



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

politique du logement

Question écrite n° 48124

Texte de la question

Mme Marie-Françoise Pérol-Dumont attire l'attention de Mme la ministre du logement sur le financement des logements sociaux. Le "désengagement de l'État" en matière de logement social, caractérisé par une baisse des crédits du ministère du logement est une réalité. L'ANRU (Agence nationale de rénovation urbaine) et l'ANAH (Agence nationale d'amélioration de l'habitat) vont être financées par une partie de la collecte du 1 % logement (initialement dédiée à l'aide directe au logement des salariés) et l'épargne populaire (le livret A) a été aspirée pour atténuer les effets de la crise sur les promoteurs immobiliers. Alors que la France manque cruellement de logements sociaux pour nos concitoyens à petits revenus, elle lui demande quelles mesures urgentes elle compte prendre pour engager un vaste programme de « véritables » logements sociaux dans notre pays.

Texte de la réponse

Le Gouvernement est conscient des difficultés que peuvent rencontrer certains ménages modestes pour accéder au parc locatif social, compte tenu du déficit en logements sociaux existant dans certaines zones. Le développement de l'offre locative sociale est nécessaire dans les zones où le marché immobilier est tendu et où l'accès à la propriété est particulièrement difficile pour les ménages à faibles revenus. C'est pourquoi il a mis en oeuvre, depuis 2005, des plans sans précédent de construction de logements sociaux, notamment le plan de cohésion sociale sur la période 2005-2009 et le plan de relance de l'économie, qui a apporté des moyens supplémentaires par rapport aux lois de finances 2009 et 2010 votées. Grâce à ces plans, le logement social a bénéficié d'un niveau de moyens jamais atteint auparavant, amenant un niveau de production record. Ces mesures ont conduit à un rattrapage massif sur la période 2005-2009 (près de 485 000 logements ont été financés) pour atteindre, en 2009, première année du plan de relance de l'économie, un niveau record de près de 120 000 logements sociaux. Les résultats de l'année 2010 sont exceptionnels, avec 131 509 logements sociaux financés, dont plus de 25 000 logements PLAI à destination des ménages les plus fragiles, soit un niveau de production plus élevé qu'en 2008 et 2009, alors même que la production dans les zones tendues est plus importante. Cette dynamique est poursuivie : ainsi, la loi de finances pour 2011 prévoit 500 Meuros, destinés à financer 120 000 logements sociaux, dont 22 500 de type « prêt locatif aidé d'intégration » (PLAI) et 55 500 de type « prêt locatif à usage social » (PLUS). Les aides seront toutefois mieux territorialisées, pour réorienter le financement du logement social vers les zones où le déséquilibre du marché du logement est le plus fort. Il convient par ailleurs de préciser qu'à ces crédits s'ajoutent différentes dépenses fiscales, comme la TVA à taux réduit et l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties ainsi que les aides de circuit consenties par la Caisse des dépôts et consignations : ces mesures représentent aujourd'hui plus de 86 % de la totalité des aides de l'État. Ainsi, l'État reste un acteur majeur du financement du logement social, qui demeure une priorité de la politique du logement menée par le Gouvernement. Par ailleurs, une réforme de la participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC), ou « 1 % Logement », devenu « Action Logement », a été introduite par la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion. Elle traduit, sur le plan législatif, les orientations fixées par le conseil de modernisation des politiques publiques du 4 avril 2008 pour la rénovation du système et de sa gouvernance. Elles consistent à réorienter l'utilisation des

ressources vers les politiques prioritaires dans le domaine du logement et à en limiter les coûts de gestion. Depuis la réforme, les catégories d'emplois des ressources issues de la PEEC, les emplois et les montants qui leur sont consacrés, qui relevaient auparavant d'accords passés entre les partenaires sociaux et l'État, sont définis par un cadre législatif et réglementaire. La traduction réglementaire de cette réforme a fait l'objet d'une large concertation entre le Gouvernement et les représentants des organisations syndicales d'employeurs et de salariés membres de l'Union des entreprises et des salariés pour le logement (UESL), qui a abouti en juin 2009 à un schéma d'emplois des ressources consensuel pour la période 2009-2011. Ainsi, deux décrets pris en application de la loi du 25 mars 2009 définissent le nouveau régime des emplois d'Action Logement et fixent le montant des enveloppes financières minimales et maximales qui leur sont consacrées sur la période 2009-2011. En tout état de cause, la réorientation des ressources qui est intervenue en 2009 permet à Action Logement, tout en maintenant son action dans ses domaines d'intervention traditionnelle, d'accroître son effort en faveur du financement du logement social. Ainsi, cet effort a été renforcé par une augmentation de l'enveloppe annuelle consacrée au concours 1 % relance (subvention aux opérations PLUS et PLAI) et par une forte augmentation de l'enveloppe consacrée à la capitalisation des filiales des collecteurs de la PEEC impliqués dans les opérations du logement social. Action Logement contribue en outre, à travers le financement de l'Agence nationale de rénovation urbaine (ANRU) et de l'Agence nationale d'amélioration de l'habitat (ANAH), à l'intensification de la lutte contre l'habitat indigne et à la mise en oeuvre des grands programmes nationaux que sont le plan national de rénovation urbaine (PNRU) et le plan national de requalification des quartiers anciens (PNRQAD). Enfin, Action Logement maintient son intervention en faveur des populations fragiles, à travers notamment les aides aux ménages en difficulté et l'appui aux opérateurs exerçant des activités d'ingénierie sociale, technique et financière ainsi que d'intermédiation et de gestion locatives sociales. Ce cadre sera, comme le prévoit la loi du 25 mars 2009, renégocié cette année. Cette renégociation se fera avec un double objectif : pérennité et efficacité. Le Gouvernement sera en effet vigilant à ce qu'Action Logement conserve sa capacité d'intervention en faveur du logement, et notamment du logement des salariés, tout en assurant un rééquilibrage de ses comptes.

Données clés

Auteur : [Mme Marie-Françoise Pérol-Dumont](#)

Circonscription : Haute-Vienne (3^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 48124

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement

Ministère attributaire : Logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 5 mai 2009, page 4156

Réponse publiée le : 24 mai 2011, page 5534