations, cette contractualisation pluriannuelle permettra à tous les centres-villes, y compris en zone rurale, de continuer à jouer leur rôle de poumon, tant sur le plan économique et administratif que sur celui des services, pour l'ensemble de la population.

Nous avons connu depuis une ou deux décennies la constitution de pôles urbains très forts. Ce modèle n'est pas remis en cause, mais il doit être conforté par un développement équilibré dans les villes moyennes, en particulier dans les territoires ruraux, qui connaissent une attractivité renforcée, comme le montre leur évolution en termes démographiques. Je sais combien vous-même et Jean-Louis Borloo vous êtes engagés dans cette voie, et vous aurez tout mon soutien. (*Applaudissements sur les bancs du groupe de l'Union pour un mouvement populaire.*)

M. le président. La parole est à Mme la ministre déléguée à la cohésion sociale et à la parité.

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée à la cohésion sociale et à la parité. Monsieur le président, messieurs les rapporteurs, mesdames et messieurs les députés, un an après les événements de novembre 2005, la partie « Ville » de la mission « Ville et logement » témoigne que tous les engagements pris par le Gouvernement ont été tenus. Les mesures contenues dans le budget que je vous présente amplifient ainsi un programme de réformes de grande ampleur lancé dès 2003 avec la loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine puis, en 2005, avec la loi de programmation pour la cohésion sociale, et qui s'est poursuivi avec les mesures prises lors du comité interministériel des villes du 9 mars dernier et dans le cadre de la loi pour l'égalité des chances du 31 mars dernier.

Comme l'a rappelé le Président de la République voilà deux jours à Amiens, « le combat pour la République, la cohésion nationale, l'égalité des chances, se joue d'abord dans les quartiers ».

Et c'est bien le sens de ce budget, caractérisé par des crédits sans précédent et qui continuent d'augmenter aussi bien sur le volet urbain que sur le volet humain de la politique de la ville, et par la poursuite de la refondation de cette politique et de ses outils.

Plus de moyens au service des habitants des quartiers en difficulté, plus d'efficacité dans l'allocation de ces moyens, voilà la double logique qui nous a guidés pour construire ce budget.

Nous poursuivons la mobilisation de moyens exceptionnels. Le projet de budget confirme l'effort significatif de 2006. Avec 1 150 millions d'euros en autorisations d'engagement et 1 180 millions d'euros en crédits de paiement, il connaît une progression de 15 % par rapport à 2006. Je ne vois pas dans ces chiffres la moindre expression d'un quelconque désengagement, madame Lepetit.

Deux priorités sont particulièrement mises en avant.

Premièrement, l'accélération de la réalisation du programme national de rénovation urbaine, et M. Pemezec avait raison ce matin de souligner le formidable effet de catalyseur que représentait l'ANRU.

Au 1^{er} novembre, 218 projets portant sur 383 quartiers dans lesquels vivent plus de 2,5 millions de personnes ont été validés par l'Agence. Cela représente plus de 25 milliards d'euros de travaux, dont 7,8 milliards d'euros pris en charge par l'Agence. Et là, monsieur Dumont, je ne ferai pas la même analyse que vous sur le conseil d'administration. Je lui rends hommage pour le travail effectué. En effet, le fait que, trois ans après la création de l'ANRU, 2,5 millions d'habitants sont concernés par des réhabilitations ou des reconstructions, représente un effort tout à fait significatif.

M. Jean-Louis Dumont. Sur les dossiers, je suis tout à fait d'accord !

Mme la ministre déléguée à la cohésion sociale et à la parité. En ce qui concerne maintenant les moyens de paiement apportés à l'ANRU, il faut reconnaître, là aussi, qu'ils doublent pratiquement par rapport à l'exercice 2006, pour faire face au succès de l'Agence.

L'État verse cette année dans son budget, sur ses ressources propres en quelque sorte, 356 millions d'euros. En outre, 100 millions en autorisations d'engagement et en crédits de paiement proviennent des SACI, les sociétés anonymes de crédit immobilier – ils ont d'ores et déjà été versés, même si c'est pour l'exercice 2007 –, et 100 millions d'euros en AE et CP proviendront de la Caisse des dépôts et consignations.

Plusieurs orateurs se sont demandé ce qui se passera en 2008. Ce n'est pas moi qui vais rappeler à la représentation nationale le principe d'annualité budgétaire. Nous vous présentons aujourd'hui le budget pour 2007, avec des crédits de paiement qui sont bien là pour faire face aux obligations de l'exercice 2007.

La loi portant engagement national pour le logement, la loi ENL, a par ailleurs prorogé le plan national de rénovation urbaine jusqu'en 2013 et porté l'engagement financier de la part de l'État à 5 milliards d'euros. Ainsi, le conseil d'administration de l'Agence a pu valider, le 12 juillet dernier, l'extension du programme au-delà des 189 quartiers et a approuvé la liste de 342 quartiers supplémentaires, ce qui permet de prendre en compte, et vous le disiez il y a un

instant, monsieur Flory, des quartiers de plus petites tailles dans des zones peut-être moins urbaines mais qui ont autant besoin d'être prises en considération.

Je vous ai bien entendu, monsieur Le Bouillonnet, sur la reconstitution de l'offre locative sociale dans le cadre du plan de rénovation urbaine. L'exigence posée par l'ANRU, que chacun connaît ici, est, pour une raison évidente de diversification de l'offre de logements, de ne pas reconstruire l'ensemble des logements sociaux sur le quartier mais d'opérer une partie des reconstructions à l'échelle de l'agglomération. Nous parlons tous de mixité. Réfléchir à l'échelle de l'agglomération, c'est aussi favoriser cette mixité.

C'est d'ailleurs dans ce but, et dans une volonté de favoriser l'accession sociale à la propriété notamment dans les zones urbaines sensibles, que le Gouvernement vous a proposé dans la loi ENL une baisse de la TVA à 5,5 % pour les constructions neuves et une réforme du prêt à taux zéro, qui fait l'objet d'une majoration dans ces territoires.

Je voudrais également revenir sur le commentaire qui a été fait sur le décalage entre la réalisation des démolitions et celle des reconstructions. Je voudrais d'abord souligner que l'écart se réduit année après année. J'ajoute que cet écart n'est pas simplement lié à la difficulté de reconstruire alors même qu'il fallait procéder d'abord à une démolition : il résulte également d'opérations sans reconstructions à l'identique. Celles-ci sont certes en nombre limité, mais elles existent, notamment dans des quartiers dans lesquels nous savons tous qu'il existait un très fort taux de vacance.

Cela dit, je voudrais réaffirmer ici que l'objectif est bien sûr de reconstruire au maximum avant les démolitions, tout simplement pour favoriser le meilleur relogement des habitants concernés et ce problème est particulièrement présent dans la région Île-de-France.

Je voudrais maintenant aborder les conditions de relogement des habitants, auxquelles vous avez fait allusion, monsieur Dumont. Je sais, comme chacun d'entre vous, combien ce point est important, d'autant plus que c'est souvent l'occasion d'avoir des échanges avec les familles concernées. Le parcours résidentiel est souvent l'occasion de travailler avec les familles sur leurs difficultés, notamment en matière d'accès à l'emploi.

J'ai pris l'engagement, lors du débat au Sénat à propos du rapport de M. Türk et de M. André, de faire réaliser une analyse des opérations de relogement de tous les programmes sur l'ensemble du territoire afin de disposer d'une vision claire de la façon dont les opérations ANRU sont l'objet d'un programme de relogement pour chacune des populations concernées. Cela permettra à la représentation nationale d'être totalement informée sur le sujet.

M. Jean-Louis Dumont. Très bien !

Mme la ministre déléguée à la cohésion sociale et à la parité. Des remarques ont été faites quant à la nécessité que l'ANRU reste une structure de proximité et que l'augmentation du nombre de projets ne remette pas en cause le principe de souplesse de l'Agence. Cela nous semble évident puisque celle-ci s'appuie sur les services déconcentrés de l'État.

La réussite du programme de rénovation urbaine repose également sur la capacité des acteurs locaux et des maîtres d'ouvrage à mettre en œuvre les projets. Et c'est pour renforcer les capacités d'ingénierie que le Comité interministériel des villes du 9 mars a décidé la mise en place, au sein de l'ANRU, d'une structure d'aide au démarrage et à la mise en place de projets.

Incontestablement, la simplification des conditions de mise en œuvre des projets de rénovation est une de nos préoccupations. Elle répond également à un souci de qualité pour les années à venir.

Vous nous avez interpellés il y a quelques minutes, monsieur Dumont, sur les évolutions que pouvait prendre le conseil d'administration dans ses décisions et l'ensemble des élus nous ont fait part de leurs inquiétudes notamment sur les délais de paiement. J'ai le plaisir de vous annoncer que, à notre demande, le conseil d'administration a pu mettre en place une instruction allégée.

M. Jean-Louis Dumont. On compte sur vous !

Mme la ministre déléguée à la cohésion sociale et à la parité. Il est nécessaire, nous en sommes tous conscients, que cette structure fasse preuve de souplesse pour faire avancer les choses. Les élus seront heureux d'entendre qu'une procédure de paiement accélérée sera mise en place, qu'une avance de 15 % pourra être faite dès la confirmation d'intention du maître d'ouvrage,...

M. Jean-Louis Dumont. C'est vrai !

Mme la ministre déléguée à la cohésion sociale et à la parité. ... et que des acomptes pourront être versés. Nous ne pouvons que souligner une telle démarche, positive pour les finances des collectivités concernées.

La deuxième priorité de ce budget, c'est la consolidation des moyens alloués à l'insertion sociale et professionnelle des habitants. Il s'agit en quelque sorte, mesdames et messieurs les députés, de l'humain dans l'urbain.

Je crois, madame Lepetit, que nous ne partons pas des mêmes chiffres. Pourtant, l'évolution des crédits d'intervention en matière de politique de la ville est publique : les crédits d'intervention sont passés de 292 millions d'euros en LFI pour 2002 à 769 millions d'euros dans le PLF 2007. Comment peut-on parler dans ces conditions de désengagement ?

Je prendrai un autre exemple, très concret : le soutien exceptionnel, le fameux article 40. Alors que le projet de loi de finances pour 2002 avait inscrit 10 millions d'euros, qui étaient répartis entre les villes qui avaient des charges sociales urbaines fortes, aujourd'hui, ce sont 120 millions d'euros par an qui sont prévus avec la réforme de la DSU et, en plus, cela est pérenne. Ainsi, en cinq ans, nous passons de 600 millions à 1,2 milliard d'euros. Au-delà du problème sémantique que nous pouvons avoir entre nous, l'important, c'est que, sur le terrain, l'ensemble des associations puissent voir l'évolution budgétaire.

Le montant total des crédits atteint un niveau inégalé, avec 795 millions d'euros pour le programme « Équité sociale et territoriale et soutien », dont 190,9 millions d'euros pour le fonds d'intervention pour la ville, pour les actions de proximité.

J'ai entendu le commentaire de M. Salles sur les ateliers santé-ville. Il est vrai qu'aujourd'hui nous n'avons pas encore atteint l'objectif, mais le Gouvernement continue à fléchir cette action. Nous savons tous combien il est important de mettre en place dans les quartiers cette coordination en matière médicale. C'est l'une des premières informations en matière de santé pour les habitants des quartiers. C'est pourquoi j'ai souhaité que nous continuions et que nous allions plus loin dans la constitution des ateliers santé-ville.

De la même manière, combien de fois n'a-t-on pas accusé l'État de se désengager sur les postes d'adultes-relais ? De grâce, ne me reprochez pas aujourd'hui d'avoir été plus loin,

d'avoir conforté ces financements qui, on le sait, représentent pour de nombreux habitants des quartiers la possibilité d'avoir un accès à l'emploi, à un emploi de proximité. J'ai souhaité non seulement pérenniser ces emplois, mais également en créer de nouveaux et aller plus loin avec la validation des acquis de l'expérience pour permettre à celles et à ceux qui se sont engagés dans cette voie d'aller, à terme, vers un emploi pérenne.

En ce qui concerne les équipes de réussite éducative, que nous avons créées avec Jean-Louis Borloo dans le cadre du plan de cohésion sociale, 80 000 enfants bénéficient du programme dix-huit mois après. Nous avons inscrit 99 millions d'euros dans le projet de loi de finances l'an dernier, nous avons 112 millions d'euros cette année, avec un objectif : 500 projets de réussite éducative sur le territoire. C'est pour les enfants de notre pays un programme sur mesure, un outil qui permet d'aider leur développement personnel.

Vous nous avez interrogés, monsieur Salles, sur les exonérations sociales en zone franche urbaine. C'est vrai, les 359 millions d'euros inscrits au budget de 2006 étaient supérieurs aux besoins, parce qu'ils incluaient près de 70 millions d'euros de moyens excédentaires pour rattraper des retards de paiement accumulés au cours des années précédentes. Ils ont pu être apurés en 2005.

S'agissant par ailleurs de votre proposition de prolonger de trois ans supplémentaires l'exonération totale des charges patronales dans le cadre de ce dispositif, je me permets de vous rappeler, pour être allée moi-même négocier les extensions de zones franches urbaines avec la commissaire européenne, qu'une telle mesure nécessite l'agrément de la Commission européenne.

Je précise que nous venons d'obtenir, non sans difficulté, l'extension de vingt-neuf zones franches et la création de quinze nouvelles zones franches. Commençons par les réaliser, nous continuerons à avancer ensuite.

L'effet incitatif du dispositif des zones franches, tant en termes d'activité qu'en termes d'emplois, ne peut pas être contesté. Je remarque d'ailleurs qu'un certain nombre de ceux qui, de temps à autre, les critiquent ont été parmi les premiers à se mettre sur les rangs pour essayer, et je les comprends, d'en obtenir dans leur commune. Essayons d'être constants, soutenons-les ensemble ! Il s'agit d'un dispositif très important qui permet de créer de l'emploi dans les quartiers et auquel personne n'a envie de renoncer.

