

RAPPORT

à Monsieur le Premier Ministre

LE DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT EN MILIEU RURAL

Par Monsieur Claude GIRARD
Député du Doubs

Le Premier Ministre

n° 667/96/SG

Paris, le 7 mai 1996

Monsieur le Député,

Les spécificités du logement en milieu rural n'ont pas suffisamment été prises en compte ces dernières années : les logements y sont moins confortables et plus anciens qu'ailleurs ; les logements locatifs y sont plus rares, les logements vacants plus nombreux ; les opérateurs y font preuve d'une certaine timidité.

A ceci s'ajoutent des évolutions très contrastées entre les zones les plus dynamiques et celles marquées par un déclin démographique et économique. Dans les premières, il est nécessaire de créer une offre locative nouvelle, privilégiant la remise sur le marché des logements vacants complétée, s'il y a lieu, par la réalisation de logements neufs. Dans les secondes, l'effort doit principalement porter sur l'amélioration du parc existant.

La revitalisation des zones rurales est une priorité nationale. Au même titre que les autres politiques sectorielles, la politique du logement doit contribuer au développement économique de ces zones, au maintien et à l'insertion sociale de leur population.

C'est pourquoi, afin de mieux répondre aux besoins des populations rurales, je vous charge d'une mission auprès de M. Pierre-André PERISSOL, Ministre délégué au logement.

Elle vous conduira à établir un diagnostic d'ensemble, faisant notamment apparaître la typologie des situations et l'inventaire des difficultés rencontrées. Vous évaluerez les besoins à terme au regard des politiques d'aménagement du territoire. Vous formulerez les propositions nécessaires, notamment en termes d'adaptation des aides de l'Etat et de coopération intercommunale.

Monsieur Claude GIRARD
Député du Doubs

.../...

Votre mission qui s'inscrit dans le cadre de l'article L.O. 144 du code électoral, prendra effet à compter de la date du décret vous nommant parlementaire en mission pour s'achever six mois plus tard.

Je vous prie de croire, Monsieur le Député, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.



Alain JUPPÉ

I - ETAT DES LIEUX DES AIDES EN MILIEU RURAL

A - Quelques chiffres exemplaires relatifs au milieu rural

B - Les aides à la réhabilitation du parc privé

C- Le logement locatif social

D - L'accession sociale à la propriété

E - L'investissement privé

F - L'intervention des collectivités locales et de la Caisse des Dépôts et Consignations

**G - La vacance : ses caractéristiques,
les moyens mis en oeuvre**

AVANT PROPOS

La nouvelle majorité élue en mars 1993 a souhaité remettre au centre des priorités de l'action des pouvoirs publics, la reconquête des territoires. Trop longtemps, la désertification de nos espaces ruraux fut ressentie par les pouvoirs publics comme une évolution inéluctable due à la modernisation de notre société, à la concentration en milieu urbain de grands pôles industriels et à la formidable ascension des entreprises tertiaires depuis la fin des années 1960.

Durant deux décennies l'absence de réaction de l'Etat faisait fi du principe d'égalité.

"La campagne, la province sont pour une part non négligeables, l'avenir de la France : encore un chantier à ouvrir pour la jeunesse".

Cette citation du Président Jacques CHIRAC dans la France pour tous dessine clairement les orientations que l'Etat doit suivre pour faire en sorte que l'aménagement du territoire conditionne la politique française des dix prochaines années.

Aujourd'hui, le français qui habite le milieu rural, ne se sent plus isolé. La voiture ou le train le rapproche de sa métropole régionale ou de la grande ville voisine. Le téléphone, le Minitel, le télécopieur. Il dispose sur place de plus en plus d'équipements sportifs et culturels et scolaires. Psychologiquement il possède tous les éléments d'une citoyenneté moderne.

Il a bien davantage et ne l'ignore plus : la nature sous ses fenêtres, l'espace pour ses enfants, un terroir environnant, mille possibilités d'activités associatives et surtout une proximité avec son environnement humain qui n'est pas comparable à celle d'une ville ou d'une grande ville.

Néanmoins cette politique ambitieuse qui ne portera ses fruits qu'à l'échelle d'une dizaine ou d'une vingtaine d'années ne peut être envisagée sans la mise en place d'une politique ambitieuse des pouvoirs publics en faveur de l'habitat rural.

Trois entretiens ont particulièrement marqué votre rapporteur lors des différents déplacements qu'il a effectués au cours de sa mission parlementaire. C'est d'abord le témoignage d'un jeune couple de cadre moyen qui sont issus du milieu rural qui souvent possède des attaches familiales dans ce milieu et souhaite naturellement s'y installer. Mais parallèlement à cette démarche ce couple décrit les freins qu'il rencontre pour parvenir à cet objectif.

C'est la rencontre d'un Maire élu dans un canton rural au sein d'un village de moins de mille habitants qui a déjà effectué grâce à une OPAH la réhabilitation de plusieurs logements et qui éprouve des difficultés à convaincre les organismes HLM de construire sur sa commune du logement locatif social.

C'est aussi un couple de vieux retraités qui vivent seuls dans une grande et vieille mesure, qui mériterait d'être réhabilitée qui pourrait également offrir en plus de logement du couple retraités un logement locatif privé pour des tiers.

Mais ce couple ne possède pas les moyens financiers pour réaliser seul cette réhabilitation et attend depuis un an l'instruction d'un dossier de PAH

L'ensemble de ces témoignages illustrent mieux le problème de l'habitat en zone rurale, que les statistiques d'ailleurs parcellaires de la direction de l'habitat et de la construction du Ministère du Logement.

La loi du 4 février 1995 d'Orientation Pour l'Aménagement et le Développement du Territoire a d'ailleurs précisée le cadre des mesures spécifiques au monde rural en matière de politique du logement. Votre rapporteur a donc travaillé en étroite collaboration avec le ministère du Logement, le ministère de l'Aménagement du Territoire et la DATAR.

Votre rapporteur, a donc envisagé sa mission comme la synthèse de propositions dont pourraient s'inspirer ces différentes administrations dans le cadre du Plan du monde rural qui devrait être présenté d'ici la fin de l'année.

En effet il faut aujourd'hui envisager la question du logement rural avec un nouveau regard. C'est-à-dire considérer le parc du logement rural comme un atout pour le développement et l'avenir du milieu rural.

Dès à présent, votre rapporteur voudrait affirmer qu'au cours de ses multiples déplacements en France, il n'a jamais eu connaissance de logements réhabilités ou neufs, confortables, restés vacants très longtemps. Lorsqu'il y a offre de logements de qualité, il y a preneur, y compris en secteur rural profond.

Après tout, il y a sur ces territoires un gisement de biens immobiliers bons marchés souvent de caractères qu'il est possible de valoriser à des fins multiples : locatives, touristiques, temporaires etc.

Autrement dit c'est avant tout comme un potentiel de développement plutôt que comme un frein au développement qu'il faut envisager le logement en milieu rural. Alors seulement il sera source de richesse, de création d'emploi, de cohésion sociale.

Car un nouveau regard ne serait suffire, s'il ne s'accompagne dès aujourd'hui d'une dynamique "projet de territoire-habitat" et d'un certain nombre de réformes qu'il faut engagées.

Votre rapporteur en a dénombrées un certain nombre, qu'il vous exposera dans la seconde partie du compte rendu de sa mission parlementaire, après avoir dans un premier temps dressé l'état des lieux des différentes aides au logement en milieu rural pour constater malheureusement trop souvent, leur carence ou leur inadaptation.

En 1995, lors de la discussion du texte sur l'aménagement du territoire,(ANNEXE 1), le Ministre d'Etat, Ministre de l'aménagement du territoire avait émis le souhait que les élus locaux, soient consultés sur le développement du milieu rural. J'ai eu l'occasion en tant que Vice-Président du conseil général du Doubs, d'organiser de nombreuses réunions dans ce cadre, préparant le grand débat national sur la reconquête du territoire.

A toutes ces réunions, les élus ont attiré l'attention sur le logement en milieu rural : sur le manque d'outils pour soutenir cette politique, sur le manque de crédits pour la rendre efficace, sur le manque de partenaires pour animer cette politique, et également sur le problème du logement locatif en milieu rural, pilier indispensable au maintien de l'équilibre du milieu rural.

Au-delà de ces remarques, il est à souligner l'intérêt grandissant des élus locaux pour le développement du logement en milieu rural. "Aujourd'hui le logement est en milieu rural, le principal facteur de maintien de la population mais aussi des écoles, et de l'ensemble des services publics dès lors il apparaît comme la clé de voûte de toute politique d'aménagement du territoire digne de ce nom".

- En effet le logement constitue un facteur essentiel du développement du cadre de vie, il contribue également au maintien et à la réhabilitation de notre patrimoine.

- Pour une commune en milieu rural, le logement c'est également un impact économique fort : la taxe d'habitation, et la taxe sur le foncier bâti sont d'importantes ressources fiscales.

- Le logement est également source d'activités économiques,: l'habitat avec les agents économiques et les entreprises du bâtiment mais aussi les professionnels de l'immobilier et le second secteur économique du milieu rural. Souvent, il constitue l'essentiel de son maillage économique. A ce titre, les politiques de l'habitat agissent directement sur l'activité des 300 000 entreprises artisanales du bâtiment dont plus de 50 % sont implantées dans des communes de moins de 5 000 habitants.

Il est admis que l'injection d'un milliard de francs dans le parc immobilier existant, génère 5 milliards de francs de travaux dans le secteur du bâtiment soit près de 15 000 emplois. (ANNEXE 3).

- Le logement est également en milieu rural peut-être plus qu'en milieu urbain un facteur important de promotion sociale, on doit offrir des conditions de logement susceptibles de faire face à l'extension des familles, et ce pour éviter d'aggraver l'exode rural dont les conséquences, dans certains départements, sont dramatiques.

- Le logement est également un facteur d'accompagnement du développement économique, s'il y a une carence de logements de qualité : les entreprises ne sont pas incitées à investir dans ce secteur et préfèrent se diriger vers des lieux plus urbanisés.

Enfin, et ce facteur est déterminant pour les années à venir, le développement du logement en milieu rural ne pourra s'accomplir de façon réussie que dans la mesure où l'offre de confort et de qualité sera identique et voire supérieure en milieu rural et en milieu urbain. Aujourd'hui notre territoire souffre d'un profond déséquilibre ville / village. Cette situation n'est plus acceptable. A ce sujet est-il besoin de rappeler que la loi BESSON sur le droit au logement est plus souvent décliné en milieu urbain qu'en milieu rural. Alors que le milieu rural peut satisfaire un nombre important de personnes défavorisées et permettre la mixité sociale. En effet, avec un pouvoir d'achat plus faible "on vit mieux" en milieu rural qu'en milieu urbain avec le même pouvoir d'achat, cela provient de l'existence de plus grande solidarité, d'un environnement moins propice à l'excès de consommation.

Je note d'ailleurs que le dispositif mis en oeuvre dès juin 1995 de construction de 20 000 logements d'insertion a été en partie réalisée dans le milieu rural.

UNE POLITIQUE DU LOGEMENT EN MILIEU RURAL QUI A VIEILLI ET QUI NE REPOND PLUS AUX ENJEUX MODERNES DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Aujourd'hui malheureusement, l'ensemble des dispositifs que l'État a mis en place depuis 20 ans pour développer le logement en milieu rural, je pense notamment à son concours financier, l'ensemble de ces moyens mis à la disposition des élus sont anciens et mal adaptés.

Prenons un seul exemple, **les opérations programmées de l'amélioration de l'habitat**. En 20 ans elles ont beaucoup servi le milieu rural mais aujourd'hui, les aides qui s'y rattachent sont affaiblies essentiellement pour des raisons budgétaires.

Ces opérations sont donc beaucoup moins initiatives qu'il y a 15 ans. Quand aux opérateurs de terrain, chargé d'accompagner et de mettre en place ces opérations de rénovation, ils ont eux aussi oublié de rénover leur pratiques. (A titre d'exemple, les études qui sont indispensables à la réalisation d'une OPAH sont trop souvent des copies de situation constatée dans des cantons ou des territoires, dont les critères démographiques ressemblent au lieu sur lequel s'inscrit l'OPAH et se limitent aux capacités de réhabilitation). Il faut au contraire intégrer les capacité de patrimoine et celle de la vie en milieu rural qui sont les facteurs autrement plus importants que ceux énumérés précédemment.

Autre exemple du caractère suranné de la politique de l'État en matière de logement rural.

La PALULOS communale, pour la réhabilitation des logements communaux, s'élève aujourd'hui à 17 mille francs par logement. Elle n'a pas augmenté depuis une dizaine d'années alors que très souvent la réhabilitation de vieilles bâties, nécessite des travaux importants. Bien souvent, il faut attendre de nombreux mois le paiement de cette prime, et les communes, qui, il y a trois ans encore, pouvaient récupérer la TVA sur ces opérations de rénovation ne peuvent malheureusement plus le faire.

Ces exemples démontrent clairement qu'il faut aujourd'hui trouver de nouveaux outils pour redynamiser le logement en zone rurale, les outils actuels ne correspondant plus à la réalité.

A - L'HABITAT EN MILIEU RURAL, QUELQUES CHIFFRES

(ANNEXE2)

A l'occasion du dernier recensement en 1990 les communes rurales regroupaient 14 717 000 personnes soit 26 % de la population totale. L'évolution démographique des dernières années fait apparaître une progression plus forte de la population dans les communes rurales (+ 6 % que dans les communes urbaines + 3,6 %).

Ces chiffres ne doivent néanmoins pas faire oublier une grande disparité entre le rural péri-urbain qui connaît une forte croissance + 7,8 % et le rural dit "profond" qui fut caractérisé par une diminution de population - 4,1 %.

- Une enquête réalisée par l'INSEE en 1992, sur le logement établit à 26 976 000 le nombre de logements en France Métropolitaine dont 5 505 000 dans les communes rurales soit 28,5 % de la totalité du parc.

Composition du parc rural

En 1992, les résidences principales représentaient 71 % de l'ensemble des logements essentiellement en maisons individuelles (93 %). La part des résidences secondaires est relativement importante (19 %), elle est nettement plus élevée au niveau national (9,4 %). Quant au logement vacant ou occasionnel, il constitue 10 % du parc rural alors qu'il représente 8,5 % pour la France entière.

Le statut d'occupation des résidences principales

Le statut de propriétaire occupant est prépondérant en milieu rural ; en 1992, il concernait 74,6 % des ménages contre 54 % pour la France entière à l'inverse de proportion des locataires faible, elle atteint 16 % dont 4,6 % relevant du secteur social en comparaison, la part des locataires au niveau national s'élève à 38 % dont 17 % des locataires sociaux.

L'âge et le niveau de confort des résidences principales

Le milieu rural est caractérisé par une forte proportion de logements anciens, les constructions achevées avant 1949 représentant en 1992, 51 % du parc, contre 37 % pour la France entière. Bien qu'en régression sensible au cours de la période 1984 - 1992, l'inconfort des logements demeure une réalité toujours présente en zone rurale. A titre d'exemple en 1992 le parc de logement ne disposant pas des trois éléments de confort essentiel "WC internes, installations sanitaires et chauffage central, y atteint 34 % au lieu de 20 % au niveau national.

La vacance des logements

Selon cette même enquête de l'INSEE, les communes rurales regrouperaient 32,8% des logements vacants alors qu'elle représente 28,5 % du parc de logement. Le taux de vacance en zone rurale atteint 8,7 % contre 6,9 % pour les communes urbaines. Dans le rural profond le taux de vacance atteint 12,5 % de logement contre 8 % pour le rural péri-urbain.

En conclusion le parc de logement en milieu rural présente donc trois caractéristiques, qui en font un parc spécifique :

- la faible densité de son parc locatif
- l'importance du parc vacant
- un degré d'inconfort supérieur

B - LES AIDES A LA REHABILITATION DU PARC PRIVE

1°) - Aides à l'ANAH

(ANNEXE 4)

Elles concernent la remise sur le marché du logement locatif privé

L'ANAH est un établissement public national créé en 1971. Elle a pour objet d'aider à l'amélioration des logements locatifs appartenant à des propriétaires privés.

A cet effet, l'ANAH reçoit une dotation du budget de l'Etat et attribue des subventions aux propriétaires privés qui réalisent des travaux d'amélioration dans les logements locatifs de plus de quinze ans et qui s'engagent à les louer pendant dix ans à titre de résidence principale.

Un acteur déconcentré

L'ANAH est l'instrument privilégié de l'amélioration du parc locatif privé. Elle est caractérisée par sa gestion déconcentrée.

Le Conseil d'administration dont le Président est désigné par les Ministres chargés des Finances et du Logement, est composé de quatorze membres où sont représentés l'administration et les acteurs du logement : propriétaires, locataires et personnes qualifiées. Il définit les objectifs et orientations de l'Agence, arrête les priorités quant aux opérations dont l'exécution doit être facilitée, fixe les modalités d'attribution des subventions, vote le budget et approuve les comptes.

Dans chaque département existe une Commission d'Amélioration de l'Habitat (CAH) dont la composition est calquée sur celle du Conseil d'administration. Elle se réunit pour statuer sur les demandes de subvention en fonction de leur recevabilité et des critères de priorités, pour fixer le montant de la subvention et pour l'autorisation de commencer les travaux.

L'organisation de l'Agence

La direction de l'ANAH est chargée de mettre en œuvre les décisions du Conseil d'administration.

Les services centraux de l'Agence sont organisés autour du directeur général en cinq directions au services, auxquels il convient d'ajouter l'agence comptable et la mission d'audit-inspection. Un réseau territorial constitué par quatre directions fait le lien entre les services centraux et les délégations départementales.

Dans chaque département, à la Direction Départementale de l'Équipement (DDE), une délégation de l'Agence est présente.

Les demandes de subventions sont instruites sous la responsabilité du délégué départemental qui est le représentant de l'Agence dans le département. Il met en œuvre les décisions de la CAH concernant les programmes d'action et les subventions.

Les demandes de subvention déposées à l'ANAH sont classées en deux catégories :

* La catégorie A, qui concerne :

- les travaux réalisés sur injonction administrative, à l'exception des ravalements de façades ;
- les travaux spécifiques d'accessibilité ou d'adaptation pour les handicapés physiques ;
- les travaux permettant d'installer un ou plusieurs des éléments de confort (WC, Salle d'eau, Chauffage central).

* La catégorie B, qui concerne les autres demandes.

Dans la limite des crédits disponibles pour chaque secteur d'intervention, les demandes de catégorie A sont satisfaites en priorité et à l'intérieur de chacune des catégories A et B, les demandes sont examinées en fonction de critères de priorité définis par la commission. Si la commission n'a pu statuer définitivement sur la demande, faute de crédits (sursis à statuer), le dossier reste en instance (stock de dossiers en cours d'instruction).

Les demandes de subvention se répartissent, suivant les catégories A et B de la manière suivante :

Dossiers agréés	catégorie A	catégorie B
1994	59,9 %	40,1 %
1995	58,2 %	41,8 %

La répartition des dossiers agréés par parc, par secteur d'intervention et par type de travaux.

Dans les tableaux qui suivent, les dossiers ont été étudiés suivant différents critères : le parc, le secteur d'intervention et le type de travaux.

Répartition des dossiers par parc

On distingue deux parcs à l'ANAH : **le parc ancien et le parc récent**. Les immeubles ou logements en location achevés avant le 1^{er} septembre 1948, constituent le parc ancien ; les immeubles ou logements achevés après le 1^{er} septembre 1948 et depuis plus de 15 ans (au 1^{er} octobre précédent la date de dépôt de la demande), constituent le parc récent.

Répartition des dossiers par parc	1994 nombre de dossiers	1995 nombre de dossiers	Evolution 95/94
Ancien	46 670 86 %	45 059 86 %	- 3,5 %
Récent	7 496 14 %	7 147 14 %	- 4,7 %
Ensemble	54 166 100 %	52 206 100 %	- 3,6 %

La répartition des dossiers par parc reste stable.

Source : Les statistiques 1995 de l'ANAH.

Répartition des dossiers par secteur d'intervention

Un dossier est imputé financièrement sur un, et un seul, programme (plan d'action concerté d'amélioration de l'habitat, faisant l'objet d'une convention avec l'ANAH) classé dans l'un des trois secteurs d'intervention de l'Agence :

- le secteur DIFFUS (hors OPAH et PST),
- le secteur OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat),
- le secteur PST (Programme Social Thématique).

Répartition des dossiers par secteur d'intervention	1994 nombre de dossiers	1995 nombre de dossiers	Evolution 95/94
Diffus	39 275 72,5 %	36 598 70,1 %	- 6,8 %
OPAH	12 842 23,7 %	13 269 25,4 %	+ 3,3 %
PST	2 049 3,8 %	2 339 4,5 %	+ 14,2 %
Ensemble	54 166 100,0 %	52 006 100,0 %	- 3,6 %

Les secteurs programmés sont en hausse sensible notamment en PST.

Répartition des dossiers par types de travaux

On distingue 3 types de dossiers travaux ANAH :

- les dossiers avec travaux d'aménagement des logements ou travaux (L), seuls ;
- les dossiers avec travaux de remise en état de l'immeuble ou travaux (M), seuls ;
- les dossiers avec travaux d'aménagement des logements associés à des travaux de remise en état de l'immeuble (L + M).

LES TRAVAUX

Le système d'information de l'ANAH permet de mesurer les travaux de plusieurs manières, les deux principales étant :

- on additionne l'ensemble des travaux et des honoraires exposés dans les devis par le propriétaire (ces devis peuvent concerter à la fois des dépenses subventionnables et non subventionnables et des logements subventionnés ou non), dans ce cas il s'agit des **travaux générés** ou du **coût total de l'opération** ;
- on calcule les seuls montants de travaux subventionnables (qui du fait de leur nature, peuvent être subventionnés, dans ce cas il s'agit des **travaux subventionnables** et les honoraires ne sont pas inclus).

Les travaux générés par l'ANAH

Il s'agit donc du montant total des travaux et des honoraires exposés dans les devis déposés par les propriétaires pour les dossiers ayant bénéficié d'une subvention.

Répartition des travaux générés	1994 en MF	%	1995 en MF	%	Evolution 95/94
Parc					
Ancien	11 176	91 %	11 181	90 %	+ 0 %
Récent	1 161	9 %	1 241	10 %	+ 6 %
Secteur d'intervention					
Diffus	8 344	68 %	7 910	64 %	- 5 %
OPAH	3 191	26 %	3 518	28 %	+ 10 %
PST	802	6 %	994	8 %	+ 24 %
Ensemble	12 337	100 %	12 422	100 %	+ 1 %

Dans ce tableau ne sont pas comptabilisés les travaux correspondants aux engagements complémentaires de l'année considérée.

Les Travaux subventionnables

Pour les montants de travaux subventionnelles (hors honoraires), seuls sont retenus les montants concernant mes seuls logements subventionnés.

Répartition des travaux subventionnables	1994 en MF	%	1995 en MF	%	Evolution 95/94
Parc					
Ancien	9 412	90,4 %	8 924	89,6 %	- 5,2 %
Récent	996	9,6 %	1 032	10,4 %	+ 3,6 %
Secteur d'intervention					
Diffus	7 060	67,8 %	6 420	64,5 %	- 9,1 %
OPAH	2 688	25,8 %	2 737	27,5 %	+ 1,8 %
PST	660	6,4 %	799	8,0 %	+21,1 %
Type de travaux					
Dossiers avec travaux d'aménagement des logements (L), seuls	1 444	13,9 %	1 248	12,5 %	- 13,6 %
Dossiers avec travaux de remise en état de l'immeuble (M), seuls	840	8,0 %	816	8,2 %	- 2,8 %
Dossiers avec travaux d'aménagement des logements et de remise en état de l'immeuble (L et M)	5 389 L 8 124 2 735 M	51,8 78,1 % 26,3	5 117 L 7 892 2 775 M	51,4 79,3 % 27,9	- 5,1 - 2,9 % + 1,5
Ensemble	10 408	100 %	9 956	100 %	- 4,3 %

Le taux moyen de subvention

Le taux de subvention est calculé en comparant la subvention des dossiers travaux et le montant des travaux subventionnables correspondants.

Taux moyen de subvention	1994 en %	1995 en %
Parc		
Ancien	25,5	26,7
Récent	25,7	27,6
Secteur d'intervention		
Diffus	23,4	23,1
OPAH	25,8	28,1
PST	47,3	52,6
Ensemble	25,5	26,8

Les travaux moyens par dossier

Montant moyen des travaux par dossier	1994 en F	1995 en F	Evolution 95/94
Travaux générés	228 000	238 000	+ 4,5 %
Travaux subventionnables	192 000	191 000	- 0,7 %
Parc			
Ancien	202 000	198 000	- 1,8 %
Récent	133 000	144 000	+ 8,7 %
Secteur d'intervention			
Diffus	180 000	175 000	- 2,4 %
OPAH	209 000	206 000	- 1,5 %
PST	322 000	312 000	+ 6,1 %

En 1995, le montant moyen des travaux décrits dans les devis déposés à l'ANAH est de 238 000 F et l'ANAH subventionne en moyenne 191 000 F de travaux par dossier.

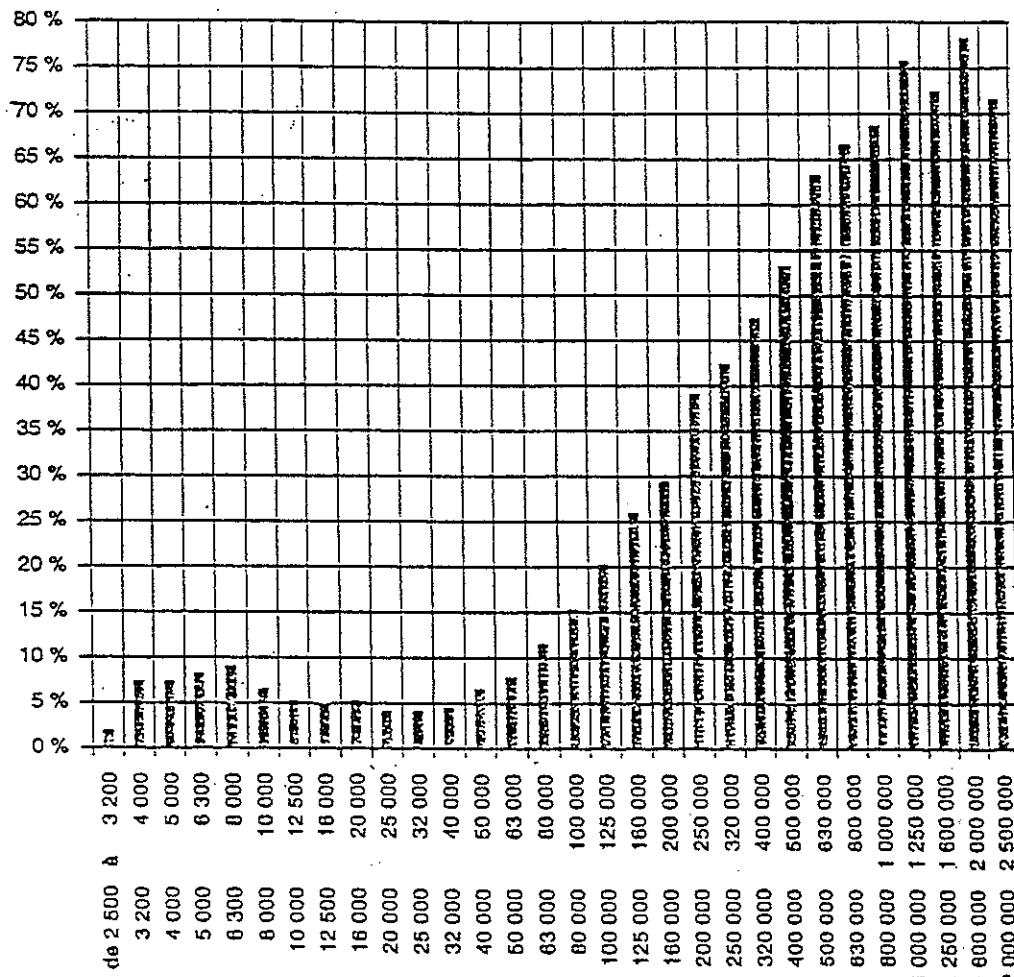
La maîtrise d'œuvre

413,5 millions de F d'honoraires ont été subventionnés par l'ANAH en 1995.

10 000 demandeurs de subvention ont fait appel à un maître d'œuvre.

Le graphique ci-après présente le pourcentage de dossiers en 1995 ayant de la maîtrise d'œuvre subventionnée par l'ANAH, selon le montant des travaux subventionnables.

**Pourcentage de dossiers
avec maîtrise d'œuvre subventionnée par l'ANAH**



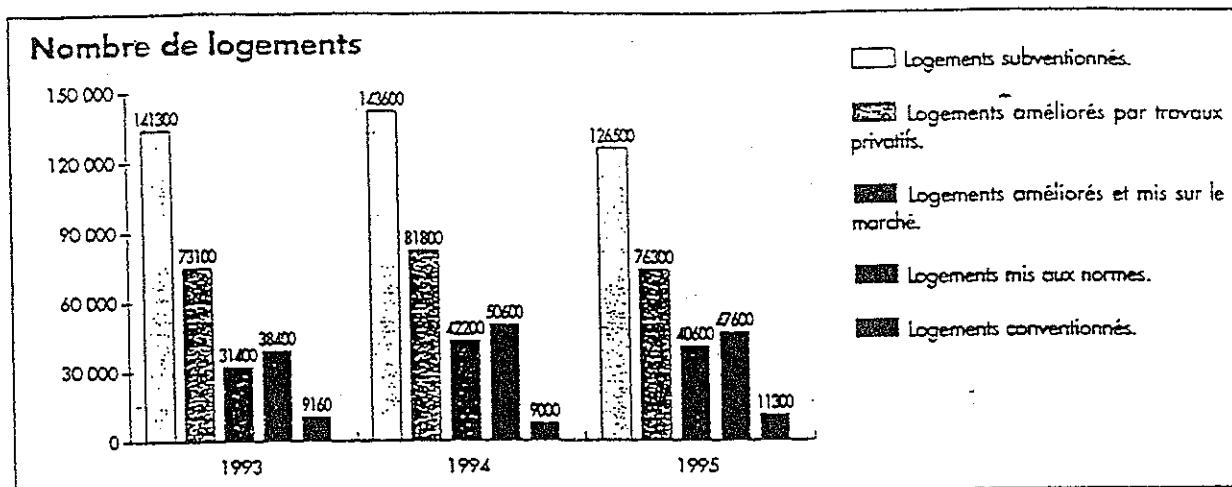
Tranches de travaux subventionnables, en Francs TTC

Exemple de lecture :

- moins de 10% des dossiers comportant un montant de travaux subventionnables inférieur à 60 000 F, sont effectués avec maîtrise d'œuvre.
- plus de 50% des dossiers comportant un montant de travaux subventionnables supérieur à 400 000 F, sont effectués avec de la maîtrise d'œuvre.

LES LOGEMENTS

Les logements réhabilités par l'ANAH



En 1995, 126 500 logements ont été subventionnés

Il s'agit des logements dans lesquels sont réalisés des travaux subventionnables d'aménagement des logements et/ou des travaux de remise en état de l'immeuble

dont 76 300 ont été améliorés par travaux privatifs.

Il s'agit des logements dans lesquels sont réalisés des travaux subventionnables d'aménagement des logements.

40 600 ont été améliorés et mis sur le marché.

Il s'agit des logements dans lesquels sont réalisés des travaux d'aménagement des logements, non loués avant travaux, loués et possédant les trois éléments de confort (WC intérieur, salle de bains, chauffage central) après travaux.

47 600 ont été mis aux normes.

Il s'agit des logements dans lesquels sont réalisés des travaux subventionnables d'aménagement des logements et disposant, après travaux, des trois éléments de confort, alors que l'un au moins de ces éléments n'existe pas avant travaux.

11 300 ont été conventionnés.

Il s'agit des logements subventionnés pour lesquels le propriétaire s'engage à pratiquer, après travaux, un loyer dit conventionné (cf art. L351-2 (4°) du CCH).

Entre 1994 et 1995, si les subventions engagées et les travaux générés ne progressent que très légèrement, le nombre de logements subventionnés diminue de 12 %. De ce fait, on constate une nette progression de la moyenne des travaux et des subventions par le logement qui s'explique à la fois par la forte diminution du nombre de logements subventionnés pour un montant de travaux relativement stable par l'accroissement de la part des opérations de réhabilitation importantes.

Le bilan d'activité en nombre de logements par secteur d'intervention en 1992, 1993, 1994 et 1995.

