

5.2.4 - Financement du logement social

En 2008, l'État a engagé 81 millions d'euros pour le logement social, sans compter la dépense fiscale du PTZ (prêt à taux zéro). Le plus gros poste, 73 millions, consiste en "aides à la pierre" directement destinées à la construction et à l'amélioration de logements. Deux autres dépenses accompagnent ces prêts et subventions. D'une part, 5 millions d'euros sont accordés à la résorption de l'habitat insalubre (RHI). D'autre part, 3 millions d'euros permettent de préparer les terrains devant accueillir des logements sociaux (FRAFU "à vocation sociale").

Le total des engagements a baissé de 24 % par rapport à l'année 2007, malgré le maintien du montant des aides à la pierre. Les deux autres postes ont considérablement été réduits en raison du faible nombre de projets matures.

Les aides à la pierre ont financé 2 259 logements sociaux neufs, en légère hausse (4 %) par rapport à l'année précédente, avec des ressources en légère baisse. La plus grande partie de ces futurs logements sont locatifs (LLS et LLTS). Le nombre de logements en accession sociale (LES) baisse d'année en année pour n'atteindre que 512 en 2008. La réhabilitation a concerné 638 logements, aucun n'appartenant au parc locatif.

Les montants alloués à la résorption de l'habitat insalubre (RHI) ont permis le financement de deux opérations, soit 89 familles relogées et 133 logements construits ou améliorés.

Définitions :

Aides à la pierre : aides financières de l'État en faveur de la construction ou de la réhabilitation de logements destinés à la location ou à l'accession à la propriété. Elles sont accordées aux constructeurs, aux bailleurs sociaux ou aux accédants à la propriété. Elles peuvent prendre la forme de subventions ou de prêts à taux privilégiés. Elles prennent aussi parfois la forme d'aides fiscales (taux de TVA réduits). Elles visent à réduire le niveau du loyer ou des annuités de remboursement afin de solvabiliser certaines catégories de la population. Parmi les aides les plus répandues à La Réunion figurent le LES, le LLS et le LLTS.

LES : les logements évolutifs sociaux sont destinés à l'accession sociale à la propriété.

LLS et LLTS : les logements locatifs sociaux et très sociaux sont construits par des bailleurs sociaux (société d'économie mixte ou de HLM) dans le cadre réglementaire qui fixe des loyers maximums et des plafonds de ressources pour les locataires.

Frafu : le fonds régional d'aménagement foncier et urbain permet de financer, outre la réalisation d'études préliminaires, à la fois le "portage" à moyen terme du foncier et des dépenses de viabilisation des terrains.

Source :

- Rapports du CDH (Conseil départemental de l'habitat).

BUDGET OPÉRATIONNEL DE PROGRAMME "LOGEMENT"

montants millions d'euros

Moyens financiers affectés au logement social (hors PTZ) selon le type de sous-action	2006	2007	2008 (p)
Logement (aides à la pierre)	78,8	75,7	72,9
Accompagnement des politiques d'aménagement (Frafu - Paq)	6,4	12,4	2,9
Résorption de l'habitat insalubre (RHI)	20,4	17,6	5,1
TOTAL	105,6	105,7	80,9

DÉCOMPOSITION DES ENGAGEMENTS AU TITRE DES AIDES À LA PIERRE

montants en millions d'euros

	2006	2007	2008
Construction de logements sociaux neufs			
Accession sociale, dont logements évolutifs sociaux (LES)	22,8	22,0	14,7
Locatifs sociaux, dont LLS et LLTS	43,5	36,2	41,2
Sous-total	66,3	58,2	55,9
Autres engagements			
Amélioration et réhabilitation	11,6	15,7	14,1
Divers	0,8	1,7	2,9
Sous-total	12,4	17,4	17,0
TOTAL (aides à la pierre)	78,8	75,7	72,9

NOMBRE DE LOGEMENTS CONCERNÉS PAR LES AIDES À LA PIERRE

	2006	2007	2008
Construction de logements sociaux neufs			
Accession sociale, dont logements évolutifs sociaux (LES)	823	766	512
Locatifs sociaux, dont LLS et LLTS	1 938	1 249	1 747
Sous-total	2 761	2 015	2 259
Autres engagements			
Amélioration et réhabilitation	544	680	638
TOTAL	3 305	2 695	2 897