Entre 1999 et 2004, la baisse du nombre des demandeurs d'emploi y a été en moyenne deux fois supérieure à celle observée dans les zones voisines. Ce nombre a baissé de plus de 20 % dans quarante-deux ZFU de première génération. Ces chiffres sont éloquentes. On a coutume de remarquer qu'une zone franche urbaine qui fonctionne très bien peut aller jusqu'à permettre la création de 2 000 emplois. Là où elles ont le moins bien fonctionné, on est aux alentours de 500 emplois. Personne ne peut évidemment renoncer à un tel outil qui, de toutes les manières, fait partie de la palette.

M. Jacquat est intervenu sur la réduction de la prise en charge horaire des contrats d'aide à l'emploi. Il s'est également inquiété des propositions faites aux jeunes sous contrat CIVIS. Je voudrais lui préciser que le CAE n'est pas le seul outil intéressant de mise en situation professionnelle des jeunes. Nous avons plusieurs solutions, comme l'apprentissage, les contrats de professionnalisation, le soutien à l'emploi des jeunes en entreprise. La loi renforce l'accompagnement des jeunes dans le cadre du CIVIS dans les trois mois suivant la signature du contrat. Nous venons de signer

une circulaire qui renforce les moyens des politiques de l'emploi dans les territoires sensibles par la mise en place de groupes solidarité-emploi. La volonté du Gouvernement est bien sûr de privilégier dans les quartiers tous les dispositifs qui, d'une manière ou d'une autre, permettent d'amener les habitants et tout particulièrement les jeunes vers l'emploi.

Je voudrais remercier M. le rapporteur spécial François Grosdidier d'avoir à nouveau insisté sur l'apport que représente la dotation de solidarité urbaine, dont l'augmentation est à présent de 360 millions d'euros pour 2007. Son impact se fait donc sentir très concrètement au niveau local.

J'ai demandé aux préfets de réaliser un bilan de l'utilisation de la DSU dans les communes de leur département. Par ailleurs, j'ai souhaité que la DSU soit fléchée dans les contrats urbains de cohésion sociale, afin que l'on puisse mesurer son impact.

En matière de politique de la ville, tous les moyens seront mis en œuvre dans un cadre totalement rénové. Beaucoup s'étaient émus du renouvellement, ou non, des contrats de ville qui arrivent à échéance au 31 décembre prochain. L'année 2007 sera marquée par l'entrée en vigueur des nouveaux contrats urbains de cohésion sociale, qui succéderont aux contrats de ville.

Près de 400 millions d'euros de crédits seront contractualisés, chaque année, sur trois ans, à travers ces contrats, à comparer à l'annuité de 135 millions d'euros des contrats de ville sur la période 2000-2006. Vous le voyez, madame Lepetit, les crédits sont multipliés par trois. C'est dire si nous avons envie d'aller plus loin et, surtout, de permettre aux associations de s'inscrire dans une démarche plus pérenne. En effet, nous souhaitons tous que les associations consacrent leur énergie à travailler auprès des habitants des quartiers, et non aux démarches administratives. Avec les nouveaux contrats urbains de cohésion, nous avons un cadre unique, pour trois ans, qui permettra une meilleure évaluation, donc plus de lisibilité sur la politique de la ville, conformément aux vœux de chacun ici.

Des enveloppes régionales prévisionnelles viennent d'être notifiées aux préfets de région. Elles permettront de préciser les engagements de l'État, au titre de ses crédits spécifiques, dans le cadre des contrats. J'ai également souhaité que, dans chaque département, l'État soit vigilant et que nous puissions avoir une phase de transition entre la fin des contrats de ville et la signature des contrats urbains de cohésion, permettant de lancer d'ores et déjà des appels à projets de façon qu'il n'y ait aucune rupture dans les travaux que mènent les associations.

Ces contrats seront maintenant pilotés par l'Agence nationale pour la cohésion sociale et l'égalité des chances, qui sera le pendant de l'ANRU pour la gestion des crédits relevant du volet « humain » de la politique de la ville. L'Agence disposera, en 2007, de plus de 500 millions d'euros de crédits d'intervention. Elle présente l'avantage d'être un guichet unique et de permettre une meilleure lisibilité pour les associations et l'ensemble des acteurs.

Ce nouvel opérateur permettra de poursuivre la simplification engagée dans l'attribution des financements de la politique de la ville au bénéfice des acteurs associatifs.

Pour la première fois, le budget « Ville » présente les conditions d'une intervention à la fois massive et équilibrée sur les volets humain et urbain avec des masses budgétaires comparables sur l'investissement et les crédits d'intervention. Nous sommes arrivés là où nous le souhaitions avec le

plan de cohésion sociale. En effet, si l'urbain a besoin d'une action massive, l'humain reste la première priorité de notre gouvernement.

J'en viens au budget du logement. Comme vous le soulignez, monsieur le rapporteur pour avis Abelin, des résultats historiques ont été obtenus en 2006 dans le domaine du logement avec un rythme de production annuel de 430 000 logements, jamais atteint depuis 1980,...

M. François Liberti. Des logements pour loger qui ?

Mme la ministre déléguée à la cohésion sociale et à la parité. ... un rythme de financement compris entre 90 000 et 95 000 logements locatifs sociaux, une mobilisation accrue du parc privé et un triplement de l'accession sociale à la propriété avec près de 250 000 prêts à taux zéro distribués.

Avec la loi portant engagement national pour le logement, nous mettons en œuvre de nouveaux outils pour mieux répondre à la demande de logement de l'ensemble de nos concitoyens.

Concernant le programme « Développement et amélioration de l'offre de logement », les autorisations d'engagement progresseront de 3,1 % en 2007. Hors impact du prêt à taux zéro, la progression sera même de 3,7 %. Cela permettra de lancer encore davantage d'opérations.

Je voudrais revenir sur les objectifs de production que nous avons pour l'année 2006 en matière de logements locatifs sociaux. La diminution des agréments entre janvier et septembre n'a pas de signification, car nous ne sommes pas en année pleine. Je peux vous indiquer que les dernières estimations que nous ont fournies nos services des directions départementales conduisent à une prévision comprise entre 90 000 et 95 000 logements locatifs sociaux financés en 2006.

M. Patrick Braouezec. Ils ne sont pas construits ! Il n'y aura pas 50 000 logements sociaux réalisés !

Mme la ministre déléguée à la cohésion sociale et à la parité. Vous savez très bien, monsieur le député, qu'il faut du temps pour les construire, et les Français le savent aussi !

M. Patrick Braouezec. Vous jouez là-dessus !

Mme la ministre déléguée à la cohésion sociale et à la parité. Je ne joue pas ! Le financement existe, ensuite il faut construire. Nous voyons d'ailleurs combien les entreprises du bâtiment sont aujourd'hui sollicitées et l'impact fort qui en résulte sur les chiffres de l'emploi.

Je vous remercie, monsieur Flory, de montrer que ces volumes nationaux traduisent une réalité locale concrète, comme dans votre département de l'Ardèche, où le nombre de logements sociaux financés a été multiplié par 2,5 depuis 2000.

En 2007, les engagements du plan de cohésion sociale en matière d'offre locative sociale seront respectés : 481 millions d'euros d'autorisations d'engagement seront consacrés au parc social en 2007, permettant de réaliser 100 000 logements locatifs sociaux, soit deux fois et demie plus qu'en 2000, et le Président de la République a fixé, mercredi dernier, un objectif encore plus ambitieux de 120 000 logements pour les années à venir.

À ces moyens budgétaires s'ajoutent des aides fiscales très importantes : l'application du taux de TVA de 5,5 %, l'exonération d'impôt sur les sociétés pour les organismes de logement social et l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties.

Au total, les aides budgétaires et fiscales de l'État pour la production de logements sociaux représentent 1,8 milliard d'euros.

Et ce n'est pas tout : les prêts de la Caisse des dépôts et consignations refinancés sur la ressource du Livret A représentent une aide financière indispensable à la production de logements sociaux.

Nous améliorons constamment les caractéristiques de ces prêts pour faciliter la réalisation des logements sociaux. Les améliorations des conditions de financement sont équivalentes à une subvention de 8 % du montant des opérations. C'est dire à quel point l'effort est significatif !

Il n'y a pas absence de moyens pour la réhabilitation des logements sociaux, monsieur Braouezec, puisque 40 000 PALULOS sont prévues en plus des moyens de l'ANRU.

Monsieur Périssol, le Gouvernement a répondu à la fin du mois de septembre dernier à la mise en demeure de la Commission européenne pour défendre l'architecture du circuit du Livret A et je vous remercie d'avoir dit combien cela était important. Je peux vous assurer de la mobilisation totale du Gouvernement pour maintenir ce système de financement. Comme l'a déclaré le Président de la République lui-même à la Caisse des dépôts, « il ne saurait être question de dénaturer le Livret A, qui associe de manière remarquable, épargne populaire, solidarité et financement du logement social ».

Monsieur Abelin, concernant les cessions de terrains de l'État pour la production de logements, je vous confirme que le programme s'établit déjà à 25 000 logements, répartis sur 280 sites, dont 35 % sont des logements locatifs sociaux. Je peux vous assurer que nous suivons très attentivement ce programme, qui mobilise la Délégation interministérielle au développement de l'offre de logement et la Délégation à l'action foncière. Nous vous communiquerons le bilan des ventes réalisées sur ces terrains avant la fin de l'année.

Au sujet des opérations d'intérêt national, je peux vous confirmer que les trois opérations annoncées le 1^{er} septembre 2005 par le Premier ministre pour l'Île-de-France – Seine-Amont, Seine-Aval, Massy-Saclay – sont effectivement en route. Des équipes de préfiguration des outils opérationnels à mettre en place ont été définies et leurs missions sont maintenant clairement établies.

Comme l'a rappelé M. Scellier, la loi portant engagement national pour le logement contient des dispositions importantes pour lutter contre les phénomènes de rétention foncière et inciter à ce que des terrains soient remis à disposition pour la production de logements.

Monsieur Périssol, nous avons également créé des prêts avec la Caisse des dépôts et consignations afin d'aider les opérateurs à accéder à des terrains pour la construction de logements sociaux.

Monsieur Jalton, vous m'interrogez sur la politique du logement dans les départements d'outre-mer.

M. Jean-Louis Dumont. Cela ne marche pas !

Mme la ministre déléguée à la cohésion sociale et à la parité. Comme vous l'a indiqué M. Baroin lors de la présentation du budget de la mission « Outre-mer », le Premier ministre a tenu à ce que les engagements qu'il a pris lors de son récent voyage du mois d'octobre soient intégralement tenus.

En premier lieu, il s'agit d'accélérer les paiements aux organismes de logement social dans les DOM. D'ores et déjà, 30 millions d'euros ont été mis à disposition pour ce faire par la Caisse des dépôts et consignations. Et 30 millions d'euros de crédits supplémentaires seront ouverts, dès 2007, sur le programme concerné du budget de l'outre-mer. Ce sont donc au total 60 millions d'euros de crédits de paiement supplémentaires qui seront mis à disposition.

En outre, le Gouvernement a décidé d'augmenter de 20 % pendant les trois prochaines années les moyens d'engagement du logement social outre-mer. Ainsi, 60 millions d'autorisations d'engagement sont ouverts dans le projet de loi de finances rectificative pour 2006 et seront reportés sur 2007.

Au total, 281 millions en autorisations d'engagement et 201 millions en crédits de paiement seront directement consacrés en 2007 au logement social outre-mer, soit une hausse de 5 % en moyens d'engagement et de 18 % en moyens de paiement.

Par ailleurs, afin d'améliorer la gestion de la politique du logement outre-mer, nous mettrons en place une conférence du logement outre-mer, sous la double présidence de François Baroin et de Jean-Louis Borloo. Les opérateurs et les différents financeurs du logement y seront représentés afin de mieux coordonner les efforts.

Monsieur Meyer, les moyens d'engagement de l'Agence nationale de l'habitat passent de 480 millions à 507 millions en 2007, soit une hausse de 4,4 %. La dotation d'intervention est complétée par l'affectation de 20 millions d'euros de taxe sur les logements vacants en 2007, portant les moyens d'intervention de l'Agence à 527 millions d'euros. Je rappelle que cela fait 25 millions de plus que pour le budget de 2006. Il s'agit d'un budget historique pour l'ANAH,...

M. Gilbert Meyer. Je l'ai dit !

Mme la ministre déléguée à la cohésion sociale et à la parité. ... qui lui permettra de subventionner des travaux dans 37 500 logements privés à loyers maîtrisés en 2007 et de remettre sur le marché locatif 18 000 logements vacants.

L'Agence consacrera un cinquième de son budget à la lutte contre l'habitat indigne et au traitement des copropriétés dégradées.

Par ailleurs, pour accompagner la mise en œuvre des schémas départementaux d'accueil des gens du voyage, les moyens destinés à la production d'aires d'accueil des gens du voyage sont en progression de 33 %.

Les moyens spécifiques d'engagement destinés à la lutte contre l'habitat indigne augmenteront de 30 %.

Je précise que 9 700 logements feront l'objet de diagnostics et de contrôles en matière de saturnisme et d'insalubrité, et que 500 logements donneront lieu à des travaux d'office par l'État.

Il s'agit d'une augmentation très importante, comme vous le soulignez, monsieur le rapporteur spécial Scellier. Je partage votre avis sur le fait que l'indicateur de performance portant sur la lutte contre l'habitat indigne est perfectible. Je tiens à vous indiquer qu'une mission interministérielle est actuellement chargée d'examiner les objectifs et les indicateurs du programme « Développement et amélioration de l'offre de logement ».

Nous menons aussi une politique ambitieuse en matière d'accès sociale à la propriété, comme l'ont rappelé M. Scellier et M. Abelin. M. Piron l'a dit, devenir propriétaire d'un logement est un souhait partagé par nombre de nos concitoyens.

Comme les rapporteurs l'ont expliqué, les moyens destinés aux prêts à taux zéro financés sur ressources budgétaires et émis avant le 1^{er} février 2005 sont en diminution mécanique – vous en connaissez tous la raison. En revanche, les moyens destinés aux prêts à taux zéro émis depuis le 1^{er} février 2005 et financés par un crédit d'impôt sur les sociétés sont en progression significative de 515 millions à 770 millions.

Je veux remercier les rapporteurs, M. Abelin et M. Scellier, de l'analyse qu'ils ont faite, dans leurs rapports, sur l'efficacité du nouveau dispositif de prêt à taux zéro. L'État aide désormais près de 250 000 ménages à réaliser leur projet d'accès sociale à la propriété, contre moins de 80 000 en 2004. C'est une réponse importante aux attentes de nos concitoyens.

