ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

logement

Question écrite n° 85196

Texte de la question

M. Éric Jalton appelle l'attention de Mme la ministre auprès du ministre de l'intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales, chargée de l'outre-mer, sur les difficultés croissantes des opérateurs à produire des logements sociaux outre-mer. En effet, ces derniers peinent à présenter des dossiers équilibrés financièrement car le montant des subventions n'est ni en adéquation avec l'évolution du coût du foncier ni avec les coûts de construction. Compte tenu de cette situation critique, il lui demande si elle compte actualiser les paramètres de financement afin de les rendre plus cohérents au regard de la réalité du terrain.

Texte de la réponse

La relance de la production de logements sociaux outre-mer constitue l'une des priorités de l'action du Gouvernement pour les outre-mer. Il est en effet nécessaire d'augmenter sensiblement la production pour répondre aux évolutions démographiques et sociales de ces territoires, où plusieurs dizaines de milliers de familles sont demandeurs de logements locatifs sociaux et très sociaux. Cet engagement se traduit par le maintien en 2011 à un niveau très élevé des crédits de la ligne budgétaire unique, qui, en 2010, ont intégré en base les crédits exceptionnels du plan de relance pour atteindre près de 275 MEUR d'autorisations d'engagement. Pour relancer la production, le Gouvernement a décidé d'agir sur tous les leviers de manière à traiter les difficultés auxquelles sont confrontés les bailleurs sociaux. S'agissant du financement des opérations de construction de logements sociaux, le Gouvernement a modifié par le décret n° 2009-100 du 30 janvier 2009 les paramètres permettant de déterminer la subvention versée au titre de la ligne budgétaire unique. Grâce à cette réforme, qui a notamment permis un meilleur financement de la surcharge foncière, les opérations sont mieux équilibrées. Conformément à la décision du conseil interministériel de l'outre-mer du 6 novembre 2009, les conditions de cofinancement de la surcharge foncière par les collectivités ont été assouplies par le décret n° 2010-1351 du 9 novembre 2010. L'amélioration des conditions de financement par les subventions au titre de la ligne budgétaire unique s'accompagne de la possibilité de mobiliser, en complément, la défiscalisation du logement social grâce à la loi n° 2009-594 du 27 mai 2009 pour le développement économique des outre-mer. La défiscalisation constitue pour les bailleurs sociaux une nouvelle ressource qui peut se cumuler avec l'aide budgétaire et, ainsi, permettre d'équilibrer des opérations particulièrement onéreuses, telles que les opérations en vente en l'état futur d'achèvement ou les constructions qui nécessitent des fondations spéciales. Constatant les difficultés rencontrées par les bailleurs sociaux pour mobiliser pleinement cette nouvelle ressource, le Gouvernement a décidé fin novembre 2010 des mesures de simplification de nature à assurer une meilleure articulation entre les procédures d'instruction des subventions et de la défiscalisation. Le seuil de déconcentration des agréments sera ainsi prochainement relevé, de même qu'un dossier-type sera établi pour préciser les demandes formulées auprès des bailleurs sociaux. En outre, ainsi qu'en a décidé le conseil interministériel de l'outre-mer du 6 novembre 2009, le Gouvernement a déposé un amendement dans le cadre du projet de loi de finances pour 2011 pour céder à titre gratuit le foncier dont il dispose en vue d'y construire des logements sociaux. Cette mesure dérogatoire diminuera sensiblement les coûts de production des logements sociaux. Les mesures décidées par le Gouvernement pour appuyer les bailleurs sociaux trouvent dès

2010 une traduction concrète, marquée par une forte accélération du rythme d'engagement des crédits de la ligne budgétaire unique. À fin octobre 2010 et alors que les enveloppes ne sont pas intégralement engagées, ce sont à ce stade plus de 3 000 logements sociaux de type PLS, LLS et LLTS qui ont reçu un accord de subvention au titre de la ligne budgétaire unique. S'agissant des décisions de défiscalisation, elles représentent à ce jour plus de 1 600 logements sociaux. Dans le cadre des mesures de simplification décidées par le Gouvernement, il a été décidé d'accélérer l'instruction des dossiers en instance qui répondent à certains critères tels que le cofinancement au titre de la ligne budgétaire unique ou le fait que les constructions de logements sociaux s'inscrivent dans un programme de rénovation urbaine.

Données clés

Auteur : M. Éric Jalton
Circonscription : Guadeloupe (1re circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 85196
Rubrique : Outre-mer
Ministère interrogé : Outre-mer
Ministère attributaire : Outre-mer

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 27 juillet 2010, page 8262
Réponse publiée le : 28 décembre 2010, page 14040