Nombre de logements	1992	1993	1994	1995	Evolution 95/94
Subventionnés					
Diffus	96 900	108 600	111 700	93 900	- 15,9 %
OPAH	23 300	28 800	28 300	28 400	+ 0,3 %
PST	3 300	3 900	3 600	4 200	+ 14,5 %
Ensemble	123 500	141 300	143 600	126 500	- 11,9 %
Améliorés					
Diffus	49 300	53 000	60 900	54 300	- 10,1 %
OPAH	15 000	16 200	17 300	17 400	+ 0,5 %
PST	3 300	3 900	3 600	4 000	+ 15,7 %
Ensemble	67 600	73 100	81 800	76 300	- 6,7 %
Mis sur le marché					
Diffus	15 100	19 600	27 900	22 600	- 8,4 %
OPAH	8 700	9 000	11 600	11 600	+ 0,8 %
PST	2 200	2 800	2 700	3 400	+ 24,0 %
Ensemble	26 000	31 400	42 200	40 600	- 3,7 %
Mis aux normes					
Diffus	22 880	24 900	34 800	31 200	- 10,4 %
OPAH	11 050	10 300	12 600	12 600	+ 0,5 %
PST	2 900	3 200	3 200	3 800	+18,9 %
Ensemble	36 830	38 400	50 600	47 600	- 5,9 %
Conventionnés					
Diffus	1 330	1 160	1 000	1 100	+ 43,5 %
OPAH	5 050	4 100	4 400	5 700	+ 29,5 %
PST	3 300	3 900	3 600	4 200	+ 14,0 %
Ensemble	9 680	9 160	9 000	11 300	+ 24,8 %

Le nombre de logements conventionnés a fortement augmenté en 1995. Ce résultat est consécutif à la mise en place à partir de juillet 1995 de la majoration forfaitaire de subvention applicable sous certaines conditions aux logements vacants conventionnés. Près de 4 695 logements ont bénéficié de ces majorations qui représentent un montant de 92 MF.

Par ailleurs, en 1995, 4 630 logements subventionnés ont fait l'objet de la part des propriétaires d'un engagement de location en loyer intermédiaire et 4 540 ont été déclarés maintenus sous le régime de la loi de 1948. Ces logements sont situés essentiellement dans le secteur diffus.

Etude de la surface moyenne des logements subventionnés suivant la localisation de l'immeuble.

Localisation	Surfaces moyennes en m ² en 1994		Surfaces moyennes en m ² en 1995	
	logements subventionnés	logements améliorés	logements subventionnés	logements améliorés
Communes rurales (moins de 2 000 habitants)	80	80	82	82
Agglomérations de moins de 100 000 habitants	64	64	65	64
Agglomérations de plus de 100 000 habitants	60	59	60	60
Agglomération de Paris	48	50	48	51
Ensemble	61	64	62	65

Secteur	Surfaces moyennes en m ² en 1994		Surfaces moyennes en m ² en 1995	
	logements subventionnés	logements améliorés	logements subventionnés	logements améliorés
Diffus	60	63	61	63
OPAH	63	66	63	67
PST	63	64	67	68
Ensemble	61	64	62	65

La surface moyenne d'un logement amélioré par l'ANAH est d'environ 65 m².

Les logements améliorés, mis sur le marché

Il s'agit des logements non loués avant travaux, subventionnés pour des travaux d'aménagement des logements, loués et possédant les trois éléments de confort après travaux.

Il faut noter que l'ancienneté de la vacance n'est pas connue dans les statistiques de l'ANAH. Jusqu'à la fin 1991, les logements vacants ainsi que les logements acquis récemment (cf. étude sur ces logement au chapitre « les demandeurs de subvention ») n'étaient recevables aux aides de l'ANAH qu'à titre dérogatoire.

La double dérogation (vacant et acquis récemment) n'était possible qu'en OPAH et PST.

Depuis 1992, ces deux catégories de logement sont recevables sans restriction. De plus, depuis avril 1993, les opérations de transformation de locaux (commerces, bureaux, combles, anciens hôtels) en logements sont subventionnables, à titres dérogatoire par l'ANAH à condition que ces locaux soient situés dans un immeuble à usage principal d'habitation.

Enfin, depuis novembre 1993, les associations agréées pour le logement des personnes défavorisées peuvent bénéficier de subvention pour la remise en état de logements vacants qui leur sont loués par des propriétaires privés et qu'elles sous-louent à des personnes défavorisées.

Répartition des logements améliorés et mis sur le marché par secteur d'intervention.

Secteur d'intervention	Nombre de logements améliorés (1)	Nombre de logements améliorés mis sur le marché (2)	Nombre de logements mis sur le marché et mis aux normes	% (2) / (1)
Diffus	54 800	25 600	22 900	47 %
OPAH	17 400	11 600	10 800	67 %
PST	4 000	3 400	3 300	84 %
Ensemble	76 300	40 600	37 000	53 %

53 % des logements améliorés en 1995 étaient vacants avant travaux.

Le tableau ci-dessus montre le rôle fondamental des OPAH et des PST pour la remise sur le marché des logements vacants.

91 % des logements mis sur le marché ont été mis aux normes, c'est-à-dire qu'ils disposent des 3 éléments de confort après travaux, alors que l'un au moins de ces éléments n'existe pas avant travaux.

LES DEMANDEURS DE SUBVENTION

Les types de demandeurs de subvention

Types de demandeurs	Dossiers agréés	Subventions attribuées	Travaux subventionnables	Logements subventionnés	Logements améliorés
Propriétaire					
Personne physique	74,6 %	58,3 %	58,9 %	57,2 %	60,0 %
Société	10,5 %	28,8 %	29,4 %	22,6 %	28,7 %
Association	1,0 %	3,2 %	2,0 %	1,4 %	1,7 %
Indivision	8,3 %	6,9 %	6,9 %	8,9 %	6,9 %
Copropriétaires*	3,5 %	2,1 %	2,4 %	8,9 %	1,2 %
Locataire	2,1 %	0,8 %	0,4 %	0,9 %	1,5 %

* Il s'agit de dossiers déposés par un mandataire commun (en général un syndic) pour l'ensemble des copropriétaires.

Les catégories de demandeurs de subvention (personnes physiques)

Catégories socio-professionnelles des demandeurs de subvention	Dossiers agréés	Subventions attribuées	Travaux subventionnables	Logements subventionnés	Logements améliorés
Agriculteur, exploitant	6,3 %	9,1 %	8,9 %	4,7 %	5,9 %
Artisan, commerçant, chef d'entreprise	15,0 %	24,3 %	24,8 %	18,0 %	21,7 %
Cadre supérieur	6,5 %	8,0 %	8,4 %	6,6 %	7,4 %
Employé	12,9 %	12,9 %	12,6 %	10,7 %	12,2 %
Ouvrier	2,8 %	2,6 %	2,5 %	2,4 %	2,7 %
Profession intermédiaire	10,2 %	12,0 %	12,2 %	11,1 %	11,5 %
Retraité	39,6 %	24,5 %	24,2 %	38,9 %	31,6 %
Sans activité professionnelle	6,5 %	6,6 %	6,3 %	7,6 %	6,9 %

C'est la catégorie "retraité" qui dépose le plus grand nombre de dossiers (près de 39,6 %), mais ceux-ci correspondent seulement à 24,5 % des subventions attribuées.

ANALYSE DES DOSSIERS, DES SUBVENTIONS, DES TRAVAUX ET DES LOGEMENTS PAR CATÉGORIE DE COMMUNE ET PAR SECTEUR D'INTERVENTION

Le découpage des communes utilisé dans le tableau ci-après est celui issu du recensement de la population de 1990 (RP90).

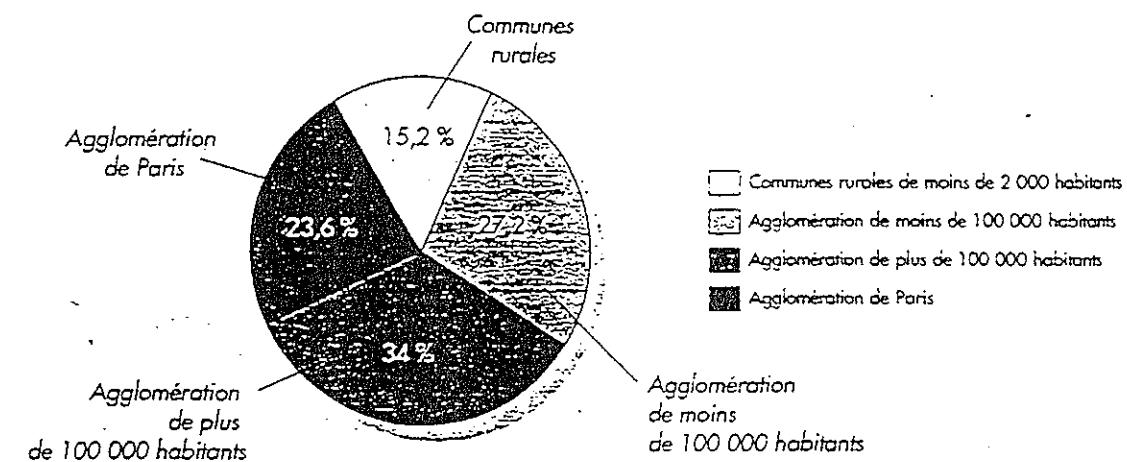
Catégories de communes	Secteur	Dossiers agréés	Subventions attribuées en MF	Travaux subventionnables en MF	Logements subventionnés	Logements améliorés
Communes rurales (moins de 2 000 habitants)	Diffus OPAH PST	7 993 4 185 1 006	295,1 263,4 161,1	1 334,7 918,4 309,1	10 980 5 673 1 345	8 484 4 694 1 320
	Ensemble	13 184	719,6	2 562,2	17 998	14 498
Agglomérations de moins de 100 000 habitants	Diffus OPAH PST	11 491 5 224 803	435,8 344,3 157,0	1 934,3 1 209,6 296,5	24 627 11 611 1 691	16 603 8 160 1 622
	Ensemble	17 518	937,1	3 440,4	37 929	26 385
Agglomérations de plus de 100 000 habitants	Diffus OPAH PST	12 527 2 835 494	515,2 132,6 89,0	2 233,9 505,5 167,2	36 596 7 980 1 017	20 653 3 963 980
	Ensemble	15 856	736,8	2 906,6	45 593	25 596
Agglomération de Paris	Diffus OPAH PST	4 571 1 025 33	234,6 28,3 13,0	915,7 103,3 25,7	21 638 3 145 112	9 051 608 112
	Ensemble	5 629	275,9	1 044,7	24 895	9 771
Ensemble	Diffus OPAH PST	36 598 13 269 2 339	1 481,2 768,6 420,4	6 420,4 2 736,8 799,1	93 869 28 409 4 168	54 813 17 425 4 037
	Ensemble	52 206	2 670,2	9 956,3	126 446	76 275

- Remarque : La totalisation des résultats répartis par catégorie de communes ne correspond pas exactement aux chiffres indiqués dans le cadre Ensemble car pour certains dossiers la catégorie de la commune n'a pas été indiquée correctement.

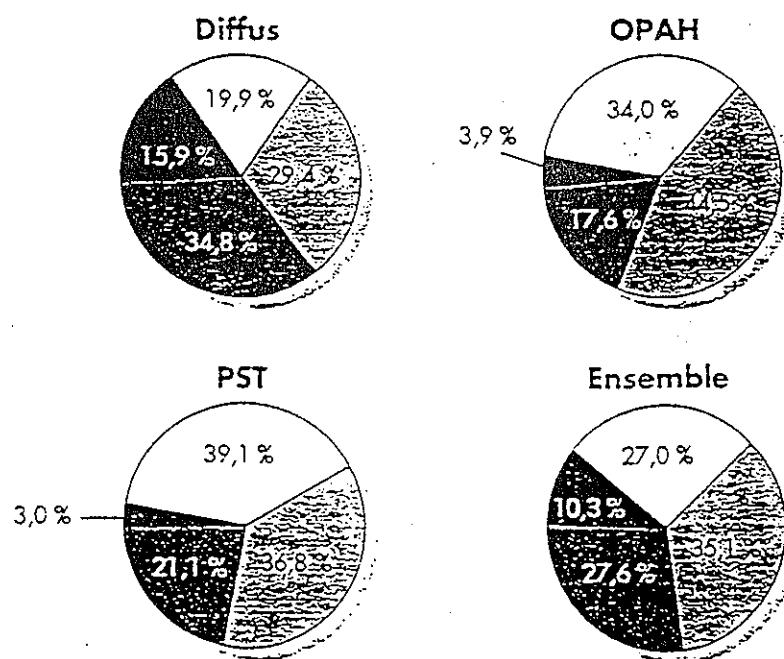
On constate que les dossiers en Diffus sont bien répartis sur l'ensemble des zones. A l'inverse les dossiers en OPAH et surtout en PST sont situés principalement dans les agglomérations de moins de 100 000 habitants.

Il est intéressant de comparer les résultats du tableau précédent avec la répartition des logements locatifs privés construits avant 1975 soit environ 4 500 000 logements.

Répartition de logements locatifs privés construits avant 1975 (RP 90)



Répartition des subventions ANAH par tranche d'unité urbaine et par secteur d'intervention



Par rapport à 1994, en 1995 le secteur rural est en léger recul au profit des agglomérations de plus de 100 000 habitants.

Alors que les communes rurales n'accueillent que 14 % du parc locatif privé national, elles représentent 27 % des subventions distribuées par l'ANAH en 1995.

L'activité de l'ANAH s'est fortement développée en milieu rural au cours des 4 dernières années puisque les subventions distribuées sont passées de 504 MF en 1992 à 734 MF en 1995, soit une augmentation de 46 % contre 25 % au niveau national.

54 % des logements subventionnés en commune rurale sont des logements vacants remis sur le marché, contre 32 % au niveau national. 20 % des logements subventionnés sont conventionnés en commune rurale (c'est-à-dire qu'ils font l'objet d'une convention de modération des loyers en application de l'article L 351-2 du CCH), contre 9 % au niveau national.

Globalement les travaux réalisés par logement dans les communes rurales sont beaucoup plus importants au niveau national (166 000 contre 98 200 francs en ville). Il en va de même pour la subvention moyenne de l'ANAH, 40 800 francs par logement contre 21 800). L'effort de M. Pierre-André PERISSOL, Ministre du logement, qui a favorisé le développement des logements d'insertion, a suscité en juillet 1995 la mise en oeuvre d'incitation par le conseil d'administration de l'ANAH.

Ces mesures consistent à majorer forfaitairement de 20 000 francs par logement la subvention de l'ANAH si le propriétaire accepte de conventionner le logement précédemment vacant.

Au niveau national 4 700 logements ont bénéficié d'une telle prime en 1995 dont 1 675 logements dans des communes rurales (36 % du total).

On note à titre d'exemple que les subventions de l'ANAH ont progressé de 1993 à 1995 de 39 % pour l'ensemble de la région Franche-Comté. Les aides ont augmenté de 8,2 % dans le département du Doubs, de 45 % dans le département du Jura, de 25,9 % dans le département de la Haute-Saône. Ces dernières années les aides de l'ANAH ont donc plutôt bénéficié au secteur rural et moins au secteur urbain.

A titre d'exemple : dans la région Alsace on note une augmentation de 64 % de subvention au logement en milieu rural, une baisse de 12 % des subventions au logement en milieu urbain.

Pour la région Centre on note au augmentation de 21,5 % des subventions en milieu rural alors que cette augmentation n'est que de 9 % en milieu urbain de 1993 à 1995.

2°) - La Prime à l'Amélioration de l'Habitat (PAH)

(ANNEXE 5)

Cette prime à l'amélioration des logements anciens a été instaurée en 1977, dans le cadre de la réforme des aides de l'Etat au logement.

Elle s'applique en milieu rural comme en milieu urbain. Cette prime est destinée à l'amélioration de l'habitat pour des propriétaires occupant leur logement et désirant effectuer des travaux d'amélioration.

Les principaux bénéficiaires de la PAH sont des retraités et des personnes inactives.

En 1991, la moitié des bénéficiaires de primes ont des ressources annuelles imposables comprises entre 10 000 et 40 000 francs. Depuis 1984, on assiste à l'augmentation de petits travaux (moins de 30 000 francs). La PAH demeure une aide indispensable, mais elle ne concerne qu'un nombre très faible de nos concitoyens étant donné le plafond de ressources peu élevé puisque les bénéficiaires de la PAH dont les ressources dépassent 60 000 francs par an sont pratiquement exclus de cette prime.

La conséquence veut qu'aujourd'hui les seuls bénéficiaires de cette prime ont des ressources si faibles qu'ils n'ont pas les moyens financiers d'apporter un complément indispensable à la prime pour financer les travaux de rénovation. Il faut donc augmenter.

Les données sur lesquelles s'appuient l'analyse concernant la prime à l'amélioration de l'habitat sont issues de l'enquête annuelle de la direction des affaires économiques et internationales et ne portent que sur un certain nombre de régions. Les données statistiques disponibles sur les trois années 1993-1994-1995 ne concernent que treize régions, elles sont néanmoins représentatives du niveau national.

Les résultats issus du traitement des données statistiques concernant les communes rurales (hors Ile de France avec une distinction entre secteur programmé et secteur diffus). Ils portent sur :

- le nombre de logements primés
- le montant des subventions engagées
- le montant des travaux subventionnés

L'analyse des résultats conduit au constat suivant , pour la période 1993 - 1995 : sur l'ensemble des secteurs (secteur programmé plus secteur diffus) :

L'évolution de la PAH dans les communes rurales est caractérisée par une baisse simultanée du nombre de logements primés (moins 24,1 %) et du montant des subventions engagées (moins 23,9 %), alors que pour l'ensemble des communes des 13 régions concernées on assiste à une légère progression du nombre des logements subventionnés (+ 5,6 % et du montant des primes accordées) (+ 6,9 %).

Si l'on se réfère à l'année 1995 on note que la part des communes rurales dans l'attribution des PAH est de 44 %, on constate par ailleurs que le montant moyen de la prime par logement est légèrement plus élevée dans les communes rurales (11 858 Francs) que pour l'ensemble des communes (11 215 francs ; il en est de même pour les travaux subventionnés dont le montant moyen par logement est respectivement de 49 885 francs et 49 000 francs.

On constate depuis 3 ans une évolution négative du nombre de logements subventionnés au titre de la PAH en secteur rural.

En 1993, 33 578 logements ont été subventionnés dont 19 500 en milieu rural alors qu'en 1995 35 466 logements ont été subventionnés avec seulement 14 795 en milieu rural soit une baisse sensible de 24,5 %.

Il est à noter que cette baisse sensible de logements subventionnés au titre de la PAH en milieu rural s'observe dans l'ensemble des régions sauf dans la région Pays de la Loire. Il est vrai, région sensible au Ministre du logement de l'époque, Hervé de CHARETTE.

C - LE LOGEMENT LOCATIF SOCIAL

1°) - Les logements construits par les bailleurs sociaux (PLA ou PLATS)

Comme dans d'autres domaines lorsqu'il s'agit de comparer le milieu urbain et le milieu rural on constate des difficultés pour s'entendre sur ce qu'on désigne par l'un ou l'autre terme.

Les organismes HLM, sans doute compte tenu de leur histoire, ont la plupart du temps une vision "en négatif" du rural : ils estiment y être confrontés dès lors qu'ils ne sont plus en ville. Ils placent souvent la coupure à des populations communales de 10 000 habitants, quelquefois moins. Ainsi, dans les départements dans lesquels une étude de la caisse des dépôts et consignation a été réalisée (ANNEXE 6), tous les organismes HLM (*du moins ceux qui ne sont pas structurellement et directement liés à une agglomération urbaine*) affichent une activité significative en milieu rural.

Mais pour les élus ruraux ceux qui exercent une pression politique sur les organismes HLM, la vision qu'ont ceux-ci du monde rural est différente de la leur : leurs problèmes spécifiques, leurs revendications portent surtout sur les petites communes, voire les toutes petites communes : il s'agit de diffuser sur l'espace du logement social. Vue dans cette perspective, la commune de 5 000 voire 10 000 habitants est logiquement classée dans la catégorie de l'urbain.

Contrairement à certaines présomptions initiales, votre rapporteur a pu remarquer que les organismes HLM ainsi que les opérateurs de terrains se déclarent majoritairement convaincus que les coûts de construction en zone rurale sont moins élevés qu'en ville : beaucoup situent l'écart à hauteur de 5 à 10 %. Ils attribuent essentiellement cette différence à deux avantages :

- d'une part, on travaille dans le milieu rural avec des artisans qui pratiquent des prix plus bas et dont l'activité sur le chantier est beaucoup plus souple,

- d'autre part, les montages financiers sont plus simples, les prix de terrains moins élevés, les frais d'entretien plus faibles, suite à un plus grand esprit d'appropriation du locataire.

Autre constat, ce n'est pas la localisation qui influe le plus sur le coût de construction.

Concernant cette fois l'acquisition amélioration, l'avis des organismes d'HLM est beaucoup moins positif que par rapport à la construction en zone rurale. Il s'agit souvent pour eux d'une activité récente où ils s'engagent contraints et forcés, suite aux incitations de l'administration d'Etat et aux demandes des élus pour "reprendre" tel ou tel bâtiment vacant dans leur commune.

Pour les organismes, ces opérations sont réputées plus chères que la construction neuve, ils les considèrent donc avec crainte :

- on leur propose des grands bâtiments qui sont invendables sur le marché privé, en mauvais état, et qui imposent de produire du collectif alors que selon les organismes HLM, la demande rurale porte sur des logements individuels.

- les devis sont incertains et il y a des risques de dépasser les estimations initiales.

- les logements anciens sont soumis à la TFPB dès sa première année contrairement au logement neuf qui bénéficie d'une exonération temporaire de non durée. Or, la TFPB est lourde dans les comptes d'exploitation (de l'ordre d'un mois de loyer).

Aussi, les questions qui semblent centrales dans la gêne des organismes HLM vis à vis de l'acquisition réhabilitation, concernent deux aspects de leur activité :

- réhabiliter les logements n'exigent pas les mêmes savoir faire que la construction neuve. L'inquiétude devant les risques de ces chantiers se trouve donc limitée dans les cas où l'organisme HLM soustrait la réhabilitation à des opérateurs plus spécialisés,

- la seconde question est beaucoup plus structurelle, elle porte sur l'évaluation du parc vacant notamment au niveau rural. Pour les organismes HLM le dénombrement de ces logements ne prouve rien. Ce qui compterait ,c'est la possibilité d'appréhender le nombre exact de logements vacants réaménageables à un coût intéressant et donc permettant d'évaluer l'enjeu de la politique de réhabilitation.

Ce constat fait, votre rapporteur doit néanmoins déplorer l'absence de mise en place par des organismes HLM d'organisation de prospection et d'acquisition active.

L'étude de la Caisse de dépôt et consignation montre, chiffres à l'appui que :

- l'ancien (c'est-à-dire l'acquisition réhabilitation) est beaucoup moins cher que la construction neuve dans la proportion de 20 à 40 %

- l'individuel est systématiquement un peu moins cher que le collectif, et l'écart est près de trois fois plus fort dans l'ancien (environ 10 points en %) que dans le neuf (environ 3 points).

Beaucoup d'élus se font aujourd'hui les porte-parole de l'absence d'implication des bailleurs sociaux de logements HLM en milieu rural. Deux causes permettent d'analyser cette attitude.

Une première analyse subjective repose sur une culture urbaine et sur la tradition intellectuelle et pratique du milieu HLM qui n'est pas habitué à construire dans d'autres lieux qu'en site urbain, dans des secteurs où le logement est très concentré.

Cette absence de bailleurs sociaux en milieu rural s'explique également par la tendance tout aussi naturelle des directions départementales de l'équipement qui presupposent également que le logement locatif social de type collectif doit plutôt se réaliser en ville ou en périphérie urbaine plutôt qu'à la campagne.

En fait, au moment de la programmation annuelle du parc HLM, les moyens mis à disposition du milieu rural sont faibles.

Une autre analyse plus objective consiste à dire qu'en milieu rural, la garantie d'occupation continue permettra d'amortir le coût des logements sociaux beaucoup moins forte, à tort ou à raison, qu'en milieu urbain.

Concernant les PLA très sociaux, on constate sur la période 1993-1995 que le milieu rural est un terrain favorable à ce type de construction, l'évolution des aides destinées au logement locatif très social est marquée par une très forte progression. Au niveau national, le montant des subventions passe à 420 MF en 1993 à 1, 160 MDF en 1995 soit une augmentation de 124 % et le nombre de logements évolue de 6 908 à 15 481. Dans ce cadre, le milieu rural prend toute sa place.(ANNEXE 7)

Cette évolution montre à quel point nos communes rurales peuvent jouer si on leur donne le moyen le rôle de cohésion nationale et leur mission sociale même s'il faut souligner que trop souvent elles ne sont pas équipées pour recevoir en leur sein des cas très sociaux. Dans le milieu rural, souvent on constate la carence de services adaptés de dispositifs de solidarité collective.

2°) - La PALULOS communale

Dans de nombreux villages ruraux, la commune est propriétaire de locaux qui doivent être réhabilités, parce que leur état est très détérioré et pourraient offrir un excellent support à des logements locatifs sociaux :

- Ecoles désaffectées,
- Anciens logements d'instituteurs,
- Presbytères,
- Vieilles bâties.

Très souvent, j'ai pu constater à travers mes déplacements, la volonté des maires et conseils municipaux de restaurer ces édifices, mais les aides de l'Etat sont trop faibles pour participer utilement à cette réhabilitation.

La PALULOS communale classique, en effet, est d'un montant trop faible (17 000 francs par opération) et il n'est pas possible d'utiliser les crédits de l'ANAH. Souvent, ces opérations de réhabilitation sont lourdes, elles se prolongent sur plusieurs années et le coût financier pour les communes est aggravé depuis deux ans dans la mesure où celles-ci ne peuvent plus récupérer la TVA. Cette réforme pénalise leur élan, on peut à ce titre le regretter.

Suite à une opération de réhabilitation, on constate que les communes ne disposent pas d'outils spécifiques et ne sont pas habituées à assurer, ensuite, la gestion locative des locaux.

Beaucoup de départements, de régions, aident à la réhabilitation de ces bâtiments communaux, car ces opérations répondent à des enjeux qui dépassent le cadre familial ; très souvent, elles répondent aux souhaits des élus locaux :

- de garder une vie sociale active dans le centre d'un village,
- de réhabiliter le patrimoine historique et culturel d'un département.

Enfin, récemment, la caisse des dépôts et consignation a contractualisé avec de nombreux départements la mise en place d'un plan locatif social à l'échelle du département. Ces conventions permettent aux communes de bénéficier de prêts à taux très réduits.

S'agissant de la PALULOS communale, il faut constater que les directions départementales de l'équipement honorent, en priorité, dans le cadre de la ligne fongible PALULOS-PLA, la réhabilitation des grands centres urbains (les banlieues) qui constitue un enjeu de société, et laisse malheureusement la portion la plus congrue aux communes rurales pour la réhabilitation de leur parc communal.

En réalité la PALULOS communale devient un facteur limite, c'est-à-dire que les communes attendent de bénéficier de cette aide avant de commencer les travaux.

A titre d'exemple dans le département du Doubs, les subventions du Conseil général en matière de réhabilitation du patrimoine bâti ne peuvent être actuellement utilisées, parce que l'Etat n'est pas en mesure de financer les PALULOS.

Un sondage, effectué dans dix départements métropolitains, démontre cette tendance à la baisse (annexe 8).

Pour conclure, la réhabilitation du logement communal souffre de trois handicaps majeurs :

- la TVA n'est plus récupérable,
- les subventions d'Etat ont du mal à être attribuées aux communes rurales, faute de moyens,
- les élus ne disposent pas des outils nécessaires à la bonne gestion locative, notamment lorsqu'il s'agit de locataires très sociaux.

D - L'ACCESSION SOCIALE A LA PROPRIÉTÉ

Jusqu'en 1995, l'accession sociale était encouragée sous la forme du PAP (Prêt d'Accession à la Propriété).

Au cours de ces dernières années, cette forme d'encouragement s'est révélée inadaptée à la mobilité professionnelle et sociale ; en milieu rural comme ailleurs, il n'était plus attractif, parce que trop coûteux pour l'accédant et trop complexe dans ses mécanismes financiers,

Le ministère du logement ne dispose pas, malheureusement, des outils statistiques pour différencier les PAP accordés en milieu rural et ceux accordés en milieu urbain (annexe 9).

Mais en observant les paysages français, on remarque que l'accession à la propriété sociale a surtout marqué les secteurs périphériques de nos villes.

Parallèlement à ce mouvement, on observe que dans les communes rurales, les élus et les urbanistes avaient mis à disposition des candidats à l'accession sociale à la propriété, des lotissements qui, au plan des qualités urbanistiques et architecturales, ne se sont pas toujours révélées du meilleur goût.

A compter du 1er octobre 1995, le Ministre Pierre-André PERISSOL a mis en place un nouveau système d'accession sociale à la propriété : **le prêt à taux zéro**, qui remplace le prêt aidé à l'accession à la propriété.

On ne dispose pour l'instant que peu de statistiques concernant le nombre de prêts distribués, la part de l'acquisition amélioration et le coût moyen de l'opération. Ces statistiques sont fournies par département et par région sans indication de répartition entre commune urbaine et commune rurale (annexe 10).

Néanmoins, on constate que la part des sept régions les plus rurales dans la distribution du prêt à zéro % est relativement faible.

Néanmoins, ce système à l'air de mieux fonctionner en province et notamment en milieu rural. Il répond mieux aux aspirations des accédants à la propriété, car l'amortissement tient compte de la solvabilité du propriétaire. D'autre part, le fait qu'il soit accordé également pour l'amélioration des logements anciens, favorise le milieu rural. Si l'on regarde les statistiques concernant le département du Finistère, on observe que le nombre de prêts à taux zéro accordés est supérieur dans les communes de plus de 2 000 habitants (1,63 / 1 000 habitants), que dans les communes de moins de 2 000 habitants (1,35 / 1 000 habitants). D'autre part, une étude récente du mois d'octobre 1996, effectuée par l'association nationale d'information sur le logement, fait état d'une forte progression des projets étudiés en acquisition - amélioration avec prêt à zéro pour cent, notamment dans les départements à dominance rurale. Pour l'ensemble des ADIL, 31 % des projets étudiés sur des logements anciens avec travaux, contre 18 à 20 % auparavant, et jusqu'à 40 à 50 % dans les départements ruraux.

E - L'AIDE A LA PIERRE ET A L'INVESTISSEMENT PRIVE EN MILIEU RURAL

Aucun chiffre ne permet d'appréhender le niveau de l'investissement privé, dans la pierre, en secteur rural.

Toutefois les analyses, plus ou moins objectives, permettent d'affirmer que peu d'investisseurs ou de groupes immobiliers placent leurs fonds dans des opérations rurales, si ceux-ci ne bénéficient préalablement d'une culture rurale. Autrement, seuls ceux qui ont une attaché rurale plus ou moins éloignée, investissent dans ce secteur. Les autres croient davantage au centre des villes, plus sûrs à long terme, à leurs yeux.

F - INTERVENTION DES COLLECTIVITES LOCALES

Depuis les lois de 1982 relatives à la décentralisation, les élus locaux, conscients de l'importance des politiques de l'habitat sur la qualité de la vie locale, ont engagé leurs collectivités sur le secteur du logement.

Bien qu'ils affirment que la politique du logement reste une compétence d'Etat, les responsables des villes, des départements et des régions, ont imaginé des politiques locales en matière d'habitat, notamment pour faciliter le locatif social.

Faute de moyens, les communes rurales ne peuvent faire autant que la plupart de leurs élus le souhaiteraient.

Elles sont souvent soutenues par les départements et régions.

Les groupements de communes rurales sont par ailleurs, la plupart du temps, à l'initiative de procédures contractualisées (OPAH - PLH - etc...).

a) les domaines d'intervention des régions et départements

En matière d'habitat rural, 13 conseils régionaux sur les 18 recensés conduisent des actions dans les sept domaines suivants :

- Foncier (financement de la surcharge ou réserve foncière)
- Offre locative nouvelle (logements locatifs sociaux)
- Accession (aide aux accédants nouveaux)

- Amélioration (acquisition, amélioration, logements locatifs communaux, habitat privé, logement foyer)
- Réhabilitation du parc locatif social
- Étude, animation (étude d'OPAH, PIG, PST, étude PLH)
- Aménagement du territoire (aide aux bourgs ruraux)

Sur les 80 conseils généraux recensés comme intervenant dans l'habitat, 55 soit 69 % ont mis en place des mesures en faveur du logement rural. Leurs interventions couvrent une palette d'actions plus large que celle des régions. Par rapport à ces dernières, les départements ont créé, en plus des dispositifs d'aides ciblées sur les actions concernant, pour l'essentiel, des logements très social, l'habitat des agriculteurs, les propriétaires occupants et l'accès au logement locatif.

1) L'importance des champs d'intervention des collectivités locales

En ce qui concerne les régions, une majorité 8 sur 13, n'intervient que dans un seul domaine. A noter que 4 conseils régionaux ont un champ d'intervention plus large, couvrant 3 ou 4 domaines.

En comparaison, l'intervention du département en matière d'habitat rural couvre un champ plus large. En effet, une majorité d'entre eux 31 sur 55, soit 66 %, a mis en place des dispositifs portant sur 2 ou 3 domaines, contre 24 (44 %) se limitant à un seul domaine.

2) La fréquence des différents types d'intervention

Pour les conseillers régionaux, l'analyse de leur répartition selon la nature de leurs interventions, indique qu'elle privilégie à égalité l'aide aux études et à l'animation (54 %) et les actions d'amélioration de l'habitat (54 %).

Détails selon la nature de l'intervention

	Nombre de Régions	%
* Etudes et animation	7	54
* Amélioration	7	54
* Offre locative nouvelle	3	23
* Foncier	2	15
* Accession	2	15
* Aménagement du territoire	2	15
Réhabilitation du parc locatif social	1	8

Les Conseils généraux, quant à eux, semblent privilégier deux domaines d'interventions : en premier lieu, l'amélioration de l'habitat rural (69 %), en particulier les aides aux logements locatifs communaux et à l'habitat des agriculteurs. En second intervient l'offre locative nouvelle, notamment le soutien à la réalisation de logement PLA.