Monsieur Abelin, des perspectives encore meilleures s'ouvriront à nous en 2007 avec l'entrée en vigueur du dispositif de majoration du prêt à taux zéro élaboré par le président Ollier.

Parmi les autres réformes que nous avons menées en matière d'accès sociale à la propriété, j'ai déjà cité l'application du taux de TVA de 5,5 % pour les opérations en accès sociale dans les quartiers en rénovation urbaine. Elle est en effet à la jonction entre politique du logement et politique de la ville. Elle contribuera à diversifier les statuts d'occupation dans les zones urbaines sensibles et à y renforcer la mixité sociale.

Monsieur Périssol, nous cherchons également à développer une formule d'accès à la propriété en deux temps, comme cela est pratiqué dans d'autres pays. Il s'agit de différer l'acquisition du terrain en consacrant ses premières années de remboursement d'emprunt à l'acquisition de la maison. Pendant cette première phase, le terrain est mis à disposition du ménage au moyen d'un bail à construction. C'est une nouvelle approche qui peut correspondre à l'attente de certains de nos concitoyens.

En ce qui concerne les moyens de paiement du programme, ils s'établissent à 1,058 milliard d'euros dans le projet de loi de finances. Il est vrai, monsieur Dumont, que cette dotation tient compte d'une baisse mécanique de 70 millions d'euros des besoins en crédits de paiement, liés à l'ancien prêt à taux zéro. En outre, les organismes de logement social ont bénéficié en 2006 de 220 millions de ressources extrabudgétaires, qui ont amélioré significativement leur situation de trésorerie. Cette somme a été avancée par la Caisse des dépôts et remboursée par les sociétés anonymes de crédit immobilier.

Avec ces 220 millions et les moyens prévus dans le PLF pour 2007, les organismes de logement social de métropole auront disposé de 1 678 millions entre 2005 et 2007.

M. Jean-Louis Dumont. Il manque donc 210 millions d'euros !

Mme la ministre déléguée à la cohésion sociale et à la parité. Nous serons en avance de 9 millions sur la loi de programmation pour la cohésion sociale, qui prévoyait le versement de 1 669 millions sur la période.

M. Jean-Louis Dumont. Cela reste à voir !

Mme la ministre déléguée à la cohésion sociale et à la parité. Les aides personnelles au logement ont été revalorisées de 1,8 % pour les loyers à compter du 1^{er} septembre 2005. Une nouvelle actualisation des aides personnelles au logement interviendra le 1^{er} janvier 2007, à hauteur de 1,8 %, pour les loyers et pour les charges. L'actualisation à cette date garantit que les barèmes seront bien prêts pour le début de l'année, ce qui améliorera la lisibilité des aides pour les bénéficiaires et évitera les inconvénients que nous avons connus avec les aides au 1^{er} juillet.

Les revalorisations qui auront lieu en 2007 représentent un impact budgétaire de 127 millions d'euros, inclus dans la dotation budgétaire de la mission « Ville et logement ».

Pour le paiement des aides personnelles au logement, la dotation inscrite en loi de finances pour 2006 était de 5 107 millions d'euros. La dotation de l'État au paiement des aides personnelles au logement est versée au FNAL, le fonds national d'aide au logement. L'État n'est pas le seul contributeur de ce fonds, dont l'objectif, comme celui de l'Agence, est de permettre de déléguer plus rapidement les crédits et de sécuriser les financements associatifs dans le cadre de conventions de financement pluriannuelles.

Plusieurs facteurs expliquent la baisse de la dotation de l'État au FNAL entre 2006 et 2007, parmi lesquels l'amélioration de la situation économique, notamment la baisse du chômage, qui se confirme actuellement.

M. Patrick Braouezec. Allez le dire aux locataires !

Mme Muguette Jacquaint. C'est scandaleux !

Mme la ministre déléguée à la cohésion sociale et à la parité. Les cotisations au FNAL en provenance des employeurs sont en outre en augmentation par rapport à 2006, ce qui minore d'autant le besoin budgétaire de l'État. Enfin, la dotation budgétaire de l'État au financement des aides personnelles au logement en 2007 est minorée par l'apport de 150 millions d'euros résultant de la réforme des SACI.

Je voudrais maintenant répondre aux différents orateurs qui m'ont interrogée sur le seuil de non-versement des aides personnelles au logement. (« Ah ! » sur les bancs du groupe des député-e-s communistes et républicains.)

M. Patrick Braouezec. Enfin une bonne nouvelle !

Mme la ministre déléguée à la cohésion sociale et à la parité. Je rappelle que ce seuil a toujours existé – d'abord avec l'allocation de logement familiale, puis avec l'aide personnalisée au logement – et qu'il a été régulièrement relevé au cours des années quatre-vingt. Comme vous, je sais que plus de 120 000 ménages sont concernés cette mesure.

M. Jean-Louis Dumont. Quelle paupérisation !

Mme la ministre déléguée à la cohésion sociale et à la parité. Je sais aussi, comme vous, qu'il convient de trouver des solutions pour répondre aux attentes de chacun.

M. Patrick Braouezec. Des solutions ? Une seule suffirait !

Mme la ministre déléguée à la cohésion sociale et à la parité. Je prends devant vous l'engagement que le Gouvernement proposera une solution concrète à cet égard, qui nécessitera bien évidemment des ajustements budgétaires. Je souhaite mettre à profit le délai qui nous sépare du 1^{er} décembre, date d'examen du projet de loi de finances au Sénat, pour regarder le niveau de ce seuil. J'en prends le ferme engagement devant vous. Une solution vous sera proposée lors de la discussion qui interviendra alors.

M. Patrick Braouezec. Voilà une promesse qui n'engage pas à grand-chose !

Mme la ministre déléguée à la cohésion sociale et à la parité. Les revalorisations des aides personnelles au logement accompagnent un changement profond dans le mode de révision des loyers. Auparavant, ceux-ci étaient révisés sur la base de l'ICC, l'indice du coût de la construction, qui connaît des fluctuations sans rapport avec la location de logements, liées notamment à l'augmentation des prix internationaux des matières premières.

Depuis le 1^{er} janvier 2006, la variation du prix des loyers s'effectue sur la base du nouvel indice de révision des loyers, dont les évolutions sont plus lissées que celles de l'ICC.

Depuis le début de l'année 2006, ce nouvel indice IRL a systématiquement évolué à un rythme inférieur à celui de l'ICC, ce qui a un impact non seulement sur le parc privé, où l'indice sert à l'actualisation des loyers réels, mais également sur le parc social, où il permet d'actualiser les loyers plafonds des logements sociaux.

Pour conclure, mesdames et messieurs les députés, je vous rappelle que, depuis maintenant trois ans, le Gouvernement apporte aux problèmes des réponses concrètes, par des actes mesurables, notamment en matière de construction des logements sociaux ou d'évolution des crédits de la politique de la ville. Aujourd'hui, notre approche de la cohésion sociale vise à revoir l'ensemble des conditions de vie dans toutes les villes de France, pour apporter à nos concitoyens un accompagnement qui réponde à leurs préoccupations premières : le logement, les conditions de vie dans les quartiers et l'emploi. Tel est le sens du plan de cohésion sociale.

Nous le mettons en œuvre, année après année, et nous vous proposons des budgets qui correspondent à cette ambition. C'est la raison pour laquelle je vous demande de voter ce projet de loi de finances pour la ville et le logement. *(Applaudissements sur les bancs du groupe de l'Union pour un mouvement populaire.)*

Mme Muguette Jacquaint. En somme, tout va bien en France !

M. le président. Nous en arrivons aux questions.

Nous commençons par celles du groupe socialiste.

La parole est à M. Jean-Louis Dumont.

M. Jean-Louis Dumont. Madame la ministre, M. Le Bouillonnet souhaitait vous poser une question relative au programme « Développement et amélioration de l'offre de logement ». Comme beaucoup d'observateurs, il s'est étonné d'entendre le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement déclarer sur une antenne nationale que la crise du logement était derrière nous. Faut-il rappeler à M. Borloo que la file des demandeurs de logement est longue ? Oui, ils sont très nombreux à être mal logés, à vivre dans un logement indigne ou insalubre. Il reste encore beaucoup de travail à accomplir. Le ministre ne devrait pas l'oublier.

Pour vous, madame la ministre, vous possédez certainement une qualité d'écoute supérieure à la moyenne gouvernementale.

Mme la ministre déléguée à la cohésion sociale et à la parité. Allons bon ! *(Sourires.)*

M. Jean-Louis Dumont. C'est assurément un compliment, madame la ministre, mais je ne voudrais pas qu'il se retourne contre vous.

M. le président. Vous avez le sens du compliment, monsieur Dumont. Votre place est au Quai d'Orsay !

M. Jean-Louis Dumont. Je me contente de convaincre mes électrices et mes électeurs que je sais les défendre !

Madame la ministre, nul ne conteste le chiffre de 550 permis de construire, que vous avez cité. Mais ceux-ci recouvrent des réalités très diverses, puisqu'ils concernent aussi bien des logements neufs, que des bureaux, des extensions, des interventions, voire des piscines, sans parler de nos concitoyens qui, n'ayant pas de goût pour les pétitions, oublient de déclarer leurs travaux et de déposer des permis. Le chiffre que vous annoncez fait assurément bonne impression, mais il n'a rien à voir avec le logement.

Mme Janine Jambu. Exactement !

M. Jean-Louis Dumont. Les 420 000 mises en chantier concernent aussi bien le dispositif Robien, inaccessible à la file des demandeurs de logement, tant son coût est prohibitif. La fondation de l'abbé Pierre vous a d'ailleurs interpellée à ce sujet. Quant aux 80 000 logements sociaux, on s'aperçoit, même si on y ajoute les PLS, qu'il y aurait beaucoup à dire à leur sujet.

En définitive, ceux qui attendent des logements – 1,4 ou 1,5 million de personnes – vous posent une question simple : on construit, certes, mais pour qui ? Qui habitera ces logements et à quel prix ?

M. le président. La parole est à Mme la ministre.

Mme la ministre déléguée à la cohésion sociale et à la parité. Je vous dois deux réponses, monsieur le député. Les statistiques de la construction sont, vous le savez, publiées par le ministère de l'équipement. Vous connaissez leur source administrative – Sitadel – gérée par le service des statistiques.

Soyons clairs : les 430 000 mises en chantier correspondent bien à des logements et à la création de nouvelles surfaces, envisagée dans une approche de production de logements.

Quant au nombre de logements locatifs sociaux financés hors Agence nationale de rénovation urbaine, j'ai indiqué les chiffres en commission, mais je les rappelle avec plaisir. Nous prévoyons 7 000 à 8 000 PLAI pour 2006.

M. Jean-Louis Dumont. Ce sont ces chiffres qui sont insuffisants.

Mme la ministre déléguée à la cohésion sociale et à la parité. Nous comptons 50 000 à 54 000 PLUS. Nous parvenons ainsi au chiffre de 62 000, avec les PLAI, les PLS se montant aux alentours de 27 000. Tels sont les chiffres concrets. Si l'on fait le total, en ajoutant les 5 000 PLS fonciers, on arrive bien à 95 000 logements sociaux financés.

M. Jean-Louis Dumont. Je dois quitter l'hémicycle, monsieur le président : je vais voter.

M. le président. Je n'ai pas à intervenir dans ce qui ne me regarde pas, mais je vous conseille de bien voter, monsieur Dumont ! *(Sourires.)*

La parole est à Mme Annick Lepetit.

Mme Annick Lepetit. Madame la ministre, le document budgétaire dont nous disposons ne nous permet pas de contrôler correctement la politique menée par le Gouvernement.

Il manque des données essentielles comme un récapitulatif annuel des constructions de logements par catégorie sociale. Il est vrai que vous nous en avez donné lecture, mais ces chiffres ne sont pas à la disposition de tous les députés. Je parle bien entendu de constructions réelles, c'est-à-dire des logements sortis de terre et non pas des logements financés.

Une autre donnée serait, à mon sens, très utile au débat : le nombre de personnes vivant dans un logement type PLS et bénéficiant de l'APL. Cette information est primordiale, puisque la proportion de PLS au sein de l'offre locative nouvelle croît d'année en année, alors que moins de 25 % des demandeurs de logements sociaux entrent dans les critères du PLS.

Il en va de même pour les logements Robien : le budget ne fournit ni information à leur sujet ni indicateur permettant de mesurer l'impact social de l'avantage fiscal. Pourtant, celui-ci – vous le savez, madame la ministre – coûte très cher à l'État, et cela durera encore longtemps.

Il serait judicieux que le Gouvernement soit plus précis sur la politique qu'il met en œuvre et sur les résultats obtenus. Le budget fournit certes quelques indicateurs, mais plusieurs d'entre eux posent problème, ce qui remet en cause leur pertinence.

Je citerai seulement l'exemple du taux d'effort des ménages, à propos duquel je vous avais interrogée en commission. Le bleu budgétaire pour 2007 ne fait nulle mention d'un accroissement de ce taux, alors que l'actualisation de l'APL ne dépasse pas 1,8 %, que les loyers devraient augmenter en moyenne de 2,7 % et les charges d'au moins 5 %. Cette stagnation est incompréhensible et mathématiquement impossible.

Nous souhaiterions obtenir quelques explications à ce sujet.

M. le président. La parole est à Mme la ministre.

Mme la ministre déléguée à la cohésion sociale et à la parité. Pour la production de logements sociaux, la LOLF prévoit, en liaison avec les projets annuels de performance, des indicateurs de performance, dont l'objet est précisément de rendre compte des résultats et non pas uniquement les moyens utilisés pour les obtenir.

En matière de logement, l'objectif est clair : il faut que les demandeurs puissent obtenir un logement dans un délai considéré comme acceptable. Le nombre de logements financés est un indicateur de moyens, au sens de la LOLF. Ce chiffre est communiqué au Parlement quand le Gouvernement est interrogé par les commissions dans le cadre de la préparation du PLF.

Un indicateur sera mis en place pour mesurer le suivi du dispositif Robien dans le cadre de la LOLF.

