



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

logement social

Question écrite n° 38567

Texte de la question

M. Kléber Mesquida souhaite attirer l'attention de M. le secrétaire d'État au logement sur la circulaire n° 2004-13 du 18 février 2004 relative à la mise en oeuvre de la politique du logement et à la programmation des financements aidés de l'Etat pour 2001. L'État a réduit ses subventions dans le cadre des financements PLUS (prêt locatif à usage social) à 2,5 % contre 12 % et les PLAI (prêt locatif aidé d'intégration) à 15 % contre 20 à 25 %. Ces nouveaux taux, qui sont appliqués dans le cadre du « contrat de 80 000 logements », vont rendre les opérations difficilement équilibrables. Si le nombre des logements financés augmente, il faut savoir que 400 logements financés en 2004 correspondent à 85 logements financés en 2003 pour ce qui concerne la charge de l'État. Pour conserver les équilibres d'exploitation ainsi que pour conserver des loyers abordables, les collectivités locales et les organismes devront compter sur leurs fonds propres, face à cette rupture de financement. Aussi, il lui demande de l'informer des mesures qu'il compte prendre, afin d'éviter un manque flagrant de moyens financiers par rapport aux annonces et une aggravation de la situation du logement social sur nos territoires.

Texte de la réponse

Le taux d'intérêt des prêts dédiés au financement des opérations locatives sociales (PLUS, PLAI, PLS) est indexé sur celui du livret A. La baisse du taux du livret A, intervenue le 1er août 2003, a donc entraîné une diminution similaire du taux de ces prêts, celui du PLUS passant, par exemple, de 4,20 % à 3,45 %. Cette diminution de taux d'intérêt se traduit, d'une part, par une réduction des annuités de remboursement sur l'encours des prêts existants, et donc par un allègement du poids de la dette des opérateurs de logement social. D'autre part, elle améliore les conditions d'équilibre des opérations nouvelles. Elle représente ainsi plus de 500 millions d'euros d'avantage supplémentaire en valeur actualisée pour les prêts accordés en 2004. L'impact de cette baisse de taux d'intérêt sur l'équilibre des opérations est nettement supérieur à celui de la diminution des taux de subvention du PLUS et du PLAI, indiquée par la circulaire n° 2004-13 du 18 février 2004. La situation globale des opérateurs de logement social étant améliorée, ceux-ci pourront répondre à l'objectif de production que s'est fixé le Gouvernement pour 2004. Le Gouvernement entend, par ailleurs, poursuivre et accentuer les efforts entrepris depuis deux ans pour accroître l'offre locative sociale. Le plan de cohésion sociale adopté en juin 2004 prévoit de porter la production de logements locatifs sociaux hors rénovation urbaine de 65 000 logements par an en 2004 à une moyenne annuelle de 100 000 par an sur la période 2005-2009. Il convient d'y ajouter les reconstructions de logements dans le cadre du programme national de rénovation urbaine. Les moyens que le Gouvernement propose de consacrer à la réalisation de ce plan sont définis dans le projet de loi de programmation pour la cohésion sociale, qui a été présenté en Conseil des ministres le 15 septembre 2004. La dotation cumulée sur la durée du plan, prévue pour la réalisation d'opérations locatives sociales hors programme de rénovation urbaine, s'élève à 2 370 millions d'euros en autorisations de programme et 2 761 millions d'euros en crédits de paiement. Le projet de loi de finances pour 2005 permet d'atteindre les premiers objectifs annuels prévus par le plan de cohésion sociale. Il inclut, pour la réalisation d'opérations locatives sociales hors programme de rénovation urbaine, une dotation de 442 millions d'euros en autorisation

de programmes et de 465 millions d'euros en crédits de paiement, en hausse respectivement de 22,1 % et 61,5 % par rapport aux dotations de l'année 2004. Les partenaires sociaux se sont en outre engagés à contribuer significativement à la réussite de ce programme. Une enveloppe annuelle de 210 millions d'euros de subventions pour la construction de logements sociaux sera ainsi distribuée, pendant la durée du plan de cohésion sociale, dans le cadre de concertations décentralisées au niveau régional. Cette enveloppe aura le même impact sur l'équilibre des opérations locatives qu'une progression du montant actuel de prêts à profil privilégié « milliard plus » de 180 millions d'euros à 450 millions d'euros.

Données clés

Auteur : [M. Kléber Mesquida](#)

Circonscription : Hérault (5^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 38567

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 4 mai 2004, page 3261

Réponse publiée le : 2 novembre 2004, page 8688