



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

Nouvelle-Calédonie

Question écrite n° 100203

Texte de la question

M. Philippe Gomes attire l'attention de Mme la ministre des outre-mer sur les difficultés que rencontrent les bailleurs sociaux calédoniens pour obtenir le bénéfice de « prêts de haut de bilan bonifié Caisse des dépôts et Action logement » octroyés par la Caisse des dépôts et consignations (CDC). Il rappelle que ce dispositif financier, lancé le 31 mai 2016 à la demande du Président de la République, doit permettre d'accélérer les capacités d'investissement de tous les organismes de logement social, présents en métropole et en outre-mer. Il ajoute que ces prêts de très long terme (30 à 40 ans), assortis d'un taux d'intérêt à zéro % pendant 20 ans, suivent l'objectif louable de relever durablement les défis de la crise du logement qui est subie dans l'hexagone comme dans les territoires ultramarins. Il relève d'ailleurs que l'Assemblée nationale a, le 11 octobre 2016, adopté en 1ère lecture le projet de loi de programmation relatif à l'égalité réelle outre-mer, dont l'article 3 *ter* (nouveau) prévoit que « La République s'assigne pour objectif la construction de 150 000 logements dans les territoires d'outre-mer au cours des dix années suivant la promulgation de la présente loi ». À cet égard, il souligne que la Nouvelle-Calédonie est confrontée à des problématiques importantes en matière d'habitat social et fait face à un accès au logement de plus en plus difficile pour les foyers calédoniens, avec des besoins estimés qui s'élèvent désormais à 13 000 logements sur tout le territoire. Fort de ce constat, il invoque le dossier de demande de financement déposé en juillet 2016 par la société immobilière de Nouvelle-Calédonie (SIC) auprès de la direction locale de la CDC, visant à réhabiliter le patrimoine social ancien de la SIC et à réaliser des programmes de logements neufs. Il relève que la représentation locale de la CDC vient de donner une fin de non-recevoir à ce dossier, au motif que les organismes de logements sociaux calédoniens ne cotisent pas à la Caisse de garantie du logement locatif social (CGLLS) et qu'en conséquence, la Nouvelle-Calédonie serait inéligible aux prêts de haut de bilan. Il s'interroge sur la validité de cet argument inédit qui, s'il était confirmé, serait en totale contradiction avec les précédents prêts de financement contractés entre les bailleurs sociaux calédoniens et la CDC, dont il rappelle qu'ils sont garantis à 100 % par les provinces. Eu égard au fait que, contrairement aux départements d'outre-mer qui bénéficient des dispositifs de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU), la Nouvelle-Calédonie ne dispose d'aucun financement spécifique, il s'inquiète des graves répercussions que cette décision risque d'entraîner sur les programmes de rénovation et de création de logements sociaux, pour certains attendus depuis près de 8 ans. Il souhaiterait donc connaître l'avis du Gouvernement sur ce sujet et savoir s'il envisage de soutenir la Nouvelle-Calédonie face à l'exigence formulée par le réseau régional de la Caisse des dépôts.

Texte de la réponse

Le prêt de haut de bilan bonifié (PHBB) est une mesure qui a été annoncée lors du bicentenaire de la Caisse des dépôts et consignations par le Président de la République en janvier 2016. Il s'agit d'un dispositif financier innovant et exceptionnel lancé en partenariat entre la Caisse des dépôts et consignations (CDC) et Action Logement (AL) visant à donner les moyens financiers aux opérateurs qui souhaitent accélérer leurs investissements dans le cadre d'une stratégie patrimoniale ambitieuse. Le dispositif bénéficie pour cela d'une enveloppe de financements de 2 milliards d'euros bonifiés à parité par la CDC et AL. La Nouvelle-Calédonie

n'est pas exclue de ce dispositif. Une phase de souscription a été ouverte du 3 juin au 15 juillet 2016, pour recenser l'ensemble des besoins des bailleurs sociaux sur la période 2016-2019. L'ensemble des demandes s'est élevé à 6,5 Md€ réparties sur 440 organismes, soit plus de trois fois le montant de l'enveloppe dédiée. La CDC a donc été amenée à prioriser l'attribution de ses prêts. En Nouvelle-Calédonie, la SIC a sollicité en 2016 un prêt de 12 560 000 d'euros. Après examen rigoureux de ses demandes, la réservation d'une enveloppe globale de 4 130 000 d'euros a été réalisée par la CDC, enveloppe conditionnée, comme pour tous les prêts, à la mobilisation d'une garantie apportée par une autorité publique locale.

Données clés

Auteur : [M. Philippe Gomes](#)

Circonscription : Nouvelle-Calédonie (2^e circonscription) - Union des démocrates et indépendants

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 100203

Rubrique : Outre-mer

Ministère interrogé : Outre-mer

Ministère attributaire : Outre-mer

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [25 octobre 2016](#), page 8823

Réponse publiée au JO le : [16 mai 2017](#), page 3667