En ce qui concerne la hausse du taux d'effort net des ménages, la revalorisation des loyers plafonds et du forfait charges dès le 1^{er} janvier permettra de limiter son évolution. De plus, nous avons demandé au secteur HLM de mener une politique de modération des hausses de loyers, et instruction a été donnée aux préfets de veiller à ce que les organismes limitent à 1,8 % la hausse des loyers dans le secteur privé. Enfin, la mise en place du nouvel indice de révision des loyers permet de mieux tenir compte de l'évolution de la capacité financière des locataires. Mécaniquement, la politique d'augmentation de l'offre permettra enfin d'entraîner à terme, dans certaines régions, une première baisse des loyers.

M. le président. La parole est à M. Éric Jalton.

M. Éric Jalton. Madame la ministre, la défiscalisation des logements intermédiaires dans les DOM, combinée à des taux de financement attractifs, a offert à des familles de classes moyennes la possibilité de devenir propriétaires de leurs logements neufs. Elle a également permis à de nombreux jeunes Guadeloupéens, aidés de leurs parents défiscaliseurs, de se loger après leurs études, facilitant en cela le maintien sur l'île des diplômés. De plus, elle a permis aux bailleurs sociaux, de programmer des opérations de poursuite du parcours résidentiel de certains de leurs locataires sociaux dont les moyens ont évolué. C'est une opération à double effet puisqu'elle permet, dans le même temps, de libérer des logements de type HLM. Elle a encore permis des investissements dans un secteur fortement générateur d'emplois qui, ayant une masse critique, s'organise de mieux en mieux. Enfin, elle a été un puissant moteur d'activité économique.

De nombreux Guadeloupéens, qu'ils soient acteurs économiques ou simples citoyens, souhaitent le maintien de cette mesure.

Le logement social présente, quant à lui, des caractéristiques propres qui le rendent difficilement attractif pour les défiscaliseurs. La raison principale est que les coûts d'arrangement de défiscalisation, qui rendent incontournable le recours aux cabinets spécialisés, ne peuvent pas être intégrés dans les bilans très tendus de ces opérations dans les DOM.

Par conséquent, si une disposition nouvelle – ce qui semble envisagé – permettait de tester la défiscalisation sur les logements sociaux dans les DOM, nous n'y verrions *a priori* aucun inconvénient, étant donné les difficultés que nous connaissons, mais à condition que ce ne soit pas au détriment de la défiscalisation des logements intermédiaires et des financements traditionnels du logement social, qui ont malheureusement baissé en moyenne depuis 2002.

Je souhaiterais, madame la ministre, quelques précisions sur ce point.

M. le président. La parole est à Mme la ministre.

Mme la ministre déléguée à la cohésion sociale et à la parité. Monsieur Jalton, conformément aux préconisations de l'audit de modernisation qui a eu lieu sur le logement social en outre-mer, des expérimentations sont menées pour permettre au secteur du logement social de bénéficier du dispositif de défiscalisation existant. Ce mode de financement du logement social est en vigueur en Nouvelle-Calédonie, où la LBU ne s'applique pas.

Dans ce système, un investisseur acquiert des parts de sociétés immobilières de logement social, les logements sont gérés par un organisme social et loués à des conditions sociales. Cet organisme s'engage à racheter, au bout de cinq ans, les logements aux porteurs de parts à un prix convenu d'avance. Une opération de ce type est actuellement en cours de montage par la société immobilière de Guadeloupe dans l'agglomération de Pointe-à-Pitre.

En outre, l'article 80 de la loi d'engagement national pour le logement du 13 juillet 2006 donne la faculté aux sociétés d'HLM présentes dans les DOM de cumuler le bénéfice de la défiscalisation de la loi de programmation pour l'outre-mer avec les PLS.

Lors de son déplacement aux Antilles le 12 octobre dernier, le Premier ministre a évoqué la défiscalisation parmi les pistes à étudier pour réunir les conditions de relance du logement outre-mer. Il a d'ailleurs souhaité que les travaux de la commission d'évaluation de la loi d'orientation pour l'outre-mer, qui associe l'administration et les parlemen-

taires, alimentent cette réflexion pour que nous puissions développer rapidement ce mode de financement particulièrement prometteur.

M. le président. La parole est à Mme Annick Lepetit.

Mme Annick Lepetit. Madame la ministre, Claude Darciaux, députée de la Côte-d'Or, et Chantal Robin-Rodrigo, députée des Hautes-Pyrénées, m'ont demandé de vous interroger sur la nouvelle politique de la ville, qui va se traduire, le 1^{er} janvier 2007, par la substitution aux actuels contrats de ville des CUCS, financés par l'Agence nationale pour la cohésion sociale et l'égalité des chances.

Alors que les événements récents dans les quartiers en difficulté ont révélé la détérioration de la situation des habitants, l'intégration essentielle de ces territoires nécessite un effort de mise en œuvre d'une politique de la ville durable, pérenne et cohérente. À cet égard, je souhaiterais que vous nous indiquiez quels seront les moyens financiers dont disposera la nouvelle agence, quelle sera la pérennité du financement des contrats – nous réclamons que celui-ci fasse l'objet d'une programmation pluriannuelle au-delà des trois ans prévus –, quelle sera la géographie prioritaire de cette nouvelle politique et quelle sera l'articulation de ces contrats avec les conventions ANRU. Enfin, nous aimerions savoir ce qu'il en sera de la réussite éducative, qui est l'un des principaux volets des futurs contrats.

La politique de la ville s'adresse aux personnes qui habitent dans ces quartiers et l'espoir doit se traduire par des propositions concrètes. Les communes ont besoin d'agir dans la proximité et d'accompagner des projets qui impliquent fortement leurs habitants.

Il n'est pas admissible que les CUCS doivent être signés en urgence à partir du 15 décembre, alors même que les périmètres ne sont pas définitivement arrêtés et que nous n'avons toujours pas connaissance de l'enveloppe régionale. En outre, il est à craindre que les enveloppes diminuent par rapport aux anciens contrats de ville, ce qui entraînerait une réduction des interventions de l'État dans ces quartiers.

M. le président. La parole est à Mme la ministre.

Mme la ministre déléguée à la cohésion sociale et à la parité. Une fois encore, nous allons parler de moyens. Ainsi que je l'ai indiqué tout à l'heure lorsque je vous ai présenté les financements des contrats urbains de cohésion sociale, les contrats de ville qui expireront le 31 décembre contractualisaient 135 millions par an, contre 400 millions pour le nouveau dispositif. On ne peut pas parler de diminution quand les chiffres sont aussi clairs.

Les préfets de région, qui ont reçu des notifications d'enveloppe, vont travailler avec les préfets de département et les élus, puisque les deux piliers du contrat urbain de cohésion sociale sont, d'une part, le maire et, d'autre part, le représentant de l'État, qui est le délégué territorial de l'Agence de cohésion sociale. Les thèmes de la contractualisation sont au nombre de cinq : habitat et cadre de vie, accès à l'emploi et au développement économique, accès à la santé, réussite éducative et prévention de la délinquance. Les équipes de réussite éducative peuvent donc faire l'objet d'une contractualisation dans le cadre des contrats urbains de cohésion sociale.

Nous souhaitons pouvoir lancer dès maintenant les appels à projets, afin que la discussion de la contractualisation, qui ne sera pas forcément achevée au 1^{er} janvier prochain, ne menace pas des actions actuellement menées sur le terrain

et qui devront pouvoir perdurer au-delà de la signature de contrats dont l'approche administrative est un peu éloignée des préoccupations quotidiennes de nos concitoyens.

Vous souhaitez que nous nous inscrivions dans la durée. Jusqu'à présent, les sommes devaient être renégociées chaque année. Les nouveaux sont conclus pour trois ans, car, à l'aune de la vie politique et administrative, cette durée est longue et permet aux associations de se consacrer à leur mission. La contrepartie de cette programmation pluriannuelle, c'est l'évaluation.

M. le président. La parole est à M. Éric Jalton.

M. Éric Jalton. Madame la ministre, Jean-Yves Le Bouillonnet, qui a dû s'absenter, m'a demandé de vous poser sa question relative au programme de développement et d'amélioration de l'offre de logements. J'en donne lecture :

« Je souhaiterais à nouveau revenir sur les chiffres des constructions de logements dont votre ministère fait un si abondant usage. Par une note interne émise au début de l'année 2005, la Direction générale de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction – DGUHC – a modifié les règles encadrant les agréments délivrés pour le financement des logements sociaux.

« Suite à cette modification, les conditions nécessaires à l'obtention d'un agrément de financement ont été sensiblement assouplies. Auparavant, la délivrance d'un agrément était suspendue à l'existence d'un permis de construire et d'un plan de financement équilibré faisant état d'un terrain disponible et d'entreprises du bâtiment prêtes à agir. Désormais, les directions départementales de l'équipement peuvent accorder des agréments de financement, même en l'absence de ces pièces indispensables pour établir la crédibilité d'un projet de construction. Du même coup, c'est la crédibilité des chiffres sur les agréments délivrés qui se trouve fragilisée. La Caisse des dépôts et consignations estime en effet que 8 à 9 % des agréments accordés selon ces nouvelles règles sont consentis à des projets qui seront abandonnés avant leur terme.

« Ma question sera donc simple. Cette manière de gonfler artificiellement les chiffres des financements (*Murmures sur les bancs du groupe de l'Union pour un mouvement populaire*) vous paraît-elle compatible avec la transparence du débat démocratique ? » Je rappelle que cette question vous est posée par M. Jean-Yves Le Bouillonnet.

M. le président. La parole est à Mme la ministre.

Mme la ministre déléguée à la cohésion sociale et à la parité. Je vous remercie d'avoir précisé que ce n'est pas vous qui m'accusez de « gonfler les chiffres ». Je confirme à M. Le Bouillonnet que nos dernières prévisions de financement de logements sociaux se situent bien entre 90 000 et 95 000 logements pour l'année 2006.

Par ailleurs, M. Le Bouillonnet laisse entendre que nous aurions modifié les règles du jeu pour l'agrément des dossiers de logements sociaux et que, de ce fait, certains dossiers financés ne seraient plus fiables, une partie d'entre eux risquant de ne pas être suivis d'effets. Je précise que nous n'avons apporté qu'une seule modification à l'instruction des dossiers, en plein accord avec le mouvement HLM. Le permis de construire n'est plus exigé préalablement, car chacun pense qu'il est plus efficace de l'instruire parallèlement au dossier de financement. Cependant, la demande de permis de construire doit toujours être transmise aux services de l'État et doit comporter les mêmes éléments

qu'auparavant. Au reste, dans la pratique, deux tiers des dossiers de financement déposés comprennent un permis de construire préalablement délivré.

Le délai de neuf mois qui s'écoule souvent entre la décision de financement de la mise en chantier est dû au fait que le financement est accordé sur estimation du projet, avant qu'ait eu lieu l'appel d'offres. Cette procédure, qui est en vigueur depuis plus de quinze ans, avait été instituée afin d'éviter de lancer des appels d'offres inutiles, et tout le monde s'accorde à penser qu'il s'agit d'une bonne règle.

Rassurez-vous, les décisions de financement prises année après année donneront bien lieu à la production de logements sociaux.

M. le président. Nous en arrivons aux questions du groupe Union pour la démocratie française.

La parole est à M. Francis Vercamer, pour une première question.

M. Francis Vercamer. Le rapport de la mission sénatoriale d'information sur le bilan et les perspectives d'avenir des politiques conduites en direction des quartiers en difficulté met en évidence la complexité des processus de décision propres au mode d'organisation et de fonctionnement du système administratif français. Ainsi, selon le compte rendu de certaines auditions menées par la mission, « l'empilement des procédures [...] et des structures conduit à de lourdes négociations pour la redistribution des crédits au niveau local, pénalisant grandement l'efficacité des actions à mener ». La Commission européenne déplore également la gestion centralisée par le ministère de l'économie et des finances des crédits en provenance des fonds structurels européens et une tendance à la thésaurisation de ces ressources.

Lors des émeutes de novembre 2005, la Commission européenne a manifesté, dès le 11 novembre, sa volonté de redistribuer, à somme constante, des crédits de la politique régionale afin de répondre aux émeutes urbaines. Cette proposition n'aurait trouvé de traduction officielle que début février, dans le cadre d'un accord diffusé aux préfets fin mars, soit plus de quatre mois après les événements de l'automne. Le même processus peut d'ailleurs être décrit s'agissant de l'indemnisation des dégâts subis par les communes, dont certaines d'entre elles ne se sont toujours pas vues notifier les sommes correspondant à ces dégâts.

Quelles dispositions entendez-vous prendre afin de réduire les délais d'instruction, de fluidifier les procédures et de rendre plus immédiatement perceptibles les efforts des pouvoirs publics en faveur des quartiers en difficulté ?

M. le président. La parole est à Mme la ministre.

Mme la ministre déléguée à la cohésion sociale et à la parité. Monsieur le député Vercamer, pour ce qui est des financements européens dégagés après les violences urbaines de l'automne 2005, je souhaite vous apporter quelques précisions, car on a entendu beaucoup de choses. Le 7 novembre 2005, la Commission a déclaré publiquement que l'Europe allait aider les banlieues à reconstruire les équipements détruits lors de ces événements. Dans la lettre qu'il a ensuite adressée au Premier ministre, le président Barroso précisait qu'il s'agissait de permettre à la France de redéployer des fonds structurels qui lui avaient déjà été affectés en direction des quartiers touchés par la violence.

L'administration française a donc collaboré avec les services de la Commission afin d'examiner la marge de manœuvre envisageable sur ces crédits. Il s'est avéré que des

crédits non encore consommés étaient déjà programmés ou fléchés pour des projets concernant ces quartiers et qu'il n'y avait donc pas de réserve de crédits utilisables pour aider spécifiquement les communes à financer la réparation des dégradations subies. C'est d'ailleurs à la suite de ce constat que, le 31 janvier dernier, je suis allée voir Mme Kroes, commissaire européenne, à laquelle j'ai expliqué la nécessité de créer des zones franches urbaines nouvelles et d'en étendre certaines autres. La déclinaison concrète se situerait donc plutôt là.

