

**Présidence de Mme Laurence Dumont  
vice-présidente  
Mardi 5 mai 2015**

**Mme la présidente.** La séance est ouverte.

*(La séance est ouverte à vingt et une heures trente.)*

1

**Questions sur la politique du logement**

**Mme la présidente.** L'ordre du jour appelle les questions sur la politique du logement.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Joël Giraud, pour le groupe radical, républicain, démocrate et progressiste.

**M. Joël Giraud.** Madame la ministre, ma question concerne l'octroi de prêts à taux zéro — PTZ — pour l'achat de logements anciens à réhabiliter en milieu rural. Cette mesure, prévue par la loi de finances pour 2015, vise à relancer l'activité par des travaux de réhabilitation et à préserver l'attractivité des territoires ruraux, en favorisant la revitalisation des centres-bourgs.

Le renforcement du PTZ doit favoriser l'accession à la propriété, qui est l'une des clés pour relancer l'activité économique dans le secteur du bâtiment. Le PTZ est en outre un outil privilégié pour favoriser l'accession sociale à la propriété et apporte une meilleure solvabilité aux ménages.

Environ 6 000 communes ont été sélectionnées en raison de leur caractère rural, de leur niveau de services et d'équipements existants et de leur potentiel de logements à réhabiliter. Cela représente une très faible proportion des communes rurales de France : environ soixante par département. Beaucoup d'élus ne comprennent pas le critère de niveau de services et d'équipements existants. En outre, une compétition peut apparaître entre communes voisines, l'une bénéficiant du PTZ réhabilitation alors que l'autre n'y est pas éligible. Cette sélection et la concurrence qu'elle engendre nuit au bon fonctionnement d'un dispositif pourtant bienvenu et utile.

La délivrance de permis de construire dans les territoires ruraux étant largement encadrée et limitée, il serait nécessaire d'étendre le champ du PTZ à toutes les communes rurales. L'objectif ne serait plus uniquement de relancer la construction, il s'agirait de revitaliser toutes les communes rurales par la rénovation de logements anciens. Madame la ministre, le Gouvernement envisage-t-il une telle extension ?

**Mme la présidente.** La parole est à Mme la ministre.

**Mme Sylvia Pinel, ministre.** Vous m'interrogez, monsieur le député, sur le prêt à taux zéro, dont, à compter du 1<sup>er</sup> janvier dernier, nous avons étendu le champ à l'achat de logements anciens dans 6 000 communes rurales, sous réserve de la réalisation de travaux de rénovation. Je suis particulièrement heureuse que ce gouvernement ait été à l'origine de la mise en place de ce dispositif incitatif qui permet à certaines communes de regagner en attractivité et d'accueillir de nouveaux habitants tout en valorisant leur patrimoine bâti existant. Vous l'avez rappelé, ce PTZ réhabilitation concerne actuellement des communes rurales disposant d'un potentiel de logements à rénover et d'un minimum de huit équipements de proximité, ou intermédiaires, au sens défini par l'INSEE, afin d'assurer l'accès de leurs habitants à un minimum de services.

Je comprends naturellement la préoccupation des élus de territoires ruraux, qui veulent élargir le bénéfice du PTZ réhabilitation à l'ensemble de la zone C, à l'ensemble, donc, des communes rurales.

Je suis en effet sensible aux arguments que vous avez avancés, sur la nécessaire lisibilité du dispositif. Chacun, ici, le sait : plus un dispositif est simple dans son application, plus il est utilisé. Par conséquent, je suis favorable à ce que nous puissions évaluer ce dispositif de manière objective et transparente. Examinons le fonctionnement de cette première version du PTZ dans les communes rurales avant de nous pencher sur la question de son éventuelle extension à la totalité des communes rurales dans le cadre d'une prochaine loi de finances.

Je veux cependant vous préciser, monsieur le député, que la réflexion menée par le Gouvernement sur la revitalisation des centres-bourgs des communes en milieu rural compte aussi parmi les mesures annoncées lors du comité interministériel aux ruralités en faveur du développement économique, de l'attractivité de ces territoires. Il s'agit aussi de répondre à leurs préoccupations, et je sais que vous y êtes particulièrement attaché. Vous le voyez, le Gouvernement comprend les attentes du monde rural.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Joël Giraud, pour une seconde question.

**M. Joël Giraud.** Madame la ministre, la crise du logement que notre pays connaît depuis maintenant de nombreuses années recouvre des réalités très diverses. Au-delà du besoin, bien réel, de construire des logements neufs dans nos territoires, sujet sur lequel je vous sais très mobilisée et pour lequel nous avons voté des mesures fiscales et budgétaires importantes, il est un autre enjeu sur lequel je souhaite attirer votre attention. Il s'agit de répondre aux besoins importants des plus modestes de nos concitoyens propriétaires, en ce qui concerne la rénovation de leurs logements anciens dégradés. C'est une problématique qui touche très durement les villes petites et moyennes de nos territoires.

