ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

PALULOS

Question écrite n° 105707

Texte de la question

M. Christian Paul attire l'attention de M. le secrétaire d'État auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, chargé du logement, sur la suppression dans les territoires ruraux des aides dites PALULOS destinées à la réhabilitation de logements sociaux. Alors que l'accès au logement est l'une des préoccupations majeures des Français et une urgence pour nos concitoyens les plus modestes, qu'ils résident dans nos centres urbains ou dans les territoires ruraux, le Gouvernement a décidé de diminuer encore son intervention. En Bourgogne par exemple, alors que le besoin en logements sociaux, sur l'ensemble de la région, est estimé au minimum à 1 500 logements par an, l'État a décidé cette année de n'en programmer que 1 020 ; ce qui représente par rapport à l'année 2010 une diminution de près de 40 %. Cette baisse est d'autant plus préoccupante que le Gouvernement a décidé de concentrer les aides à la réhabilitation de logements sociaux dans les agglomérations et ce au détriment des territoires ruraux et des besoins réels de ses habitants. La suppression du conventionnement PALULOS et des avantages liés (prêt bonifié de la Caisse des dépôts et consignation, TVA à 5,5 %, APL pour les futurs locataires) compromettra durablement les projets de réhabilitation de logements sociaux dans les communes rurales. Cette décision intervient alors que les collectivités locales et notamment le Conseil régional de Bourgogne soutiennent massivement les projets de création ou de rénovation de logement sur l'ensemble de la région avec les dispositifs « coeurs de villages » ou « villages avenir ». De plus, une baisse de la programmation, aura un impact direct sur l'économie bourguignonne. Un euro investi dans le logement c'est près de cinq euros injectés dans l'économie locale. Aussi il lui demande les mesures rapides qu'il entend prendre afin de rétablir réellement l'équité sociale et territoriale.

Texte de la réponse

Après le très bon niveau de production atteint au cours de ces dernières années, la crise générale du logement, sur l'ensemble du territoire, s'estompe, pour laisser place à des crises du logement localisées, essentiellement sur les zones tendues. Le contexte a donc sensiblement évolué et la volonté du Gouvernement est aujourd'hui de réorienter les aides de l'État vers les territoires où les besoins de nos concitoyens sont les plus prégnants. C'est pourquoi, alors que les objectifs nationaux en prêt locatif à usage social (PLUS) et les prêts locatifs aidés d'intégration (PLAI) sont en baisse de 16 %, la baisse des objectifs pour les autres régions, en particulier celles ne contribuant pas au recentrage national vers les zones A et B1, comme la Bourgogne, est particulièrement sensible. De plus, la majorité des indicateurs de tension du marché retenus dans le cadre de la programmation nationale 2011, comme le taux de vacance structurelle dans le parc social, ou le nombre de recours au droit au logement opposable (DALO), place la région Bourgogne en deçà des moyennes nationales et est le signe d'une moindre tension. Par conséquent, l'objectif de 1 020 logements PLUS/PLAI, fixé à la Bourgogne en 2011, est en baisse de 40 % par rapport à l'objectif 2010. Il correspond à une enveloppe financière d'un montant de 2 970 000 euros, à laquelle s'ajoutent les aides indirectes de l'État évaluées à 46,6 Meuros. L'effort de l'État en faveur du logement social reste donc considérable et il importe plus que jamais qu'il réponde au mieux aux besoins de nos concitoyens. La priorité est le développement de l'offre nouvelle. Ainsi depuis 2009, la loi n° 2008-1425 du 27 décembre 2008 de finances pour 2009 ne prévoit plus de crédits pour la prime à l'amélioration des logements

à usage locatif et occupation sociale (PALULOS), considérant notamment que les travaux d'amélioration de logements sociaux peuvent bénéficier du prêt à l'amélioration de la Caisse des dépôts et consignations. S'agissant des travaux d'économie d'énergie, l'écoprêt logement social prévoit, dans le cadre du Grenelle de l'environnement, de traiter les 800 000 logements énergivores du parc public. Ces travaux peuvent être également accompagnés de la mobilisation des crédits européens de développement régional (FEDER) et d'un dégrèvement de taxe foncière sur les propriétés bâties. Par ailleurs, la PALULOS communale existe toujours, puisqu'elle consiste à transformer un bâtiment communal, un presbytère ou une école par exemple, en logement, ce qui s'apparente à de l'offre nouvelle. Ce mode de financement est particulièrement adapté aux besoins des communes rurales et participe à la revitalisation des centres-bourgs. Enfin, dans des régions, comme la Bourgogne, où la tension est moindre, il est indispensable d'utiliser autant que possible le parc privé existant pour offrir aux ménages les plus modestes un logement adapté à leurs capacités financières. Les loyers des logements locatifs privés y sont souvent comparables à ceux du parc social et un réel effort doit être réalisé sur les logements destinés aux ménages les plus fragiles. Cette solution peut se concrétiser soit par l'achat de logements par les bailleurs sociaux en PLAI, soit par des aides de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) aux propriétaires bailleurs de logements très dégradés, ensuite loués à de bas niveaux de loyers. Dans les deux cas, ce dispositif permet de remettre le parc existant à niveau, de lutter contre l'habitat indigne, de revitaliser les centres-bourgs de communes rurales et enfin, lorsque des travaux importants doivent être réalisés, de soutenir l'économie locale du bâtiment et l'artisanat.

Données clés

Auteur : M. Christian Paul
Circonscription : Nièvre (3e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 105707
Rubrique : Logement : aides et prêts
Ministère interrogé : Logement
Ministère attributaire : Logement

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 19 avril 2011, page 3855
Réponse publiée le : 26 juillet 2011, page 8190