Quant à l'indemnisation des dégâts subis par les communes lors des violences, elle repose sur des financements de l'État français. Deux sources de financement ont été mobilisées. Tout d'abord, la loi de finances rectificative 2005 permet aux communes ayant été touchées par les émeutes urbaines d'obtenir le remboursement immédiat de la TVA pour les investissements engagés afin de réparer les dégradations subies. Ensuite, le conseil d'administration de l'ANRU a autorisé le directeur général à engager l'Agence sur la couverture des besoins – qui s'élèvent à 23 millions d'euros – recensés immédiatement après les émeutes. J'ai demandé à l'ANRU que les procédures de financement soient accélérées, et je sais, monsieur le député-maire, combien la ville d'Hem est concernée par ce dossier, dont vous n'avez pas manqué de me parler lors de ma dernière visite dans votre commune.

M. le président. La parole est à M. Francis Vercamer, pour poser sa seconde question.

M. Francis Vercamer. Au 1^{er} janvier 2007, les contrats urbains de cohésion sociale succéderont aux contrats de ville. Ce nouveau dispositif contractuel, qui sera signé pour une durée de trois ans reconductible entre l'État et les communes, a retenu cinq champs d'intervention prioritaires : habitat et cadre de vie, accès à l'emploi et au développement économique, réussite éducative, santé et citoyenneté, prévention de la délinquance.

Toutes les communes situées en géographie prioritaire s'emploient actuellement à dresser un bilan du contrat de ville et à établir un diagnostic en vue de définir leur projet urbain. Cependant, à quelques semaines de leur entrée en vigueur, ces contrats inquiètent les maires et l'ensemble des acteurs locaux qui œuvrent chaque jour dans les quartiers en difficulté.

Trois grandes incertitudes demeurent concernant, premièrement, les actions qui, aujourd'hui, se révèlent bénéfiques pour les quartiers mais qui, malheureusement, ne semblent pas relever directement des priorités du contrat urbain de cohésion sociale ; deuxièmement, les critères d'éligibilité des actions qui seront proposées par les acteurs locaux et, troisièmement, les règles de financement de l'ANCSEC, notamment à propos de la pluriannualité des engagements financiers, pourtant indispensable pour mener des actions efficaces et encourager les structures qui jouent un rôle pivot dans les quartiers en grande difficulté.

L'expérience tirée de la création et des premiers mois d'existence de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine nous enseigne que la mise en place d'un nouveau dispositif relevant de la politique de la ville ne va pas sans générer des questions, des incertitudes et, parfois, des effets indésirables. Sans en remettre en cause le principe, nous craignons que la mise en œuvre des CUCS, avec cette fois une Agence nationale pour la cohésion sociale et l'égalité des chances, ne soit particulièrement complexe et longue.

Au moment où il est essentiel d'agir rapidement et de soutenir les actions menées dans les quartiers défavorisés ainsi que dans nos banlieues, pouvez-vous nous indiquer si une période transitoire entre la fin du contrat de ville et la mise en œuvre du contrat urbain de cohésion sociale a été envisagée ? Par ailleurs, de quelle manière, sous quelles conditions et avec quels moyens les collectivités et les associations pourront-elles mener sereinement leurs actions dès le début de l'année 2007 ?

M. le président. La parole est à Mme la ministre.

Mme la ministre déléguée à la cohésion sociale et à la parité. Monsieur Vercamer, j'ai répondu à Mme Lepetit que les cinq champs d'intervention retenus pour les CUCS permettaient de cerner à peu près toutes les activités qui concernent le travail des associations sur les communes.

Jusqu'à présent, 130 millions d'euros étaient consacrés aux contrats de ville. Ils bénéficieront désormais de plus de 400 millions d'euros. Nous pouvons donc accompagner très largement, en termes financiers, les actions.

Pour la période transitoire, nous avons demandé aux préfets de lancer dès maintenant des appels à projets, de façon que vous puissiez obtenir les financements. J'avais déjà eu à cœur d'avancer les financements sur le budget 2006, en ne les déléguant qu'une fois, et plus tôt. Nous nous situons dans la première année d'application de la LOLF ; les premières délégations ont été faites en moyenne en avril, et les dernières en juin.

Notre objectif est d'aller plus vite, et de parvenir à un financement dès le mois de mars – ce qui me paraît le délai logique. J'ai donné des instructions aux préfetures pour qu'il n'y ait pas de rupture, afin que vous puissiez continuer à travailler sur le terrain avec les associations.

La durée de trois ans a été retenue pour les contrats signés entre le maire et le préfet, afin qu'un plan d'action de cette durée soit envisagé pour la commune. Chaque année, l'évaluation du côté opérationnel de l'action sera réalisée. Si une action ne fonctionne pas dans le cadre d'une enveloppe globale intangible et grâce à la relative fongibilité des enveloppes, vous pourrez transférer à la marge telle ou telle action vers telle autre, de façon à aller plus loin sur une action qui fonctionne bien et à arrêter celle qui ne marche pas.

Il est important que l'on ne revienne pas sur le montant de l'enveloppe fixé pour la commune, sur trois ans. Mais une meilleure évaluation à la marge permettra une évolution.

M. le président. Nous en arrivons aux questions du groupe des député-e-s communistes et républicains.

La parole est à Mme Janine Jambu.

Mme Janine Jambu. Madame la ministre, la société ICADE, ex-SCIC, filiale de la Caisse des dépôts et consignations, possède en Île-de-France un patrimoine de 45 000 logements financés sur fonds publics, dont 2 700 à Bagneux et 500 à Malakoff dans ma circonscription.

Les orientations de gestion libérale, activement mises en œuvre par ce bailleur hors normes, ont des conséquences négatives.

En effet, les sorties de conventionnement entraînent d'importantes hausses de loyers qui pèsent sur l'ensemble des locataires et, en premier lieu, sur les plus fragiles. À ces

mécontentements s'ajoutent ceux concernant les défauts d'entretien du parc, la mauvaise qualité des services de proximité et le dialogue avec les locataires.

Enfin, dans l'actuel contexte de crise profonde du logement, l'évolution de milliers de logements vers le secteur libre intermédiaire ou la vente contribue à la réduction du parc social disponible, au déséquilibre de l'occupation sociale des territoires.

Cette évolution participe aussi à l'accroissement du nombre de demandeurs en attente de logements sociaux, alors que des villes comme Bagneux ou Malakoff comptent déjà de 1 500 à 2 000 dossiers en attente.

Sous la pression des luttes des locataires auxquelles se sont associés des élus, luttes qui ont connu des développements récents dans plusieurs communes et départements, la société ICADE a été contrainte à s'engager dans la discussion de protocoles locaux qui créeront quelques garde-fous pour les locataires. Mais ce n'est pas suffisant.

L'article 61 de la loi « Engagement national pour le logement » d'août dernier ne fait en réalité qu'organiser la sortie de conventionnement et ne présente aucune garantie à long terme. Une décision publique nationale est nécessaire, imposant des sujétions sociales et des missions d'intérêt public à ce bailleur qui n'est pas comme les autres, une sorte de reconventionnement social. Allez-vous enfin, madame la ministre, agir en ce sens ?

M. le président. La parole est à Mme la ministre.

Mme la ministre déléguée à la cohésion sociale et à la parité. Madame Jambu, nous avons eu, à plusieurs reprises, l'occasion d'évoquer ce sujet dans l'hémicycle. Nous savons tous que les logements appartenant à la société ICADE sont des logements privés qui sortent de conventionnement.

À la demande du Gouvernement, la société ICADE a mis en place des mesures d'accompagnement pour limiter les hausses de loyers initialement prévues – c'est le fameux protocole auquel vous faites allusion, signé en février 2004 entre ICADE et cinq associations représentatives de locataires. Le loyer du locataire en place ne sera pas augmenté pendant six ans, hors révision annuelle sur la base de l'indice des loyers. À partir de la septième année, la hausse des loyers est encadrée, conformément à la loi de juillet 1989.

Les locataires âgés de plus de soixante-dix ans ou qui atteindront cet âge au cours des six prochaines années seront exemptés d'augmentation de loyer. Les ménages modestes verront leur taux d'effort plafonné à 20 %. La moitié des locataires d'ICADE bénéficient de ces mesures sociales de neutralisation des augmentations de loyers.

Comme vous venez de le rappeler, le Gouvernement, dans le cadre de la loi « Engagement national pour le logement », a souhaité compléter ces mesures, afin que six ans après la fin des conventions APL, les loyers ne dépassent pas, en tout état de cause, les plafonds de loyers fixés pour les logements locatifs sociaux.

En outre, les locataires, le maire et le préfet devront être informés deux ans avant l'échéance d'une convention APL. Ces mesures du Gouvernement permettront d'accompagner les habitants des logements appartenant à la société ICADE.

M. le président. La parole est à Mme Muguette Jacquaint.

Mme Muguette Jacquaint. Madame la ministre, avec une nouvelle hausse des loyers de 3 % dans le parc HLM et de 4 % dans le parc privé, jamais la part des loyers n'a été aussi élevée dans le budget des ménages. En 2005, le taux d'effort pour une personne isolée rémunérée au SMIC a atteint le chiffre record de 46,9 % et pour un couple avec deux enfants percevant un SMIC et demi le chiffre de 48,8 %. Près de la moitié du budget familial est dédié au logement.

Selon un sondage paru dans *La Croix*, près de 83 % des Français ne supportent plus la hausse des loyers, les loyers trop élevés. Cette situation est encore aggravée par les très fortes augmentations du prix du gaz – de plus 25 % en 2005 – et du fioul – de plus 43 % en deux ans.

Depuis cinq ans, nous assistons à la diminution du nombre et de la proportion des bénéficiaires de l'APL. Il faudrait enrayer rapidement cette dégradation, en augmentant les allocations de 10 %, comme le proposent les associations de locataires et de consommateurs. La hausse de 1,8 % proposée dans votre budget fait pâle figure.

Les hausses dans le parc privé sont dues à deux phénomènes, que le Gouvernement est loin de prendre à bras-le-corps : la révision annuelle du montant des loyers et la hausse lors du renouvellement de bail ou d'une relocation.

Concernant la révision annuelle, l'indice de référence des loyers a été mis au point en 2005. Or cet indice n'est pas du tout satisfaisant. Il continue, en effet, de dépendre du coût de la construction. C'est pourquoi, au deuxième trimestre 2006, le nouvel indice a augmenté de 2,78 %. C'est quasiment la plus forte hausse depuis 2001. Il serait souhaitable, à l'inverse, que la révision annuelle des loyers ne puisse dépasser l'inflation, soit 1,71 % au deuxième trimestre 2006.

Nous proposons le blocage des loyers au renouvellement du bail, mais je ferai également d'autres propositions.

Il faudrait enfin revenir sur la loi Méhaignerie de 1986, qui a totalement libéralisé la fixation du loyer à la relocation, supprimer le surloyer et ramener le taux d'effort à 20 % des ressources, pour que les gens puissent supporter le poids des loyers.

Que comptez-vous faire, madame la ministre, pour enrayer l'explosion des loyers ?

M. le président. La parole est à Mme la ministre.

Mme la ministre déléguée à la cohésion sociale et à la parité. Madame Jacquaint, j'ai, comme vous, sous les yeux le document budgétaire « Ville et logement ». Lorsque je considère l'objectif n° 1 : « Aider les ménages modestes à faire face à leurs dépenses de logement », je constate que le taux d'effort net des ménages pour les bénéficiaires de minima sociaux est de 19,5 % et de 27,4 % pour les salariés.

Je suis prête, comme vous, à regarder les chiffres, mais il faut tout de même voir les indicateurs de la LOLF.

Mme Muguette Jacquaint. Je regarde les chiffres, mais j'écoute aussi les familles !

Mme la ministre déléguée à la cohésion sociale et à la parité. Je voudrais vous rappeler que le Gouvernement a décidé, parallèlement, de revaloriser les barèmes des aides personnelles de 1,8 % à compter du 1^{er} janvier. Cet effort budgétaire de 127 millions d'euros s'ajoute aux prestations annuelles d'APL de 14 milliards d'euros, dont près de 5 milliards sont versés par l'État.

Le Gouvernement n'envisage pas d'indexation automatique et générale pour le barème des aides personnelles au logement sur le nouvel indice de référence des loyers. Il paraît préférable de laisser au Gouvernement le soin de proposer, chaque année, les composantes de la revalorisation. Le Parlement doit pouvoir examiner les crédits nécessaires aux aides personnelles.

L'indice de revalorisation des loyers est entré en vigueur le 1^{er} janvier dernier. Il prend en compte à hauteur de 60 % l'indice des prix à la consommation, de 20 % l'indice des prix des travaux d'entretien et de 20 % l'indice des coûts à la construction. Son principal mérite est de permettre des évolutions de loyers plus proches des variations du coût du pouvoir d'achat des locataires. C'est ce que nous cherchons à réaliser, en évitant bien entendu des variations trop importantes.

Chaque année, le Gouvernement recommande par circulaire aux organismes d'habitation à loyer modéré de ne pas dépasser un certain pourcentage de hausse des loyers. Il a été fixé à 1,8 % en 2006. En cas de hausse considérée comme anormale – je ne prétends pas que cela n'existe pas –, les préfets, au regard des justifications apportées par l'organisme, peuvent exiger une seconde délibération de l'organisme bailleur et lui demander de réduire la hausse prévue par la première délibération. Cela a conduit, dans de nombreux cas, lorsque l'État a mené une intervention de ce type, les organismes à réduire l'augmentation prévue des loyers.

M. le président. La parole est à M. François Liberti.

M. François Liberti. Madame la ministre, se loger en Languedoc-Roussillon s'apparente parfois à un cauchemar. En effet, 92 % des demandeurs relèvent du barème de ressources des logements sociaux. En revanche, tout va bien pour ceux qui tirent profit de la spéculation immobilière. En 2005, le Languedoc-Roussillon a gagné 5 000 nouveaux contribuables assujettis à l'ISF grâce, pour l'essentiel, à des placements immobiliers. Dans un tel contexte, la production des logements HLM est essentielle.

Ma première question porte sur la dette de l'État à l'égard des organismes sociaux dans le cadre des paiements de subventions accordées sur l'aide à la pierre pour les logements financés antérieurement à la délégation de cette aide aux EPIC ou aux conseils généraux.