Détails selon la nature de l'intervention

	Nombre de Départements	%
* Amélioration	38	69
* Offre locative nouvelle	22	40
* Etude et animation	14	25
* Foncier	7	13
* Accession	6	11
* Aménagement du territoire	4	7
* Aide sociale	4	5

Le département de la Mayenne a entrepris une action partenariat avec le concours financier de la caisse des dépôts et consignation, pour la création d'un Fonds Solidarité Habitat, afin de maintenir l'habitat des ménages à faibles ressources.

La Mayenne est un département rural d'une superficie d'environ 5 000 m² et peuplée de 278 000 habitants. Les activités industrielles et tertiaires sont peu développées et elles sont concentrées dans les principales villes du département : Laval, Mayenne et Château Gontier, les seules unités urbaines a dépassé le seuil de 10 000 habitants.

La mise en place opérationnelle du Fonds Solidarité Habitat a pris effet le 14 mai 1993. Sa mission est d'offrir des prêts à taux réduits à des propriétaires occupants disposant de faibles ressources, ou à des propriétaires bailleurs s'engageant à louer leur logement à des ménages défavorisés, en complément des subventions et aides diverses auxquelles ils peuvent prétendre.

Autre exemple, celui du département de la Sarthe, où l'État, le département et la région se mobilisent pour maintenir la vitalité du milieu rural.

Située au Nord-Est de la Région Pays de la Loire, la Sarthe comptait, en 1990, 514 000 habitants. Plus d'un 1/3 de la population sarthoise réside dans la communauté urbaine de Mans et 40 % de la population est répartie sur 80 % du territoire.

C'est un département à forte tradition rurale, avec de nombreuses petites communes : 83 % des communes de moins de 300 habitants de la Région Pays de la Loire sont concentrés dans le département de la Sarthe.

La croissance démographique est relativement faible (+1,8 %) entre 1982 et 1990.

La politique du logement dans le département de la Sarthe est le résultat d'une démarche qui associe les éléments de la politique de l'État et les efforts de collectivités locales. Depuis de nombreuses années, la politique en faveur de l'habitat rural est coordonnée avec les interventions de l'État et plus secondairement de la région.

Les enjeux liés au risque de dévitalisation du milieu rural ont conduit les principaux acteurs "habitat" du département à travailler en étroite collaboration.

Les éléments de diagnostics sont analysés conjointement par des élus concernés, la DDE et la secrétaire de mairie, permettant ainsi une approche détaillée des spécificités de chaque territoire étudié.

Entre le rural péri-urbain et le rural profond, des outils de pilotage différents pour des politiques différencierées.

3) L'effort financier en faveur du logement rural

Concernant les régions, dans un premier temps, le montant des crédits consacrés par les régions à l'habitat rural atteint 129 MF pour l'année 1995, soit un montant moyen d'environ 10 MF par conseil régional.

En matière financière, ce sont les aides à l'amélioration qui représentent la plus grosse part (31%) suivies par le soutien aux bourgs ruraux (15 %) et à l'accession (13 %).

Concernant les départements, cette fois, sur les 50 conseils généraux pour lesquels on dispose des données précises, le montant total des crédits consacrés au logement rural s'élève à environ 159 MF en 1995, soit une enveloppe moyenne de 3,2 MF par conseil général.

L'effort financier des départements se concentre en majeure partie sur l'amélioration de l'habitat (54% du montant total) et dans une moindre mesure sur le développement d'une offre locative nouvelle (25 %).

b) le rôle, l'action de la caisse de dépôts et la consignation, en coopération avec les collectivités locales

La direction des fonds d'épargne de la Caisse des dépôts intervient de manière traditionnelle en faveur du logement locatif en milieu rural par trois canaux :

- le financement par le prêt locatif aidé (PLA) d'opérations réalisées par les organismes HLM (souvent l'office départemental d'HLM), soit en construction neuve, soit en acquisition-amélioration. En 1995, 3,4 MdF (soit 18 % des PLA hors PLA TS) ont été engagés dans des communes rurales ou se rattachant à une unité urbaine de moins de 5 000 habitants ;

- le financement par le Prêt locatif aidé très social (PLA TS) d'opérations réalisées par les organismes HLM, les SEM, les Collectivités locales et les organismes agréés loi Bosson pour les défavorisés, soit d'acquisition-amélioration dans l'ancien, soit de construction neuve. En 1995, plus de 460 MF (soit 23 % des PLA TS) ont été engagés dans des communes rurales ou se rattachant à une unité urbaine de moins de 5 000 habitants ;

- le financement par des prêts Palulos d'opérations de réhabilitation de logements, par les communes elles-mêmes. En 1995, 270 MF (soit 6 % des prêts Palulos) ont été engagés dans des communes rurales ou se rattachant à une unité de moins de 5 000 habitants.

En compléments de ces interventions traditionnelles de prêteur au logement social, et dans le souci d'accompagner la politique des pouvoirs publics en matière d'aménagement du territoire, la direction des fonds d'épargne de la Caisse des dépôts contribue au financement de la réhabilitation des logements du parc privé en milieu rural par la mise en place de dispositifs spécifiques : le fonds habitat rural (FHR), d'une part, et le fonds solidarité habitat (FSH), d'autre part. Ces deux dispositifs reposent sur le même mécanisme financier - un prêt de la Caisse des dépôts sur le fonds d'épargne à

LE FONDS HABITAT RURAL

Le fonds habitat rural (FHR) a été mis en œuvre par la Caisse des dépôts au second trimestre 1995. Il s'est substitué au dispositif des fonds habitat locatif rural (FHLR) engagé à titre expérimental en 1993/1994 dans le cadre du Programme de développement rural de la Caisse des dépôts, et qui a montré tout son intérêt (30 FHLR engagés). La Caisse des dépôts, qui contribuait aux projets des groupements de communes en bonifiant le coût du crédit (4 points de taux maximum), a investi près de 39 MF sur ses fonds propres au titre de ces 30 FHLR, correspondant à la réhabilitation à ce jour de 1 600 logements vacants.

Le FHR, comme le FHLR, a pour but d'accompagner les actions d'aménagement du territoire et de revitalisation du monde rural. Il s'adresse aux groupements de communes et/ou aux départements qui ont comme objectif le développement économique de leur territoire, et qui mènent une politique de l'habitat dans un cadre intercommunal.

Le FHR favorise la remise sur le marché locatif de logements vacants en zone rurale en finançant, dans des conditions préférentielles de taux, les travaux de remise en état nécessaires à la location. Ces prêts viennent, le plus souvent, en complément de subventions de l'ANAH et des groupements de communes et/ou du département concernés. Les regroupements de communes et/ou le département peuvent accroître encore l'attractivité de ce dispositif par des subventions complémentaires (bonification du taux des prêts aux bailleurs, aide directe à l'investissement, prise en charge de frais de dossiers ...).

En 1995, six FHR ont été engagés pour un montant total de prêts de la Caisse des dépôts de plus de 33 MF, devant permettre la réhabilitation d'environ 250 logements vacants. Dans chacun de ces fonds, les groupements de communes interviennent par apport de subventions complémentaires à celles de l'ANAH, ce qui majore d'autant le taux de subventions de cette dernière.

EXEMPLES D'EXPÉRIENCES FHLR

1- FHLR départemental Haute Saône

Un FHLR a été mis en place en juin 1994 dans le cadre d'un protocole d'accord signé en avril 1994 entre le Conseil général, la CDC, et la CEP de Franche-Comté, pour permettre la réhabilitation d'environ 300 logements vacants dans le département de la Haute Saône.

L'objectif du dispositif était de favoriser l'offre de logements locatifs sur le territoire des groupements de communes de moins de 2 500 habitants, et des groupements de communes incluant des communes de moins de 2 500 habitants.

Le fonds pouvait financer la réhabilitation :

- soit de logements vacants depuis au moins 5 ans,
- soit de bâtiments qui, après changement d'usage, seraient transformés en logements locatifs.

Le Conseil général apportait une subvention de 25 % du montant des travaux supérieurs à 100 000 F et plafonnés à 250 000 F, sans implication particulière des groupements de communes concernés.

Le FHLR a été doté au total d'une subvention CDC de 8 MF pour bonifier de 4 points, par rapport au marché, le taux des prêts accordés aux propriétaires bailleurs.

Les prêts ont été accordés par plusieurs banques dans le cadre d'un pool dont la CEP était le chef de file, à des taux qui se sont échelonnés entre 4 % et 6,8 %.

Les objectifs de ce dispositif avaient été pleinement atteints à fin 1995.

2- FHLR Vaux d'Yonne - Clamecy

Le FHLR a été engagé en avril 1994, suite à une étude de la DDE de la Nièvre réalisée à la demande du Conseil général qui montrait l'inadéquation de l'offre de logements par rapport à la demande, du fait de la création d'emplois sur le territoire de la Communauté de communes des Vaux d'Yonne (secteur de Clamecy).

Pour répondre à l'ensemble des besoins de logement du parc privé (population active, ménages défavorisés locataires et propriétaires impécunieux), 2 fonds ont en fait été mis en place :

- un FSH (Fonds Solidarité Habitat), doté d'un prêt insertion sociale de la CDC de 2,1 MF (6 % - 15 ans) destiné à financer, en complément de la PAH, la réhabilitation de 40 logements environ appartenant à des propriétaires impécunieux,
- un FHLR, doté d'une subvention CDC de 1,5 MF pour bonifier (4 points maximum), par rapport au marché, le taux des prêts accordés aux propriétaires bailleurs avec un objectif d'environ 70 logements, dont 40 bénéficiant d'une aide majorée de l'ANAH au titre du PST départemental. Le taux de ces prêts a été fixé à 5,80 %.

L'opérateur technique était le CDHR de la Nièvre et l'établissement financier distributeur des crédits aux particuliers, la Caisse d'épargne.

La Communauté des communes des Vaux d'Yonne prenait en charge :

- les frais de dossier technique du fond bailleur (2 000 F/logt) et les frais de dossier bancaire (1 850 F/logt). Pour les 40 logements du PST, ces sommes étaient réduites de moitié, le Département de la Nièvre prenant à sa charge le complément au titre du PST,
- la moitié des frais de dossier technique et bancaire (l'autre moitié est prise en charge dans le cadre du PST départemental), ainsi que les frais de caution bancaire pour la garantie des prêts aux propriétaires impécunieux.

Les objectifs du FHLR ont été atteints début 1996.

3- FHLR Maine Angevin

Le FHLR engagé en juin 1994 avec le syndicat intercommunal du Maine Angevin venait en accompagnement d'une OPAH réalisée sur la période 1993/95, et s'adressait à 5 des 26 communes composant le syndicat, centrées autour de Meslay du Maine (2 306 habitants).

Le PLH préalable à l'OPAH avait mis en évidence :

- une population en augmentation (+ 5,4 % de 1982 à 1994),
- un secteur à forte dominante agricole (5B), mais un développement de l'activité économique non agricole (+ 185 emplois projetés à horizon 1997),
- une demande de logements locatifs importants (ménages avec enfants, à revenus modestes),
- une offre de logements vacants, nécessitant une réhabilitation.

Les 5 communes concernées rémunèrent l'opérateur technique, le CDHAR, pour l'animation de l'OPAH et pour la mise en œuvre du FHLR. L'établissement financier qui a été retenu est la Caisse d'Epargne des Pays de Loire.

La CDC a apporté une enveloppe de subvention de 600 000 F pour bonifier le taux des prêts (4 points maximum). Les taux des prêts bonifiés s'échelonnent entre 5 % et 6 %.

Les objectifs de ce dispositif devraient être atteints courant 1996.

4 - FHLR Syndicat mixte Parc Naturel Régional des Marais du Cotentin et du Bessin (PNRMCB)

Suite à une étude de l'observatoire du logement de la DDE de la Manche, il s'est révélé une importante demande de logements locatifs, liée au développement économique : échanges commerciaux traditionnels autour de la ville de Carentan et développement d'entreprises agro-alimentaires. Parallèlement, l'offre de logements vacants était importante.

Le FHLR engagé en septembre 1995 avec le syndicat mixte du PNRMCB avait pour objectif la réhabilitation d'environ 130 logements vacants, en veillant à privilégier la sauvegarde du patrimoine "bâti-terre" typique du territoire.

Le syndicat contribuait financièrement au dispositif par la prise en charge :

- des surcoûts des logements en bâti-terre,
- des coûts d'animation des opérateurs techniques (CDHAT de la Manche et CDHAR du Calvados),
- du coût des études de réalisation établies pour les propriétaires par le CDHAT de la Manche et celui du calvados,
- des frais de publicité et de communication,

ainsi que par la garantie à hauteur de 50 % des prêts accordés aux propriétaires bailleurs (enveloppe globale de 7 MF).

La CDC a apporté une enveloppe de subvention de 3 MF pour bonifier le taux des prêts (3 points maximum).

La Caisse d'Épargne de Basse-Normandie et la caisse régionale du crédit agricole sont les établissements financiers qui ont été retenus (dans le cadre de 2 enveloppes distinctes). Les taux des prêts bonifiés s'échelonnent entre 4,3 % et 5,75 %.

Les objectifs du FHLR devraient être atteints courants 1996.

5 - FHLR sur le département d'Ille-et-Vilaine.

Le département d'Ille-et-Vilaine se caractérise par une forte inter-communalité (23 communautés de communes et 2 districts, soit 81 % des communes et 80 % de la population).

Le dispositif FHLR engagé en mars 1995 pour permettre la réhabilitation d'environ 120 logements s'inscrivait pleinement dans le contrat d'objectif passé entre ces groupements de communes et le conseil général, qui comporte plusieurs volets : urbanisme, amélioration des centres-bourgs, maintien du dernier commerce.

Les communautés de communes devaient répondre aux critères de sélection définis par le Conseil Général, notamment : faire preuve d'une dynamique économique locale, appartenir à une zone rurale, et être en mesure d'accéder à un fonds initié par le Conseil Général en matière d'aide à l'habitat (le FHLR étant une composante de ce fonds).

Le partenaire financier qui a été choisi par le Conseil général est le Crédit Immobilier de Bretagne.

Le FHLR a été doté d'une subvention CDC de 3 MF et d'une subvention du Conseil général de 1 MF pour bonifier le taux des prêts de 4 points maximum (3 points CDC, 1 point CG). Le taux des prêts bonifiés a été fixé à 5,80 %.

Les objectifs du FHLR devraient être atteints courants 1996.

- Exemple d'opération financée en FHR (Fonds d'Habitat Rural) en Poitou Charentes.

Montage d'un Fonds Habitat Rural (FHR) sur le territoire du Syndicat Mixte d'Action pour l'Expansion de la Gâtine (SMAEG) dans le département des Deux Sèvres.

Les communes rurales qui s'engagent, notamment dans un cadre intercommunal, dans un processus de revitalisation économique de leur territoire manquent souvent de logements locatifs.

La CDC, pour aider au développement d'une offre locative privée, propose aux collectivités locales de mettre en place un Fonds d'Habitat Rural (FHR) pour inciter à la rénovation des logements vacants en zone rurale.

Le mécanisme du FHR est simple : la CDC apporte à un établissement de crédit relais une enveloppe globale de financement, lequel distribue les prêts locatifs à taux privilégiés aux propriétaires de logements vacants pour leur permettre d'effectuer des travaux dans leurs logements en vue de leur location.

L'étude préalable à l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) qui se déroulera sur la période 1995/1997 a montré qu'il existait un habitat locatif vacant, mais en mauvais état, sur le territoire du Syndicat Mixte d'Action pour l'Expansion de la Gâtine (SMAEG). Ce "pays" est l'un des premiers de la région Poitou Charentes à s'inscrire dans un contrat de ruralité, dans le cadre du contrat de Plan.

Pour maintenir la population sur le territoire de ces 30 communes (environ 23 000 habitants), et dans le cadre de l'OPAH, le SMAEG a souhaité mettre en place en 1995, en partenariat avec la Caisse d'Epargne Poitou Charente, un FHR dont l'objectif est la rénovation d'environ 90 logements vacants sur 3 ans. La CDC s'est engagée à apporter une enveloppe globale de prêts de 11,1 MF sur 3 ans, mobilisable par tranche annuelle de 3,7 MF.

Le SMAEG intervient financièrement en complétant les subventions de l'ANAH à hauteur de 5 %, ce qui majore d'autant celles ci (45 % au total de subventions pour le bailleur).

L'implication des élus locaux, bien relayés par un opérateur efficient, le PACT des Deux-Sèvres animateur de l'OPAH, devrait permettre de redynamiser le pays sur les 3 années à venir.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

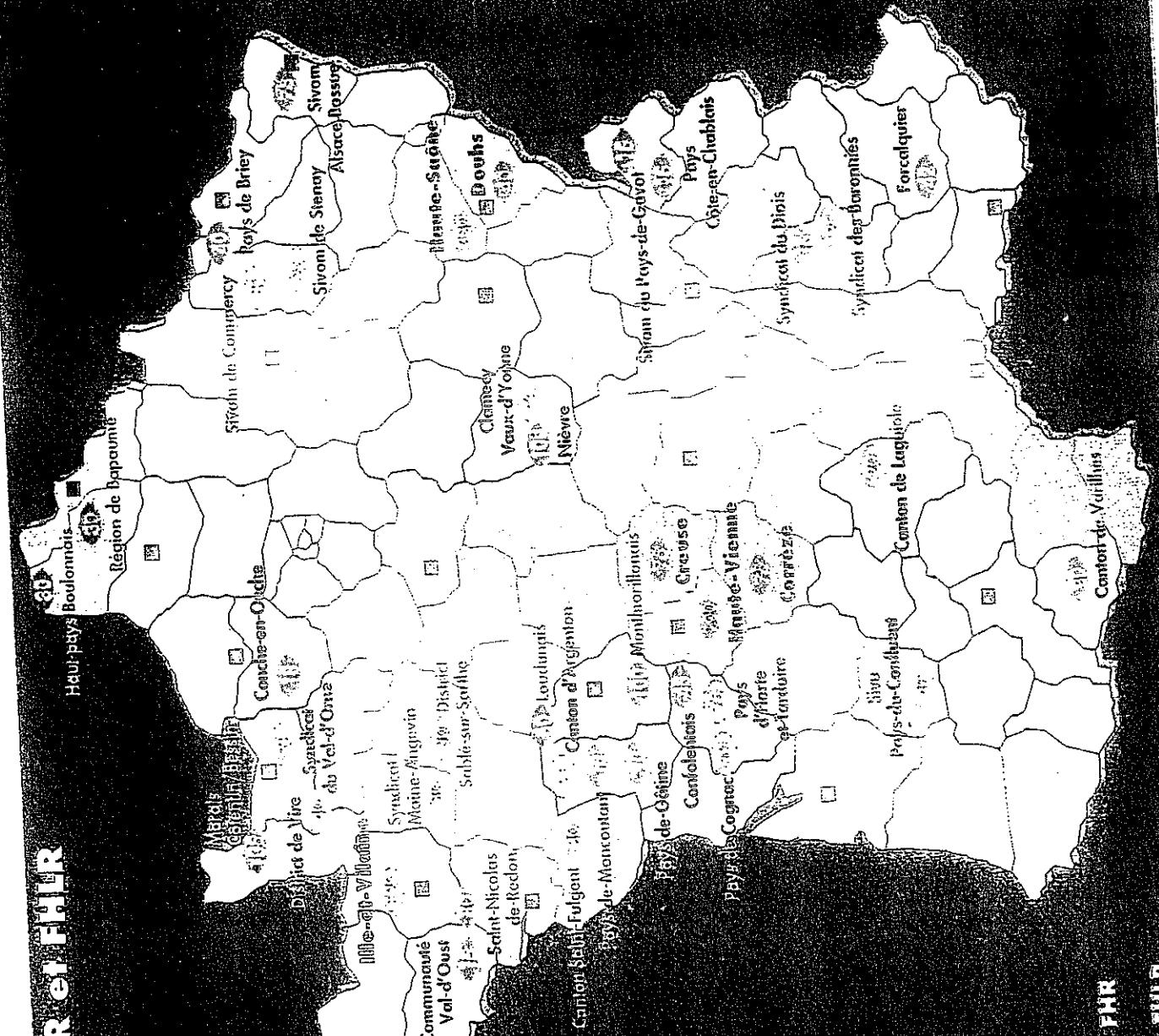
BILAN AU 30 JUIN 1996 DES FONDS SOLIDARITE HABITAT (FSH) FONDS HABITAT LOCATIF RURAL (FHLR) ET FONDS HABITAT RURAL (FHR)

	FSH	FHLR	FHR
Nombre de fonds engagés (1)	102	30	18
Montant de prêts engagés par la CDC (2)	460,1	NS	222,2
Montant de subventions CDC engagés en FHLR	NS	38,7	NS
Nombre de logements prévus	7 305	1 633	1 345

(1) ayant fait l'objet d'un accord définitif du comité d'engagement.

(2) hors apport de subvention des partenaires pour les FSH et FHR.

ENGAGEMENTS FHR EN EFFET DE L'ANNÉE 1995



Nonlinear Shear Waves FRR

Newline Publications Ltd

Les grandes lignes du Programme Développement Rural n°2 de la Caisse des dépôts et Consignations.

Le programme Développement Rural constitue pour la Caisse des dépôts un programme de recherche développement, dont l'objectif est de répondre aux besoins des Collectivités Locales en matière de Développement Rural.

Il a pour objectif de contribuer à la mise au point et à l'expérimentation de produits (notamment financiers) et de démarches adaptées aux attentes des Collectivités locales. Pour expérimenter efficacement ces produits, ce Programme retiendra un nombre limité de sites, choisis dans la géographie prioritaires des Politiques, et dans le cadre de partenariats avec des Régions, des Départements ou des Structures de coopération intercommunales fortes.

Ce programme a pour ambition de promouvoir des actions en appui au développement territorial dans les domaines suivants :

- Appui aux projets globaux de territoires
- Habitat et Développement Rural
- développement économique et emploi
- actions sectorielles
- Etudes de produits nouveaux et recherches.

Dans le domaine relatif à l'Habitat et au Développement Rural, les actions retenues viseront à contribuer à mieux connaître les besoins prioritaires en milieu rural, et les formes de réponse adaptées aux différents types de populations.

Les pistes actuellement explorées sont les suivantes :

1 - Soutien à la réalisation d'études amont

1-1 - Programme Local de l'Habitat (PLH) adapté au contexte rural

- mise au point d'un cadre méthodologique simplifié et informel adapté au contexte rural,
- expérimentation sur quelques territoires tests (étude des besoins et identification des marchés potentiels ; concertation, négociation et animation).

1-2 - Etudes préalables à la mise en place d'un Fonds Habitat Rural (FHR)

- études de la demande locative, de l'offre de logements vacants (...), et l'aide à la mise en œuvre d'un projet de FHR.

1-3 - Etudes préalables à l'élaboration des chartes de pays

2 - Expérimentation de nouveaux produits à destination de publics spécifiques

2-1 - Les personnes âgées

- étudier la mise en place d'un FSH Personnes Âgées au niveau départemental, en partenariat avec les Caisses d'Epargne, ou d'autres établissements bancaires, pour permettre le maintien à domicile des personnes âgées en finançant l'adaptation de leurs logements (ou la création de logements adaptés) dans les bourgs-centre,
- organiser et coordonner avec les acteurs locaux des services de proximité (plates-formes multiservices).

2-2 - Les personnes démunies et les jeunes

- étudier les conditions de réalisation de logements à usage mixte (habitat permanent et touristique) pour permettre l'accueil de différents types de populations (travailleurs saisonniers, jeunes, familles à faibles ressources en période touristique ...).
- favoriser des expériences d'auto-construction ou d'auto-réhabilitation de leurs logements par les personnes démunies (analyse fine des besoins et des capacités professionnelles des populations concernées), avec éventuellement soutien à projet.

2-3 - Les artisans et les commerçants

- étudier, avec des partenaires, la mise en place d'un dispositif permettant de financer à travers un seul produit financier (ou des produits coordonnés) les locaux d'activité et le logement - souvent indisociables - de manière à permettre l'installations de jeunes artisans ou commerçants en milieu rural.

2-4 - Les bailleurs privés

- favoriser la mise en place de services de gestion locative pour les propriétaires privés, notamment par le soutien d'opérateurs adaptés, dans une optique de remise sur le marché de logements vacants (une première expérimentation de Service Immobilier Rural est en cours avec les CDHR).

3 - Études en vue de la mise en place de produits spécifiques

Mise en place d'une réflexion de manière à préciser les adaptations nécessaires des produits logement à proposer aux pouvoirs publics pour le logement en milieu rural, notamment :

- adaptation du bail à réhabilitation,
- simplification du PLA acquisition-amélioration,
- création d'un PLA CDC spécifique adapté au contexte rural,
- développement de montages de modulation PLA ou PALULOS avec les Conseils généraux pour accroître l'offre de logements en zone rurale,
- étude visant à expérimenter un dispositif de partage des rôles entre un organisme HLM (maître d'ouvrage) et une structure intercommunale pour la gestion des logements HLM.
- sécurisation des programmes locatifs par la mise en place d'une mutualisation du risque de vacance ; exploration des pistes en matière de garantie de loyers

I. LES CARACTERISTIQUES DE LA VACANCE

Traiter le problème de la vacance, implique de préciser des notions aussi bien quantitatives que qualitatives. L'aspect quantitatif permet de mesurer plus précisément les enjeux liés à la vacance, quant à l'aspect qualitatif, il permet de mieux comprendre la différence entre logement vacant et logement disponible, c'est-à-dire entre la vacance conjoncturelle et structurelle. C'est aussi l'occasion de discerner les caractéristiques de la vacance en milieux urbain et rural et de pointer les cas plus spécifiques dans certains marchés particuliers.

1. QUELQUES NOTIONS

1.1 *Données quantitatives*

Avec 1 997 000 logements vacants sur les 26 976 000 recensés dans l'enquête nationale logement en 1992, le taux de vacance est 7,4 %. Par rapport aux 2 156 000 logements vacants recensés en 1988, la baisse est sensible (8,4 %, soit -1 point). Mais ce phénomène s'explique, en partie, par la distinction faite en 1992 entre logements occasionnels et vacants. En rajoutant 304 000 logements occasionnels, le total est 2 301 000 logements soit 8,5 %. Cette similitude des résultats d'un recensement à une autre incite à pondérer la portée de la baisse constatée en 1992.

En 1992, la vacance concerne essentiellement des **logements anciens** construits avant 1949 (1 288 000 logements, soit 64,5 %).

Selon le recensement de 1990, 841 000 logements, soit 44 % des logements vacants n'ont pas tous les éléments de confort contre 24,4 % des résidences principales ; 322 000, soit 17 %, sont dénués de tout confort alors que ce n'est le cas que de 3,7 % des résidences principales. La vétusté est un autre paramètre caractéristique de la vacance.

Le critère de la taille des logements conduit à formuler deux observations (données recensement 1990) :

- les logements de 1 pièce sont sur-représentés dans les logements vacants (308 000) puisque 16,3 % des logements vacants sont des logements de 1 pièce, pour 6 % des résidences principales.
- néanmoins, ce sont surtout les logements de 3 et 4 pièces qui constituent le parc vacant dominant (871 000 sur 1 894 000, soit 46 %) et qui représentent à l'échelle nationale un enjeu important.

En 1992, la vacance est répartie pour les 2/3 en milieu urbain, soit 1 342 000 unités ; les communes rurales regroupent cependant à elles seules 32,8 % des logements vacants alors qu'elles ne représentent que 27,8 % du parc des logements.

1.2 Distinction entre logement disponible et logement vacant et facteurs explicatifs

Estimer que tout logement vacant est un logement disponible, c'est raisonner sur des données et sur une analyse du fonctionnement du marché de l'habitat trop "mécanique", trop simpliste qui fausse le débat sur les enjeux socio-économiques de la vacance. C'est pourquoi, sans prétendre à l'exhaustivité, il s'agit de s'intéresser aux différents types de vacance et à leurs motifs.

- **La vacance conjoncturelle et la vacance structurelle :**

La vacance conjoncturelle est le reflet, sur un territoire, du dynamisme du marché de l'habitat, nécessaire à la fluidité entre les différents segments du parc de logement. Un taux aux alentours de 5 % à 8 % est considéré comme normal en fonction de la situation économique globale. Au-dessous, le marché montre des signes inquiétants de rigidité et au-dessus, cela peut signifier un marché soit attentiste (réception des propriétaires bailleurs ou des investisseurs attendant une reprise du marché des ventes et des locations), soit en cours de dépréciation (désinvestissement).

Dès lors, se pose le problème de la vacance qualifiée de "structurelle". Peut être considérée comme structurelle, la partie du parc vacant qui l'est depuis 6 mois, un an, voire depuis plusieurs années. L'étude des raisons de la vacance révèle une grande diversité de facteurs plus ou moins déterminant :

- **Les facteurs qui ne sont pas liés à un changement de statut :**

5 grands facteurs expliquent la vacance et sa durée :

1) Les caractéristiques du logement :

- la vétusté ou l'inadaptation du logement (insalubrité, taille, conception),
- la situation du logement dans l'immeuble (au-dessus d'un commerce, en rez-de-chaussée ou entresol, dernier étage,),
- la localisation excentrée,
- la localisation proche de fortes nuisances.

2) La situation personnelle et la stratégie du propriétaire :

- le décès de celui-ci, avec parfois des complications familiales et juridiques qui bloquent les décisions sur l'avenir des logements,
- l'indivision,
- le changement de domicile (éloignement),
- l'âge avancé (hésitation à engager des travaux, à louer, impossibilité de bénéficier de prêts),
- un prix à la vente ou à la location trop élevé par rapport au niveau des transactions immobilières et des loyers.

3) La situation de l'ancien locataire :

- le changement de domicile.

4) La politique locale de l'habitat :

- l'absence de politique sur l'amélioration de l'habitat et la résorption de la vacance dans un contexte de régulation difficile des rapports entre l'offre et la demande de logements.

5) La politique urbaine :

- la politique foncière et immobilière de la collectivité locale,
- le lancement d'opérations de rénovation ou de restructuration urbaine.

• Les facteurs liés au changement de statut ou d'affectation du logement :

Dans ce cas, le propriétaire bailleur a élaboré un projet immobilier qui peut se traduire par le lancement d'un programme de travaux. Ce projet peut avoir comme finalité :

1) Un changement lié au statut :

- faire du logement la résidence principale du ménage ou d'un membre de la famille,
- faire du logement la résidence secondaire du ménage.

2) Un changement lié à l'affectation :

- reconversion du logement en bureau ou dépôt commercial,
- reconversion du logement en gîte, location saisonnière (tourisme).

Plusieurs des facteurs énumérés ci-dessus se combinant, il est d'autant plus difficile d'interpréter les tendances de la vacance étant donné que ces facteurs sont plus ou moins prépondérants selon les territoires étudiés⁽¹⁾.

Le rapport ROBERT réalisé en 1992 estimait que sur 1 344 000 logements vacants en 1988, seulement 500 000 pouvaient être susceptibles d'être mobilisés dont 200 000 rapidement. Le professeur MOUILLARD, chercheur au CEREVE, estimait⁽²⁾ ce nombre entre 110 et 200 000 logements. La Direction de l'Habitat et de la Construction estime qu'en 1992, sur les 1 896 000 logements vacants, 300 à 500 000 sont susceptibles d'être mobilisés pour l'habitat. Globalement, les variations entre 1988 et 1992 montrent que la proportion de logements vacants qui peuvent être sur le marché reste la même, soit entre 200 et 300 000 logements (10 à 15 % des logements vacants en 1992).

⁽¹⁾ A noter que certains experts identifient quatre types de vacance : la vacance de rotation liée à la fluidité du marché, la vacance de transformation du bien, la vacance de dévalorisation liée à l'inadaptation des logements à la demande et la vacance expectative.

⁽²⁾ Dans "Mobiliser les logements vacants pour éléver l'offre globale ?" CEREVE. Michel Mouillard.

2. LA VACANCE EN MILIEU RURAL

Le problème de la vacance structurelle en milieu rural s'explique par plusieurs facteurs :

- liés aux mutations socio-économiques :

- l'éloignement de certains villages ou secteurs ruraux des centres d'emplois locaux,
- la difficulté de maintenir un niveau de services de base (écoles, postes, commerces...),
- le vieillissement des propriétaires bailleurs se conjugue avec la difficulté de réaliser des travaux d'amélioration importants dans les logements,
- les mutations rapides de l'économie agricole rendent hasardeuses la reprise d'exploitations.

- liés au marché immobilier :

- le peu d'intérêt pour des investisseurs potentiels de constituer un parc locatif en milieu rural sauf dans les régions touristiques où les durées de locations sont saisonnières et ne dépassent pas 4 à 6 mois de l'année, laissant le logement vacant le reste du temps.

- liés aux caractéristiques des logements :

- la vétusté du bâti,
- l'inadéquation des logements (habitat de ferme) par rapport aux besoins des ménages.

Dans le rural "profond" en voie de désertification, l'ensemble de ces problèmes se cumulent et aboutissent à l'absence d'organisation de l'offre et de la demande qui ne permet pas de faire des logements vacants un atout pour le développement.

Ces facteurs ne peuvent être corrigés que par l'effet conjugué d'une politique d'aménagement du territoire et d'une politique économique conçues en amont de la politique locale de l'habitat.