On estime ainsi aujourd'hui à près de 500 000 le nombre de logements très dégradés, pour la réhabilitation desquels une aide des pouvoirs publics serait nécessaire. L'intérêt est, bien sûr, d'améliorer la qualité de vie de nos concitoyens les plus fragiles mais aussi de favoriser la revitalisation de nos centres-villes et centres-bourgs anciens, pour soutenir leur développement ou en renforcer l'attractivité. Il s'agit enfin, de soutenir concrètement l'activité de nos artisans du bâtiment qui souffrent aussi du ralentissement conjoncturel du secteur.

C'est l'une des missions principales de l'agence nationale de l'habitat, l'ANAH, que d'agir pour l'amélioration du logement des ménages les plus modestes en proposant un accompagnement et des aides financières aux propriétaires occupants ou bailleurs qui engagent des travaux importants de réhabilitation de leurs logements pour des conditions de vie plus dignes. L'ANAH pilote également le programme Habiter mieux, dont vous avez parlé tout à l'heure, qui est l'un des principaux dispositifs du plan de rénovation énergétique de l'habitat. Elle participe aussi aux actions de prévention et de traitement des copropriétés fragiles ou en difficulté, en finançant l'assistance à maîtrise d'ouvrage et les programmes opérationnels de prévention et d'accompagnement.

Il apparaît toutefois que des opérateurs qui mettent en place des opérations programmées d'amélioration de l'habitat se trouvent dans l'incapacité d'assurer les nombreuses demandes de subventions en raison de l'insuffisance de crédits mis à disposition par l'ANAH. Selon l'ANAH et les opérateurs, cette situation résulte de la sous-dotation de l'ANAH, de l'insuffisance des crédits qui lui sont alloués par l'État. Répondant tout à l'heure à la question du président Chassaigne, vous avez évoqué les problèmes de Clermont Communauté. Pouvez-vous détailler les mesures envisagées au niveau national pour y remédier, alors que le Gouvernement a fait de l'économie d'énergie et de la rénovation thermique un des piliers de sa politique en matière de logement ?

**Mme la présidente.** La parole est à Mme la ministre.

**Mme Sylvia Pinel, ministre.** Vous m'interrogez, monsieur le député, sur un aspect essentiel de la politique du logement que je conduis, qui est l'aide à la rénovation des logements privés anciens dégradés. J'étais d'ailleurs hier à Nîmes pour la signature d'une importante convention entre l'ANAH et l'ANRU, et je me félicite du fait que ladite convention améliorera grandement le service rendu aux collectivités aux collectivités grâce à une bien meilleure coordination des différentes interventions. Je partage votre constat : trop de nos concitoyens sont en effet touchés par le mal-logement et l'habitat indécent. Or la dégradation du milieu urbain entraîne le délitement du lien social. C'est la raison pour laquelle le Gouvernement mène une politique volontariste en matière de résorption de l'habitat ancien dégradé, et mon ministère travaille actuellement avec l'ANAH pour élaborer un plan triennal en faveur du traitement des copropriétés fragiles et en difficulté.

Ce plan, qui devrait être finalisé dans les prochains mois, s'articulera autour de trois axes. Le premier est l'action aux côtés des collectivités. Nous encourageons de véritables dynamiques territoriales. Le deuxième axe est l'observation du parc et la prévention, dont vous avez souligné l'importance. Nous ferons en sorte de mieux anticiper de futures dégradations en accompagnant les copropriétés concernées. Enfin, sera envisagée une intervention différenciée selon les situations. Les réponses ne peuvent pas être les mêmes selon qu'il s'agit de grands ensembles ou bien de petites et moyennes copropriétés, notamment au centre de villes moyennes ou de bourgs en perte d'attractivité.

Un travail de réflexion est mené en parallèle au sujet de l'habitat privé dans certains centres anciens et centres-villes qui doivent faire l'objet de véritables projets de requalification. En ce qui concerne le financement du programme Habiter mieux, qui connaît un véritable succès, j'ai déjà répondu au président Chassaigne, mais je vous confirme que nous venons, avec le Premier ministre, de débloquer 70 millions d'euros supplémentaires pour le budget de l'ANAH. La répartition géographique est en cours de finalisation, elle sera validée lors du prochain conseil d'administration de l'ANAH. Je suis certaine que de nombreuses demandes de votre région pourront ainsi être satisfaites.