

5.2.3 - Financement du logement social

Depuis le 1^{er} janvier 2006 le financement du logement social relève des dispositions de la loi organique du 1^{er} août 2001 relative aux lois de finance (LOLF). Ceci se traduit par la mise en place d'un budget opérationnel de programme (BOP) déconcentré et rattaché à l'action "logement" du programme "amélioration des conditions de vie Outre-mer".

En 2007, 106 millions d'euros d'engagement ont été consacrés au logement social dont 76 millions d'euros pour le logement, ce qui correspond à 2 868 logements neufs ou réhabilités contre 3 355 en 2006, soit une diminution de 14,5 %, après - 28,6 % en 2006. Par ailleurs, 281 logements ont été financés avec un prêt à taux zéro (PTZ).

Seulement 2 136 logements sociaux neufs ont été engagés en 2007, en baisse de 23,6 % par rapport à 2006, après une contraction qui était déjà de 14,5 % en 2006. Parmi ces logements neufs engagés, les deux tiers étaient en location et un tiers en accession à la propriété. La réhabilitation a concerné 685 logements individuels mais aucun logement du parc locatif.

La résorption de l'habitat insalubre (RHI) a bénéficié d'une dotation de 17,6 millions d'euros qui a permis le financement de sept opérations permettant le relogement de 610 familles et la création ou l'amélioration de 984 logements, dont 881 aidés. En outre, six études et quatre maîtrises d'œuvres urbaines et sociales ont été concernées par des subventions RHI.

Les opérateurs du logement social se heurtent aux difficultés récurrentes du secteur, notamment le manque de terrains équipés et le problème de l'équilibre financier des opérations. Ces contraintes limitent la production de logements sociaux qui arrive à peine à couvrir les nouvelles demandes de logement et ne parvient pas à résorber le stock de 26 000 dossiers en attente. Ce constat revêt une importance particulière depuis l'entrée en vigueur, le 1^{er} janvier 2008, de la loi sur le droit au logement opposable.

Définitions :

Logement social : logement construit avec une aide de l'État et destiné à un ménage dont les revenus sont inférieurs à un barème déterminé par l'État.

LES : logements sociaux en accession à la propriété.

LLS et LLTS : logements locatifs sociaux construits par des sociétés d'économie mixte ou de HLM dans le cadre réglementaire qui fixe des loyers maximums et des plafonds de ressource pour les locataires. Les logements locatifs très sociaux sont destinés aux ménages les plus démunis.

Source :

• Iedom (Institut d'émission des départements d'Outre-mer) - La Réunion 2007.

BUDGET OPÉRATIONNEL DE PROGRAMME "LOGEMENT"

unité : millions d'euros

| | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 |
|---|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Moyens financiers affectés au logement social (hors PTZ) | 122,2 | 130,8 | 107,0 | 105,7 |
| Logement | 66,6 | 100,5 | 79,1 | 75,7 |
| Frafu - Paq | ... | ... | 6,4 | 12,4 |
| RHI | ... | ... | 21,5 | 17,6 |
| Décomposition des engagements au titre du logement | | | | |
| Logements sociaux neufs | | | | |
| Logements évolutifs sociaux (LES) | | | | |
| Nombre | 871 | 903 | 857 | 766 |
| Montant | 19,7 | 22,2 | 23,2 | 22 |
| Logements locatifs sociaux (LLS) et très sociaux (LLTS) | | | | |
| Nombre | 1 240 | 2 366 | 1 938 | 1 401 |
| Montant | 29,2 | 49,2 | 43,8 | 35,6 |
| Nombre total | 2 111 | 3 269 | 2 795 | 2 167 |
| Montant total | 48,9 | 71,4 | 67 | 57,6 |
| Amélioration et réhabilitation de logements | | | | |
| Individuels | | | | |
| Nombre | 578 | 1 013 | 560 | 685 |
| Montant | 12,7 | 24,1 | 11,4 | 15,2 |
| Parc locatif | | | | |
| Nombre | 393 | 420 | 0 | 0 |
| Montant | 3,0 | 3,8 | 0 | 0 |
| Divers (montant) | 2 | 1,2 | 0,7 | 2,2 |
| Nombre total de logements concernés | 971 | 1 433 | 560 | 685 |
| Montant utilisé | 17,7 | 29,1 | 12,1 | 17,4 |