J'ai entendu vos réponses aux intervenants. Cependant, malgré vos engagements et vos promesses, cette dette existe toujours. Pis, il semble que l'État ne soit pas en mesure de la régler dans l'exercice qui suit, alors même que l'État a déjà emprunté auprès de la Caisse des dépôts et consignations, ce qui est un comble !

En clair, les EPIC et les conseils généraux qui ont pris la délégation de l'aide à la pierre risquent fort d'assurer le rôle de banquiers envers l'État.

L'enveloppe de crédits correspondant aux autorisations d'engagement délivrées aux délégataires et qui sera dispensée aux organismes sociaux va-t-elle suivre immédiatement après les engagements financiers des EPIC et des conseils généraux, ou non ?

Une majorité du financement des prêts locatifs sociaux va aujourd'hui à des sociétés privées qui louent ou revendent des logements à divers investisseurs. Ces PLS sont des prêts à taux modifiés. Ils correspondent à une dépense publique, mais ils sont pourtant traités par des privés sans aucun contrôle.

Si des contrôles existent pour les offices publics HLM – les commissions d'attributions de logements, la MILOS, les chambres régionales des comptes –, qu'en est-il pour les logements financés en prêts locatifs sociaux réalisés par des privés et, plus encore, pour les logements revendus à des investisseurs ?

Quel organisme d'État contrôle – si tant est qu'il en existe un – le loyer, le revenu des ménages, la qualité fiscale des occupants lorsque ces logements sont revendus ou lorsqu'une deuxième famille viendra y loger ?

M. le président. La parole est à Mme la ministre.

Mme la ministre déléguée à la cohésion sociale et à la parité. S'agissant des dettes de l'État à l'égard de l'organisme Hérault-Habitat, les demandes de paiement qui n'avaient pu être honorées fin 2005 et celles qui avaient été présentées par l'office public HLM de l'Hérault, Hérault-Habitat, représentaient un montant cumulé de 2,7 millions d'euros pour 2006.

Le Gouvernement a décidé d'accélérer les paiements aux organismes de logement social. Une somme de 1,370 million d'euros de crédits de paiement a été mandatée ; une ligne de 1,327 million d'euros a été ouverte à la Caisse des dépôts et consignations au profit d'Hérault-Habitat. Cette avance n'aura pas à être remboursée par l'office, comme pour tous les organismes de logement social qui ont bénéficié des avances en 2006 à hauteur de 220 millions d'euros en métropole. Ainsi, l'État devrait-il avoir versé à Hérault-Habitat l'intégralité des crédits de paiement qu'il lui devait.

En ce qui concerne les prêts locatifs sociaux – PLS –, il n'y a pas de subvention. En 2005, seuls 7 000 des 22 000 qui ont été réalisés par le secteur privé.

M. François Liberti. Vous n'avez pas répondu à ma question !

M. le président. À la demande générale, je vais suspendre la séance pendant quelques instants.

Suspension et reprise de la séance

M. le président. La séance est suspendue.

(La séance, suspendue à dix-sept heures quarante-cinq, est reprise à dix-sept heures cinquante-cinq.)

M. le président. La séance est reprise.

Nous en arrivons aux questions du groupe UMP.

La parole est à M. Alain Ferry.

M. Alain Ferry. Madame la ministre, vous avez défendu avec succès un programme important de construction de logements sociaux. Vous avez, par ailleurs, misé sur l'accession sociale à la propriété, avec la mesure emblématique de la maison à 100 000 euros. Des communes ont relevé le défi et mis gratuitement à disposition des terrains. J'espère que ce mouvement va encore s'amplifier. Je pense toutefois que l'État pourrait aussi montrer l'exemple et participer à cette dynamique. Certes, il fait un effort, mais cela reste, à mes yeux, insuffisant pour constituer un véritable levier. Propriétaire foncier, il pourrait, dans la perspective de construction de logements sociaux et de maisons à 100 000 euros, céder des terrains gracieusement ou à des prix très modiques. Parmi les propriétés du ministère de la défense, et bien d'autres encore, il existe un patrimoine disponible, non affecté. Êtes-vous prête, madame la ministre, à agir dans ce sens et à exploiter ce potentiel pour le logement social ?

M. le président. La parole est à Mme la ministre.

Mme la ministre déléguée à la cohésion sociale et à la parité. Vous avez raison, monsieur le député : la résolution de la crise du logement passe non seulement par la mobilisation de tous les acteurs – la loi Engagement national pour le logement apporte des réponses – mais aussi par le traitement de la question foncière. L'État montre l'exemple en mobilisant ses terrains. Au mois de septembre 2005, un plan de cession des terrains de l'État et de ses établissements publics a été lancé. Un recensement des terrains cessibles a été réalisé : il permettra de mettre en chantier plus de 30 000 logements en trois ans, dont 14 000 en Île-de-France. Les programmes qui seront réalisés par les collectivités locales sur ces terrains comporteront en moyenne 35 % de logements locatifs sociaux. Dès 2006, entre soixante et soixante-quinze terrains appartenant, d'une part, à la défense et, d'autre part, à RFF seront cédés pour réaliser plus de 3 000 logements. Des démarches sont actuellement en cours avec l'Assistance publique-hôpitaux de Paris et La Poste. Le décret qui permet une décote de 25 % sur l'estimation des domaines pour la cession de terrains destinés à la réalisation de logements locatifs sociaux a été publié le 18 juillet 2006, ce qui permet de réduire le prix des terrains. Comme je l'ai dit tout à l'heure, nous ferons un bilan précis que nous rendrons public à la fin de l'année.

M. le président. La parole est à M. Étienne Pinte.

M. Étienne Pinte. Comme vous le savez, madame la ministre, je mène à Versailles une action pour l'habitat, guidé par un souci de cohésion entre le parc privé et le parc social.

Mme la ministre déléguée à la cohésion sociale et à la parité. Tout à fait !

M. Étienne Pinte. Entre janvier 2003 et juin 2006, une opération programmée d'amélioration de l'habitat expérimentale a été lancée avec le concours de l'ANAH afin de développer les logements à loyers maîtrisés et lutter contre la vacance, l'insalubrité et le saturnisme. L'objectif était de 120 logements, dont 65 conventionnés et 55 à loyer intermédiaire.

Des subventions à des taux exceptionnels, pouvant aller jusqu'à 90 % des travaux subventionnables, ont été accordées. Dans un marché très tendu, quarante logements ont été réalisés, dont trente conventionnés et dix à loyer intermédiaire.

C'est un résultat décevant. Sans doute s'explique-t-il par le fait que l'ANAH a eu beaucoup de difficultés à prendre en compte certaines contraintes architecturales inhérentes au plus grand secteur sauvegardé de France ainsi que la hausse des prix d'acquisition et des loyers qui s'est produite durant ces trois années.

L'ANAH a proposé une nouvelle convention à la ville à partir de janvier prochain. Je suis bien sûr intéressé par une telle démarche, mais l'agence n'a pas précisé son engagement financier dans le cahier des charges qu'elle a fourni. Il semblerait que les taux de subvention consentis, notamment pour le logement conventionné, ne soient plus de 70 % mais de 55 %. De surcroît, l'agence souhaiterait disposer d'une équipe pluridisciplinaire dont le coût incomberait à la ville pour au moins à 80 %, alors que lors de la précédente OPAH, elle prenait en charge 40 % du suivi-animation.

Le plan de cohésion sociale, à l'élaboration duquel j'ai participé avec vous et que j'ai voté avec enthousiasme, a remplacé l'ANAH au centre d'un dispositif de développement du logement. Madame la ministre, je vous remercie

de bien vouloir me préciser quelle est désormais sa marge de manœuvre financière et de me confirmer qu'elle pourra s'investir dans les mêmes conditions qu'auparavant.

M. le président. La parole est à Mme la ministre.

Mme la ministre déléguée à la cohésion sociale et à la parité. Monsieur le député, l'opération que vous menez à Versailles, dans un marché particulièrement tendu où les possibilités de constructions neuves sont très réduites, est au cœur de l'action que mène l'ANAH dans le cadre du plan de cohésion sociale, en particulier pour développer un parc locatif privé accessible à tous les revenus et pour remettre sur le marché les logements vacants. Ces deux objectifs représentent plus de la moitié des financements que l'agence mettra en œuvre au cours de l'année 2007. Les objectifs que vous vous étiez donnés en 2003 ont largement inspiré le volet « parc privé » du plan de cohésion sociale, et vous rappelez à juste titre combien vous aviez participé à cette réflexion.

Les différents paramètres de financement ont été modifiés depuis 2003, mais cette évolution conduit à des conditions plus favorables que celles qui prévalaient au moment où vous avez initié votre première opération. Si le taux de subvention de l'ANAH pour les logements conventionnés est, en effet, aujourd'hui de 55 %, le plafond de calcul des subventions a été très sensiblement réévalué, ce qui conduit à des subventions réelles plus importantes qu'auparavant. Par ailleurs, les dé plafonnements de subventions effectués pour répondre aux surcoûts liés à des contraintes architecturales particulières, comme à Versailles, ou pour tenir compte de la très grande vétusté d'un certain nombre d'immeubles insalubres ont été très sensiblement réévalués. Dans ce cas, les taux de subvention peuvent être augmentés de 20 % et le plafond subventionné porté à 30 000 euros.

S'agissant plus spécifiquement de la remise sur le marché de logements vacants, les primes accordées ont été portées de 2 000 euros à 5 000 euros dans le plan de cohésion sociale. Les bailleurs verront également l'incitation financière améliorée puisque les déductions fiscales spécifiques sur les revenus fonciers ont été portées à 30 % pour les loyers intermédiaires et 45 % pour les loyers sociaux.

S'agissant du subventionnement des études pré-opérationnelles nécessaires à la bonne définition des opérations et du financement des équipes de suivi-animation, les conditions financières ont été également améliorées puisque le taux s'élève à 50 % pour une assiette de 100 000 euros. La progression du budget de l'ANAH jusqu'à 527 millions lui permettra de réserver dans sa programmation les financements nécessaires au financement de cette nouvelle opération.

Ajoutons que le nouveau dispositif de conventionnement sans travaux est opérationnel depuis le 1^{er} octobre. Simple et incitatif pour les bailleurs, il devrait également permettre d'augmenter l'offre de loyers accessibles dans votre ville à partir de l'ensemble du parc locatif existant.

M. le président. La parole est à M. Claude Claude Birraux, pour poser une première question.

M. Claude Birraux. Madame la ministre, les efforts effectués par le Gouvernement en faveur du logement social dans le département de Haute-Savoie sont considérablement plus importants que ceux consentis par le gouvernement Jospin. Et les chiffres éloquentes que vous avez cités à l'échelon national trouvent leur traduction dans notre département : alors que sous le gouvernement Jospin la

production était tombée à environ 600 logements sociaux par an, elle s'élevait en 2005 à 1 175 et en 2006, 1 413 ont été programmés.

Néanmoins les accords bilatéraux entre la Suisse et l'Union Européenne ratifiés par le gouvernement Jospin créent un déséquilibre permanent car les ressortissants de la Confédération helvétique bénéficient de la libre circulation depuis le 1^{er} juin 2004 alors que les ressortissants de l'Union européenne devront attendre dix années supplémentaires. Il en résulte une pression foncière d'un niveau inégalé, d'autant plus forte que Genève exporte chez nous sa crise du logement. Le prix de revient par opération a augmenté de 14 % entre 2003 et 2005 et le prix du foncier de 17 %.

Face à cette situation, les collectivités locales ne sont pas restées inertes. Le conseil général a poussé à la création d'un office foncier. Il prend en charge le surcoût foncier à hauteur de 75 euros par mètre carré de surface hors œuvre nette et accorde une subvention de 2 300 euros par logement construit.

Si la construction présente une grande vitalité – 10 000 logements autorisés par an –, le taux de rotation, évalué à 7,2 % en 2004 contre 9,7 % en 2000, est insuffisant et génère un public captif du parc social. Dans ces conditions, comment assurer un logement aux jeunes et à tous ceux qui ont un salaire français et qui vivent en France ?

Les administrations d'État, quant à elle, ont un taux de rotation très élevé. Quels moyens comptez-vous mobiliser pour assurer un logement à un prix correct aux professeurs, policiers, employés des perceptions, des collectivités ou de La Poste ?

M. le président. La parole est à Mme la ministre.

Mme la ministre déléguée à la cohésion sociale et à la parité. Monsieur le député, je vous remercie tout d'abord d'avoir rappelé la mobilisation sans faille du Gouvernement en faveur du logement locatif social et d'avoir souligné que nous avons inscrit la politique du logement dans la durée par une loi de programmation.

Nous cherchons constamment à améliorer les conditions de financement des logements locatifs sociaux et vous avez raison de nous interpeller sur la situation particulière de la crise du logement dans le Genevois français. Votre département, nous le savons tous, est soumis à des tensions du marché, liées à sa proximité avec la Suisse.

Nous avons mis en place en 2005 avec la Caisse des dépôts et consignations des prêts facilitant la mise à disposition de foncier pour les organismes de logement social. Ces prêts, qui peuvent atteindre une durée de soixante ans, sont destinés à l'acquisition de terrains par les collectivités. Ceux-ci sont ensuite mis à la disposition d'organismes par des baux à construction ou emphytéotiques pour la réalisation de logements sociaux. Cela permet de dissocier le coût du terrain de la construction et facilite la production de logements sociaux dans des zones extrêmement tendues. Voilà qui peut constituer une première réponse pour l'accès au logement des jeunes et de tous ceux qui ont besoin d'un logement social, mais aussi pour les logements intermédiaires à destination des employés des administrations auxquels vous faisiez allusion.

M. le président. La parole est à M. Robert Diat, pour poser sa première question.

M. Robert Diat. Monsieur le président, madame la ministre, mes chers collègues, pour un jeune qui démarre dans la vie professionnelle, le logement pose souvent un problème.

Sans l'aide de ses parents, il a le plus grand mal à faire face à toutes les dépenses que suppose l'accès au logement, qu'il s'agisse de la caution, de l'assurance, de l'acquisition du mobilier élémentaire, du loyer ou des charges. Pour une personne payée au SMIC, la part des dépenses de logement approche ainsi 50 % du revenu et les situations de surendettement sont nombreuses, les jeunes étant mal préparés à gérer un logement.