EN CONCLUSION

Même s'il le reste potentiellement, force est de constater qu'un logement ou un local vacant est loin d'être disponible qu'il se trouve en milieu urbain ou rural. Entre les attitudes "attentistes" de certains propriétaires bailleurs, ou "désfiantistes" d'autres, entre un quartier ou un territoire fragilisé ou en pleine reconversion économique, entre un bâti inadapté ou très vétuste nécessitant des coûts de travaux élevés, les raisons de la vacance sont nombreuses. La diversité de la vacance plaide pour les politiques locales relayant la politique nationale en matière de réhabilitation et de conseil aux propriétaires bailleurs et aux collectivités territoriales permettant qu'un logement vacant devienne plus facilement disponible, avec des moyens adaptés aux situations locales.

II. LES POLITIQUES ET MOYENS MIS EN ŒUVRE

Analyser les politiques et moyens mis en œuvre implique de décrire les mesures prises au niveau national et de connaître les actions conduites par les collectivités locales. Il s'agit de prendre la mesure des efforts déployés à ces deux niveaux de décision et d'intervention politiques. A noter qu'en 1995, le gouvernement a poursuivi et renforcé les mesures pour réduire la vacance en mobilisant les ministères du Logement et de l'Aménagement du territoire. La vacance dans un contexte social de marginalisation des ménages les plus précarisés, a connu durant l'hiver 1995 un regain d'actualité avec l'évocation de la réquisition des logements vacants et de l'instauration d'une taxe d'inhabitation. Ce débat doit être abordé dans ce rapport afin, non pas d'y apporter une réponse définitive, mais de fournir des éléments de réflexion préalable à la décision politique sur ce problème très sensible.

Enfin le problème posé par la vacance des logements liés à un commerce est le dernier point traité car impliquant une nécessaire réactualisation de la réglementation existante.

1. A L'ECHELON NATIONAL

La réglementation en vigueur et les mesures prises par les pouvoirs publics pour relancer le marché du logement et réduire la vacance peuvent être présentées selon leurs destinataires.

1.1 En direction du propriétaire bailleur

Il existe deux sortes de mesures : celles reposant sur les aides à la pierre et celles s'appuyant sur les incitations fiscales.

1) Les aides à la pierre : (amélioration de l'habitat)

la politique de l'ANAH :

Les aides de l'ANAH sont englobées dans une politique d'amélioration de l'habitat intégrant de plus en plus la réduction de la vacance dans ses objectifs. L'ANAH a développé une bonne partie de son activité dans cette optique (cf. Annexe 4 : l'ANAH, une agence au service de l'Etat, des collectivités locales et des habitants).

Jusqu'à la fin de 1991, les logements vacants ainsi que les logements acquis récemment (moins de 2 ans) n'étaient recevables aux aides de l'ANAH qu'à titre dérogatoire. La double "dérogation" (vacant et acquis récemment) n'était accordée qu'en OPAH et en PST. Depuis 1992, ces deux catégories de logements sont recevables sans restriction en fonction des priorités des Commissions locales d'amélioration de l'habitat. Cette mesure a élargi le champ d'intervention pour lutter contre la vacance, notamment en secteur diffus.

En terme d'impact, la politique mise en place par l'ANAH sur la vacance se traduit par une montée des interventions³ : en 1992, 26 000 logements vacants sont remis sur le marché, en 1993, ils sont 31 400 et en 1994, 42 000, soit une progression de 62 % entre 1992 et 94. En 1994, 52 % des logements améliorés avec une subvention de l'ANAH sont vacants⁴. Cette action est diversement efficace selon qu'elle intervient (en 1993) en milieu rural (51 % des logements améliorés en milieu rural, soit 5 874 sur 11 445), dans les unités urbaines de moins de 100 000 habitants (45 % des logements améliorés dans ces unités urbaines, soit 11 957 sur 26 553), dans les unités urbaines de plus de 100 000 habitants (30 % des logements améliorés dans ces unités, soit 8 320 sur 27 417) ou en agglomération parisienne (40 % des logements améliorés dans l'agglomération, soit 2 641 sur 6 642).

Toutefois, pour s'attaquer à la vacance structurelle la plus difficile à résoudre, notamment quand le marché du logement est tendu ou quand les travaux de remise en état d'amélioration du confort sont importants, les moyens supplémentaires à ceux existants devraient être dégagés sous forme d'augmentation des subventions.

Dans cette optique, le gouvernement début juillet a annoncé de nouvelles mesures. En effet, à la demande de Monsieur PERISSOL, Ministre du Logement, le 11 juillet 1995, le Conseil d'Administration de l'ANAH décide de nouvelles mesures pour résorber la vacance :

- une prime de 20 000 F pour tout logement inoccupé depuis le 1er juillet 1994 en cas de conventionnement, sous réserve d'un montant minimal de dépenses subventionnables de 100 000 F TTC,
- une prime de 20 000 F pour tout logement inoccupé depuis le 1er juin 1995 et réhabilité dans le cadre d'un PST ainsi que pour les logements d'insertion privés.
- une prime de 10 000 F pour tout logement vacant depuis le 1er juin 1995 aux propriétaires bailleurs louant à des organismes agréés aux fins de sous-location à des personnes défavorisées dans le cadre des interventions spéciales à caractère social.

Depuis avril 1993, les opérations de transformation de locaux (commerces, bureaux, combles, anciens hôtels...) en logements sont subventionnables à titre dérogatoire par l'ANAH à condition que ces locaux soient situés dans un immeuble à usage principal d'habitation.

³ Les logements comptabilisés comme "remis sur le marché" dans les statistiques de l'ANAH sont les logements non loués avant travaux, subventionnés pour des travaux à l'intérieur du logement et possédant les trois éléments de confort (salle de bains, W-C, chauffage central) après travaux. Il faut noter que l'ancienneté de la vacance n'est pas connue.

⁴ En 1994, 11 600 logements sur le 17 300 réhabilités en OPAH sont vacants, soit 67 %. Dans les PST, 2 700 logements sur les 3 500 sont vacants, soit 77 %. Et en diffus, 27 900 sur 60 900 réhabilités sont vacants, soit 46 %. Pour le détail des bilans 1992/1993/1994, voir tableau en annexe 3.

2) Les incitations fiscales :

Les mesures de droit commun existantes :

Nous avons interprété ces mesures en fonction des impacts qu'elles ont sur la vacance. Parmi toutes les mesures de déduction ou d'exonération dont peut bénéficier tout propriétaire bailleur, la modification du montant de la déduction forfaitaire aurait un impact certain pour réduire la vacance.

L'ensemble des dépenses liées à l'acquisition, l'amélioration et les réparations sont déduites du revenu foncier brut. Du revenu net ainsi calculé, était opérée une **déduction forfaitaire de 10 %** (8 % avant 1993) couvrant certains frais de gestion, les frais d'assurances et l'amortissement du capital immobilier. Afin de rendre plus incitatif l'investissement immobilier. Afin de rendre incitatif l'investissement immobilier, le Gouvernement a proposé le relèvement du taux de la déduction forfaitaire à **13 % au mois de juin 1995**. Cette mesure va dans le sens des actions préconisées par le Conseil National de l'Habitat.

Les mesures centrées sur le problème de la vacance :

En matière d'exonération fiscale sur les revenus locatifs, les mesures directement liées à la vacance sont les suivantes :

- Depuis la loi de finances rectificative pour 1991 et le décret du 21 avril 1992, une disposition portait sur l'exonération d'impôt du produit de la location durant les 2 premières années d'un logement vacant depuis plus de 2 ans. Le logement devait être situé dans une commune de moins de 5 000 habitants, mis en location avant le 1/07/92 et être aux normes de confort. Le propriétaire s'engageait en contrepartie à louer pour une durée de 9 ans au moins, à pratiquer un plafonnement des loyers et à choisir des ménages ayant certaines conditions de ressources. La mesure, très ponctuelle, a pu s'avérer surtout intéressante pour quelques propriétaires bailleurs en province quand le marché n'était pas trop tendu étant donné le plafonnement des loyers imposé.
- Cette mesure a été élargie en janvier 1993, en ouvrant plus largement les possibilités d'exonération. Elle exonérait d'impôt le produit de la location durant les 2 premières années d'un logement vacant depuis plus d'un an au 31 décembre 1992. Le logement devait être aux normes de confort mais cette fois-ci pouvait être situé dans n'importe quelle commune, le propriétaire s'engageant en contrepartie à louer pour une durée de 6 ans au moins, mais sans obligation de plafonnement des loyers et de ressources des locataires.
- Après une suspension en 1994, la disposition de janvier 1993 a été à nouveau reconduite en 1995 (loi de finances pour 1995 et instruction du 6 février 1995) et exonère les propriétaires bailleurs du produit de leur location pendant deux ans pour les logements vacants depuis plus d'un an entre le 30 juin et le 31 décembre 1994. Dans son article 77, la loi de finances pour 1996 reconduit cette mesure pour

les logements vacants depuis plus d'un an au 31 décembre 1995 et dont la location prendra effet avant le 31 décembre 1996.

- La réduction d'impôt sur le revenu global instituée en juillet 1993, reprise dans la loi Habitat de juillet 1994, s'applique pour les locaux commerciaux, de dépôt, etc..., vacants depuis un an, et est égale à 10 % du montant plafonné des dépenses des travaux de grosses réparations et d'installation sanitaire (15 % si loyer intermédiaire). Cette réduction, valable pour une mise en location avant la fin 1994, a été reconduite jusqu'en 1997 dans la loi de finances pour 1995.
- En matière d'aménagement du territoire, la loi d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire du 4 février 1995 contient plusieurs articles intégrant la réduction de la vacance comme un élément participant au rééquilibrage des espaces ruraux fragilisés. Ainsi, l'article 55 reprend les modalités d'application de la mesure contenue dans le décret du 21 avril 1992 pour les logements vacants depuis plus de deux ans à compter du 1er juillet 1994 et mis en location avant le 1er juillet 1996. Sur la vacance en milieu rural, l'article 60 stipule la présentation prochaine par le gouvernement de propositions permettant "la réduction du nombre des logements vacants".

2.2 *En direction des accédants à la propriété dans l'existant*

Les mesures existantes sont citées pour mémoire en regard de leur impact sur la fluidité du marché et sur le développement de l'accès dans l'ancien, donc en fonction des répercussions qu'elles peuvent avoir sur la durée de la vacance.

1) Les aides à la pierre

L'ensemble des aides accordées pour l'accès à la propriété sous forme de prêts (PC, PAP, PAS) se caractérisent par la volonté de porter l'effort sur le parc de logements neufs, même si depuis deux ans ces prêts pouvaient être mobilisés plus facilement pour acheter un logement dans le parc existant. Globalement, les aides à la pierre n'étaient pas spécifiquement orientées vers la lutte contre la vacance, même si elles y participaient indirectement, puisqu'elles facilitaient l'acquisition-réhabilitation de logements vacants (350 000 opérations par an en moyenne). Le lancement en octobre du nouveau prêt à taux 0 % a confirmé cette tendance à la valorisation des opérations d'acquisition dans le neuf, puisque la réglementation imposait un montant minimum de travaux de 35 % pour les opérations d'acquisition dans l'ancien.

En revanche, la modification du taux de 35 % porté à 20 % suite au Sommet social du 21 décembre 1995 organisé par Matignon, sera de nature à faciliter substantiellement les opérations dans l'ancien et indirectement à réduire la vacance dans le parc existant.

2) Les incitations fiscales en matière de réduction d'impôt (sauf pour l'accès avec un prêt à taux 0).

Tout accédant à la propriété peut bénéficier d'une réduction d'impôt sur les intérêts d'emprunts contractés pour l'acquisition, la construction ou les grosses réparations du

logement (il peut cumuler une autre réduction d'impôt sur les dépenses d'amélioration, d'isolation thermique et de régulation du chauffage).

Pour les intérêts d'emprunts contractés pour la construction ou l'acquisition ou les grosses réparations, le propriétaire occupant ou accédant peut bénéficier d'une réduction d'impôt sur les 5 premières annuités. La réduction égale à 25 % du montant des intérêts versés et des dépenses payées, dans une limite de 15 000 F par an et par personne (+ 2 000 F/an par personne à charge) pour un logement existant.

2.3 En direction des organismes agréés pour le logement des populations défavorisées

- Depuis novembre 1993, les organismes agréés peuvent bénéficier des subventions de l'ANAH pour la remise en état de logements qui leur sont loués par des propriétaires privés et qu'elles sous-louent à des personnes défavorisées. Cependant, il semble que les associations ne se soient pas beaucoup mobilisées sur cette disposition.
- Depuis le 11 juillet 1995, pour tout logement vacant depuis le 1er juin 1995, les associations agréées en tant qu'organismes locataires pour réaliser des baux de sous-location en faveur de ménages défavorisés peuvent bénéficier de la prime de 10 000 F quand elle perçoivent la subvention ANAH pour réaliser les travaux d'amélioration.

2. A L'ECHELON LOCAL

La vacance n'est pas une priorité en tant que telle

La réduction du phénomène de la vacance en matière de politique de l'habitat n'est pas la principale préoccupation des communes comme le montre l'enquête réalisée par la CGL et Emmaüs France en 1994. Les maires préfèrent porter leurs efforts sur l'hébergement et le logement provisoire. Cependant, cette préoccupation est parfois intégrée dans certains dispositifs locaux mis en œuvre pour les collectivités locales et leurs partenaires. Avec l'aide de l'Etat, de l'ANAH, d'un opérateur local (exemples des PACT ARIM ou CDHR), les collectivités locales (communes et établissement publics intercommunaux) sont les maîtres d'ouvrages d'actions telle que les OPAH ou les PST. Globalement, quand l'action contre la vacance est perçue comme une action participant au développement local ou comme une intervention contribuant à la requalification d'un quartier (logements inoccupés au-dessus des commerces par exemple) avec des enjeux d'urbanisme importants, les collectivités locales s'approprient de façon dynamique la démarche⁵.

⁵ D'après le recensement fait pour le colloque « Habitat et territoires » organisé par les HLM en 1993 à Poitiers, 13 conseils régionaux et près de 40 Conseils Généraux participent au financement des études d'OPAH, accordent des financement pour des opérations menées sur le parc privé.

La mise en œuvre de dispositifs tels que les OPAH et PST repose sur la constitution d'équipes locales spécialisées dans la prospection immobilière, le conseil technique et financier auprès des bailleurs privés et le montage administratif des aides mobilisables. L'animation et le suivi de ces dispositifs nécessitent des moyens financiers importants et un savoir-faire professionnel de plus en plus en pointu. Mettre l'accent sur la résorption de la vacance, étant donné la complexité du fonctionnement des marchés locaux et le travail de sensibilisation des propriétaires bailleurs, pose la question des moyens mis à disposition pour réaliser les études diagnostic et pour renforcer les équipes opérationnelles. La volonté de sensibiliser les élus et d'impliquer les services déconcentrés de l'Etat peut aussi amener à réfléchir sur l'utilité d'orienter les dispositifs existants (OPAH, PST, PIG⁶...) en prévoyant des aides spécifiques sur le problème de la vacance⁷.

Si les pouvoirs publics souhaitent impliquer de façon plus directe, plus « opérationnelle », les collectivités locales et leurs partenaires sur des actions particulières visant la réduction de la vacance, l'augmentation des moyens d'étude et le recours à un outil tels que les OPAH, PST et PIG peuvent s'avérer des pratiques et efficaces. Des exemples significatifs démontrent l'intérêt de ces mesures ciblées sur la lutte contre la vacance.

⁶ Programmes d'Intérêts Généraux, voir annexe 4 : *Les spécificités des P.I.*

⁷ Ce que prennent en compte les mesures du Conseil d'Administration du 11 juillet 1995.

3. LA VACANCE ET LE PROBLEME DE L'EXCLUSION SOCIALE : UN VRAI DEBAT ?

3.1 Un contexte social délicat

Depuis le début des années 1990, les difficultés économiques ont replacé au centre des préoccupations le problème des populations les plus fragilisées par les changements économiques. Même si ces derniers temps la relance de l'économie française semble se confirmer, ce n'est pas pour autant que les ménages les plus marginalisés sont à nouveau insérés dans le corps social et peuvent accéder à un logement. En cela, l'exclusion d'un nombre important de ménages est un vrai problème. Il renvoie en matière d'habitat à la gestion de l'accès au logement et à la production d'une offre de logements adaptés (enjeu même du Plan d'urgence lancé en Juin 1995 par le Gouvernement).

3.2 La difficile gestion de la demande de logements des populations précarisées sur un territoire donné

Il suffit de constater le caractère incantatoire des mesures prises sur ce thème **dans les PLH et Contrats de Ville**, l'absence de cohérence de certains périmètres d'intervention à l'échelle d'un bassin d'habitat (périmètres en dentelle), la fragilité du partenariat constitué sur cette question pour se rendre compte que l'adéquation - mobilisation du parc vacant/logement des personnes démunies - est loin d'être évidente. A titre indicatif, l'enquête réalisée par la CGL et Emmaüs auprès des maires montre que la production de logements pour les ménages défavorisés n'est que la 6ème de leurs préoccupations... Ainsi se trouve posée la nécessité d'une production de logements suffisante pour les ménages les plus démunis à la fois dans le parc HLM et dans le parc privé.

L'augmentation des subventions ANAH en OPAH décidée lors du Conseil d'administration de l'ANAH du 8 juillet 1994 (augmentation du taux de 35 à 40 % à condition que la collectivité locale ajoute une subvention d'au moins 5 %, soit un taux de 45 %) doit rendre à nouveau plus attractif le conventionnement. Un premier bilan montre effectivement que l'octroi des primes annoncées le 11 juillet 1995 a accéléré cette tendance.

Soulignons que plus de propriétaires bailleurs s'impliqueraient dans cette démarche si elle était simplifiée.

A cela s'ajoutent les difficultés liées au fonctionnement des marchés locaux de l'habitat : faiblesse de rotation du parc de logements sociaux, relatif engouement des ménages pour l'accession à la propriété, poids marginal du parc HLM en milieu rural.

Ces situations contribuent à concentrer les enjeux sur le parc privé locatif, lequel cristallise le décalage entre la demande de logements des populations démunies et les possibilités réelles de l'offre. Dès lors deux idées fortes pour combattre la dichotomie vacance et exclusion sont apparues et nourrissent le débat sur ce thème : le recours à la réquisition et l'instauration d'une taxe d'inhabitation ou d'autres moyens d'action coercitifs.

3.3 Le recours à la réquisition : illusion ou solution au problème ?

Face aux difficultés de mobilisation d'une offre de logements rapidement disponibles pour les ménages les plus précarisés, menacés d'expulsion pour certains d'entre eux, sans abris pour les plus exposés, l'opinion publique comprend mal que des logements laissés vacants ne soient pas affectés à des ménages. Ainsi, sous une forme raccourcie, un lien de cause à effet s'est établi, faisant passer la résolution du problème de l'exclusion par la mise en œuvre d'une politique volontariste de lutte contre la vacance : la réquisition ses logements vacants. L'équation est d'autant plus tentante que selon les enquêtes officielles en 1993, (étude du BIPE), on recensait 200 000 exclus et que d'après le rapport ROBERT, 200 000 logements vacants pouvaient être mobilisés.

Rappelons que cette mesure, purement temporaire, n'a été appliquée qu'à la suite d'événements historiques majeurs (relogement des familles dont les logements avaient été détruits en 1945, arrivée massive des rapatriés d'Algérie après les accords d'Evian en 1962).

Le recours à la réquisition des logements vacants ne semble pas de nature à mobiliser les collectivités locales pour lutter contre la vacance. Pragmatiques, elles ne prendront pas facilement le risque de faire peser une menace directe sur les propriétaires bailleurs « rétenteurs », qui sont aussi des électeurs...

Par ailleurs, la mise en œuvre d'une politique aussi volontariste ne serait pas de nature à inciter les investisseurs à réaliser des placements dans l'immobilier et risquerait d'avoir un effet négatif sur un dispositif national et local qui repose plutôt sur l'incitation à faire (diverses aides à la pierre et incitations fiscales) que sur l'obligation de faire.

Jacques Chirac, Président de la République, a souhaité lors du Conseil des ministres du 15 novembre, que l'actuelle ordonnance datant de 1945 soit revue afin de « la transformer en un texte qui soit la base d'une véritable politique sociale »⁸. Le ministère de la justice est chargé du dossier. Il s'agit, par la même occasion, de revoir le volet permettant de réquisitionner des immeubles de bureaux (ordonnance de janvier 1956). L'administration aura à étudier le mécanisme d'indemnisation des propriétaires bailleurs, à intégrer le coût des travaux de transformation des locaux en logements afin d'abaisser le prix de ces opérations très coûteuses pour l'Etat et à réfléchir sur les modalités de réquisition (un an renouvelable quatre fois et obligation de remettre en l'état le local à l'issue de la période de réquisition).

⁸Voir l'article « Jacques Chirac demande un nouveau programme de réquisitions de logements » de Christine Garin, *Le Monde* du 17 Novembre 1995.

Quoi qu'il en soit, on peut difficilement concevoir que la réquisition résolve sur le fond le problème du logement de populations démunies, ou en passe d'être marginalisées. Les ménages aidés doivent bénéficier de logements adaptés à leurs besoins mais aussi s'approprier une démarche par laquelle ils font l'apprentissage de leur autonomie, ce que ne favorise pas forcément la démarche initiée par la réquisition.

La réquisition peut être un palliatif pour répondre à l'urgence, mais elle ne peut constituer une solution durable aux problèmes des sans-abri que la loi Besson a pour but de résoudre progressivement.

Nonobstant ses difficultés d'application, la loi Besson, qui est adoptée en 1990 et dont l'objectif est de « garantir le droit au logement » pour « toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou conditions d'existence », contient des outils pour mobiliser une offre de logements pour des populations défavorisées.

Parmi ces outils, le bail à réhabilitation permet de produire du logement à usage très social dans le parc privé. Or, cet outil n'a pas connu le succès escompté : 220 opérations représentant 709 logements en 4 ans (Mai 1990 à 1994). Si sa mise en œuvre pose plusieurs problèmes techniques et fiscaux qui freinent son utilisation, il est important aussi de souligner les avantages de ce bail. Parmi les avantages, il convient de mettre en évidence 4 d'entre eux :

- Possibilité de réhabiliter des logements dans le parc existant le plus souvent vacants et dégradés, axe d'intervention auxquelles sont sensibles les collectivités locales confrontées à un désinvestissement du parc locatif ;
- développement d'une offre locative sociale dans des marchés locaux qui sont peu diversifiés (exemple du milieu rural où le parc locatif privé est peu présent) ;
- constitution d'un réel partenariat, sur une durée d'au moins 12 ans, entre le preneur (organisme H.L.M., Associations agréées) et le propriétaire bailleur sur une opération immobilière complexe. Pour le propriétaire bailleur, l'opération lui permet de réhabiliter son bien et de l'entretenir aux frais du preneur. Pour le preneur, cette opération lui donne la faculté d'adapter le logement aux besoins d'un ménage défavorisé qu'il accepte de loger le propriétaire bailleur ;
- élaboration d'un projet d'insertion sociale par l'habitat pour les ménages en difficulté prenant en compte aussi bien sur le court et le moyen terme.

En terme de contraintes, 2 peuvent être évoquées :

- en matière fiscale, si les améliorations réalisées par le preneur sont considérées comme des dépenses correspondant à des travaux de construction, reconstruction ou agrandissement, le bailleur ne peut les déduire du revenu net foncier en sortie de bail. Le risque en cas de réhabilitation lourde est d'assimiler les travaux d'amélioration à des travaux de construction neuve ;

- la difficulté d'obtention de garanties financières des collectivités locales pour la réalisation des opérations en bail à réhabilitation.

Rappelons qu'au-delà des ajustements techniques et fiscaux concernant le propriétaire bailleur, l'optique est de renforcer les moyens d'action des associations qui contribueront à réduire la vacance en produisant un parc de logement à usage social dans le parc privé. Le problème de la relation entre la vacance et l'exclusion sociale, s'il est posé, doit être plutôt à ce niveau.

II - 20 PROPOSITIONS FORTES POUR CRÉER UNE DYNAMIQUE DU LOGEMENT EN MILIEU RURAL

- I- L'Etat doit mettre en place une politique globale d'aménagement sur l'ensemble du territoire.**
- II- Revaloriser les procédures concertées relatives à l'habitat**
- III- Revoir les dispositifs d'aide à l'amélioration de l'habitat privé**
- IV- Le Financement des logements communaux**
- V- Donner une impulsion nouvelle au locatif social en milieu rural**
- VI - Le prêt à taux zéro en zone rurale**
- VII - L'investissement privé à destination du locatif en milieu rural doit être redynamisé**
- VIII - La taxe d'inhabitation ?**

Pour se développer dans une société de plus en plus mobile, les espaces ruraux doivent devenir de véritables espaces d'intégration diversifiés, offrant aux habitants actuels de meilleures conditions de vie et d'emploi et favorisant l'accueil et le maintien des hommes et des entreprises.

Parmi les moyens permettant de répondre à cet objectif de l'aménagement du territoire, le logement et le développement de notre politique de l'habitat dans les zones rurales, constituent des facteurs essentiels pour l'attractivité des territoires ruraux.

En effet le logement conditionne le maintien en milieu rural des jeunes générations, mais permet également d'attirer de nouvelles familles et l'implantation d'entreprises ; cela favorise également le maintien des personnes âgées dans leur village.

Il faudra s'attacher désormais à apporter au logement rural un confort identique à celui que l'on rencontre habituellement en milieu urbain. Permettez-moi de démentir vigoureusement une idée répandue chez certaines administrations qui prétendent que le logement en milieu rural ne ferait pas recette. Au cours de mes différents déplacements pendant l'exercice de cette mission parlementaire, je n'ai jamais rencontré d'opérations de construction ou d'amélioration du logement qui n'aient pas trouvé preneur.

L'habitat en milieu rural constitue donc un atout majeur de développement rural si toutefois il fait l'objet d'une politique ambitieuse destinée à lui faire tenir son rôle : facteur de développement économique, d'insertion sociale et de valorisation du patrimoine.

En préambule, permettez-moi de souligner et de regretter l'absence d'outils statistiques stables et permanents, provenants de la direction de l'habitat et de la construction au Ministère du Logement.

Cette carence nous empêche d'évaluer correctement l'impact d'une politique en faveur de l'habitat en milieu rural.

Plus grave encore, cette lacune handicape lourdement l'élaboration des futures politiques du logement pour le milieu rural. Notre première proposition consiste donc à mettre en oeuvre dans les meilleurs délais un observatoire des politiques du logement en milieu rural cette exigence est d'autant plus forte que le Président de la République vient de rappeler à nouveau tout l'intérêt qu'il accorde à l'évaluation de nos politiques publiques. Le réseau des ANIL et ADIL pourrait utilement servir de support à la mise en oeuvre de cet outil.

Votre rapporteur a pu notamment préconiser certaines adaptations de notre politique du logement en milieu rural, qui doit notamment mettre l'accent sur :

- la réhabilitation du parc immobilier existant ;
- la constitution d'un parc locatif susceptible de satisfaire la demande de logements à loyers modérés ;
- la relance de l'investissement privé.

PRINCIPALES PROPOSITIONS

I - L'ETAT DOIT METTRE EN PLACE UNE POLITIQUE GLOBALE D'AMENAGEMENT SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE.

Il serait vain de vouloir redynamiser le milieu rural en s'appuyant uniquement sur le facteur du logement. Mais occulter l'état actuel de notre politique en faveur du logement rural, ne pas prendre la mesure des réformes ambitieuses et profondes qui doivent relancer la dynamique du logement en milieu rural c'est à coup sûr fermer la porte une bonne fois pour toute à l'idée de l'aménagement du territoire.

La raison d'être des zones de revitalisation rurale inscrites dans la loi d'aménagement du territoire votée par le parlement le 21 février 1995, réside notamment dans le développement du logement dans le milieu rural très profond.

La politique de l'habitat en milieu rural doit s'inscrire dans une politique cohérente dont l'État doit être le moteur, assurant ainsi sa mission régaliennes d'équilibre du territoire et de cohésion nationale.

C'est grâce à l'accumulation de plusieurs facteurs dont celui du logement que nous pouvons l'espérer démentir cette sentence trop justifiée de nos jours :

"On a rien fait pour garder les jeunes en milieu rural, ils s'en vont et ne reviendront jamais".

En effet, lorsqu'un jeune couple s'établit en milieu urbain, il a du mal à revenir en milieu rural.

L'Etat doit donc remplir sa mission en assurant sur l'ensemble du territoire un développement économique cohérent ainsi qu'en distribuant les services sociaux en milieu rural pour éviter le départ vers la ville, notamment des personnes fragiles souvent à la recherche d'emploi. Prévoir une politique dynamique du logement en zone rural c'est prévoir également l'amélioration des voies de communication pour qu'elles irriguent le milieu rural. C'est à partir du moment que l'ensemble des acteurs économiques pourront se rendre plus rapidement de leur domicile à leur milieu de travail et au service public indispensable à la vie quotidienne, que les conditions seront réunies pour développer le logement en milieu rural et rendre attractifs ces territoires aux investisseurs potentiels.

Cette action volontariste de l'État doit également s'illustrer par la mise en place de développement de services sociaux en milieux ruraux.

Trop souvent, les personnes les plus démunies, celles en situation d'emploi précaire ou à la recherche d'un emploi, migrent vers les villes car elles ont à juste titre le sentiment qu'elles se trouveront à proximité des services sociaux compétents pour les accompagner dans leurs recherches.

Très souvent d'ailleurs, ce sont les assistants sociaux eux-mêmes qui orientent ces personnes vers les villes. Le développement économique par ailleurs doit être cohérent avec une politique d'aménagement du territoire en liaison avec la DATAR. Il faut faire preuve de dynamisme, multiplier les initiatives afin que des entreprises, petites et moyennes, se créent ou s'installent dans les centres intermédiaires. C'est cet ensemble cohérent, activités économiques, voies de communication, logements confortables, services commerciaux, publics et sociaux, qui fera revivre certaines de nos contrées rurales. Prenons l'exemple du département du Doubs : dans le milieu rural de ce département, on observe de nombreuses petites entreprises qui irriguent économiquement les secteurs ruraux qui de ce fait ne se dépeuplent pas. D'ailleurs, le dernier recensement de 1990 montre qu'aucun canton de ce département ne s'est dépeuplé preuve, que l'exode rural n'est pas une fatalité mais doit être combattu par une volonté politique énergique pour favoriser l'implantation économique.

Enfin, le logement et nous l'avons observé dans le constat, notamment lorsqu'il s'agit de réhabilitation est source de nombreuses créations d'emplois.

C'est véritablement la mission de l'État que, comme l'a très justement souligné Jean-Claude GAUDIN récemment, d'éviter que ne s'ajoute à la fracture sociale que connaît notre pays une fracture territoriale dont les effets seront également dramatiques. Eviter cette dérive consiste notamment à maintenir et attirer en priorité des jeunes en milieu rural. Pour atteindre cet objectif nous devons être en mesure de pouvoir offrir le même niveau de confort en milieu urbain et en milieu rural. Prenons l'exemple des chaînes câblées de télévision, il est symptomatique d'observer l'inégalité entre la couverture par ces chaînes des zones rurales et des zones urbaines. Il est plus symptomatique d'observer que certaines parcelles rurales du territoire national n'ont pas encore accès à certaines chaînes nationales et privées. Enfin, la mise en place d'une politique logement efficiente suppose un système de connaissance pertinent.

Or, le système de connaissance actuelle du logement (stock et flux) est largement insuffisant. Le plus souvent, nous sommes contraints pour une garantie d'homogénéité d'utiliser les données INSEE, distinguant le rural de l'urbain, avec comme critère le seuil de 2 000 habitants. Autrement dit, il est extrêmement difficile de travailler sur un territoire cohérent car ce sont souvent des chefs lieux de canton de plus de 2 000 habitants qui regroupent le parc locatif. De même, chacun connaît la difficulté qu'il y a à mesurer la demande de logement en milieu rural faute d'instruments adaptés. Il convient donc dans les meilleurs délais de favoriser la mise en place d'observatoires départementaux qui pourront s'appuyer sur le réseau des ADIL. Ces observatoires pourront notamment être financés par l'Etat dans le cadre de sa mission d'observation et de prévision des mouvements sociaux et économiques.

Dernière observation, il y a une notion importante d'évaluation de la politique publique comme l'a très justement rappelé le Président de la République, la réforme de l'Etat doit conduire à un Etat qui dépense mieux les deniers publics et donc qui inscrit ses politiques publiques dans le cadre d'une évaluation parallèle et constante de ses effets. Ces observatoires départementaux pourraient être parfaitement complémentaires avec les futurs observatoires départementaux des politiques sociales inscrits dans le projet de loi de cohésion sociale.

Enfin, le projet de loi, en cours de préparation, pour un "monde rural vivant" est porteur d'espoir pour les habitants de nos campagnes, comme le fût "le pacte de relance ville" pour les banlieues.

II - REVALORISER LES PROCÉDURES CONCERTEES RELATIVES A L'HABITAT

L'OPAH a 20 ans, c'est un outil ancien qui ne prend pas suffisamment en compte le contexte économique et social du logement et les besoins des populations.

La notion d'environnement lors d'une OPAH doit être mieux pris en compte. A ce sujet l'initiative intéressante développée dans le département de la Nièvre mérite d'être généralisée à l'ensemble des départements français : au moment de l'étude de l'OPAH, est établi un bilan socio-économique qui intègre toutes ces notions. Cela permet de recenser autant que possible les besoins constatés sur le terrain et établir en conséquence la programmation de l'OPAH.

Les études d'OPAH, en particulier, ne "collent" pas suffisamment aux terrains et n'analysent pas suffisamment les aspirations du secteur ce qui amène votre rapporteur à constater que bien souvent la 1ère année de l'OPAH, les crédits sont sous-consommés, la 2ème année, ils sont consommés normalement, la 3ème année, ils sont insuffisants.

