



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 12ème législature

### logement social

Question écrite n° 39059

#### Texte de la question

M. Jacques Domergue appelle l'attention de M. le secrétaire d'État au logement sur les problèmes rencontrés par les bailleurs sociaux. 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 par l'État pour 2004, précise à l'article 1er de son annexe II portant sur les nouveautés réglementaires les nouveaux taux plafonds de subvention applicables suite à la baisse du taux du livret A. Concrètement ces dispositions se traduisent par un déficit très substantiel de l'aide de l'État qui tend à favoriser les bailleurs qui ne construisent pas de logements sociaux. A l'heure où la France ne peut satisfaire la demande croissante de logements sociaux, il lui demande en conséquence de bien vouloir lui préciser sa position sur l'aide à la pierre destinée aux organismes sociaux.

#### Texte de la réponse

Le taux d'intérêt des prêts dédiés au financement des opérations locatives sociales (PLU, PLAT, 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 MEUR 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 MEUR en autorisations de programme et 2 761 MEUR 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 MEUR en autorisation de programmes et de 465 MEUR 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 MEUR 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 MEUR à 450 MEUR.

## Données clés

**Auteur :** [M. Jacques Domergue](#)

**Circonscription :** Hérault (2<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 39059

**Rubrique :** Logement

**Ministère interrogé :** logement

**Ministère attributaire :** logement

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 11 mai 2004, page 3425

**Réponse publiée le :** 2 novembre 2004, page 8690