Au-delà de cette situation, à laquelle le Gouvernement tente de répondre depuis quatre ans par des mesures volontaristes, je tenais à attirer votre attention sur un point plus précis.

Une première location d'un logement pour un ménage peut faire l'objet d'une demande d'aide au logement. L'année $n-1$ correspond très souvent à une année de ressources nulles dans la mesure où les jeunes sont alors étudiants ou stagiaires sans rémunération. Dans ce cas, si les ressources du ménage sont inférieures à un certain plancher – 3 800 euros environ –, elles ne sont pas prises en compte et les caisses se fondent alors sur les ressources du mois d'entrée dans le logement en les multipliant par douze. Or comme l'entrée dans un logement est le plus souvent consécutive à la prise d'un emploi, le calcul ainsi opéré conduit à exclure le jeune ménage de l'aide au logement.

Madame la ministre, je vous remercie de bien vouloir me donner des précisions sur les mesures que le Gouvernement entend mettre en œuvre afin de favoriser l'accession des jeunes au logement.

M. le président. La parole est à Mme la ministre.

Mme la ministre déléguée à la cohésion sociale et à la parité. Monsieur le député, en matière d'aide personnalisée au logement, je vous précise que les dispositions d'évaluation forfaitaires du revenu ne s'appliquent pas aux jeunes de moins de vingt-cinq ans à ressources modestes. Ils bénéficieraient ainsi d'une mesure favorable lorsqu'ils prennent un logement au moment de leur entrée dans la vie active. En effet, le calcul de l'aide prend en compte leurs ressources imposables au titre de l'année qui précède et comme elles sont, la plupart du temps, nulles ou faibles, ils reçoivent au cours de l'année d'entrée dans leur logement un montant d'aide maximal.

D'autres aides sont destinées au logement des jeunes, qui représente un enjeu important. Le « 1 % logement » offre aux salariés, notamment les jeunes, des aides spécifiques. Pour l'accession, il distribue des prêts à des conditions particulièrement avantageuses pour les jeunes. Dans le domaine de la location, les salariés peuvent bénéficier d'offres de logements sociaux et du dispositif Locapass de garantie contre les impayés, avec une caution qui se substitue au dépôt de garantie. Le dispositif est ouvert à tous les jeunes de moins de trente ans en recherche d'emploi et également aux jeunes étudiants boursiers.

Par ailleurs, nous travaillons sur l'offre de logements destinés aux jeunes. Nous avons relancé la production de résidences sociales, avec un objectif minimum annuel de 500 logements supplémentaires financés grâce à des PLUS ou des PLAI fixé dans le cadre du plan de cohésion sociale. S'agissant du logement étudiant, nous avons lancé en 2003 la production annuelle de 5 000 logements étudiants financés par des PLS. En 2004, 5 500 décisions de financement ont été prises et, en 2005, près de 6 000.

Vous le voyez, nous disposons d'une large palette de mesures car nous savons tous que l'accès au logement est l'une des premières préoccupations des jeunes.

M. le président. La parole est à M. Denis Merville.

M. Denis Merville. Madame la ministre, à plusieurs reprises, j'ai eu l'occasion de me faire l'écho de la lourdeur des procédures à laquelle nous sommes confrontés sur le terrain. C'est le cas entre autres en matière d'urbanisme et de logement : alors que des besoins existent, je constate que bien souvent nos concitoyens sont obligés d'attendre à cause de contraintes administratives.

Ainsi, alors que dans mon département beaucoup de communes disposent d'un POS ou d'un PLU régulièrement approuvé, les services de l'équipement exigent un recensement des bâtiments agricoles pouvant être transformés en maisons d'habitation. Certes nous avons voté en 2003 la loi « Urbanisme et habitat » autorisant ces transformations mais notre volonté était de les faciliter dans des zones très rurales ou dans des collectivités sans document d'urbanisme. Alors, pourquoi exiger ce type de recensement lorsque nous disposons, comme c'est le cas en Seine-Maritime, de documents régulièrement approuvés ? Pourquoi retarder des dossiers ? Pourquoi constate-t-on des différences d'application selon les directions départementales ?

Madame la ministre, j'estime que c'est au Gouvernement de diriger l'administration et de faire en sorte que la volonté du législateur soit respectée, que les dossiers avancent et que nos concitoyens trouvent plus vite le logement auquel ils aspirent.

L'année dernière, j'avais évoqué le problème des charges locatives, lié notamment à la hausse du prix de l'énergie et du relèvement du plafond de l'APL. Vous nous avez apporté quelques éléments d'information intéressants à ce sujet.

S'agissant de l'environnement, vous savez que nous nous sommes engagés à réduire les émissions de gaz à effet de serre dans le cadre du protocole de Kyoto. Cela nécessite de favoriser la construction d'un habitat inscrit dans une démarche de développement durable : de plus en plus de logements sont construits, qu'ils soient individuels ou collectifs, et il importe qu'ils respectent les normes environnementales, c'est une exigence.

L'une des premières mesures à prendre consiste à mieux isoler les bâtiments à usage d'habitation mais aussi les autres constructions. Un logement bien isolé permet jusqu'à 30 % d'économies d'énergie. En la matière, l'État doit se montrer exemplaire, en soutenant notamment les projets de constructions durables, de bâtiments de haute qualité environnementale et de bâtiments innovants.

Des actions sont actuellement menées dans le cadre du plan Climat, mais elles restent insuffisantes. Je souhaiterais savoir, madame la ministre, quelles mesures vous entendez prendre pour renforcer les économies d'énergie dans les logements de nos concitoyens.

M. le président. La parole est à Mme la ministre.

Mme la ministre déléguée à la cohésion sociale et à la parité. Monsieur le député, en ce qui concerne le recensement des bâtiments agricoles dans les PLU, cette disposition n'est nécessaire que pour les bâtiments devant faire l'objet d'une reconversion. C'est une démarche rapide et facultative qui, en aucun cas, ne saurait ralentir les procédures d'adaptation des documents d'urbanisme. À ce sujet, des instructions ont été données aux préfets. Mes services vont vérifier ce qui se passe en Seine-Maritime pour veiller à ce que tout fonctionne correctement.

S'agissant de l'APL, votre requête de l'an passé a été entendue : au 1^{er} janvier, une augmentation des loyers et des charges sera prise en compte dans le calcul de l'aide.

En matière d'économies d'énergie, le Gouvernement a décidé d'instituer un diagnostic énergétique lors de la vente de biens immobiliers. En outre, les normes d'isolation et de performance applicables aux bâtiments neufs viennent d'être renforcées, permettant une économie de 15 % sur la facture d'énergie dans les logements, comme d'ailleurs dans les autres bâtiments.

La nouvelle étiquette énergie obligatoire depuis le 1^{er} novembre dans toutes les ventes vise à mieux informer le consommateur sur le bien qu'il achète. Parallèlement, un plan d'amélioration de l'habitat existant est engagé avec un triplement du crédit d'impôt, ce qui représente un milliard d'euros sur le budget 2007, et un livret de développement durable est créé, qui permettra de proposer 10 milliards d'euros pour des prêts aux ménages qui réalisent des travaux d'économies d'énergie.

En résumé, le Gouvernement ne fait pas que parler d'économies d'énergie et de démarche environnementale, il accompagne une attitude citoyenne de la population sur ce sujet majeur.

M. le président. La parole est à M. Jean-Claude Mathis.

M. Jean-Claude Mathis. Madame la ministre, le Gouvernement a placé le logement au rang de ses priorités majeures et chacun peut s'en réjouir.

Afin de combler le déficit accumulé pendant de très nombreuses années, le volet logement du plan de cohésion sociale prévoit le financement en cinq ans de 500 000 logements locatifs sociaux hors programme national de rénovation urbaine, ainsi que la réhabilitation par l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat de 200 000 logements à loyers maîtrisés dans le parc privé.

Pour aller plus loin, le Gouvernement a dégagé, à travers le pacte national pour le logement, des moyens exceptionnels supplémentaires afin d'accroître le rythme de production.

Mais la réussite de son action dans la lutte contre la crise du logement repose également sur la capacité de l'ensemble des acteurs à se mobiliser. Néanmoins, sur le terrain, la mise en œuvre des objectifs fixés s'avère très difficile à respecter. En tant que président de l'OPAC du département de l'Aube, j'ai signé, au cours de l'année 2005, une convention avec l'État et le département, prévoyant notamment la construction par notre organisme de 1 600 logements neufs sur cinq exercices.

En 2006, l'objectif était de construire 310 logements. Malheureusement, nous aurons toutes les difficultés pour en livrer 160. Ce retard, qui risque de s'accumuler au cours des mois et des années à venir, n'est pas dû à une non-maîtrise du foncier ni à des problèmes de maîtrise d'œuvre ou des problèmes administratifs, mais aux difficultés à trouver des entreprises car celles-ci ont le plus grand mal à embaucher du personnel de qualité.

Madame la ministre, quelles seront les conséquences du non-respect des objectifs fixés, notamment sur les moyens financiers exceptionnels supplémentaires mis en œuvre pour la période prévue ? Quelles actions complémentaires pourraient être envisagées pour répondre à la pénurie de main-d'œuvre dans ce secteur d'activité ?

M. le président. La parole est à Mme la ministre.

Mme la ministre déléguée à la cohésion sociale et à la parité. Monsieur le député, je déplore, comme vous, les difficultés à réaliser les engagements. Au-delà des chiffres, nous savons que des familles attendent que nous puissions livrer des logements.

Vous soulignez que le secteur du bâtiment nécessite une main-d'œuvre particulièrement importante. À cet égard, je vous citerai quelques chiffres.

Après une hausse de 1998 à 2001 et une stabilité en 2002, l'effectif employé dans le bâtiment a augmenté de 75 000 salariés permanents et de 17 000 intérimaires de 2003 à 2005. En 2006, le secteur devrait créer entre 40 000 et 50 000 nouveaux emplois permanents et recourir au minimum à 10 000 intérimaires supplémentaires.

Avec les emplois indirects, les créations d'emplois s'élèvent donc à 80 000 postes. Ce sont au total 150 000 postes supplémentaires qui ont été créés dans le bâtiment en quatre ans. Ce secteur recrute donc, et à tous les niveaux de responsabilité.

De multiples partenariats et accords ont été conclus avec le bâtiment pour le développement de l'apprentissage, les contrats de professionnalisation et l'on constate une progression, en cinq ans, du nombre de stagiaires. Enfin, permettez à la ministre de la parité de souligner tout particulièrement l'implication de la Fédération française du bâtiment qui s'est engagée à embaucher 30 000 femmes d'ici à 2009. C'est dire qu'il y a là une dynamique particulière.

En ce qui concerne le financement auquel vous avez fait allusion, dès lors que les engagements financiers sont pris par l'État, vous pouvez les mobiliser dès que vous êtes prêts à lancer vos projets, et je sais combien la fédération du bâtiment de Champagne-Ardenne saura se montrer dynamique en la matière.

M. le président. La parole est à M. Claude Birraux, pour poser une seconde question.

M. Claude Birraux. Madame la ministre, comme je vous l'ai déjà dit, il n'y a jamais eu autant de logements en chantier en Haute-Savoie, puisqu'on en compte 10 000. Malgré ces résultats et à cause, en grande partie, des accords bilatéraux Suisse-Union européenne que le gouvernement Jospin avait ratifiés, la situation du logement demeure tendue. À cela, il faut ajouter que notre département connaît une croissance démographique puisqu'il gagne entre 6 000 et 7 000 habitants par an.

Contre mon avis, le dispositif Robien a classé en zone A les loyers dans le Genevois français, le gouvernement et le ministre de l'époque ayant suivi l'avis du préfet au lieu de faire confiance à ma connaissance du terrain. Il est vrai qu'en contrepartie cinquante-huit communes du Genevois français ont été classées en zone 2 pour le financement du logement social.

Force est de constater que ce dispositif en zone A ne répond pas pleinement aux attentes. Des projets existent, mais ne sortent pas de terre, car, me disent les maires, les rentabilités sont calculées sur un prix de location de 18 euros par mètre carré, prix beaucoup trop élevé par rapport au prix moyen de location constaté qui est de 11 euros par mètre carré.

Quel bilan le Gouvernement tire-t-il du dispositif Robien en zone A dans le Genevois français ? Envisage-t-il de le revoir et, si oui, à quelle date ? Comment mettre en place un produit qui privilégie l'accession sociale à la propriété dans cette zone où le prix du foncier dépasse tout ce que l'on peut imaginer ?

M. le président. La parole est à Mme la ministre.

Mme la ministre déléguée à la cohésion sociale et à la parité. Le dispositif Robien a joué un rôle important dans la relance de la construction neuve. C'est en partie grâce à celui-ci que notre pays a pu atteindre un niveau de production annuelle de 430 000 logements, ce que l'on n'avait pas connu depuis plus de vingt-cinq ans.

Vous m'interrogez sur la pertinence du dispositif Robien en zone A dans le Genevois français. C'est en partant d'un constat similaire au vôtre, en l'occurrence que ce dispositif présentait des loyers supérieurs au marché dans certaines zones de notre territoire, que le Gouvernement et le Parlement ont souhaité le recentrer et en limiter les avantages fiscaux, ce qui a été fait, comme vous le savez, dans la loi portant engagement national pour le logement. Ce texte a créé un nouveau dispositif, le « Borloo populaire », dédié à la production de logements à loyers intermédiaires. Ce dispositif sera plus attractif que le dispositif Robien qu'il va compléter. Une offre de logements à loyers intermédiaires pourra se constituer dans le Genevois français pour répondre au mieux aux besoins de logements des habitants. Nous allons différer l'acquisition du terrain en consacrant les premières années de remboursement d'emprunt à l'acquisition de la maison, comme cela se pratique déjà dans plusieurs pays étrangers.

Dès aujourd'hui, le bail à construction permet aux communes qui le souhaitent de mettre à disposition d'un accédant à la propriété le terrain nécessaire à la construction de sa maison moyennant le paiement d'un loyer. L'acquisition de terrains se fera à un prix convenu dès le début par un bail emphytéotique.