L'avantage de cette démarche nouvelle consiste notamment à mieux répondre aux aspirations de nos concitoyens et également mieux utiliser les crédits pré-programmés.

Proposition : Dresser dans chaque secteur au moment de l'OPAH, un bilan socio-économique qui intègre différentes notions, afin d'évaluer les besoins constatés sur le territoire et établir une programmation.

Cette étude préalable devra chaque fois que possible être jumelée avec une action de développement local (charte intercommunale ou plan de développement rural).

La phase de diagnostic de l'OPAH est très importante, très souvent au lieu d'élaborer un audit lors de chaque opération, les acteurs se contentent de copier le diagnostic établi sur un contour similaire à celui de l'opération.

Or en milieu rural profond, la recherche des éléments de l'enquête, la dispersion des bourgs et la véritable analyse des besoins sont difficiles, longues, et onéreuses.

Proposition : Il convient donc de prévoir un meilleur financement pour les études dans certains secteurs ruraux très profonds. D'autant plus que très souvent on constate la carence de structures performantes pour accomplir ces études préalables.

Ces études, plus difficiles à conduire qu'ailleurs pourraient recevoir une meilleures aide de l'Etat comme c'est déjà le cas en secteur urbain.

S'agissant de règles applicables au financement des OPAH, sur le chapitre 65.48/50 du Ministère de l'équipement du logement et des transports on peut se poser la question sur l'existence d'une différence du plafond de subvention entre le milieu rural et le milieu urbain. En effet l'OPAH menée en milieu rural profond, avec les contraintes que cette situation implique en terme de dispersion de l'habitat et de longues distances à parcourir, devrait de ce fait, pouvoir bénéficier d'une aide aussi importante qu'en milieu rural.

Lors du Comité Interministériel d'Aménagement du Territoire de Mende en 1993, la décision avait été prise de porter les OPAH de 3 ans à 5 ans, en secteur rural, si le besoin s'en faisait sentir.

Or nous constatons au niveau national que peu d'opérations ont été prolongées de 3 à 5 ans, faute de moyens financiers et de réelle volonté des services de l'équipement. Cette attitude est regrettable car en milieu rural le délais de latence est plus long et les opérations plus délicates à déclencher.

Proposition : Il est indispensable de permettre réellement des OPAH prévues dès le départ pour une durée de 5 ans, et d'engager en parallèle des opérations contractuelles par exemple (avec la Caisse des Dépôts et Consignations des régions et les départements). Cela permettrait de réhabiliter des bâtiments non éligibles aux crédits de l'ANAH ou à la PAH.

Ces actions concrètes apporteraient plus d'intérêt et plus de dynamisme.

Enfin les actions de suivi-animation doivent prendre en compte des techniques modernes de communication, afin de mobiliser davantage les acteurs potentiels.

Par ailleurs, les structures intercommunales doivent chaque fois que possible, passer convention avec la caisse des dépôts et consignations, le département, la région, afin d'amplifier la mobilisation recherchée dans le cadre des OPAH. La dynamique obtenue peut permettre par exemple de réhabiliter des bâties non éligibles à l'ANAH ou de prolonger l'effort de réhabilitation au delà du terme définit parallèlement par l'Etat.

Concernant le conventionnement des loyers à l'occasion des procédures OPAH et du financement de la réhabilitation par l'ANAH, votre rapporteur a rencontré des situations très diverses. Dans le secteur rural profond, le conventionnement des loyers induit un niveau de loyer se situant au dessus des loyers habituellement pratiqués. Il peut donc concourir à l'élévation des loyers de référence. Dans les secteurs plus périphériques des villes, le bailleur, au contraire, préfère la liberté de loyer qui lui permettra d'imposer des prix de location plus élevés.

Nous rencontrons des phénomènes identiques quant aux plafonds de ressources des futures locataires. En secteur rural, de nombreux candidats à la location sont exclus du fait de leurs ressources trop élevées, alors qu'ils seraient les bienvenus dans nos petites communes rurales.

Proposition :

Je propose donc qu'une grande souplesse d'appréciation soit donnée aux Préfets afin d'évaluer localement l'intérêt du conventionnement des loyers au moment du financement par l'ANAH et le niveau de ressources demandé pour les futurs locataires. Cette souplesse est d'autant nécessaire que nous savons que les contrôles a posteriori par les services de l'équipement sont rares.

III - REVOIR LE DISPOSITIF D'AIDES A L'AMELIORATION DE L'HABITAT PRIVE

Force est de constater depuis de nombreuses années que les aides de l'ANAH ou de la PAH sont insuffisantes pour satisfaire les besoins de réhabilitation.

Chaque année lors de l'examen des lois de finances et du vote des crédits du budget du Ministère du Logement, on constate un appel pressant des parlementaires pour augmenter les dotations de l'ANAH ou de la PAH. Dans les départements, la demande, les besoins de réhabilitation privée sont forts et inégalement satisfaits.

En effet, ces deux sources de crédit constituent à elles seules le socle de la réhabilitation du parc existant.

En milieu rural, le parc de logements existants est important, sa réhabilitation est l'axe principal de toute politique du logement dans nos campagnes, parce qu'il est une des richesses patrimoniales et culturelles de notre pays.

Par ailleurs, sa sauvegarde est aussi un formidable vecteur de créations d'emplois pour nos entreprises du bâtiment. Son impact économique est donc puissant.

Ce constat, tout responsable économique ou politique le connaît ; pourtant, depuis des années, rien y fait et Bercy reste sourd.

Il faudra bien qu'un jour ces appels au bon sens soient entendus.

Depuis 10 ans, le produit de la TADB (Taxe Additionnelle au Droit de bail) est budgétisé ; le budget de l'ANAH fait donc partie intégrante du budget de l'Etat.

On peut le regretter tant le système de mutualisation "TADB - ANAH" était efficace et juste. On peut encore s'élever contre cette budgétisation, comme le font les responsables représentant les propriétaires immobiliers, mais je doute fort qu'un jour, l'Etat fasse machine arrière.

Je considère donc que la TADB est aujourd'hui un impôt sur le bail. Cet impôt est non affecté. L'essentiel n'est pas la concordance entre le produit national de la TADB et le budget de l'ANAH, mais de savoir, si les gouvernements ont la volonté de proposer une véritable politique de la réhabilitation du logement rural et donc d'y mettre les moyens nécessaires.

Chacun sait par ailleurs que le recouvrement de la TADB par les services fiscaux est coûteux et par nature dispersé pour un rapport national de l'ordre de 3,2 milliards de Francs (96). On peut imaginer que dans le cadre de la réforme fiscale souhaitée par le Premier Ministre, et pour aller dans le sens de la simplification administrative, cette taxe sur le logement locatif soit revue, voire même supprimée.

Dans les départements, la consommation des crédits de l'ANAH et de la PAH est inégale, fonction des dossiers en cours, des périodes (la PAH est plus demandée avant l'hiver pour répondre par exemple aux travaux de chauffage), ou des procédures contractualisées déjà engagées.

Il est donc nécessaire de donner plus de souplesse quant à l'utilisation déconcentrée des fonds.

Proposition : Instaurer la fongibilité entre les crédits de l'ANAH et de la PAH; Cette fongibilité permettrait aux Préfets, et en fonction de la situation du département et de la demande de crédit, de mieux répartir les aides entre les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs. Décision préfectorale qui serait soumise au préalable à l'avis du Comité Départemental de l'Habitat (CDH) qu'il convient de redynamiser en renforçant son rôle "d'avis et de conseil des autorités".

Cette fongibilité entre PAH et ANAH permettrait d'éviter les attentes interminables de certains dossiers alors que des crédits sont disponibles sur d'autres lignes budgétaires.

Il existe déjà dans les départements la fongibilité entre les crédits palulos et PLA.

La gestion commune des crédits, au niveau national, pourrait être faite par un nouvel établissement public national.

Proposition : Il me paraît souhaitable de s'orienter vers la création d'un grand établissement public en charge du parc privé quelque soit son usage. Dans un premier temps, ce sont les aides de l'ANAH et la PAH qui pourraient être gérées par l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat à condition, bien sûr, que le volume des crédits n'en pâtit pas.

S'agissant des ressources provenant de la TADB, elles pourraient être améliorées par la taxation des bâtiments à usage d'habitation des exploitations agricoles.

Proposition : en revanche, cette taxation nouvelle doit permettre le financement par l'ANAH de la réhabilitation des grosses bâties, qui trop souvent, enlaidissent les centres bourgs de nos villages ruraux. Ces grosses constructions, qui jadis étaient utiles à l'agriculture, à l'artisanat ou à la petite industrie, ne sont pas éligibles à l'ANAH et donc ne sont pas réhabilitées.

Des expériences de ce genre sont menées dans certains départements, où les conseils généraux financent les travaux. Ces initiatives locales rencontrent un franc succès, elles sont sources d'offre de logement locatif social privé et de vie au centre des villages. Seule une politique d'Etat peut garantir un traitement égalitaire sur tout le territoire national.

IV - LE FINANCEMENT DES LOGEMENTS COMMUNAUX

Très souvent ces logements constituent un riche patrimoine local qu'il convient de réhabiliter. Plus que d'autres, les collectivités doivent donner l'impulsion pour revitaliser le monde rural.

Depuis deux ans, la réhabilitation de ces logements communaux n'est plus accompagnée du remboursement de la TVA par le FCTVA, ce qui rend aléatoires les plans de financement des travaux, notamment dans les petites communes rurales.

Proposition : Sans revenir sur cette décision, votre rapporteur propose que le taux de TVA sur ces opérations passe de 20,6 à 5,5 %, imitant la décision du Ministre P.A. PERISSOL réformant le financement du PLA.

Nous pourrions en complément et si nécessaire, demander aux Préfets, dans le cadre de la distribution de la DGE 2ème part, de réservier une partie du montant de cette dotation, pour le financement d'opérations lourdes de restauration du patrimoine locatif communal.

Construire des logements communaux, c'est bien, mais il faut ensuite assurer la gestion locative.

La fédération nationale d'habitat rural et le mouvement habitat rural, présents dans les départements avec les comités départementaux d'habitat rural dont la mission principale consiste à accompagner les propriétaires dans leur projet immobilier, estiment qu'il convient de développer aujourd'hui une mission de gestion locative proposant au propriétaire un service propre à faciliter la prise de décision.

De nombreuses petites communes souhaiteraient promouvoir une politique du logement plus dynamique "mais ne savent pas comment s'y prendre" leur service technique étant souvent réduit au strict minimum.

Il y a là un frein essentiel qui fait qu'une certaine population de propriétaires par accident (héritages ou legs) pourrait trouver des raisons d'investir dans le locatif à la condition d'être sécurisés par des services adaptés. Il n'est pas question de mettre en place des agences immobilières mais "des services immobiliers ruraux", il n'est pas question de transactions mais de gestions locatives, il n'est pas question de villes mais de villages ou bourgs ruraux.

Les expérimentations déjà engagées ont montré tout l'intérêt de la mise en oeuvre d'un service complet permettant de proposer aux propriétaires absents la réhabilitation et la mise sur le marché locatif du bien qu'il dispose.

Les services immobiliers ruraux ainsi créés ne constituent pas une concurrence déloyale vis à vis des agents immobiliers dans la mesure où ceux-ci sont, selon le cas déficients, ou associés aux dispositifs.

Proposition : La création de services immobiliers ruraux qui assurerait notamment la gestion locative.

Dans les départements les plus ruraux, on devrait inciter davantage les offices départementaux d'HLM à s'investir au plus près des communes dans ses services, d'autant qu'ils sont compatibles avec la comptabilité publique.

En effet le caractère public d'un office d'HLM et sa notion de service devaient faciliter les relations avec la commune rurale.

V - DONNER UNE IMPULSION NOUVELLE AU LOCATIF SOCIAL EN MILIEU RURAL

La culture du milieu HLM n'a pas incité ces organismes à développer avec un zèle particulier la construction du logement locatif social en milieu rural.

Et pourtant, les organismes d'HLM ont une mission qui relève d'abord et avant tout du service public et dont l'objet est d'assurer à tous un logement, par solidarité nationale, et sur l'ensemble du territoire national.

Les pouvoirs publics ont dans ce domaine, le devoir de rappeler ces objectifs de solidarité nationale et d'équilibre du territoire, aux organismes et sociétés d'HLM.

A défaut de la mise en place de quotas ruraux comme c'est le cas pour les logements très sociaux, il faut donner les signes d'une incitation forte en milieu rural.

Proposition : A ce titre, les conseils généraux pourront être consultés annuellement et officiellement sur la programmation triennale du logement locatif social.

Quand un organisme d'HLM construit un logement neuf, il est exonéré de la taxe foncière pendant 15 ans. Cette exonération ne s'applique pas à l'acquisition-réhabilitation d'un bien.

Proposition : Il faut donc en milieu rural (pour les communes de moins de 2000 habitants) exonérer les organismes HLM de la taxe foncière pour les opérations d'acquisition-réhabilitation.

Nous le savons, l'un des arguments forts évoqués par les organismes HLM et justifiant leur frilosité en milieu rural est la prise de risque à long terme.

Il convient donc de les rassurer et d'apporter toute garantie à la bonne fin de leur opération dès lors qu'elle est souhaitée par la collectivité.

Proposition : Il convient de généraliser une garantie départementale pour les emprunts contractés et nécessaires aux opérations de type HLM lancées en zone rurale du département.

Le Conseil Général consulté préalablement à l'occasion de la programmation triennale sera plus enclin à garantir le financement. Parallèlement, il faut mobiliser les structures intercommunales afin qu'elles apportent collectivement une garantie à ces opérations.

Enfin, en période d'inflation proche de zéro, qui a conduit à diminuer fortement les taux d'intérêts des prêts bancaires, il convient de rechercher des solutions permettant de contracter des prêts d'une durée nettement inférieure à celle pratiquée actuellement.

Ainsi, cela permettrait de diminuer dans le temps la prise de risque pour les organismes HLM, en milieu rural.

Nous avons insister sur le nécessaire maintien des jeunes en milieu rural. Or c'est souvent à l'occasion du mariage que le jeune couple quitte son village pour gagner la ville proche. Par ailleurs, faute de moyens, le jeune couple s'installe au départ dans un logement locatif ; c'est souvent 5 à 10 années plus tard que la nouvelle famille élabore un projet d'investissement et d'acquisition d'un logement.

Proposition : Pour accompagner cette réalité, le mouvement HLM devrait, en zone rurale, mettre en place dans les meilleurs délais une formule de location-vente rurale soit en pavillon individuel soit dans des petits ensembles collectifs.

L'Office construirait les habitations et les financerait dans un premier temps, offrant ces logements en location avec un contrat stipulant qu'à un moment donné le couple pourrait devenir propriétaire.

Une partie de la location versée par le locataire serait donc considérée comme un apport à l'achat de la future propriété.

Cette apport mensuel pourrait être équivalent au montant de l'amortissement du bien.

A l'issue d'une période à définir, le locataire aurait le choix d'opter pour l'acquisition de l'appartement, en bénéficiant des facilités d'emprunt, cela aurait comme avantage essentiel de permettre une appropriation de l'appartement par le locataire. Cela diminue également sensiblement le risque pour l'organisme HLM.

VI - LE PRET A TAUX 0 EN ZONE RURALE

Votre rapporteur constate avec regret que les services de l'Etat ne sont pas en mesure aujourd'hui de fournir les statistiques précises sur le nombre de prêts à taux zéro contractés en zone rurale.

Il convient de mettre en place un outil statistique permettant de mesurer régulièrement l'impact du prêt à taux 0 en zone rurale.

Il faut également maintenir la possibilité de bénéficier en zone rurale du prêt à taux 0 dans les opérations d'acquisition-réhabilitation en maintenant la mesure exceptionnelle prise par le Ministre du Logement en 1996 qui s'inscrivait dans le cadre de la relance de la consommation et dont les effets sont très positifs sur la réhabilitation en milieu rural.

Proposition : Enfin, dans les zones de revitalisation rurales, il serait souhaitable pour rendre plus attractive l'acquisition de la résidence principale et fixer les jeunes populations en secteur rural, d'augmenter la quotité du prêt à hauteur de 150 000 Frs.

VII - L'INVESTISSEMENT PRIVÉ A DESTINATION DU LOCATIF EN MILIEU RURAL DOIT ETRE REDYNAMISE

On constate la faiblesse de l'investissement privé en matière d'acquisition de logements locatifs en milieu rural. Ce constat nécessite d'apporter un dispositif correctif fort.

Une initiative prise par le CDHR de la Nièvre mérite également d'être élargie à l'ensemble du territoire. S'agissant d'opérations d'acquisition réhabilitation, elle consiste à accompagner l'investisseur potentiel dans sa démarche en lui proposant un bâtiment à rénover, un plan de financement avec le recueil des aides possibles, en fournissant un suivi technique de l'opération de réhabilitation. Ce plan d'ensemble proposé à l'investisseur potentiel constitue une véritable aide à la décision et dans de nombreux cas conduit à la réalisation de l'opération.

Proposition : Développer les sociétés civiles immobilières mixtes. Très souvent les investisseurs potentiels ont des attaches affectives et familiales fortes avec un village ou un hameau et souhaitent éviter sa désertification. Il conviendrait d'imiter certaines initiatives prises par des communes, comme la SCI des Deux Fontaines en Haute-Saône, qui a permis de drainer de l'épargne privée vers ces sociétés civiles immobilières avec de multiples partenaires locaux, permettant ainsi de réhabiliter des bâtiments vacants pour les transformer en logements locatifs.

Afin décrédibiliser ce type d'initiative vis-à-vis des capitaux privés, il conviendrait d'adapter la législation afin de consacrer sur le plan législatif le caractère mixte public-privé de ces sociétés civiles immobilières sur le modèles des sociétés d'économie mixtes. Ceci permettrait l'implication des communes dans ces opérations.

Proposition : D'autres mesures susceptibles de redynamiser l'investissement en milieu rural sont d'ordre fiscal, à titre d'exemple votre rapporteur préconise l'extension de l'amortissement PERISSOL à l'acquisition amélioration, en milieu rural. A condition que 35 % du montant de l'investissement soit dépensé sous forme de travaux.

Concernant le dispositif relatif à la réduction d'impôt sur le revenu pour l'investissement locatif, on peut poser la question du maintien de l'alternative entre ce dispositif et l'amortissement PERISSOL en milieu rural. Là comme ailleurs, la lisibilité est facteur de succès. N'oublions pas qu'en milieu rural, les foyers imposables sur le revenu sont moins nombreux qu'ailleurs.

Proposition : Dans les zones de revitalisation rurale, il faut inciter les initiatives en direction du commerce et de l'artisanat en permettant aux jeunes couples qui viendront alimenter l'activité économique d'un village d'être aidés

et soutenus dans leur installation, en les exonérant de la taxe d'habitation et de l'impôt foncier sur leur habitation principale, attenante au commerce pendant 5 années (le temps de leur implantation).

VIII - LA TAXE D'INHABITATION : POUR QUELS EFFETS ?

Dans le registre des mesures publiques visant à obliger, à contraindre ou à « imposer » la remise en location de locaux vacants, le législateur n'a évoqué au-delà des mesures de réquisition du parc des propriétaires institutionnels aucune autre mesure que celle relative à la mise en place d'une taxe d'inhabitation.

Proposé par le Haut Comité pour le logement des personnes défavorisées en 1994 sous la forme d'une « suppression de l'automaticité d'exonération de taxe d'habitation des logements volontairement non loués », cette mesure a été aussi évoquée par le Président du Conseil National de l'Habitat pour faciliter l'action des collectivités locales vis-à-vis des propriétaires qui délaissent délibérément leurs biens notamment en milieu rural.

Alors que le principe de la réquisition n'a été évoqué que pour les propriétaires institutionnels notamment dans les marchés immobiliers tendus des grandes villes, le principe de la taxe d'inhabitation est évoqué nationalement et pour l'ensemble des personnes physiques.

A ce titre, il symbolise une atteinte directe à la propriété privée dans le contexte socio-économique peu favorable à l'investissement locatif et à la détention de logements locatifs, et soulève des réactions de la part des représentants des propriétaires et des professionnels de l'immobilier.

Le débat sur la taxe d'inhabitation renvoie à un débat plus politique sur la contribution de la propriété privée à la mise en œuvre du droit au logement :

- Même si le C.N.H. a considéré que la mise en œuvre d'une telle taxe serait d'une efficacité très limitée (peut-être même contraire au but recherché) par rapport aux mesures initiatives et à la mobilisation des acteurs locaux pour remettre en location des biens vacants, il n'en a pas pour autant écarté l'éventualité afin de répondre à certaines véritables questions posées par ses défenseurs.

En effet, restant dans les orientations du rapport visant à replacer le débat sur la vacance dans la politique de l'habitat et dans la contribution des élus et des opérateurs à la mise en œuvre de politiques locales, on ne saurait négliger les questions posées par la rétention volontaire de biens vacants, inoccupés et confortables⁹ dans des communes où d'importants déséquilibres entre l'offre et la demande de logements sont constatés.

⁹ Répondant aux normes d'hygiène et de sécurité définies par la loi et les rendant aptes à l'habitation.

Eviter les solutions nationales ou clarifier le débat sur le statut fiscal de la location privée à vocation sociale :

La volonté des pouvoirs publics étant de proposer au dispositif incontestable aux yeux des contribuables, il est apparu au C.N.H. particulièrement difficile d'envisager la mise en œuvre d'une taxe frappant l'ensemble des détenteurs de patrimoine vacant et inoccupé sur l'ensemble du territoire, même en s'appuyant sur la légitimité de construire le droit au logement pour tous.

En effet, l'instauration d'une taxe d'inhabitation nécessiterait la mise en œuvre d'un dispositif complexe, qui pour ne pas être perçu comme un simple moyen de pénalisation du parc locatif privé, se devrait d'être persuasif, dissuasif et juste.

Afin de rendre le mécanisme **persuasif**, certains ont préconisé que la recette perçue soit affectée à un compte spécial destiné à financer des travaux permettant la remise sur le marché de locaux vacants et dégradés. L'expérience de la budgétisation de la taxe additionnelle au droit de bail, et donc de la récupération par l'Etat d'une partie du produit de la taxe, ne peut rendre crédible une telle proposition, en particulier aux yeux des propriétaires bailleurs. **Il serait donc difficile de faire valoir le bien fondé de la taxe, dès lors qu'on ne peut garantir la réaffectation de son produit à la mise en œuvre du droit au logement.**

Poursuivant sur cette hypothèse, on pourrait néanmoins arguer que les pouvoirs publics ayant mis en place une politique incitative aussi bien en matière fiscale qu'en matière d'aide à la pierre au bénéfice des propriétaires de logements vacants ; ils sont en droit d'attendre des propriétaires un comportement responsable quant au rôle social qu'ils ont à tenir. On pourrait fonder la légitimité de la taxe sur cette hypothèse.

De fait, en droit, la réglementation ne considère comme des logements sociaux que les logements privés réhabilités avec l'aide de l'ANAH dont les droits d'attribution sont éventuellement assurés par les servies de l'Etat. Il en est ainsi des logements conventionnés dans les PST ou dans les OPAH.

Aussi la mise en place d'une taxe sur la vacance ne pourrait être légitimement envisagée que pour les logements conventionnés privés, or leurs propriétaires s'engagent déjà à donner en location leurs logements et ils peuvent se voir contraints de rembourser les subventions reçues s'ils ne respectent pas cet engagement. Une telle mesure ne saurait donc être envisagée à l'égard des propriétaires.

Créer un **dispositif dissuasif** est relativement plus simple, si l'on retient le principe d'une taxe appliquée selon le barème progressif en fonction de la durée de la vacance. Un système prévoyant une progression du montant de la taxe selon la règle suivante serait sans nul doute dissuasif : 1^{ère} année, 10 % de l'assiette ; 2^{ème} année, 50 % ; 3^{ème} année, 100 % ; 4^{ème} année, 200 % ; 5^{ème} année et les suivantes 400 %. La nature même du mécanisme risquerait, outre son caractère très coercitif, d'influer sur les prix de l'immobilier en poussant à la vente de nombreux détenteurs de patrimoine. Les conséquences économiques d'un tel dispositif, sans compter son impact symbolique négatif, risquerait de porter atteinte à l'équilibre de certains marchés locatifs.

La justice présupposerait le respect du principe de l'égalité devant l'impôt. A cet égard, le problème est relativement difficile à résoudre du fait de la grande dispersion de la seule assiette de calcul disponible pour le calcul de la taxe, à savoir le montant de la taxe d'habitation précédemment payée par les occupants. Son montant varie non pas en fonction des besoins en logements sur la commune mais en fonction de nombreux paramètres indépendants de ceux-ci et dont la valeur est appréciée encore dans de nombreuses communes sur des données datant de 1970. Il semble donc difficile d'imaginer un dispositif équitable au niveau de la base d'imposition. Le dernier problème posé, en terme de justice par une mise en œuvre nationale, est de définir les populations concernées et les modalités d'exonération.

La taxation pourrait ne concerter que les propriétaires qui possèdent plus d'un logement locatif, soit environ 1 000 000 de propriétaires sur les 3 000 000 de ménages bailleurs (estimation approximative). Toutefois, ce premier filtre ne serait sans doute pas suffisant pour régler toutes les situations particulières. Aussi conviendrait-il de donner la possibilité aux maires d'exonérer certains bailleurs du paiement de la taxe pour les mêmes raisons que celles qui président à l'exonération de la taxe d'habitation : ces propriétaires d'immeubles collectifs peuvent être peu imposables ou dans l'incapacité à gérer dans des conditions normales leurs biens.

Prenant en compte ces différents éléments, le C.N.H. n'a pas considéré souhaitable de prévoir la mise en œuvre d'une telle taxe, notamment en raison de l'absence reconnue dans la fiscalité immobilière ou dans la législation d'un secteur locatif privé à caractère social (hormis le secteur privé conventionné).

La reconnaissance de la fonction sociale de la propriété privée n'a pas en effet dépassé les débats sur le parc social de fait.

Aussi, tant que le statut fiscal de la location à caractère social dans le secteur privé n'est pas reconnu, le C.N.H. a préféré se référer à l'hypothèse de la mise en place d'une taxe d'habitation inscrite comme une nouvelle mesure fiscale nationale.

- Faciliter des applications locales de la taxe en sauvegardant l'intérêt général : des systèmes complexes aux résultats incertains à court terme.

La diversité des marchés locaux de l'habitat et des besoins en logements, tout comme la diversité des raisons qui militent en faveur de la mise en place de dispositifs ajustés aux besoins particuliers des collectivités locales, peut inciter à penser que la mise en œuvre de la taxe pourrait relever d'une décision motivée des collectivités locales, tout comme le principe de la réquisition.

A partir de cette hypothèse, le C.N.H. a envisagé les diverses formules qui permettraient aux collectivités de fonder leur décision de créer localement, de façon conjoncturelle, une taxe sur les locaux vacants dont le produit pourrait leur revenir.

Partant d'analyse locale, une collectivité pourrait-elle décider d'une taxe nouvelle et la collecter après avis du Préfet ? Celui-ci autoriserait celle-ci sur la base d'une part du diagnostic du programme local de l'habitat et d'autre part des données du plan départemental pour le logement des plus défavorisés.

Respectivement instaurés, par la Loi d'orientation pour la ville (13 juillet 1991) et la Loi relative à la mise en œuvre du droit au logement (31 mai 1990), ces deux instruments d'observation paraissent adaptés à justifier la mise en œuvre d'une taxe locale.

Or, le C.N.H., notamment après l'audition de représentants de l'Assemblée des Maires de France, a estimé prématré et difficilement envisageable de développer un tel mécanisme.

En effet, il s'avère que les études sur la vacance ne permettent pas, que ce soit au travers des PLH ou au travers des PDLD, de justifier de la pertinence de la mise en place d'une taxe, d'autant plus que l'ensemble des mécanismes incitatifs, notamment ceux destinés à la mobilisation du parc vacant par les opérateurs sociaux (associations agréées, organismes d'HLM, etc.) n'ont pas encore atteint leur rythme de croisière et suffisamment mobilisé l'ensemble des collectivités territoriales. Par ailleurs, on peut observer que les dispositifs en question n'ont pas d'autre vocation que de préciser les modalités de programmation des aides de l'Etat et éventuellement des collectivités locales. En aucun cas elles n'ont vocation à aider à élaborer une politique fiscale locale. Il semble donc difficile (et complexe) d'instaurer par voie législative la possibilité pour les communes de percevoir la taxe d'inhabitation, au vu des PLH ou des PDLD.

Les bons résultats obtenus par les quelques collectivités motivées sur la mobilisation du parc vacant laissent à penser que l'ouverture à toutes les collectivités de ce droit ne peut être légitime aujourd'hui. Dès lors que des collectivités plus nombreuses se seront concrètement impliquées dans les actions visant à réduire le parc vacant et notamment celui des propriétaires institutionnels, avec les moyens d'action de droit commun, la mise en œuvre d'un tel mécanisme pourrait être envisagé comme ultime moyen d'action.

Cependant, dans le but de mieux sensibiliser les collectivités locales à ces questions, je recommande qu'au travers des instruments de programmation des crédits et des divers moyens d'action du Ministère du Logement, l'attention des Préfets soit attirée sur la nécessité de développer des actions spécifiques pour lutter contre la vacance dans le cadre des études de PLH, des Plans Départementaux pour le Logement des plus Démunis ou des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat.

Questions en suspens

Partant du principe que la vacance est le plus souvent une étape et non pas un état, considérant que la durée de la vacance est liée au dynamisme des marchés locaux et qu'elle n'est pas la solution miracle pour régler le problème du mal-logés et des sans-abri, votre rapporteur comme le C.N.H. a écarté la solution de la mise en place d'une taxe d'habitation.

Cependant, il n'en reste pas moins que certaines situations immobilières, ne peuvent être résolues sans le recours à des moyens coercitifs. Il s'agit plus particulièrement d'immeubles ou d'ensembles immobiliers à usage d'habitation, vacant, inoccupés et délaissés par leurs propriétaires.

Si pour les bâtiments insalubres ou impropre à l'habitation, la législation, quoique complexe et lourde à mettre en œuvre, et souvent méconnue permet normalement aux collectivités d'intervenir ; il n'existe aucun dispositif légal qui permette aux collectivités locales d'intervenir pour faire pression sur les propriétaires de bâtiments afin qu'ils les remettent sur le marché. En milieu rural en particulier, cette situation est d'autant plus difficile pour les élus que les collectivités ont de faibles budgets et pas de moyens d'investissement foncier.

Aussi le C.N.H. propose-t-il, l'étude d'un moyen d'action qui permette aux collectivités, en fonction de caractéristiques précises relatives à la vacance, à la salubrité, à l'inoccupation ou au délaissement, d'imposer éventuellement par voie de prise à bail, par des organismes agréés, la remise sur le marché de locaux vacants.

Proposition : Dans ce sens, je propose de réviser la procédure d'expropriation des immeubles en état manifeste d'abandon, telle que l'a déposée le Sénateur Gruillot, dans sa proposition de loi.

L'article 7 de la loi n° 89-550 du 2 août 1989 portant dispositions diverses en matière d'urbanisme et d'agglomérations nouvelles a accordé au maire la faculté d'engager, à la demande du conseil municipal, une procédure d'expropriation des immeubles en état manifeste d'abandon.

Cette procédure comprend deux étapes :

- la constatation, par procès verbal provisoire du maire, de l'état manifeste d'abandon de l'immeuble ; ce procès verbal détermine la nature des travaux permettant de mettre fin à cet état et doit faire l'objet de diverses mesures de publicité ainsi que d'une notification au propriétaire ;

- l'exécution de ces mesures de publicité ouvre pour le propriétaire un délai, qui était de deux ans dans la rédaction initiale des dispositions précitées de la loi du 2 août 1989, pour exécuter les travaux mentionnés par le procès-verbal provisoire ; si au terme de ce délai les travaux n'ont pas été effectués, le maire constate par un procès-verbal définitif l'état d'abandon manifeste et saisit le conseil municipal qui décide s'il y a lieu d'engager une procédure d'expropriation de l'immeuble concerné.

L'article 89 de la loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement a réduit de deux ans à six mois le délai séparant l'exécution des mesures de publicité du procès verbal provisoire de la constatation de l'état d'abandon manifeste par procès-verbal définitif. Cette modification résulte d'un amendement adopté en seconde lecture par le Sénat à l'initiative de la commission des Affaires économiques et du Plan. Le législateur a ainsi clairement marqué son souci d'accélérer le déroulement de la procédure.

L'article 7 de la loi du 2 août 1989 ainsi modifié a été abrogé par la loi n° 96-142 du 21 février 1996 relative à la partie législative du code général des collectivités territoriales qui en a codifié les dispositions sous les articles L.2243.1 à L.2243.4 de ce code. Or, la rédaction retenue lors de la codification est celle du texte initial de cet article et non point de celui qui résulte de la loi n° 95-101 du 2 février 1995. Le délai séparant les deux procès-verbaux prévus par les dispositions en cause a ainsi été de nouveau fixé à deux ans.

Les travaux préparatoires de la loi du 21 février 1996 ne comportent aucun élément qui fasse apparaître une volonté expresse du législateur d'en revenir au délai initialement prévu de deux ans. Il s'agit donc là d'une erreur regrettable qu'il importe de corriger en rétablissant le délai de six mois résultant de l'article 89 de la loi du 2 février 1995.

