



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

logement : aides et prêts

Question écrite n° 27286

Texte de la question

M. Michel Voisin appelle l'attention de M. le secrétaire d'Etat au logement sur les conditions dans lesquelles peuvent être accordées les subventions visées par l'arrêté du 30 mars 1995 relatif aux conditions de financement des travaux d'amélioration des logements locatifs sociaux dans les départements d'outre-mer, telles qu'elles résultent de l'arrêté du 2 mars 1999. Le 1 du nouvel article 5 prévoit trois taux de subvention, dont un taux de base fixé à 14 % du coût prévisionnel des travaux et deux taux majorés correspondant pour le premier (25 %) à des opérations à « caractère expérimental » ou à des opérations « présentant un caractère social très marqué », et pour le second (36 %) lorsque « le maître d'ouvrage rencontre des difficultés financières particulières ». Il lui demande en conséquence, d'une part, quelles sont les opérations susceptibles de bénéficier du taux de 25 % et, d'autre part, sur quels critères et dans quelles conditions, selon quelles procédures et par quelles autorités seront prises les décisions d'attribution de subventions aux taux dérogatoires au taux de base.

Texte de la réponse

L'honorable parlementaire appelle l'attention sur les conditions d'attribution, dans les départements d'outre-mer, des subventions de l'Etat pour travaux d'amélioration du parc locatif et en particulier des subventions à taux majoré. Les décisions d'attribution des subventions, quel que soit le taux, sont prises par le préfet au vu d'un rapport élaboré par les services techniques compétents. Le projet de réhabilitation proposé par le maître d'ouvrage, c'est-à-dire, dans la majorité des cas, le propriétaire, est analysé sous les aspects suivants : le coût par logement de l'opération ; la nature des travaux à réaliser, leur caractère expérimental, le cas échéant ; les loyers pratiqués avant la réhabilitation et ceux prévus après la réalisation des travaux ; les financements mobilisables en dehors de l'aide de l'Etat et de la Caisse des dépôts et consignations ; le contexte urbain et social ; la santé financière du maître d'ouvrage. C'est l'ensemble de ces éléments qui conduit le préfet à décider du niveau de l'aide de l'Etat pouvant être accordée. Le droit commun prévoit un financement sous forme de subvention au taux de 14 % (hors Guyane où ce taux est porté à 20 % en raison de l'absence de TVA), dans la limite de 85 000 francs de travaux subventionnables. Il convient de préciser que le montant de 85 000 francs peut être déplafonné pour des travaux effectués sur des immeubles anciens ou très dégradés ou des travaux de restructuration interne, de reprise de l'architecture extérieure ou la création de surface habitable nouvelle. Par ailleurs, le taux de subvention peut être supérieur à 14 %, dans la limite de 25 %, pour des opérations à caractère expérimental ou pour toute opération présentant un caractère social très marqué. A titre d'exemple, il peut s'agir de procédés de réalisation de travaux innovants dont le surcoût mérite une majoration de l'aide de l'Etat ; il peut s'agir également d'opérations réalisées dans un contexte social très marqué nécessitant une absence d'augmentation de loyer ou un accompagnement social approfondi des ménages subissant les travaux. Lorsqu'une opération ayant ces caractéristiques est envisagée par un maître d'ouvrage, celui-ci doit tout d'abord solliciter son intégration au sein de la programmation des opérations de logements sociaux financées par l'Etat auprès des services techniques compétents du préfet. Il doit présenter les principaux éléments de son projet et solliciter d'éventuelles dérogations. L'analyse du projet, de son contexte, conduira le préfet, au vu d'un dossier complet, à prendre sa décision de subvention.

Données clés

Auteur : [M. Michel Voisin](#)

Circonscription : Ain (4^e circonscription) - Union pour la démocratie française-Alliance

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 27286

Rubrique : Outre-mer

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 22 mars 1999, page 1677

Réponse publiée le : 8 novembre 1999, page 6476