M. le président. La parole est à M. Robert Diat, pour poser une seconde question.

M. Robert Diat. Madame la ministre, qu'il s'agisse de constructions nouvelles ou de mesures visant à faciliter l'accession au logement, notre majorité a beaucoup œuvré depuis quatre ans pour combler le retard pris les années précédentes.

Cependant, l'application des aides au logement pose certains problèmes d'application pour les propriétaires-occupants aux revenus les plus modestes.

Tout ménage occupant un logement à titre de résidence principale et payant des charges liées à ce logement peut solliciter le bénéfice d'une aide au logement. Cette aide sera étudiée selon différents critères : montant du loyer du logement occupé ou de l'échéance de remboursement de l'emprunt, ressources des occupants du logement sur l'année $n-1$ et nombre de personnes occupant le logement.

En complément sont prises en considération la notion d'habitabilité du logement, sa surface et la zone d'habitation. Les propriétaires-occupants ont donc la possibilité de solliciter une aide au logement.

Toutefois, les caisses appliquent le principe d'un plancher de ressources en dessous duquel le calcul de l'aide au logement ne tient plus compte des ressources réelles mais d'un forfait théorique de ressources calculé sur la base de treize fois le montant de l'échéance. Dans ces conditions, les ménages propriétaires les plus pauvres se voient exclus de l'aide au logement à laquelle ils devraient pouvoir prétendre.

Aussi, madame le ministre, je vous remercie pour les précisions que vous pourrez nous apporter pour résoudre cette difficulté.

M. le président. La parole est à Mme la ministre.

Mme la ministre déléguée à la cohésion sociale et à la parité. Monsieur le député, comme vous l'indiquez, tout ménage occupant un logement au titre de sa résidence principale et payant des charges liées à ce logement peut effectivement solliciter le bénéfice de l'APL. Une condition essentielle de la bonne efficacité sociale de ces aides est d'essayer d'apprécier au plus près les ressources du bénéficiaire. Dans certains cas, les ressources déclarées par le ménage au titre de l'année précédente ne reflètent pas son revenu réel au moment où il demande l'aide. C'est pourquoi, par souci d'équité entre les bénéficiaires, le montant est calculé de façon forfaitaire.

Dans le secteur de l'accession, le plancher de ressources de l'allocation personnalisée au logement est effectivement calculé sur la base de treize fois le montant de l'échéance. Très peu d'accédants à la propriété ont un revenu annuel atteignant treize fois le montant de leurs mensualités. Les opérations d'accession à la propriété sont engagées en général par des ménages dont les ressources mensuelles sont trois fois supérieures à leurs échéances de remboursement, soit des ressources annuelles environ quarante fois supérieures à la mensualité. Les ménages qui pourraient avoir des ressources réelles inférieures à treize fois le montant de leur échéance sont en général au chômage. Dans une telle situation, des mesures existent pour réévaluer l'aide et tenir compte de la diminution des revenus en cours de remboursement des charges d'emprunt.

M. le président. Nous avons terminé les questions.

Mission « Ville et logement »

M. le président. J'appelle les crédits de la mission « Ville et logement », inscrits à l'état B.

ÉTAT B

M. le président. Sur l'état B, je suis saisi d'un amendement n° 165.

La parole est à M. le rapporteur pour avis de la commission des affaires économiques, de l'environnement et du territoire, pour l'aide à l'accès au logement et pour le développement et l'amélioration de l'offre de logement, pour soutenir cet amendement.

M. Jean-Pierre Abelin, rapporteur pour avis de la commission des affaires économiques, de l'environnement et du territoire, pour l'aide à l'accès au logement et pour le développement et l'amélioration de l'offre de logement. L'amendement n° 165 vise à revenir sur le décret du printemps 2004 qui relevait de 15 à 24 euros le seuil en deçà duquel les aides personnelles au logement ne sont pas versées. Ce relèvement a exclu 120 000 ménages du bénéfice des aides, qui pouvaient atteindre jusqu'à 280 euros annuels.

Cet amendement, voté à l'unanimité des membres de la commission et des groupes politiques, vise donc à supprimer ce seuil et à dégager les crédits nécessaires à la réforme du régime de l'APL. Il reprend une demande forte de la commission des affaires économiques exprimée à plusieurs reprises lors de l'examen du projet de loi portant engagement national pour le logement et soutenue par le médiateur de la République.

Il vise surtout à inciter le Gouvernement à faire des propositions car nous sommes très ouverts sur le financement de ces dépenses supplémentaires.

Madame la ministre, vous vous êtes engagée à trouver une solution acceptable pour les familles pendant la navette. Je ne crois donc pas trahir la commission en disant que je pourrais retirer cet amendement si vous nous confirmiez vos intentions.

M. le président. Madame la ministre, nous sommes suspendus aux précisions que vous allez nous donner !

Mme la ministre déléguée à la cohésion sociale et à la parité. Monsieur le député, j'ai effectivement évoqué le sujet des aides personnelles et ce seuil de 24 euros. Nous avons entendu, non seulement la demande de la commission, mais aussi celle du médiateur. Aussi, le Gouvernement travaillait-il à une solution qui permettrait, non de supprimer tout seuil, mais de revenir au seuil de 15 euros. Des ajustements techniques et financiers sont également à trouver.

En tout état de cause, le Gouvernement s'engage à ce que ces aménagements puissent être étudiés d'ici au 1^{er} décembre, date de l'examen de ce budget au Sénat.

M. le président. Monsieur le rapporteur pour avis, retirez-vous l'amendement ?

M. Jean-Pierre Abelin, rapporteur pour avis de la commission des affaires économiques, pour l'aide à l'accès au logement et pour le développement et l'amélioration de l'offre de logement. Oui, monsieur le président.

M. le président. L'amendement n° 165 est retiré.

Je mets aux voix les crédits de la mission « Ville et logement » inscrits à l'état B.

(Les crédits de la mission « Ville et logement » sont adoptés.)

M. le président. J'appelle maintenant l'article 62 du projet de loi de finances, rattaché à la mission « Ville et logement ».

Article 62

M. le président. Sur cet article, je suis saisi d'un amendement n° 198.

La parole est M. le rapporteur spécial de la commission des finances, de l'économie générale et du plan, pour l'aide à l'accès au logement et pour le développement et l'amélioration de l'offre de logement.

M. François Scellier, rapporteur spécial de la commission des finances, de l'économie générale et du plan, pour l'aide à l'accès au logement et pour le développement et l'amélioration de l'offre de logement. Il s'agit d'un amendement rédactionnel.

M. le président. Le Gouvernement y est favorable.

Je le mets aux voix.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Nous en venons à l'amendement n° 199 de la commission des finances. Il est rédactionnel et le Gouvernement y est favorable.

Je le mets aux voix.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'article 62, modifié par les amendements adoptés.

(L'article 62, ainsi modifié, est adopté.)

Après l'article 62

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 305 portant article additionnel après l'article 62.

La parole est à Mme la ministre, pour le défendre.

Mme la ministre déléguée à la cohésion sociale et à la parité. Créée pour accélérer et simplifier les procédures de financement des opérations, l'Agence nationale de rénovation urbaine repose sur un financement partenarial qui mutualise les contributions de l'État, de l'Union d'économie sociale pour le logement, de la Caisse des dépôts et des organismes HLM par l'intermédiaire de leurs cotisations à la Caisse de garantie du logement locatif social, la CG2LS. L'État et le 1 % logement, les deux principaux bailleurs de fonds, sont engagés à parité sur le programme national de rénovation urbaine.

Il était donc prévu dès l'origine que la CG2LS, au titre des bailleurs sociaux, apporte sa contribution, assise sur le montant des cotisations spécifiques qu'elle percevait. Les sommes ainsi collectées au cours des deux derniers exercices n'ayant pas atteint un niveau suffisant, il ne lui a pas été possible de verser la totalité de la contribution initialement prévue. La CG2LS rattrapera cet écart en 2007 en versant 25 millions d'euros à l'ANRU, compte tenu des marges financières qu'elle pourra dégager en raison d'une modification du calcul de couverture des risques que doit respecter cet organisme.

Cet amendement propose donc, mesdames et messieurs les députés, d'autoriser le versement à l'ANRU de 25 millions d'euros en provenance de la CG2LS, lequel a reçu l'accord des différents partenaires.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. François Grosdidier, rapporteur spécial de la commission des finances, pour la rénovation urbaine et pour l'équité sociale et territoriale et le soutien. La commission des finances n'a pas pu examiner cet amendement, mais, à titre personnel, j'y suis très favorable. Et je ne doute pas que mon avis soit partagé par tous les membres de la commission.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 305.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Nous avons terminé l'examen des crédits relatifs à la ville et au logement.

La suite de la discussion budgétaire est renvoyée à la prochaine séance.

2

ORDRE DU JOUR DES PROCHAINES SÉANCES

M. le président. Vendredi 17 novembre 2006, à neuf heures trente, première séance publique :

Suite de la discussion de la seconde partie du projet de loi de finances pour 2007, n° 3341 :

Rapport, n° 3363, de M. Gilles Carrez, rapporteur général, au nom de la commission des finances, de l'économie générale et du plan.

Transports ; contrôle et exploitation aériens (budget annexe) ; contrôle et sanction automatisés des infractions au code de la route (compte spécial) :

Rapports spéciaux (n° 3363) au nom de la commission des finances, de l'économie générale et du plan : annexe n° 37 de M. Charles de Courson, annexe n° 38 de M. Hervé Mariton ;

Avis, n° 3365, au nom de la commission des affaires économiques, de l'environnement et du territoire : tome XII de M. Martial Saddier, tome XIII de M. Jean-Yves Besselat, tome XIV de Mme Odile Saugues.

Médias ; Avances à l'audiovisuel public ; article 63 :

Rapport spécial, n° 3363, annexe XIX, de M. Patrice Martin-Lalande, au nom de la commission des finances, de l'économie générale et du plan,

Avis, n° 3364, tome V, de Mme Chantal Bourragué, au nom de la commission des affaires culturelles, familiales et sociales,

Avis, n° 3366, tome VIII, de M. François Rochebloine, au nom de la commission des affaires étrangères.

Enseignement scolaire :

Rapport spécial, n° 3363, annexe XVI, de M. Jean-Yves Chamard, au nom de la commission des finances, de l'économie générale et du plan,

Avis, n° 3364, tome IV, de Mme Irène Tharin, au nom de la commission des affaires culturelles, familiales et sociales.

À quinze heures, deuxième séance publique :

Suite de la discussion de la seconde partie du projet de loi de finances pour 2007, n° 3341.

Rapport, n° 3363, de M. Gilles Carrez, rapporteur général, au nom de la commission des finances, de l'économie générale et du plan.

Enseignement scolaire (*suite*) ;

Participations financières de l'État (compte spécial) ; Avances à divers services de l'État ou organismes gérant des services publics (compte spécial) :

Rapport spécial, n° 3363, annexe 42, de M. Michel Diefenbacher, au nom de la commission des finances, de l'économie générale et du plan,

Engagements financiers de l'État ; Gestion et contrôle des finances publiques ; Provisions ; Stratégie économique et pilotage des finances publiques ; Remboursements et dégrèvements (programme remboursements et dégrèvements d'impôts d'État) ; Accords monétaires internationaux (compte spécial) :

Rapports spéciaux, n° 3363, au nom de la commission des finances, de l'économie générale et du plan : annexe n° 15 de M. Daniel Garrigue, annexe n° 17 de M. Thierry Carcenac, annexe n° 28 de M. Jean-Jacques Descamps, annexe n° 36 de M. Camille de Rocca Serra.

Direction de l'action du Gouvernement (programme fonction publique) ; Régimes sociaux et de retraite ; Pensions (compte spécial) ; Prêts et avances à des particuliers ou des organismes privés (compte spécial) ; Gestion du patrimoine immobilier de l'État (compte spécial) :

Rapports spéciaux, n° 3363, au nom de la commission des finances, de l'économie générale et du plan : annexe n° 13 de M. Georges Tron, annexe n° 17 de M. Tony Dreyfus ;

Avis, n° 3368, tome II, de M. Bernard Derosier, au nom de la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générales de la République.

Articles non rattachés : articles 38 à 40 ; articles 34 (et état B annexé), 35 (et état C annexé), 36 (et état C annexé), 37 (et état E annexé).

À vingt et une heures trente, troisième séance publique :

Suite de l'ordre du jour de la deuxième séance.

La séance est levée.

(La séance est levée à dix-huit heures trente.)

*Le Directeur du service du compte rendu intégral
de l'Assemblée nationale,*

JEAN-PIERRE CARTON



ABONNEMENTS

| NUMÉROS d'édition | TITRES | TARIF abonnement France (*) |
|----------------------|---|-----------------------------------|
| | | Euros |
| | DÉBATS DE L'ASSEMBLÉE NATIONALE : | |
| 03 | Compte rendu..... 1 an | 149,60 |
| 33 | Questions..... 1 an | 87,00 |
| 83 | Table compte rendu..... | 22,80 |
| 93 | Table questions..... | 22,60 |
| | DÉBATS DU SÉNAT : | |
| 05 | Compte rendu..... 1 an | 125,00 |
| 35 | Questions..... 1 an | 65,30 |
| 85 | Table compte rendu..... | 18,00 |
| 95 | Table questions..... | 11,50 |
| | DOCUMENTS DE L'ASSEMBLÉE NATIONALE : | |
| 07 | Série ordinaire 1 an | 703,30 |
| 27 | Série budgétaire..... 1 an | 84,30 |
| | DOCUMENTS DU SÉNAT : | |
| 09 | Un an..... | 602,70 |

En cas de changement d'adresse, joindre une bande d'envoi à votre demande

Tout paiement à la commande facilitera son exécution

Pour expédition par voie aérienne (outre-mer) ou pour l'étranger, paiement d'un supplément modulé selon la zone de destination

(*) Arrêté du 30 décembre 2005 publié au *Journal officiel* du 31 décembre 2005

DIRECTION, RÉDACTION ET ADMINISTRATION : Journaux officiels, 26, rue Desaix, 75727 PARIS CEDEX 15
 STANDARD : 01-40-58-75-00 – RENSEIGNEMENTS DOCUMENTAIRES : 01-40-58-79-79 – TÉLÉCOPIE ABONNEMENT : 01-40-58-77-57

Prix du numéro : 1,50 €
(Fascicules compte rendu et amendements.)