4. LA VACANCE LIEE AU COMMERCE : UN TOILETTAGE REGLEMENTAIRE INDISPENSABLE.

Tous les centres-bourgs sont concernés, toutes les équipes municipales qui se penchent sur le fonctionnement de leur centre-bourg buttent sur ce problème : comment requalifier un quartier si la réhabilitation de logements en très mauvais état au-dessus des commerces s'avère pratiquement impossible ? Comment lutter efficacement contre la vacance si des actions ciblées du type OPAH ne peuvent changer la situation, faute d'un arsenal juridique datant des années 50 qui n'est plus en adéquation avec les tendances commerciales actuelles ?

Quelles sont ces tendances ? Si depuis plusieurs décennies, la plupart des commerçants n'habitent plus au-dessus de leur commerce, bon nombre n'utilisent plus le logement lié au commerce pour stocker leurs marchandises. La gestion des stocks a connu une nouvelle évolution. De plus en plus, les commerçants préfèrent stocker leurs marchandises à la périphérie de la ville dans des aires spécialement aménagées à cet effet. D'autres ont réduit au strict minimum leur stock en établissant des commandes et en s'approvisionnant eu dernier moment. En résumé, les habitudes ont changé.

De ce fait, il n'est plus rare de constater que les logements liés au commerce ne sont plus utilisés, servant parfois de « dépotoirs ». Il n'est pas rare non plus de constater que des commerçants seraient intéressés à ce que le logement du commerce soit occupé pour des raisons de sécurité (proximité dissuasive des futurs locataires) et économique (abaissement du loyer du bail).

Or, la législation en vigueur repose sur deux textes de lois :

- le décret du 30 septembre 1953 relatif aux baux commerciaux,
- et la loi du 30 juillet 1960 limitant le droit de reprise donné au propriétaire bailleur pour habiter dans le logement.

Le décret de 1953 définit la nature et les spécificités des baux commerciaux. Un droit de reprise par le propriétaire bailleur en fin de bail existe notamment pour habiter pour lui-même et sa famille (descendants et ascendants). Cette reprise pour habiter a été complétée par la loi de 1960 qui restreint fortement les modalités. Elle ne devra jamais porter sur les locaux affectés à l'activité du locataire, même s'il s'agit de locaux aptes à l'habitation (appartement utilisé à usage de bureaux, dépôt...). La loi précise que la décision du propriétaire ne doit pas en tout état de cause avoir pour conséquence « un trouble grave dans l'exploitation du fond », ni porter atteinte à l'indivisibilité du tout (locaux d'habitation et locaux commerciaux).

Proposition :

Afin de répondre aux enjeux posés par la volonté de réduire le parc vacant, il conviendrait d'élargir le droit de reprise du propriétaire bailleur pour habiter (contenu dans l'article 14 du décret) en introduisant la possibilité de louer le local d'habitation ou servant antérieurement d'habitation, indépendamment du local commercial, au cas où le commerçant ne l'utilise pas pour l'exploitation de son fond.

A ce titre, on peut s'inspirer du cas de l'exemple de l'évolution du droit de reprise des chambres de bonne ou des pièces isolées inoccupées et distinctes des locaux d'habitation. La loi 54-781 du 2 Août 1954 autorise l'ouverture d'un droit de reprise de ces pièces, à tout moment, pour les destiner à l'habitation selon des conditions respectant les droits du locataire.

Pour répondre au problème posé, il serait proposé d'instituer un droit de reprise exercé à tout moment par le propriétaire contractant un bail commercial comprenant un logement. Le droit de reprise pourrait s'exercer dès lors que l'inoccupation ou la vacance n'est pas justifiée par le commerçant locataire par un motif légitime (éviter de créer un trouble grave dans l'exploitation du fond) ou si celui-ci ne pourvoit pas à l'occupation des locaux visés dans un délai d'un mois. Ce problème pourrait être traité de deux manières, par voie législative ou par voie d'incitation au travers de clauses particulières à intégrer dans des baux pour faciliter la reprise des logements dans les baux mixtes.

Enfin et d'une manière générale, pace qu'à mon sens des mesures dissuasives seront moins efficaces pour lutter contre la vacance que des mesures incitatives, il convient donc d'inciter fortement et ponctuellement les propriétaires à remettre sur le marché des logements vacants dont ils disposent.

Proposition : Dans les zones de revitalisation rurale, les propriétaires de logements vacants depuis plus d'un an sont exonérés d'impôt sur le revenu pour les produits des deux premières années de cette location s'ils s'engagent à le louer à usage de résidence principale du locataire pendant une période de 6 ans.

Cette exonération pourrait être limitée pour le temps de son application.

**20 PROPOSITIONS FORTES POUR
CRÉER UNE DYNAMIQUE DU LOGEMENT
EN MILIEU RURAL**

- 1- Favoriser la mise en place d'observatoires départementaux des politiques du logement.
- 2- Améliorer la qualité des études d'OPAH, en intégrant des analyses socio-économiques du secteur.
- 3- Prévoir un meilleur financement des études d'OPAH en secteur rural profond.
- 4- Permettre dès le départ, des OPAH d'une durée égale à 5 ans - pour les zones rurales - .
- 5- Assouplir et déconcentrer les procédures de convention et de loyer et les plafonds de ressources des locataires potentiels.
- 6- Instaurer la fongibilité de l'ANAH et de la PAH et donner plus de souplesse à l'utilisation déconcentrée de ces fonds.
- 7- Créer un grand établissement public national de la réhabilitation du logement privé.
- 8- Permettre le financement par l'ANAH de la transformation de grosses bâties rurales en logements locatifs sociaux.
- 9- Diminuer le taux de TVA de 20,6 % à 5,5 %, pour les opérations de réhabilitation de logements communaux.
- 10- Créer des services immobiliers ruraux en charge de la gestion locative rurale.

.../...

- 11- Consulter les conseils généraux sur la programmation triennale du logement locatif social.
- 12- Exonérer les organismes HLM de la TFPB pour les opérations d'acquisition-réhabilitation rurales.
- 13- Généraliser le principe de la garantie départementale pour les constructions HLM rurales.
- 14- Instituer une formule de location-vente gérée par le mouvement HLM en milieu rural.
- 15- Augmenter la quotité du prêt à taux zéro en zone de réhabilitation rurale.
- 16- Etendre l'amortissement PériSol à l'acquisition amélioration privée rurale.
- 17- En zone de revitalisation rurale, exonérer les commerçants et artisans qui s'installent des taxes locales sur leur habitation, pendant 5 ans.
- 18- Accélérer les délais relatifs à la procédure d'expropriation des immeubles en état d'abandon manifeste.
- 19- Toiletter la réglementation relative au logement attenant au commerce.
- 20- Exonérer d'impôts, pendant 2 ans, les revenus locatifs, pour les propriétaires de logements vacants qui s'engagent à louer pendant 6 ans.

REMERCIEMENTS

- * Je remercie particulièrement Monsieur le Premier Ministre, Alain JUPPE, de l'honneur et de la confiance qu'il a bien voulu me témoigner en me confiant cette mission auprès de Monsieur le ministre délégué au logement -Pierre André PERISSOL, qui n'a pas ménagé son temps et ses précieux conseils pour l'élaboration de ce rapport.
- * Je remercie de leur précieuse collaboration :
- * Mon ami Laurent MICHEL,
- * Monsieur CHAILLEUX - Chargé de mission au ministère du logement
- * Monsieur BABACAR - Diop cabinet du ministre délégué au logement
- * Les membres du cabinet de Monsieur PERISSOL, ministre délégué au logement et de Monsieur Jean-Claude DAUDIN, ministre de l'aménagement du territoire, de la ville et de l'intégration
- * Je remercie de leur contribution, toutes les personnes auditionnées à l'occasion de la préparation de ce rapport
- * Monsieur Raymond-Max AUBERT - délégué général de la DATAR
- * Monsieur le député DE FROMENT - Président du Conseil Général de la Creuse
- * Monsieur le sénateur COLLARD - Président du Conseil Général de l'Eure
- * Monsieur le sénateur GRUILLOT - Président du Conseil Général du Doubs
- * Monsieur COLLOBERT - Directeur de l'Habitat et développement de la Nièvre
- * Madame MORIN - Directrice du CDHAR de Saône et Loire
- * Monsieur PELENC - Directeur de la Fédération nationale de l'habitat rural (FNHR)
- * Monsieur WORMS - Directeur de l'Association nationale d'information logement (ANIL)
- * Monsieur PETIT - Directeur d'HDL 25
- * Monsieur le Directeur de la Fédération nationale PACT ARIM
- * les responsables de Solidarité Paysans
- * Messieurs les conseillers généraux du Doubs

- * Monsieur le Préfet du département de la Creuse
- * Monsieur MAUVES - PACT ARIM de la Creuse
- * Monsieur DAGNEAU - Directeur de la société d'équipement du Limousin
- * Monsieur GUILLON - Président du CIATE (Creuse)
- * Monsieur FRISTOT - Direction départementale de l'équipement de la Creuse
- * Monsieur LEMAIRE - Directeur des fonds d'épargne - Caisse des dépôts et consignations
- * Monsieur DESJARDINS - Directeur du service du financement de l'habitat - Caisse des dépôts et consignations
- * Monsieur IBANEZ - Directeur régional de Franche-Comté - Caisse des dépôts et consignations
- * Monsieur BONAMY - Chef du service des affaires économiques et sociales à la Confédération de l'artisanat et des petites entreprises du bâtiment
- * Monsieur NICOL - Directeur de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat
- * Monsieur LE GONIDEC - Président de l'Union nationale de la propriété immobilière
- * Monsieur THIEBAULT - Directeur de la communication, chargé des relations avec les élus à l'Union nationale des fédérations d'organismes HLM
- * Madame MOSSE - Délégué général de l'Association des présidents des Conseils régionaux
- * Madame GUERBER LE GALL - Directeur de l'Agence nationale pour la participation des employeurs à l'effort de construction
- * Monsieur LACAVE - Directeur départemental de l'équipement de la Sarthe
- * Monsieur LAFAY - Association des maires de France
- * Madame DEBLAIS - Chargée de mission à la Direction de l'habitat et de la construction.

96

ANNEXES AU RAPPORT

à Monsieur le Premier Ministre

LE DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT EN MILIEU RURAL

Par Monsieur Claude GIRARD
Député du Doubs

ANNEXE 1

LOI d'Orientation pour
l'aménagement et le développement du territoire

ANNEXE 1

LOIS

LOI n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire (1)

NOR : INTX9400057L

L'Assemblée nationale et le Sénat ont adopté,

Vu la décision du Conseil constitutionnel n° 94-358 DC en date du 26 janvier 1995,

Le Président de la République promulgue la loi dont la teneur suit :

Art. 1^e. — La politique d'aménagement et de développement du territoire concourt à l'unité et à la solidarité nationales. Elle constitue un objectif d'intérêt général.

Elle a pour but d'assurer, à chaque citoyen, l'égalité des chances sur l'ensemble du territoire et de créer les conditions de leur égal accès au savoir. Elle a pour objet la mise en valeur et le développement équilibré du territoire de la République.

A cet effet, elle corrige les inégalités des conditions de vie des citoyens liées à la situation géographique et à ses conséquences en matière démographique, économique et d'emploi. Elle vise à compenser les handicaps territoriaux. Elle fixe des dispositions dérogatoires modulant les charges imposées à chacun. Elle tend enfin à réduire les écarts de ressources entre les collectivités territoriales en tenant compte de leurs charges.

Les politiques de développement économique, social, culturel, sportif, d'éducation, de formation, de protection de l'environnement, du logement et d'amélioration du cadre de vie contribuent à la réalisation de ces objectifs.

La politique d'aménagement et de développement du territoire est déterminée au niveau national par l'Etat. Elle est conduite par celui-ci en association avec les collectivités territoriales dans le respect de leur libre administration et des principes de la décentralisation.

L'Etat assure l'égal accès de chaque citoyen aux services publics. A cet effet, il détermine l'implantation des administrations publiques, les conditions d'accès à distance aux services publics, la localisation des investissements publics qui relèvent de sa compétence, les obligations des établissements, organismes publics et entreprises nationales placés sous sa tutelle et chargés d'un service public.

L'Etat et les collectivités territoriales ou leurs groupements incitent les personnes physiques et les personnes morales de droit privé à participer à la réalisation des objectifs d'aménagement et de développement du territoire.

TITRE I^e

DES DOCUMENTS ET ORGANISMES RELATIFS AU DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

CHAPITRE I^e

Du schéma national et du Conseil national d'aménagement et de développement du territoire

Art. 2. — Le schéma national d'aménagement et de développement du territoire fixe les orientations fondamentales en matière d'aménagement du territoire, d'environnement et de développement durable. Il établit les principes régissant la localisation des grandes infrastructures de transport, des grands équipements et des services collectifs d'intérêt national. Il détermine la manière dont les politiques de développement économique, social, culturel, sportif, d'éducation, de formation, de protection de l'environnement, du logement et d'amélioration du cadre de vie concourent à la réalisation de ces orientations et à la mise en œuvre de ces principes.

Le schéma national propose une organisation du territoire fondée sur les notions de bassins de vie, organisés en pays, et de réseaux de villes.

Il tient compte des solidarités interdépartementales, interrégionales et européennes ainsi que des spécificités et handicaps de chaque territoire. Il tient également compte de la nécessité de concilier le développement économique et la préservation des espaces, milieux et ressources naturels.

Il énonce les principes qui seront appliqués par l'Etat en matière de logement, d'implantation des administrations et de localisation des investissements publics.

Le projet de schéma national d'aménagement et de développement du territoire est, préalablement à son adoption, soumis pour avis aux régions, aux départements, ainsi qu'aux principales organisations représentatives des communes urbaines et rurales et des groupements de communes. Leur avis est réputé favorable s'il n'intervient pas dans un délai de quatre mois.

Le premier projet de schéma national sera présenté au Parlement dans un délai d'un an à compter de la publication de la présente loi et approuvé par une loi. Les contrats de plan Etat-région tiennent compte des orientations ainsi arrêtées.

Le schéma national fait l'objet d'une évaluation et d'un réexamen tous les cinq ans, selon la même procédure que pour son élaboration.

Les orientations du schéma national, notamment celles qui concernent l'enseignement supérieur, la recherche, les équipements culturels, les infrastructures relatives aux différents modes de transport et les télécommunications, peuvent être précisées par des schémas sectoriels établis par décret.

Art. 3. — I. — Il est créé un Conseil national de l'aménagement et du développement du territoire, présidé par le Premier ministre, et composé pour moitié au moins d'

membres des assemblées parlementaires et de représentants élus des collectivités territoriales et de leurs groupements, ainsi que de représentants des activités économiques, sociales, familiales, culturelles et associatives et de personnalités qualifiées. Les membres du Conseil national de l'aménagement et du développement du territoire sont désignés dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat.

Le secrétariat général du Conseil national de l'aménagement et du développement du territoire est assuré par le délégué à l'aménagement du territoire et à l'action régionale.

II. — Le Conseil national formule des avis et des suggestions sur la mise en œuvre de la politique d'aménagement et de développement du territoire par l'Etat, les collectivités territoriales et l'Union européenne.

Il est associé à l'élaboration du projet de schéma national d'aménagement et de développement du territoire, ainsi qu'à celle des projets de schémas sectoriels. Il donne son avis sur ces projets.

Il est périodiquement consulté sur la mise en œuvre du schéma national d'aménagement et de développement du territoire et est associé à son évaluation lors de son réexamen tous les cinq ans. Il est également consulté sur les projets de directives territoriales d'aménagement prévues à l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme et sur les projets de lois de programmation prévues à l'article 32.

Il peut également être consulté sur les schémas de réorganisation des services de l'Etat prévus au II de l'article 25.

Il peut se saisir des questions relatives à l'aménagement et au développement du territoire qui lui paraissent nécessiter son avis. Dès sa constitution, il est obligatoirement consulté sur la délimitation des zones mentionnées au chapitre II du titre V de la présente loi.

Les avis qu'il formule sont publics.

III. — Il peut se faire assister par les services de l'Etat pour les études nécessaires à l'exercice de sa mission.

CHAPITRE II

Des directives territoriales d'aménagement

Art. 4. — L'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

« **Art. L. 111-1-1. — Des lois d'aménagement et d'urbanisme fixent des dispositions nationales ou particulières à certaines parties du territoire..**

« Des directives territoriales d'aménagement peuvent fixer, sur certaines parties du territoire, les orientations fondamentales de l'Etat en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires. Elles fixent les principaux objectifs de l'Etat en matière de localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements, ainsi qu'en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages. Ces directives peuvent également préciser pour les territoires concernés les modalités d'application des lois d'aménagement et d'urbanisme, adaptées aux particularités géographiques locales. Elles prennent en compte les orientations générales du schéma national mentionné à l'article 2 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire.

« Les directives territoriales d'aménagement sont élaborées sous la responsabilité de l'Etat et à son initiative.

« Les projets de directives sont élaborés en association avec les régions, les départements, les communes chefs-lieux d'arrondissement ainsi que les communes de plus de 20 000 habitants et les groupements de communes compétents en matière d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme intéressés et les comités de massifs. Leur avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de leur saisine. Les directives éventuellement modifiées pour tenir compte de ces avis sont approuvées par décret en Conseil d'Etat.

« Les schémas directeurs et les schémas de secteur doivent être compatibles avec les directives territoriales

d'aménagement et, en l'absence de ces directives, avec les lois d'aménagement et d'urbanisme.

« Les plans d'occupation des sols et les documents d'urbanisme en tenant lieu doivent être compatibles avec les orientations des schémas directeurs et des schémas de secteur institués par le présent code. En l'absence de ces schémas, ils doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et, en l'absence de ces dernières, avec les lois d'aménagement et d'urbanisme.

« Les dispositions des directives territoriales d'aménagement qui précisent les modalités d'application des articles L. 145-1 et suivants sur les zones de montagne et des articles L. 146-1 et suivants sur les zones littorales s'appliquent aux personnes et opérations qui y sont mentionnées. »

Art. 5. — A. — Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :

I. — Au 4^e de l'article L. 111-1-2, les mots : "aux lois d'aménagement et d'urbanisme mentionnées à l'article L. 111-1-1" sont remplacés par les mots : "aux dispositions des chapitres V et VI du titre IV du livre I^e ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application".

II. — Au deuxième alinéa de l'article L. 111-1-3, les mots : "aux lois d'aménagement et d'urbanisme mentionnées à l'article L. 111-1-1" sont remplacés par les mots : "aux dispositions des chapitres V et VI du titre IV du livre I^e ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application".

III. — Au dernier alinéa de l'article L. 122-1-1, après les mots : "l'établissement public", sont ajoutés les mots : "les directives territoriales d'aménagement prévues à l'article L. 111-1-1 ou, en l'absence de celles-ci, les lois d'aménagement et d'urbanisme ainsi que".

IV. — Au a) de l'article L. 122-1-3, les mots : "avec les prescriptions prises en application de" sont remplacés par les mots : "avec les directives territoriales d'aménagement et, en l'absence de celles-ci, avec les lois d'aménagement et d'urbanisme mentionnées à".

V. — Au premier alinéa de l'article L. 122-1-4, les mots : "des prescriptions prises en application de" sont remplacés par les mots : "des directives territoriales d'aménagement et, en leur absence, des lois d'aménagement et d'urbanisme mentionnées à".

VI. — Au premier alinéa de l'article L. 122-6, les mots : "l'application des lois d'aménagement et d'urbanisme" sont remplacés par les mots : "l'application des directives territoriales d'aménagement et, en leur absence, des lois d'aménagement et d'urbanisme".

VII. — Au dernier alinéa de l'article L. 123-1, les mots : "avec les prescriptions prises en application de l'article L. 111-1-1 et les orientations des schémas directeurs et des schémas de secteur, s'ils existent" sont remplacés par les mots : "dans les conditions fixées à l'article L. 111-1-1, avec les orientations des schémas directeurs ou schémas de secteur ou les directives territoriales d'aménagement ou les lois d'aménagement et d'urbanisme".

VIII. — Au quatrième alinéa de l'article L. 123-3, les mots : "les prescriptions" sont remplacés par les mots : "les directives territoriales d'aménagement ou, en l'absence de celles-ci, les lois d'aménagement et d'urbanisme".

IX. — Au b) de l'article L. 123-4, les mots : "l'application des lois d'aménagement et d'urbanisme" sont remplacés par les mots : "l'application des directives territoriales d'aménagement et, en leur absence, des lois d'aménagement et d'urbanisme".

X. — Au premier alinéa de l'article L. 123-7-1, les mots : "avec les prescriptions nouvelles prises en application de l'article L. 111-1-1 ou avec les orientations d'un schéma directeur ou d'un schéma de secteur approuvé ou arrêté postérieurement à l'approbation du plan" sont remplacés par les mots : "dans les conditions prévues par l'article L. 111-1-1, avec les orientations d'un schéma directeur ou d'un schéma de secteur approuvé ou arrêté postérieurement à l'approba-

tion du plan, ou avec les directives territoriales d'aménagement, ou avec les lois d'aménagement et d'urbanisme".

XI. - Au deuxième alinéa de l'article L. 142-1, les mots : "ainsi que des prescriptions nationales ou particulières à certaines parties du territoire fixées en application de l'article L. 111-1-1" sont remplacés par les mots : "ou avec les directives territoriales d'aménagement mentionnées à l'article L. 111-1-1 ou, en l'absence de directive territoriale d'aménagement, avec les lois d'aménagement et d'urbanisme prévues au même article".

XII. - Le 1^e de l'article L. 144-2 est ainsi rédigé :

"1^e Les règles générales d'aménagement et d'urbanisme à caractère obligatoire prévues au livre I^e, ainsi que les prescriptions prévues aux articles L. 111-1 à L. 112-3 du code rural ;".

XIII. - Au premier alinéa de l'article L. 144-5, le mot : "prescriptions" est remplacé par les mots : "directives territoriales d'aménagement".

XIV. - Au second alinéa de l'article L. 145-2, le mot : "Elles" est remplacé par les mots : "Les directives territoriales d'aménagement précisant les modalités d'application des dispositions du présent chapitre ou, en leur absence, lesdites dispositions".

XV. - Au premier alinéa du III de l'article L. 145-3, les mots : "L'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs et villages existants," sont remplacés par les mots : "Sous réserve de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et des installations ou équipements d'intérêt public incompatibles avec le voisinage des zones habitées, l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages et hameaux existants.". .

XVI. - Au quatrième alinéa de l'article L. 145-5, les mots : "des prescriptions particulières" sont remplacés par les mots : "des directives territoriales d'aménagement".

XVII. - Au premier et au dernier alinéa du I de l'article L. 145-7, les mots : "Les prescriptions particulières" et "Ces prescriptions" sont remplacés respectivement par les mots : "Les directives territoriales d'aménagement" et "Ces directives".

XVIII. - Au 3^e de l'article L. 145-7, les mots : "les conditions" sont remplacés par les mots : "et dans les conditions prévues à l'article L. 111-1-1 les modalités".

XIX. - A l'avant-dernier alinéa de l'article L. 146-1, les mots : "Les prescriptions particulières" et "Ces prescriptions" sont remplacés respectivement par les mots : "Les directives territoriales d'aménagement" et "Ces directives".

XX. - Dans la première phrase de l'avant-dernier alinéa de l'article L. 146-1, le mot : "conditions" est remplacé par le mot : "modalités".

XXI. - Au dernier alinéa de l'article L. 146-1, les mots : "Les dispositions du présent chapitre" sont remplacés par les mots : "Les directives territoriales d'aménagement précisant les modalités d'application du présent chapitre ou, en leur absence, lesdites dispositions".

XXII. - Au dernier alinéa de l'article L. 311-4, les mots : "avec les prescriptions nouvelles prises en application de l'article L. 111-1-1 ou avec les orientations d'un schéma directeur ou d'un schéma de secteur approuvé ou arrêté postérieurement à l'approbation du plan" sont remplacés par les mots : "dans les conditions prévues par l'article L. 111-1-1, avec les orientations d'un schéma directeur ou d'un schéma de secteur approuvé ou arrêté postérieurement à l'approbation du plan, ou avec les directives territoriales d'aménagement, ou avec les lois d'aménagement et d'urbanisme".

B. - I. - Au deuxième alinéa (1^e) de l'article 4 de la loi n° 84-747 du 2 août 1984 relative aux compétences des régions de Guadeloupe, de Guyane, de Martinique et de la Réunion, les mots : "les prescriptions nationales et particulières d'aménagement prévues à l'article L. 111-1-1" sont remplacés par les mots : "les directives territoriales d'aménagement prévues à l'article L. 111-1-1 ou, en l'absence de celles-ci, les lois d'aménagement et d'urbanisme prévues au même article".

II. - Au dernier alinéa du même article 4, les mots : "les prescriptions" sont remplacés par les mots : "les directives territoriales d'aménagement".

III. - Au dernier alinéa de l'article 5 de la même loi, les mots : "vingt-quatre mois" sont remplacés par les mots : "trente mois".

C. - Au cinquième alinéa de l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat, les mots : "les prescriptions" sont remplacés par les mots : "les directives territoriales d'aménagement".

D. - La seconde phrase du premier alinéa de l'article 58 de la loi n° 91-428 du 13 mai 1991 portant statut de la collectivité territoriale de Corse est remplacée par deux phrases ainsi rédigées :

"Ce plan fixe les orientations sur la base desquelles doit être approuvé le schéma d'aménagement de la collectivité territoriale. Ce schéma est approuvé dans un délai de deux ans suivant l'adoption du premier plan de développement."

E. - I. - Au premier alinéa de l'article 1^e de la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages et modifiant certaines dispositions législatives en matière d'enquêtes publiques, les mots : "prescriptions particulières" sont remplacés par les mots : "directives territoriales d'aménagement".

II. - Au début du deuxième alinéa de l'article 1^e de la même loi, les mots : "Ces directives" sont remplacés par les mots : "Ces dernières directives".

CHAPITRE III'

Des documents de portée régionale et de la conférence régionale

Art. 6. - La section 1 du titre II de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 précitée est complétée par trois articles 34, 34 bis et 34 ter, ainsi rédigés :

« Art. 34. - Le schéma régional d'aménagement et de développement du territoire exprime les orientations fondamentales en matière d'environnement, de développement durable, de grandes infrastructures de transport, de grands équipements et de services d'intérêt régional. Il veille à la cohérence des projets d'équipement avec les politiques de l'Etat et des différentes collectivités territoriales dès lors que ces politiques ont une incidence sur l'aménagement et la cohésion du territoire régional.

« Il prend en compte les orientations du schéma national d'aménagement et de développement du territoire. Il prend également en compte les projets d'investissement de l'Etat, ainsi que ceux des collectivités territoriales et des établissements ou organismes publics lorsque ces projets ont une incidence sur l'aménagement du territoire de la région.

« Il est élaboré et approuvé par le conseil régional après avis des conseils généraux des départements concernés et du conseil économique et social régional. Les départements, les communes chefs-lieux de département ou d'arrondissement, les communes de plus de 20 000 habitants et les groupements de communes compétents en matière d'aménagement ou d'urbanisme sont associés à l'élaboration de ce schéma.

« Sont également, le cas échéant, associées à l'élaboration de ce schéma les deux communes les plus peuplées du département qui ne répondent pas aux conditions définies à l'alinéa précédent.

« Avant son adoption motivée par le conseil régional, le projet de schéma régional, assorti des avis des conseils généraux des départements concernés et de celui du conseil économique et social régional ainsi que des observations formulées par les collectivités ou établissements publics associés à son élaboration, est mis, pour consultation, à la disposition du public pendant deux mois.

« Le schéma régional d'aménagement et de développement du territoire fait l'objet tous les cinq ans d'une évaluation et d'un réexamen.

« Le plan régional arrêté en matière d'aménagement et de développement du territoire les priorités à mettre en œuvre

pour la réalisation du schéma régional pour une durée de cinq ans.

« Le contrat de plan entre l'Etat et la région, prévu à l'article 11 de la loi n° 82-653 du 29 juillet 1982 portant réforme de la planification, tient compte des orientations retenues par le schéma régional ainsi que, le cas échéant, par le schéma interrégional de littoral prévu à l'article 40 A de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral ou par le schéma interrégional de massif prévu à l'article 9 bis de la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne. »

« Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent article.

« Art. 34 bis. — Dans les départements d'outre-mer, le schéma d'aménagement régional approuvé, tel que défini à l'article 4 de la loi n° 84-747 du 2 août 1984 relative aux compétences des régions de Guadeloupe, de Guyane, de Martinique et de la Réunion, tient lieu de schéma régional d'aménagement et de développement du territoire.

« Dans la collectivité territoriale de Corse, le schéma régional d'aménagement et de développement du territoire n'est élaboré qu'en l'absence d'un schéma d'aménagement adopté, tel que défini aux articles L. 144-1 à L. 144-4 du code de l'urbanisme.

« Art. 34 ter. — Une conférence régionale de l'aménagement et du développement du territoire est créée dans chaque région et dans la collectivité territoriale de Corse.

« Elle est composée de représentants de l'Etat et des exécutifs de la région, des départements, des communes et des groupements de communes compétents en matière d'aménagement ou d'urbanisme ainsi que du président du conseil économique et social régional ; dans la collectivité territoriale de Corse, elle est composée du représentant de l'Etat en Corse, du président du conseil exécutif, des présidents des conseils généraux, des représentants des communes et groupements de communes compétents en matière d'aménagement ou d'urbanisme ainsi que du président du Conseil économique, social et culturel de Corse. Ses membres sont désignés dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat.

« Elle est coprésidée par le représentant de l'Etat dans la région et le président du conseil régional. Dans la collectivité territoriale de Corse, elle est coprésidée par le représentant de l'Etat en Corse et le président du conseil exécutif.

« Elle se réunit au moins une fois par an, sur un ordre du jour déterminé conjointement par le représentant de l'Etat dans la région et le président du conseil régional, pour examiner les conditions de mise en œuvre du schéma régional d'aménagement et de développement du territoire.

« Elle est consultée sur les schémas régionaux ou interdépartementaux qui concernent de manière directe ou indirecte, dans la région, les services publics ainsi que les services privés participant à l'exercice d'une mission de service public.

« Les avis qu'elle formule sont publics. »

Art. 7. — Avant l'article 40 de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, il est inséré un article 40 A ainsi rédigé :

« Art. 40 A. — Les conseils régionaux des régions littorales limitrophes peuvent coordonner leurs politiques du littoral et élaborer un schéma interrégional de littoral.

« Ce schéma veille à la cohérence des projets d'équipement et des actions de l'Etat et des collectivités territoriales qui ont une incidence sur l'aménagement ou la protection du littoral. Il respecte les orientations du schéma national d'aménagement et de développement du territoire prévu à l'article 2 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire et celles des schémas régionaux d'aménagement et de développement du territoire établis par les régions concernées et prévus à l'article 34 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat. »

Art. 8. — I. — Le cinquième alinéa de l'article 7 de la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne est ainsi rédigé :

« Le comité est associé, par ses propositions et ses avis, à l'élaboration des orientations du schéma interrégional de massif prévu à l'article 9 bis ainsi qu'aux dispositions relatives au développement économique, social et culturel du massif contenues dans les plans des régions concernées. En l'absence de schéma interrégional, le comité de massif peut saisir les conseils régionaux intéressés d'un projet de schéma interrégional d'aménagement et de développement de massif. »

II. — Après l'article 9 de la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 précitée, il est inséré un article 9 bis ainsi rédigé :

« Art. 9 bis. — Les massifs de montagne s'étendant sur plusieurs régions font l'objet de politiques interrégionales. Ces politiques peuvent prendre la forme d'un schéma interrégional d'aménagement et de développement de massif élaboré et approuvé conjointement par les conseils régionaux. Les conseils régionaux consultent le comité de massif sur les dispositions envisagées et, éventuellement, sur leurs modifications. Les politiques interrégionales de massif s'inscrivent dans les orientations définies par la présente loi ainsi que par le schéma national d'aménagement et de développement du territoire prévu à l'article 2 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire. Les schémas régionaux prévus à l'article 34 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat tiennent compte des orientations du schéma interrégional de massif.

« Deux massifs peuvent faire l'objet d'un schéma interrégional de massifs dans les conditions définies à l'alinéa précédent. »

CHAPITRE IV

Du groupement d'intérêt public d'observation et d'évaluation de l'aménagement du territoire

Art. 9. — Il est créé un groupement d'intérêt public chargé de recueillir des informations et des données nationales et internationales sur l'aménagement et le développement du territoire ainsi que sur les expériences de développement local, de les traiter et de les diffuser aux utilisateurs publics et privés.

Ce groupement d'intérêt public évalue les politiques d'aménagement et de développement du territoire. Il charge le comité des finances locales de recueillir les données nécessaires sur la situation et l'évolution des finances locales.

Il comprend, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, des représentants du Parlement, des collectivités territoriales, des groupements de communes, des administrations de l'Etat, des associations nationales techniques compétentes et du comité des finances locales ainsi que des personnalités qualifiées.

CHAPITRE V

Des schémas sectoriels

Art. 10. — Les orientations du schéma national d'aménagement et de développement du territoire sont précisées par des schémas sectoriels dans les domaines et selon les modalités mentionnés aux sections 1 à 4 du présent chapitre.

Ces schémas sectoriels sont établis par décret dans un délai de dix-huit mois suivant la publication de la présente loi.

Section 1

Du schéma de l'enseignement supérieur et de la recherche

Art. 11. — Un schéma de l'enseignement supérieur et de la recherche est établi.

Sous-section 1

Des principes applicables à l'enseignement supérieur et des modalités de leur mise en œuvre

Art. 12. — Le schéma prévu à l'article 11 organise une répartition équilibrée des établissements d'enseignement supérieur sur le territoire national.

Il programme notamment, dans ses cinq premières années d'application, la création d'universités thématiques, destinées à se développer dans des villes moyennes, éventuellement insérées dans des réseaux de villes, et dotées de contrats de recherche correspondant à leur spécialisation.

Les structures universitaires qui ne deviendraient pas des universités dans les conditions fixées à l'alinéa précédent pourront accueillir des unités de formation et de recherche ainsi que des départements, laboratoires et centres de recherche délocalisés d'une université, conformément aux orientations définies par le schéma de l'enseignement supérieur et de la recherche.

Les composantes universitaires mentionnées à l'alinéa précédent peuvent également être délocalisées dans des villes moyennes dépourvues d'équipements universitaires.

Dans l'attente de la publication du schéma prévu à l'article 11, deux universités répondant aux conditions prévues par le deuxième alinéa seront créées, avant la fin de 1996, conformément aux dispositions de l'article 1^e de la loi n° 94-639 du 25 juillet 1994 modifiant l'article 21 de la loi n° 84-52 du 26 janvier 1984 sur l'enseignement supérieur.

Le schéma fixe également les orientations permettant d'assurer le rayonnement international des pôles universitaires d'excellence.

Sous-section 2

Des principes applicables à la recherche et des modalités de leur mise en œuvre

Art. 13. — La politique de développement de la recherche en région est poursuivie, selon des modalités adaptées à la recherche scientifique, afin qu'en 2005 soient installés en dehors de la région d'Ile-de-France 65 p. 100 de l'ensemble des chercheurs, enseignants-chercheurs et ingénieurs participant à la recherche publique et 65 p. 100 des personnes qui, dans ces catégories de personnels, ont le grade de directeur de recherche ou un grade équivalent.

Le schéma institué à l'article 11 fixe les modalités de réalisation de l'objectif défini à l'alinéa précédent.

Art. 14. — Afin de réaliser une répartition équilibrée de la recherche sur le territoire national, l'Etat incite, selon des modalités adaptées à la recherche scientifique, les laboratoires privés à choisir une localisation conforme aux orientations du schéma national d'aménagement et de développement du territoire.

Art. 15. — I. — Le c) du II de l'article 244 quater B du code général des impôts est ainsi rédigé :

« c) les autres dépenses de fonctionnement exposées dans les mêmes opérations ; ces dépenses sont fixées forfaitairement à 75 p. 100 des dépenses de personnel mentionnées au b).

« Ce pourcentage est fixé à :

« 1^e 65 p. 100 des dépenses de personnel qui se rapportent aux chercheurs et techniciens de recherche qui exercent tout ou partie de leur activité dans la région d'Ile-de-France :

« 2^e 100 p. 100 des dépenses de personnel qui se rapportent aux chercheurs et techniciens de recherche affectés exclusivement dans les territoires ruraux de développement prioritaire et dans les zones d'aménagement du territoire mentionnés à la dernière phrase du premier alinéa de l'article 1465. »

II. — Ces dispositions s'appliquent aux dépenses retenues pour le calcul du crédit d'impôt de l'année 1995.

Section 2

Du schéma des équipements culturels

Art. 16. — Le schéma des équipements culturels vise à promouvoir les équipements culturels d'intérêt national, régional et local.

Il détermine les moyens de rééquilibrage de l'action de l'Etat, en investissement et en fonctionnement, entre la région d'Ile-de-France et les autres régions de telle sorte qu'au plus tard, au terme d'un délai de dix ans, ces dernières bénéficient des deux tiers de l'ensemble des crédits consacrés par l'Etat.

Les contrats de plan Etat-région tiennent compte des orientations du schéma ci-dessus mentionné.

Section 3

Des schémas relatifs aux communications

Sous-section 1

Des schémas relatifs aux infrastructures de transport

Art. 17. — I. — En 2015, aucune partie du territoire français métropolitain continental ne sera située à plus de cinquante kilomètres ou de quarante-cinq minutes d'automobile soit d'une autoroute ou d'une route express à deux fois deux voies en continuité avec le réseau national, soit d'une gare desservie par le réseau ferroviaire à grande vitesse.

II. — Dans un délai de dix-huit mois à compter de la publication de la présente loi, le schéma directeur routier national et le schéma directeur des voies navigables sont révisés et prolongés jusqu'en 2015. Dans le même délai de dix-huit mois, sont établis, à l'échéance de 2015, un schéma du réseau ferroviaire, un schéma des ports maritimes et un schéma des infrastructures aéroportuaires.

III. — Les schémas visés au II ci-dessus prennent en compte les orientations nationales de développement du territoire, les trafics constatés n'étant pas le seul critère de choix. Ils prennent en compte les orientations des schémas européens d'infrastructures et l'objectif d'établissement de liaisons européennes à travers le territoire français.

Ces schémas veillent notamment à poursuivre l'amélioration de l'accessibilité à toute partie du territoire français, particulièrement dans les zones d'accès difficile. Ils devront notamment prévoir des modes de transport adaptés pour le trafic des marchandises dans les zones à l'environnement fragile.

Ces schémas comporteront une approche multimodale, intégrant ainsi le mode étudié dans une chaîne de transport et prenant en compte les capacités retenues pour les autres modes de transport.

Art. 18. — I. — Le schéma directeur routier national définit les grands axes du réseau autoroutier et routier national dans un objectif de desserte équilibrée et de désenclavement de l'ensemble du territoire, quels que soient les trafics constatés. Il prend en compte la nécessité d'assurer les liaisons internationales et de développer des modes d'exploitation permettant une gestion optimale des trafics.

II. — Le schéma directeur des voies navigables définit les axes destinés à relier entre eux les différents bassins économiques, afin de favoriser le report du trafic de marchandises sur la voie d'eau. Il prévoit la mise en réseau des voies fluviales à grand gabarit et assure leur raccordement avec les grands sites portuaires français et européens dans le respect de la préservation des espaces et milieux naturels.

III. — Le schéma du réseau ferroviaire révise et prolonge jusqu'en 2015 le schéma directeur national des liaisons ferroviaires à grande vitesse. Il définit les liaisons ferrées de transport d'intérêt national, les liaisons de transport de type autoroute ferroviaire et les liaisons ferrées régionales, de telle sorte que soient assurées la continuité et la complémentarité des réseaux, aussi bien pour les personnes que pour les marchandises.

IV. — Le schéma des ports maritimes définit les grandes orientations de l'organisation portuaire, eu égard à leurs dif-

férentes vocations, et conforte le développement à moyen terme des sites portuaires, en intégrant leur desserte par rapport à leur arrière-pays.

Art. 19. — Le schéma des infrastructures aéroportuaires prévoit le développement international des aéroports situés en dehors de la région d'Ile-de-France. Il prévoit l'adaptation des aéroports commerciaux installés dans la région d'Ile-de-France aux évolutions du trafic aérien civil. Il précise l'articulation des différents niveaux d'aéroports.

Il détermine également les caractéristiques des dessertes aériennes intérieures réalisées dans l'intérêt de l'aménagement et du développement du territoire.

Sous-section 2

Du schéma des télécommunications

Art. 20. — Un schéma des télécommunications est établi.

Il organise le développement des réseaux de télécommunications, notamment des réseaux interactifs à haut débit, de manière que, à l'horizon 2015, ces derniers couvrent la totalité du territoire, qu'ils soient accessibles à l'ensemble de la population, des entreprises et des collectivités territoriales et qu'ils offrent des services équitablement répartis et disponibles, notamment dans les zones rurales.

Le schéma détermine les moyens à mettre en œuvre pour développer les équipements et les logiciels nécessaires à la réalisation de ces objectifs. Il fixe le cadre des politiques industrielles et de recherche à engager à cet effet. Il évalue les investissements publics et privés nécessaires au financement de ces politiques. Il définit les charges qui en résultent pour le ou les opérateurs de télécommunications autorisés.

Le schéma arrête les principes que devraient respecter les tarifs du ou des opérateurs précités. Ces principes tendent à assurer, d'une part, l'égalité des conditions d'accès aux services de télécommunications conformément aux dispositions de l'article 1^e et, d'autre part, l'égalité des conditions de concurrence entre les opérateurs.

Le schéma définit également les conditions dans lesquelles l'Etat peut favoriser la promotion de services utilisant des réseaux interactifs à haut débit, à travers notamment la réalisation de projets expérimentaux et le développement de centres de ressources multimédias. En application du principe d'égalité d'accès au savoir fixé à l'article 1^e, le schéma examine les conditions prioritaires dans lesquelles pourraient être mis en œuvre les raccordements aux réseaux interactifs à haut débit des établissements et organismes éducatifs, culturels ou de formation.

Section 4

Du schéma d'organisation sanitaire

Art. 21. — Le schéma national d'organisation sanitaire est arrêté dans les conditions prévues au premier alinéa de l'article L. 712-5 du code de la santé publique.

Il assure une répartition équilibrée de l'offre sanitaire. Il accorde la priorité à la sécurité des soins. Il veille à l'égalité des conditions d'accès à ceux-ci sur l'ensemble du territoire et au maintien des établissements de proximité.

TITRE II

DES PAYS

Art. 22. — I. — Lorsqu'un territoire présente une cohésion géographique, culturelle, économique ou sociale, la commission départementale de la coopération intercommunale constate qu'il peut former un pays.

Lorsqu'un tel territoire dépasse les limites d'un seul département, les commissions départementales de la coopération intercommunale concernées constatent qu'il peut former un pays.

L'autorité administrative publie la liste et le périmètre des pays.

II. — Dans un délai de dix-huit mois à compter de la publication de la présente loi, les commissions départe-

mentales de la coopération intercommunale formuleront des propositions de délimitation de pays.

Art. 23. — Le pays exprime la communauté d'intérêts économiques et sociaux ainsi que, le cas échéant, les solidarités réciproques entre la ville et l'espace rural.

Les collectivités territoriales et leurs groupements définissent, dans le cadre du pays, en concertation avec les acteurs concernés, un projet commun de développement.

Art. 24. — I. — L'Etat coordonne dans le cadre du pays son action en faveur du développement local et du développement urbain avec celle des collectivités territoriales et des groupements de communes compétents.

II. — Il est tenu compte de l'existence des pays pour l'organisation des services de l'Etat et la délimitation des arrondissements.

TITRE III

DE L'ACTION TERRITORIALE DE L'ÉTAT

Art. 25. — I. — Les transferts d'attributions des administrations centrales aux services déconcentrés des administrations civiles de l'Etat prévus à l'article 6 de la loi d'orientation relative à l'administration territoriale de la République (n° 92-125 du 6 février 1992) interviendront dans un délai de dix-huit mois à compter de la publication de la présente loi.

II. — Les services déconcentrés de l'Etat, placés sous l'autorité du représentant de l'Etat dans le département ou la région dans les conditions prévues au I de l'article 34 de la loi relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions (n° 82-213 du 2 mars 1982) et à l'article 21-1 de la loi n° 72-619 du 5 juillet 1972 portant création et organisation des régions, font l'objet dans un délai de dix-huit mois à compter de la publication de la présente loi de regroupements fonctionnels favorisant leur efficacité, leur polyvalence et leur présence sur le territoire. Ces groupements sont opérés dans le cadre d'un schéma de réorganisation des services de l'Etat, qui précise les niveaux d'exercice des compétences de l'Etat et les adaptations de leurs implantations territoriales.

III. — Le I de l'article 34 de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 précitée est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Le délégué dans l'arrondissement du représentant de l'Etat dans le département exerce, par délégation, tout ou partie des attributions dévolues à ce dernier. A ce titre, il anime et coordonne l'action des services de l'Etat dans l'arrondissement. »

Art. 26. — Lorsque les pays sont situés aux confins de départements ou de régions bénéficiant d'aides spécifiques plus favorables en vertu de la présente loi, l'Etat veille en coordination avec les collectivités locales concernées à assurer la continuité de leur développement.

Art. 27. — Le troisième alinéa des articles 3 et 46 de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 précitée et le troisième alinéa du paragraphe V de l'article 7 de la loi n° 72-619 du 5 juillet 1972 précitée sont complétés par deux phrases ainsi rédigées :

« Jusqu'à ce que le tribunal ait statué, la demande de suis à exécution en matière d'urbanisme, de marchés et de délégation de service public formulée par le représentant de l'Etat dans les dix jours à compter de la réception de l'acte entraîne la suspension de celui-ci. Au terme d'un délai d'un mois à compter de la réception, si le tribunal n'a pas statué, l'acte redevenait exécutoire. »

Art. 28. — Dans chaque département, la commission départementale d'organisation et de modernisation des services publics, prévue à l'article 15 de la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 précitée, propose au représentant de l'Etat dans le département et au président du conseil général les dispositions de nature à améliorer l'organisation et la présence sur le territoire des services publics qui relèvent de la compétence respective de l'Etat ou du département. Elle est

consultée sur le schéma départemental d'organisation et d'amélioration des services publics.

Art. 29. — L'Etat établit, pour assurer l'égal accès de tous au service public, les objectifs d'aménagement du territoire et de services rendus aux usagers que doivent prendre en compte les établissements et organismes publics ainsi que les entreprises nationales placés sous sa tutelle et chargés d'un service public. Les objectifs sont fixés dans les contrats de plan de ces établissements ou organismes publics et entreprises nationales ou dans des contrats de service public conclus à cet effet. Ceux-ci précisent les conditions dans lesquelles l'Etat compense aux établissements, organismes et entreprises publics les charges qui résultent du présent article.

Toute décision de réorganisation ou de suppression d'un service aux usagers par les établissements, organismes et entreprises mentionnés à l'alinéa précédent doit, si elle n'est pas conforme aux objectifs fixés dans les contrats de plan ou de service public, être précédée d'une étude d'impact. Les conseils municipaux des communes concernées, les conseils des groupements de communes concernés et les conseillers généraux des cantons concernés sont consultés lors de l'élaboration de l'étude d'impact. Celle-ci apprécie les conséquences de la suppression envisagée, d'une part, sur les conditions d'accès au service et, d'autre part, sur l'économie locale. Elle comprend, au minimum, une analyse de l'état du service, l'examen des modifications qu'engendrerait le projet et les mesures envisagées pour compenser toute conséquence dommageable. Elle prend en compte les possibilités offertes par le télétravail.

L'étude d'impact est communiquée au représentant de l'Etat dans le département, qui recueille l'avis de la commission mentionnée à l'article 28. Celui-ci dispose d'un délai de deux mois pour faire part de ses observations et demander, le cas échéant, de nouvelles mesures pour compenser ou réduire les conséquences dommageables du projet. Les nouvelles mesures alors adoptées ou les raisons de leur rejet sont communiquées dans un délai de deux mois au représentant de l'Etat. L'étude d'impact est transmise pour avis à la commune du lieu d'implantation du service concerné et à toute autre commune concernée et groupement de communes concerné qui en fera la demande au représentant de l'Etat.

En cas de désaccord du représentant de l'Etat dans le département à l'issue de la procédure prévue au troisième alinéa, celui-ci saisit le ministre de tutelle de l'établissement, organisme public ou entreprise mentionné au premier alinéa. Ce ministre statue par une décision qui s'impose à cet établissement, organisme public ou entreprise nationale. Sa saisine a un effet suspensif de la décision en cause, qui devient définitif en l'absence de réponse dans un délai de quatre mois.

Un décret en Conseil d'Etat définit les modalités d'application du présent article. Il précise notamment les règles permettant d'assurer l'équilibre entre les obligations des établissements, organismes et entreprises mentionnés au premier alinéa et la compensation par l'Etat des charges qui en résultent. Il fixe également les critères spécifiques que doit respecter la décision du représentant de l'Etat dans le département ou du ministre de tutelle lorsque le projet de suppression concerne une zone prioritaire de développement du territoire.

Art. 30. — I. — Le cinquième alinéa de l'article L. 571 du code de la santé publique est ainsi rédigé :

« Une création d'officine peut, toutefois, être accordée dans une commune dépourvue d'officine et d'une population inférieure à 2 000 habitants lorsque les besoins de la population résidente et saisonnière sont insuffisamment couverts au regard de la carte départementale des officines de pharmacie. »

II. — La seconde phrase de l'article L. 572 du code de la santé publique est ainsi rédigée :

« Une création d'officine peut, toutefois, être accordée dans une commune dépourvue d'officine et d'une population

inférieure à 5 000 habitants lorsque les besoins de la population résidente et saisonnière sont insuffisamment couverts au regard de la carte départementale des officines de pharmacie. »

III. — La première phrase du deuxième alinéa de l'article L. 570 du code de la santé publique est remplacée par deux phrases ainsi rédigées :

« Un transfert d'officine peut être demandé à l'intérieur d'un même département. Lorsqu'elle est faite pour une commune de moins de 2 000 habitants, la demande de transfert est examinée au regard de la carte départementale des officines de pharmacie. »

IV. — La carte mentionnée aux I, II et III est établie à partir de critères notamment géographiques, démographiques, sanitaires, fixés par décret en Conseil d'Etat, dans un délai de douze mois à compter de la publication de la présente loi, par le préfet après avis d'une commission qui comprend des représentants du conseil général, des maires du département, du conseil régional de l'ordre des pharmaciens, des organismes représentatifs de la profession dans le département et le pharmacien inspecteur régional de la santé.

La composition et le fonctionnement de cette commission sont déterminés par décret.

V. — A titre transitoire, les dispositions antérieures à la présente loi continuent de s'appliquer jusqu'à la publication de la carte mentionnée ci-dessus.

Art. 31. — Dans un délai d'un an, le Gouvernement présentera un rapport sur les modalités de développement de la polyvalence des services publics.

TITRE IV DES INSTRUMENTS FINANCIERS DE L'ÉTAT

Art. 32. — I. — La réalisation des équipements prévue au schéma national d'aménagement et de développement du territoire et la nature des financements publics correspondants font l'objet de lois de programmation quinquennales.

II. — [Dispositions déclarées non conformes à la Constitution par décision du Conseil constitutionnel n° 94-358 DC du 26 janvier 1995.]

Art. 33. — A compter du 1^{er} janvier 1995, un fonds national d'aménagement et de développement du territoire, géré par un comité présidé par le Premier ministre, regroupe les crédits consacrés aux interventions pour l'aménagement du territoire, à la restructuration des zones minières, à la délocalisation des entreprises, à l'aide aux initiatives locales pour l'emploi, au développement de la montagne et à l'aménagement rural.

Les crédits de ce fonds sont répartis entre une section générale et une section locale à gestion déconcentrée au niveau régional.

A l'occasion de la présentation du projet de loi de finances de l'année, un rapport est fait au Parlement sur l'utilisation des crédits du fonds national d'aménagement et de développement du territoire.

Art. 34. — La loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 précitée est ainsi modifiée :

1^o Le cinquième alinéa de l'article 6 est ainsi rédigé : « Il est consulté sur les priorités d'intervention et les conditions générales d'attribution des aides accordées aux zones de montagne par le fonds national d'aménagement et de développement du territoire. »

2^o Le sixième alinéa de l'article 7 est ainsi rédigé :

« Il est consulté sur les priorités d'intervention, les conditions générales d'attribution des aides accordées au massif par le fonds national d'aménagement et de développement du territoire, ainsi que sur leur programmation annuelle. »

3^o L'article 80 est abrogé.

Art. 35. — Il est institué, dans les conditions prévues par la loi de finances pour 1995 (n° 94-1162 du 29 décembre

1994), un fonds de péréquation des transports aériens. Ce fonds concourt à assurer l'équilibre des dessertes aériennes réalisées dans l'intérêt de l'aménagement du territoire.

Art. 36. — La loi n° 80-3 du 4 janvier 1980 relative à la Compagnie nationale du Rhône est ainsi modifiée :

I. — L'article 2 est ainsi rédigé :

« *Art. 2. — 1^e Le financement des travaux de construction prévus à l'article 1^e est assuré, indépendamment des concours mentionnés ci-après, par Electricité de France au titre de la mise à disposition, dans les conditions contractuelles en vigueur, de l'énergie produite par les installations de production hydroélectrique de la Compagnie nationale du Rhône. Ces conditions continueront de régir les relations entre Electricité de France et la Compagnie nationale du Rhône jusqu'à l'expiration de la concession générale mentionnée à l'article 1^e.*

« Les sommes sont versées, en fonction de l'avancement des travaux, à une entreprise constituée à parité entre Electricité de France et la Compagnie nationale du Rhône. La maîtrise d'ouvrage déléguée des travaux de construction susvisés est confiée à ladite entreprise.

« L'ensemble des travaux devra être achevé au plus tard en l'an 2010.

« L'entreprise mentionnée au deuxième alinéa ci-dessus peut recevoir également les concours des collectivités territoriales et établissements publics locaux intéressés, ainsi que des fonds nationaux ou européens pouvant contribuer à la réalisation de l'ouvrage.

« Elle est administrée par un conseil d'administration qui comprend des représentants d'Electricité de France, de la Compagnie nationale du Rhône et des collectivités locales actionnaires de celle-ci, des représentants de l'Etat nommés par décret, et des représentants de Voies navigables de France nommés par décret sur proposition du conseil d'administration de cet établissement public.

« Elle est soumise au contrôle de l'Etat dans les mêmes conditions que les entreprises nationales.

« Les statuts de cette entreprise sont approuvés par un décret en Conseil d'Etat qui précise également les modalités d'application du présent article, et notamment les modifications à apporter à la concession générale mentionnée ci-dessus, ainsi que les conditions de dissolution de la société après achèvement des travaux.

« 2^e Au fur et à mesure de la réalisation des travaux, l'entretien est assuré par la Compagnie nationale du Rhône. »

II. — L'article 4 est ainsi rédigé :

« *Art. 4. — Le montant et les modalités des emprunts qui peuvent être contractés pour le financement des travaux de construction prévus à l'article 1^e par la société créée en application de l'article 2 sont fixés par une convention passée avec l'Etat.*

Art. 37. — I. — Il est institué, dans les conditions prévues par la loi de finances pour 1995 (n° 94-1162 du 29 décembre 1994), un fonds d'investissement des transports terrestres et des voies navigables.

II. — Les conséquences de la taxe instituée par l'article 302 bis ZB du code général des impôts sur l'équilibre financier des sociétés concessionnaires sont prises en compte par des décrets en Conseil d'Etat qui fixent notamment les durées des concessions autoroutières.

Art. 38. — Le chapitre II du titre I^e du livre I^e du code rural est complété par une section 4 ainsi rédigée :

« **Section 4**

« **Fonds de gestion de l'espace rural**

« *Art. L. 112-16. — Le fonds de gestion de l'espace rural contribue au financement de tout projet d'intérêt collectif concourant à l'entretien ou à la réhabilitation de l'espace rural. Il doit être en priorité affecté aux agriculteurs ou à leurs groupements.*

« Sa mise en œuvre s'inscrit dans le cadre d'orientations générales pluriannuelles arrêtées au niveau de chaque dépar-

tement par le préfet en association avec le président du conseil général, après consultation d'une commission associant, dans des conditions définies par décret, des représentants des services de l'Etat, du département, des communes concernées et de leurs groupements, de la profession agricole, des autres partenaires économiques et du milieu associatif.

« *Art. L. 112-17. — Les crédits du fonds de gestion de l'espace rural sont répartis entre les départements, dans des conditions fixées par décret et sur la base de critères prenant notamment en compte la superficie dont sont déduites les surfaces consacrées au bâti, aux infrastructures, à un usage forestier essentiellement productif ainsi que les surfaces consacrées à un usage agricole autres que celles toujours en herbe. »*

TITRE V DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À CERTAINES PARTIES DU TERRITOIRE

CHAPITRE I^e

De la région d'Ile-de-France

Art. 39. — Le schéma national d'aménagement et de développement du territoire et le schéma directeur de la région d'Ile-de-France précisent les moyens cohérents à mettre en œuvre pour renforcer la position de Paris comme métropole européenne, conforter le rayonnement international de la région d'Ile-de-France et assurer son développement qualitatif tout en maîtrisant sa croissance quantitative.

Art. 40. — L'article L. 141-1 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

« *Art. L. 141-1. — La région d'Ile-de-France élaboré en association avec l'Etat un schéma directeur portant sur l'ensemble de cette région.*

« Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France doit respecter les règles générales d'aménagement et d'urbanisme à caractère obligatoire prévues au présent livre ainsi que les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols et les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de projets d'intérêt général relevant de l'Etat et d'opérations d'intérêt national. Il doit également prendre en compte les orientations du schéma national d'aménagement et de développement du territoire institué à l'article 2 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire et les schémas sectoriels institués par le chapitre V du titre I^e de la même loi.

« Ce schéma détermine notamment la destination générale de différentes parties du territoire, les moyens de protection et de mise en valeur de l'environnement, la localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements. Il détermine également la localisation préférentielle des extensions urbaines, ainsi que des activités industrielles, artisanales, agricoles, forestières et touristiques.

« Pour l'élaboration de ce schéma, le conseil régional recueille les propositions des conseils généraux des départements intéressés, du conseil économique et social régional et des chambres consulaires. A l'issue de cette élaboration, le projet leur est soumis pour avis.

« Avant son adoption par le conseil régional, le projet de schéma directeur, assorti de l'avis des conseils généraux intéressés, du conseil économique et social régional et des chambres consulaires, est mis à la disposition du public pendant deux mois.

« Le schéma directeur est approuvé par décret en Conseil d'Etat. L'initiative de l'élaboration du schéma directeur appartient soit à la région, soit à l'Etat.

« La procédure de révision du schéma directeur est ouverte par un décret en Conseil d'Etat, qui détermine l'objet de la révision. Cette dernière est effectuée par la région d'Ile-de-France, en association avec l'Etat, selon les règles fixées aux quatrième et cinquième alinéas du présent article. Elle est approuvée par décret en Conseil d'Etat.

« Si la procédure de révision du schéma directeur de la région d'Ile-de-France n'a pas abouti dans un délai d'un an à compter de la demande adressée au président du conseil régional par le représentant de l'Etat pour assurer sa conformité aux règles prévues au deuxième alinéa du présent article, il y est procédé par décret en Conseil d'Etat. Toutefois, en cas d'urgence constatée par décret en conseil des ministres, il y est procédé sans délai par décret en Conseil d'Etat.

« Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France a les mêmes effets que les directives territoriales d'aménagement définies en application de l'article L. 111-1-1. Il doit être compatible avec ces directives lorsqu'elles s'appliquent sur tout ou partie du territoire régional. En outre, il tient lieu de schéma régional au sens de l'article 34 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat. »

Art. 41. – L'article L. 510-1 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

« Art. L. 510-1. – I. – La construction, la reconstruction, l'extension, le changement d'utilisateur ou d'utilisation de locaux ou installations ou de leurs annexes servant à des activités industrielles, commerciales, professionnelles, administratives, techniques, scientifiques ou d'enseignement ne relevant pas de l'Etat ou de son contrôle peuvent être soumis à un agrément de l'autorité administrative.

« La décision d'agrément prend en compte les orientations définies par la politique d'aménagement et de développement du territoire national et par la politique de la ville, ainsi que la nécessité d'un équilibre entre les constructions destinées à l'habitation et celles destinées aux activités mentionnées à l'alinéa précédent.

« II. – Une commune ou un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'aménagement et d'urbanisme peut, pour le territoire qui le concerne, conclure, avec le représentant de l'Etat dans le département, une convention ayant pour objet de définir les modalités locales du respect des objectifs mentionnés au second alinéa du I. Dans ce cas, la décision d'agrément, relative à la construction, la reconstruction ou l'extension des locaux, installations et annexes mentionnées au premier alinéa du I, relève du représentant de l'Etat dans le département, sous réserve du respect des termes de cette convention par l'autre partie.

« III. – Dans la région d'Ile-de-France, la construction, la reconstruction ou l'extension des locaux, installations et annexes mentionnées au premier alinéa du I sont, à compter du 1^{er} janvier 1995, soumises à la procédure d'agrément, dans les conditions prévues aux I et II et dans le respect des directives territoriales d'aménagement applicables à cette région ainsi que de son schéma directeur.

« IV. – Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions de mise en œuvre du présent article et les zones et opérations auxquelles il s'applique.

« Ce décret fixe également les conditions dans lesquelles les maires des communes ou les présidents des établissements publics, qui sont mentionnés au II, peuvent, par délégation et exclusivement dans le cadre d'une convention mentionnée au II, mettre en œuvre la décision d'agrément mentionnée au même II.

« V. – Un bilan de l'agrément est établi à l'expiration de chaque contrat de plan, dans les zones où cette procédure est instituée.

« VI. – Les sanctions de l'article L. 480-4 sont applicables en cas de défaut d'agrément ou d'infractions aux conditions fixées par le décret mentionné au IV ou par la décision d'agrément.

« Le maintien d'une des installations mentionnées au premier alinéa du I au-delà du délai fixé par la décision d'agrément, lorsque l'agrément est accordé à titre temporaire, est puni dans les mêmes conditions. »

CHAPITRE II

Des zones prioritaires d'aménagement du territoire

Section I

Du développement économique des zones prioritaires

Art. 42. – Des politiques renforcées et différencierées de développement sont mises en œuvre dans les zones caractérisées par des handicaps géographiques, économiques ou sociaux.

Ces zones comprennent les zones d'aménagement du territoire, les territoires ruraux de développement prioritaire et les zones urbaines sensibles :

1. Les zones d'aménagement du territoire sont caractérisées notamment par leur faible niveau de développement économique et par l'insuffisance du tissu industriel ou tertiaire.

2. Les territoires ruraux de développement prioritaire recouvrent les zones défavorisées caractérisées par leur faible niveau de développement économique. Ils comprennent les zones de revitalisation rurale confrontées à des difficultés particulières.

3. Les zones urbaines sensibles sont caractérisées par la présence de grands ensembles ou de quartiers d'habitat dégradés et par un déséquilibre accentué entre l'habitat et l'emploi.

Elles comprennent les zones de redynamisation urbaine confrontées à des difficultés particulières et correspondant aux quartiers définis à l'alinéa précédent dans les communes éligibles à la dotation de solidarité urbaine.

Art. 43. – Afin de développer l'emploi et de favoriser le maintien, la croissance et la création des entreprises petites et moyennes dans les zones d'aménagement du territoire, dans les territoires ruraux de développement prioritaire et dans les zones de redynamisation urbaine, définis au premier alinéa de l'article 1465 et au I bis de l'article 1466 A du code général des impôts, un fonds national de développement des entreprises a pour objet de renforcer les fonds propres et de favoriser l'accès au crédit de ces entreprises. Il concourt à la mobilisation en leur faveur de l'épargne de proximité.

Le fonds intervient :

1^o Par des prêts accordés aux personnes qui créent, développent ou reprennent une entreprise dans la limite d'un montant équivalent à leur apport en fonds propres au capital ;

2^o Par la garantie directe ou indirecte d'emprunts et d'engagements de crédit-bail immobilier contractés par les entreprises dans la limite de 50 p. 100 de leur montant ;

3^o Par la garantie d'engagements pris par les sociétés de caution, les sociétés de capital risque, les fonds communs de placement à risque, les sociétés de développement régional ou par un fonds de garantie créé par une collectivité territoriale en application des articles 6 et 49 de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 précitée ou de l'article 4-1 de la loi n° 72-619 du 5 juillet 1972 précitée.

Des conventions organisent les modalités selon lesquelles les organismes régionaux, départementaux ou locaux agréés par le ministre chargé de l'économie sont associés aux interventions du fonds et notamment à l'instruction des demandes de prêts visés au 1^o ci-dessus.

Les ressources du fonds sont constituées par des dotations de l'Etat, des concours de l'Union européenne, des emprunts et l'appel public à l'épargne, les produits générés par l'activité du fonds, les remboursements des prêts accordés et, le cas échéant, par des apports de la Caisse des dépôts et consignations.

Un décret en Conseil d'Etat précise les modalités d'application du présent article.

Art. 44. – I. – 1. Au premier alinéa du I de l'article 44 sexies du code général des impôts, après les mots : « à compter du 1^{er} octobre 1988 », sont insérés les mots : « jusqu'au 31 décembre 1994 ».

2. Après le premier alinéa du I de l'article 44 *sexies* du code général des impôts, il est inséré trois alinéas ainsi rédigés :

« A compter du 1^{er} janvier 1995 :

« 1^e Le bénéfice des dispositions du présent article est réservé aux entreprises qui se créent jusqu'au 31 décembre 1999 dans les zones d'aménagement du territoire, dans les territoires ruraux de développement prioritaire et dans les zones de redynamisation urbaine, définis au premier alinéa de l'article 1465 et au I bis de l'article 1466 A, à la condition que le siège social ainsi que l'ensemble de l'activité et des moyens d'exploitation soient implantés dans l'une de ces zones ;

« 2^e Les dispositions du 1^e s'appliquent également aux sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés qui exercent une activité professionnelle au sens du 1 de l'article 92 dont l'effectif de salariés bénéficiant d'un contrat de travail à durée indéterminée ou d'une durée de six mois au moins est égal ou supérieur à trois à la clôture du premier exercice et au cours de chaque exercice de la période d'application des dispositions du présent article ; si l'effectif varie en cours d'exercice, il est calculé compte tenu de la durée de présence des salariés en cause pendant l'exercice. »

II. — Il est inséré, dans le code général des impôts, un article 722 bis ainsi rédigé :

« Art. 722 bis. — Le taux de 6 p. 100 du droit de mutation prévu à l'article 719 est réduit à 0 p. 100 pour les acquisitions de fonds de commerce et de clientèles dans les communes, autres que celles classées comme stations balnéaires, thermales, climatiques, de tourisme et de sports d'hiver comportant plus de 2 500 lits touristiques, dont la population est inférieure à 5 000 habitants et qui sont situées dans les territoires ruraux de développement prioritaire.

« Cette réduction de taux est également applicable aux acquisitions de même nature réalisées dans les zones de redynamisation urbaine définies au I bis de l'article 1466 A.

« Pour bénéficier du taux réduit, l'acquéreur doit prendre, lors de la mutation, l'engagement de maintenir l'exploitation du bien acquis pendant une période minimale de cinq ans à compter de cette date.

« Lorsque l'engagement prévu à l'alinéa précédent n'est pas respecté, l'acquéreur est tenu d'acquitter, à première requisition, le complément d'imposition dont il avait été dispensé. »

Art. 45. — I. — Au premier alinéa de l'article 1465 du code général des impôts, les mots : « soit à une reconversion d'activité industrielle » sont remplacés par les mots : « soit à une reconversion dans le même type d'activités » et les mots : « soit à la reprise d'établissements industriels en difficulté » sont remplacés par les mots : « soit à la reprise d'établissements en difficulté exerçant le même type d'activités ».

II. — Ces dispositions s'appliquent à compter du 1^{er} janvier 1995.

Art. 46. — L'article 1465 du code général des impôts est ainsi modifié :

1^e Le premier alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Pour les opérations réalisées à compter du 1^{er} janvier 1995, l'exonération s'applique dans les zones éligibles à la prime d'aménagement du territoire et dans les territoires ruraux de développement prioritaire définis par décret. »

2^e La deuxième phrase du deuxième alinéa est ainsi rédigée :

« Dans les autres cas, elle est soumise à agrément dans les conditions prévues à l'article 1649 nonies. »

3^e Le huitième alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Les délibérations instituant l'exonération prises en 1995 par les collectivités locales et leurs groupements dotés d'une fiscalité propre s'appliquent aux opérations réalisées à compter du 1^{er} janvier 1995. »

Art. 47. — Il est inséré, dans le code général des impôts, un article 1465 B ainsi rédigé :

« Art. 1465 B. — Les dispositions de l'article 1465 s'appliquent également aux opérations visées au premier alinéa de cet article, réalisées à compter du 1^{er} janvier 1995, dans les zones éligibles à la prime d'aménagement du territoire pour les seules activités tertiaires, par des entreprises qui remplissent les conditions fixées aux troisième à cinquième alinéas de l'article 39 quinques D. »

Art. 48. — Dans le délai de dix-huit mois à compter de la publication de la présente loi, le Gouvernement présentera au Parlement des propositions visant à réduire les entraves à la mobilité économique des personnes, en particulier dans les domaines suivants :

- aide à la réhabilitation des logements anciens ;
- taxation des revenus liés au logement principal mis en location à cause d'une mobilité géographique de nature professionnelle ;
- allégement des conditions de résiliation des prêts liés à la revente du logement principal pour cause de mobilité professionnelle ;
- aides spécifiques à la famille pour les charges supplémentaires liées à la mobilité professionnelle dans les zones en difficulté.

Art. 49. — Il est inséré, dans le code général des impôts, un article 1594 F quater ainsi rédigé :

« Art. 1594 F quater. — I. — Les conseils généraux peuvent, sur délibération, réduire à 3,60 p. 100 le taux de la taxe départementale de publicité foncière ou du droit départemental d'enregistrement applicable aux acquisitions d'immeubles ou de fractions d'immeubles mentionnés aux articles 710 et 711, situés dans les zones d'aménagement du territoire, dans les territoires ruraux de développement prioritaire et dans les zones de redynamisation urbaine, définis au premier alinéa de l'article 1465 et au I bis de l'article 1466 A, ou s'il est fonctionnaire ou agent public, à une délocalisation de l'entité administrative dans laquelle il exerce son emploi vers les mêmes zones :

« a) Que l'acquisition résulte d'un changement de domicile ou de résidence de l'acquéreur, consécutif au déplacement de l'entreprise avec laquelle il est lié par un contrat de travail à durée indéterminée vers une zone d'aménagement du territoire, un territoire rural de développement prioritaire ou une zone de redynamisation urbaine, définis au premier alinéa de l'article 1465 et au I bis de l'article 1466 A, ou s'il est fonctionnaire ou agent public, à une délocalisation de l'entité administrative dans laquelle il exerce son emploi vers les mêmes zones ;

« b) Que l'acquéreur prenne l'engagement d'affecter de manière continue le bien acquis à son habitation principale pendant une durée minimale de trois ans à compter du transfert de propriété ; ce délai n'est pas opposable en cas de décès de l'acquéreur ou de nouveau transfert de son emploi entraînant un nouveau changement de domicile pendant ce délai.

« Les délibérations prennent effet dans les délais prévus à l'article 1594 E.

« II. — Le taux réduit s'applique, dans les mêmes conditions, lorsque l'immeuble ou la fraction d'immeuble acquis est immédiatement donné en location à une personne remplissant les conditions du a) du I et qui l'affecte à son habitation principale.

« III. — Un décret détermine les modalités d'application du présent article. »

Art. 50. — I. — Il est inséré, après le deuxième alinéa de l'article 1594 F 1^{er} du code général des impôts, un alinéa ainsi rédigé :

« Les décisions prises en application des deux alinéas précédents peuvent être limitées aux acquisitions portant sur des biens situés dans les zones de revitalisation rurale définies à l'article 1465 A. »

II. — Dans les conditions fixées par la loi de finances, il est institué un prélèvement sur les recettes de l'Etat destiné à compenser, à hauteur de 50 p. 100, la perte de recettes

résultant pour les départements de l'application aux acquisitions de biens situés dans les zones définies à l'article 1465 A du code général des impôts de l'abattement prévu à l'article 1594 F *ter* du même code.

Art. 51. — Le premier alinéa de l'article 1594 E du code général des impôts est ainsi rédigé :

« Les délibérations sont notifiées aux services fiscaux dans les conditions prévues à l'article 1639 A. »

Art. 52. — I. — Il est inséré, dans le code général des impôts, un article 1465 A ainsi rédigé :

« *Art. 1465 A.* — Sauf délibération contraire de la collectivité territoriale ou du groupement de collectivités territoriales, dans les zones de revitalisation rurale dont le périmètre est défini par décret, les entreprises qui procèdent à compter du 1^e janvier 1995 à des créations ou extensions d'activités industrielles ou de recherche scientifique et technique, ou de services de direction, d'études, d'ingénierie et d'informatique dans les conditions et sous réserve, le cas échéant, de l'agrément prévu à l'article 1465, sont exonérées de taxe professionnelle. Cette exonération ne peut avoir pour effet de reporter de plus de cinq ans l'application du régime d'imposition de droit commun.

« Les zones de revitalisation rurale comprennent les communes appartenant aux territoires ruraux de développement prioritaire et situées soit dans les arrondissements dont la densité démographique est inférieure ou égale à trente trois habitants au kilomètre carré, soit dans les cantons dont la densité démographique est inférieure ou égale à trente et un habitants au kilomètre carré, dès lors que ces arrondissements ou cantons satisfont également à l'un des trois critères suivants :

« — le déclin de la population totale ;

« — le déclin de la population active ;

« — un taux de population active agricole supérieur au double de la moyenne nationale.

« Elles comprennent également les communes situées dans les cantons dont la densité démographique est inférieure ou égale à cinq habitants au kilomètre carré.

« Les dispositions des cinquième, sixième, septième et dixième alinéas de l'article 1465 sont applicables aux exonérations prévues au premier alinéa. Toutefois, pour l'application du dixième alinéa de l'article 1465, l'imposition est établie au profit de l'Etat. »

II. — L'article 1466 A du code général des impôts est ainsi modifié :

I^e Après le I, il est inséré un I bis ainsi rédigé :

« *I bis.* — Sauf délibération contraire de la collectivité territoriale ou du groupement de collectivités territoriales, les créations et extensions d'établissement intervenues à compter du 1^e janvier 1995, dans les communes éligibles au titre de l'année précédente à la dotation de solidarité urbaine mentionnée à l'article L. 234-12 du code des communes, sont exonérées de taxe professionnelle lorsqu'elles sont réalisées dans les parties de leur territoire, dénommées zones de redynamisation urbaine, caractérisées par la présence de grands ensembles ou de quartiers d'habitat dégradés dont la liste est fixée par décret et par un déséquilibre accentué entre l'habitat et l'emploi.

« Cette exonération est limitée au montant de base nette imposable fixé au I. Elle porte sur la totalité de la part revenant à chaque collectivité territoriale ou groupement de collectivités territoriales et ne peut avoir pour effet de reporter de plus de cinq ans l'application du régime d'imposition de droit commun. Seuls les établissements employant moins de cent cinquante salariés peuvent bénéficier de cette mesure. »

2^e Le II est ainsi modifié :

a) Au premier alinéa, les mots : « Pour bénéficier de l'exonération » sont remplacés par les mots : « Pour bénéficier des exonérations prévues aux I et I bis ».

b) Au deuxième alinéa, les mots : « exonérations prévues aux articles 1464 A, 1464 B, 1464 D ou 1465 et de celles prévues au I » sont remplacés par les mots : « exonérations

prévues aux articles 1464 A, 1464 B, 1464 D, 1465 ou 1465 A et de celles prévues soit au I, soit au I bis ».

c) Au troisième alinéa, les mots : « Pour l'application du I » sont remplacés par les mots : « Pour l'application des I et I bis ».

III. — Dans les conditions fixées par la loi de finances, l'Etat compense, chaque année, la perte de recettes résultant des exonérations liées aux créations d'activités mentionnées à l'article 1465 A et au I bis de l'article 1466 A du code général des impôts pour les collectivités territoriales ou leurs groupements dotés d'une fiscalité propre.

Les exonérations liées aux extensions d'activités mentionnées aux mêmes articles sont compensées par le Fonds national de péréquation créé à l'article 70 de la présente loi.

Ces compensations sont égales au produit obtenu en multipliant la perte de base résultant chaque année et pour chaque collectivité de l'exonération par le taux de la taxe professionnelle de la collectivité ou du groupement pour 1994.

Art. 53. — I. — Au II de l'article 199 *terdecies-OA* du code général des impôts, la somme : « 20 000 F » est remplacée par la somme : « 25 000 F » et la somme : « 40 000 F » par la somme : « 50 000 F ».

II. — Les dispositions du I s'appliquent aux versements effectués du 1^e janvier 1995 au 31 décembre 1998.

Art. 54. — Aux premier, deuxième, troisième alinéas de l'article L. 44 du code des débits de boissons et des mesures contre l'alcoolisme, les mots : « d'un an » sont remplacés par les mots : « de trois ans ».

Art. 55. — L'article 15 *ter* du code général des impôts est ainsi modifié :

1^e Les dispositions actuelles constituent un I.

2^e Il est inséré un II ainsi rédigé :

« **II. — Dans les communes de moins de 5 000 habitants, les propriétaires d'un logement vacant depuis plus de deux ans à compter du 1^e juillet 1994 sont exonérés d'impôt sur le revenu pour les produits des deux premières années de location s'ils s'engagent à le louer nu à usage de résidence principale du locataire pour une durée de neuf ans. La location doit prendre effet avant le 1^e juillet 1996.**

« Les autres dispositions du I sont applicables. »

Art. 56. — L'article 39 *quinquies D* du code général des impôts est ainsi rétabli :

« **Art. 39 quinquies D. — Les entreprises qui construisent ou font construire, entre le 1^e janvier 1995 et le 31 décembre 1999, des immeubles à usage industriel ou commercial pour les besoins de leur exploitation dans les zones de revitalisation rurale ou dans les zones de redynamisation urbaine mentionnées à l'article 1465 A et au I bis de l'article 1466 A peuvent pratiquer, à l'achèvement des constructions, un amortissement exceptionnel égal à 25 p. 100 de leur prix de revient, la valeur résiduelle étant amortissable sur la durée normale d'utilisation.**

« Les dispositions de l'alinéa précédent s'appliquent aux entreprises qui, à la date d'achèvement de l'immeuble :

« a) Emploient moins de 250 salariés ;

« b) Réalisent un chiffre d'affaires hors taxes de moins de 140 millions de francs ou dont le total du bilan est inférieur à 70 millions de francs ;

« c) Ne sont pas détenues à plus de 25 p. 100 par des entreprises ne répondant pas à ces conditions.

« Les dispositions du présent article s'appliquent sur agrément préalable, dans des conditions définies par décret, lorsque les entreprises exercent une activité bancaire, financière, d'assurances, de gestion ou de location d'immeubles. »

Art. 57. — I. — L'article 39 du code général des impôts est complété par un 10 ainsi rédigé :

« 10. Si un immeuble est loué dans les conditions prévues au 2^e de l'article 1^e de la loi n° 66-455 du 2 juillet 1966

relative aux entreprises pratiquant le crédit-bail, la quote-part de loyers prise en compte pour la détermination du prix de cession de l'immeuble à l'issue du contrat et se rapportant à des éléments non amortissables n'est pas déductible du résultat imposable du crédit-preneur.

« Toutefois, pour les opérations concernant les immeubles achevés après le 31 décembre 1995 et affectés à titre principal à usage de bureaux entrant dans le champ d'application de la taxe prévue à l'article 231 *ter*, autres que ceux situés dans les zones d'aménagement du territoire, dans les territoires ruraux de développement prioritaire et dans les zones de redynamisation urbaine, définis à la dernière phrase du premier alinéa de l'article 1465 et au I *bis* de l'article 1466 A, la quote-part de loyer prise en compte pour la détermination du prix de cession de l'immeuble à l'issue du contrat n'est déductible du résultat imposable du crédit-preneur que dans la limite des frais d'acquisition de l'immeuble et de l'amortissement que le crédit-preneur aurait pu pratiquer s'il avait été propriétaire du bien objet du contrat.

« Pour l'application du premier alinéa, le loyer est réputé affecté au financement des différents éléments dans l'ordre suivant :

- « a) D'abord aux frais supportés par le crédit-bailleur lors de l'acquisition de l'immeuble ;
- « b) Ensuite aux éléments amortissables ;
- « c) Enfin aux éléments non amortissables.

« Pour l'application des deux premiers alinéas, le prix convenu pour la cession de l'immeuble à l'issue du contrat est réputé affecté en priorité au prix de vente des éléments non amortissables.

« Lorsque le bien n'est pas acquis à l'issue du contrat ou lorsque le contrat de crédit-bail est résilié, les quotes-parts de loyers non déductibles prévues aux deux premiers alinéas sont admises en déduction du résultat imposable.

« Lorsque le contrat de crédit-bail est cédé, les quotes-parts de loyers non déductibles sont considérées comme un élément du prix de revient du contrat pour le calcul de la plus-value dans les conditions de l'article 39 *duodecies A*. »

II. – Au deuxième alinéa de l'article 39 C du code général des impôts, les mots : « prévues aux 1^e et 2^e » sont remplacés par les mots : « prévues au 1^e. »

III. – Il est inséré, dans le code général des impôts, un article 39 *quinquies I* ainsi rédigé :

« Art. 39 quinquies I. – Les entreprises qui donnent en location un bien immobilier dans les conditions prévues au 2^e de l'article 1^e de la loi n° 66-455 du 2 juillet 1966 relative aux entreprises pratiquant le crédit-bail peuvent constituer en franchise d'impôt une provision pour prendre en compte la différence entre, d'une part, la valeur du terrain et la valeur résiduelle des constructions et, d'autre part, le prix convenu pour la cession éventuelle de l'immeuble à l'issue du contrat de crédit-bail.

« Cette provision, déterminée par immeuble, est calculée à la clôture de chaque exercice. Elle est égale à l'excédent du montant cumulé de la quote-part de loyers déjà acquis prise en compte pour la fixation du prix de vente convenu pour la cession éventuelle de l'immeuble à l'issue du contrat sur le total des amortissements pratiqués dans les conditions du 2^e du 1 de l'article 39 et des frais supportés par le crédit-bailleur lors de l'acquisition de l'immeuble.

« La provision est rapportée en totalité au résultat imposable de l'exercice au cours duquel la location prend fin. »

IV. – Le 7 de l'article 39 *duodecies* du code général des impôts est ainsi rédigé :

« 7. Le régime fiscal des plus-values prévu par le présent article et les articles suivants n'est pas applicable aux plus-values réalisées :

« a) Par les entreprises effectuant des opérations visées aux 1^e et 2^e de la loi n° 66-455 du 2 juillet 1966 relative aux entreprises pratiquant le crédit-bail lors de la cession des éléments de leur actif immobilisé faisant l'objet d'un contrat de crédit-bail ;

« b) Par les sociétés qui ont pour objet social la location d'équipements lors de la cession des éléments de l'actif immobilisé faisant l'objet d'une location dans le cadre de leur activité.

« Ces dispositions ne s'appliquent que lorsque l'élément cédé a été préalablement loué avant d'être vendu et que l'acheteur est le locataire lui-même. »

V. – L'article 39 *duodecies A* du code général des impôts est ainsi modifié :

1^e Dans le 1, avant les mots : « Elle est considérée », sont insérés les mots : « Lorsque le contrat a été conclu dans les conditions du 1^e de l'article 1^e de la loi susvisée. »

2^e Le 1 est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Lorsque le contrat a été conclu dans les conditions du 2^e de l'article 1^e de la loi susvisée, la plus-value est considérée comme une plus-value à court terme à concurrence de la fraction déduite, pour l'assiette de l'impôt, de la quote-part de loyers prise en compte pour la fixation du prix de vente convenu pour la cession éventuelle de l'immeuble à l'issue du contrat. »

3^e Le 4 est ainsi rédigé :

« 4. En cas de cession ultérieure d'un bien acquis à l'échéance d'un contrat de crédit-bail, la plus-value réalisée est considérée comme une plus-value à court terme à hauteur des amortissements pratiqués sur le prix de revient augmentés, selon le cas, des amortissements que l'entreprise aurait pu pratiquer comme il est indiqué au 1 pendant la période au cours de laquelle elle a été titulaire du contrat, soit de la fraction déduite pendant la même période de la quote-part de loyers prise en compte pour la fixation du prix de vente convenu pour la cession éventuelle de l'immeuble à l'issue du contrat. »

« Pour l'application de l'alinéa précédent, la fraction déduite de la quote-part de loyers prise en compte pour la fixation du prix de vente convenu pour la cession éventuelle de l'immeuble à l'issue du contrat est diminuée du montant des sommes réintégrées en application des articles 239 *sexies*, 239 *sexies A* et 239 *sexies B*. »

VI. – Le 1 de l'article 93 du code général des impôts est complété par un 6^e ainsi rédigé :

« 6^e Les loyers versés en exécution d'un contrat de crédit-bail portant sur un immeuble, dans les conditions et limites fixées au 10 de l'article 39. »

VII. – Le premier alinéa du I de l'article 239 *sexies* du code général des impôts est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Le montant ainsi déterminé est diminué des quotes-parts de loyers non déductibles en application des dispositions du 10 de l'article 39. »

VIII. – Le premier alinéa de l'article 239 *sexies C* du code général des impôts est ainsi rédigé :

« Le prix de revient du bien acquis à l'échéance d'un contrat de crédit-bail est majoré des quotes-parts de loyers non déductibles en application des dispositions du 10 de l'article 39 et des sommes réintégrées en application des articles 239 *sexies*, 239 *sexies A* et 239 *sexies B*. La fraction du prix qui excède, le cas échéant, le prix d'achat du terrain par le bailleur, regardée comme le prix de revient des constructions, est amortie dans les conditions mentionnées au 2^e du 1 de l'article 39. Toutefois, pour les immeubles visés au deuxième alinéa du 10 de l'article 39, le prix de revient des constructions est amorti sur la durée normale d'utilisation du bien restant à courir à cette date depuis son acquisition par le bailleur. Pour ces derniers immeubles, en cas de cession ultérieure, le délai de deux ans visé au b) du 2 de l'article 39 *duodecies* s'apprécie à compter de la date d'inscription du bien à l'actif du bailleur. »

IX. – Il est inséré, dans le code général des impôts, un article 239 *sexies D* ainsi rédigé :

« Art. 239 *sexies D*. – Par dérogation aux dispositions du I de l'article 239 *sexies* et à celles de l'article 239 *sexies B*, les locataires répondant aux conditions des troi-

sième à cinquième alinéas de l'article 39 *quinquies D* sont dispensés de toute réintégration à l'occasion de la cession d'immeubles pris en location par un contrat de crédit-bail d'une durée effective d'au moins quinze ans.

« Ces dispositions s'appliquent aux opérations conclues entre le 1^{er} janvier 1996 et le 31 décembre 2000, pour la location, par un contrat de crédit-bail, d'immeubles situés dans les zones d'aménagement du territoire, dans les territoires ruraux de développement prioritaire et dans les zones de redynamisation urbaine, définis à la dernière phrase du premier alinéa de l'article 1465 et au I bis de l'article 1466 A. »

X. — Le début du troisième alinéa de l'article 698 du code général des impôts est ainsi rédigé :

« Pour les contrats de crédit-bail conclus avant le 1^{er} janvier 1996, les dispositions... (le reste sans changement). »

XI. — Les articles 698 et 698 bis du code général des impôts sont respectivement complétés par un alinéa ainsi rédigé :

« L'application des taux réduits de la taxe de publicité foncière ou du droit d'enregistrement prévus par les deux premiers alinéas du présent article est subordonnée à la condition que le contrat de crédit-bail ait fait l'objet d'une publication lorsque cette formalité est obligatoire en application des dispositions de l'article 28 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955. »

XII. — Il est inséré, dans le code général des impôts, un article 743 bis ainsi rédigé :

« Art. 743 bis. — Pour les immeubles neufs loués pour une durée supérieure à douze ans dans les conditions prévues au 2^e de l'article 1^{er} de la loi n° 66-455 du 2 juillet 1966 relative aux entreprises pratiquant le crédit-bail, l'assiette de la taxe de publicité foncière est réduite du montant de la quote-part de loyers correspondant aux frais financiers versés par le preneur. La quote-part de loyers correspondant aux frais financiers est indiquée distinctement dans le contrat de crédit-bail. »

XIII. — Un décret fixe les modalités d'application des dispositions du présent article, notamment les obligations déclaratives.

XIV. — Les dispositions du présent article s'appliquent aux contrats conclus à compter du 1^{er} janvier 1996.

Art. 58. — Après l'article 6-4 de la loi n° 89-18 du 13 janvier 1989 portant diverses mesures d'ordre social, il est inséré un article 6-5 ainsi rédigé :

« Art. 6-5. — Dans les zones de redynamisation urbaine mentionnées au I bis de l'article 1466 A du code général des impôts et dans les zones de revitalisation rurale mentionnées à l'article 1465 A du même code, et sous réserve que soient remplies les conditions définies par les premier, deuxième et troisième alinéas de l'article 6-1, les employeurs bénéficient d'une exonération des cotisations à leur charge au titre des assurances sociales, des accidents du travail et des allocations familiales pour toutes les embauches ayant pour effet de porter l'effectif à quatre salariés au moins et à cinquante au plus.

« L'exonération porte sur une durée de douze mois à compter de la date d'effet du contrat de travail.

« Pour bénéficier de cette exonération, l'employeur ne doit pas avoir procédé à un licenciement dans les douze mois précédant la ou les embauches. L'exonération ne peut être cumulée avec les aides directes de l'Etat à la création d'emplois, dont la liste est fixée par décret.

« L'employeur qui remplit les conditions fixées ci-dessus en fait la déclaration par écrit à la direction du travail et de l'emploi dans les trente jours de l'embauche. »

Art. 59. — I. — Le dernier alinéa de l'article L. 241-6-1 du code de la sécurité sociale est abrogé.

II. — Après l'article L. 241-6-1 du code de la sécurité sociale, sont insérés les articles L. 241-6-2 et L. 241-6-3 ainsi rédigés :

« Art. L. 241-6-2. — A compter du 1^{er} janvier 1995, par dérogation aux dispositions des premier, troisième et cinquième alinéas de l'article L. 241-6-1, dans les zones de revitalisation rurale définies à l'article 1465 A du code général des impôts, les gains et rémunérations versés au cours du mois civil sont exonérés de cotisation d'allocations familiales lorsqu'ils sont inférieurs ou égaux à 169 fois le salaire minimum de croissance majoré de 50 p. 100.

« Le montant de cotisation d'allocations familiales est réduit de moitié, à compter du 1^{er} janvier 1995, dans les zones mentionnées à l'alinéa précédent, pour les gains et rémunérations versés au cours du mois civil qui sont, à cette date, supérieurs au montant fixé à l'alinéa précédent, mais inférieurs ou égaux à 169 fois le salaire minimum de croissance, majoré de 60 p. 100.

« Art. L. 241-6-3. — Le bénéfice des dispositions prévues aux articles L. 241-6-1 et L. 241-6-2 ne peut être cumulé avec celui d'une autre exonération partielle ou totale de cotisations patronales, à l'exception des exonérations prévues par les deux premiers alinéas de l'article L. 322-12 du code du travail pour le travail à temps partiel. »

III. — Dans l'article 1062-1 du code rural, les mots : « de l'article L. 241-6-1 du code de la sécurité sociale » sont remplacés par les mots : « des articles L. 241-6-1, L. 241-6-2 et L. 241-6-3 du code de la sécurité sociale ».

Art. 60. — Le Gouvernement présentera au Parlement avant le 1^{er} septembre 1995 des propositions tendant à permettre la réduction du nombre des logements vacants.

Section 2

Des mesures spécifiques à certaines zones prioritaires

Art. 61. — Dans un délai de dix-huit mois à compter de la publication de la présente loi, une loi complètera les mesures prévues en faveur des zones de revitalisation rurale par la présente loi et la loi de modernisation agricole, afin notamment d'y développer :

- les activités économiques ;
- le logement locatif ;
- la vie culturelle, familiale et associative ;
- la pluriactivité en milieu rural ;
- la valorisation du patrimoine rural ;
- les activités pastorales, de chasse et de pêche.

Elle contribuera à assurer aux habitants des zones de revitalisation rurale des conditions de vie équivalentes à celles ayant cours sur les autres parties du territoire.

Art. 62. — Les concours financiers de l'Etat à la réhabilitation de l'habitat ancien sont attribués par priorité aux communes situées dans les zones de revitalisation rurale, définies à l'article 1465 A du code général des impôts, ayant fait l'acquisition de biens immobiliers anciens situés sur leur territoire, en vue de les transformer en logements sociaux à usage locatif.

Art. 63. — Dans les zones de revitalisation rurale mentionnées à l'article 42, l'Etat peut conclure avec les collectivités territoriales compétentes des contrats particuliers s'insérant dans les contrats de plan Etat-région prévus à l'article 11 de la loi n° 82-653 du 29 juillet 1982 portant réforme de la planification. Ces contrats ont pour objet de renforcer l'action publique dans les territoires ruraux les plus défavorisés, en assurant la convergence des interventions publiques, en accroissant l'engagement des partenaires publics, et en adaptant les actions à la spécificité des situations locales. Ces contrats sont conclus pour la durée du plan. Toutefois, si la situation l'exige, ils peuvent être mis en œuvre pour une durée inférieure.

Art. 64. — I. — L'article 81 du code général des impôts est complété par un 24^e ainsi rédigé :

« 24^e Les primes et indemnités attribuées par l'Etat aux agents publics et aux salariés à l'occasion du transfert hors de la région d'Ile-de-France du service, de l'établissement ou de l'entreprise où ils exercent leur activité. »

II. - Les dispositions du I s'appliquent aux versements effectués à compter du 1^{er} janvier 1995.

TITRE VI

DES COMPÉTENCES, DE LA PÉRÉQUATION ET DU DÉVELOPPEMENT LOCAL

CHAPITRE I^e

Des compétences

Art. 65. - I. - La répartition des compétences entre l'Etat et les collectivités territoriales sera clarifiée dans le cadre d'une loi portant révision de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat et de la loi n° 83-623 du 22 juillet 1983 complétant la loi précitée. Cette loi interviendra dans un délai d'un an à compter de la publication de la présente loi.

Elle répartira les compétences de manière que chaque catégorie de collectivités territoriales dispose de compétences homogènes.

Cette loi prévoira que tout transfert de compétence est accompagné d'un transfert des personnels et des ressources correspondant.

II. - Elle définira également les conditions dans lesquelles une collectivité pourra assumer le rôle de chef de file pour l'exercice d'une compétence ou d'un groupe de compétences relevant de plusieurs collectivités territoriales.

[Dispositions déclarées non conformes à la Constitution par décision du Conseil constitutionnel n° 94-358 DC du 26 janvier 1995.]

III. - Cette loi déterminera également les conditions dans lesquelles, dans le respect des orientations inscrites au schéma national d'aménagement et de développement du territoire, une collectivité territoriale pourra, à sa demande, se voir confier une compétence susceptible d'être exercée pour le compte d'une autre collectivité territoriale.

Art. 66. - I. - Au début du troisième alinéa de l'article 94 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 précitée, les mots : « Pendant la période de trois ans prévue à l'article 4 de la présente loi, » sont supprimés.

II. - Le même article 94 est complété par quatre alinéas ainsi rédigés :

« La commission consultative mentionnée à l'alinéa précédent établit à l'intention du Parlement, à l'occasion de l'examen du projet de loi de finances de l'année, un bilan de l'évolution des charges transférées aux collectivités locales.

« Le bilan retrace pour chaque catégorie de collectivités locales l'évolution du coût des compétences transférées au titre de la présente loi et de la loi n° 83-663 du 22 juillet 1983. Il est effectué à partir du montant des dépenses engagées annuellement par les collectivités locales au titre des compétences transférées en distinguant les dépenses correspondant à l'exercice normal, au sens du premier alinéa de l'article 5, des compétences transférées de celles résultant de la libre initiative des collectivités locales.

« Le bilan retrace également l'évolution des charges résultant des compétences transférées ou confiées aux collectivités locales depuis le 1^{er} janvier 1983 dans les domaines autres que ceux visés par la présente loi et par la loi n° 83-663 du 22 juillet 1983 précitée même lorsque le législateur a expressément prévu en ces matières de déroger au principe de la compensation intégrale des charges transférées.

« Le bilan comprend en annexe un état, pour le dernier exercice connu, de la participation des collectivités locales à des opérations relevant de la compétence de l'Etat et des concours de l'Etat à des programmes intéressant les collectivités locales. »

Art. 67. - Afin d'assurer la mise en œuvre de la politique nationale d'aménagement et de développement du territoire, une loi définira, après une phase d'expérimentation

qui débutera un an au plus après l'adoption de la présente loi, les modalités d'organisation et de financement des transports collectifs d'intérêt régional et les conditions dans lesquelles ces tâches seront attribuées aux régions, dans le respect de l'égalité des charges imposées au citoyen ainsi que de l'égalité des aides apportées par l'Etat aux régions.

Sous réserve de l'expérimentation, cette loi devra prendre en compte le développement coordonné de tous les modes de transport et assurer la concertation entre toutes les autorités organisatrices de transports.

CHAPITRE II

De la péréquation et des finances locales

Art. 68. - I. - La réduction des écarts de ressources entre les collectivités territoriales, en fonction de leurs disparités de richesse et de charges, constitue un objectif fondamental de la politique d'aménagement du territoire.

II. - A compter du 1^{er} janvier 1997, une péréquation financière est opérée entre les espaces régionaux de métropole.

A cette fin, l'ensemble des ressources, hors emprunts, des collectivités territoriales et de leurs groupements, au sein d'un même espace régional, fait l'objet d'un calcul cumulé. Ces ressources comprennent les concours de toute nature reçus de l'Etat, les recettes de péréquation provenant de collectivités territoriales extérieures à l'espace considéré, les bases de calcul de l'ensemble des ressources fiscales multipliées pour chaque impôt ou taxe par le taux ou le montant unitaire moyen national d'imposition à chacun de ces impôts ou de ces taxes, les produits domaniaux nets de la région, des départements qui composent celle-ci, des communes situées dans ces départements et de leurs groupements.

Les ressources ainsi calculées, rapportées, par an, au nombre des habitants de l'espace régional considéré, sont corrigées afin de tenir compte des charges des collectivités concernées et de leurs groupements. Elles ne peuvent être inférieures à 80 p. 100 ni excéder 120 p. 100 de la moyenne nationale par habitant des ressources des collectivités territoriales et de leurs groupements.

Les éléments de calcul et les résultats des évaluations de ressources et de charges sont soumis chaque année, par le Gouvernement, à l'examen du Comité des finances locales.

III. - La péréquation financière prévue au II ci-dessus sera opérée prioritairement par une réforme conjointe des règles de répartition de la dotation globale de fonctionnement et des concours budgétaires de l'Etat aux collectivités territoriales et à leurs groupements, y compris ceux attribués au titre des contrats de plan et de la dotation globale d'équipement, d'une part, des mécanismes de redistribution des ressources de la taxe professionnelle, d'autre part.

La mise en œuvre de la péréquation est établie progressivement. Elle doit être effective en 2010.

IV. - Le Gouvernement déposera devant le Parlement, avant le 2 avril 1996, un rapport comportant :

- un calcul, pour 1995, des ressources des collectivités territoriales et de leurs groupements selon les modalités définies au deuxième alinéa du II ;
- des propositions relatives à la détermination d'un indice synthétique permettant de mesurer les ressources et les charges des collectivités territoriales et de leurs groupements ;
- les résultats d'une étude sur les éventuelles corrélations entre le potentiel fiscal et l'effort fiscal ;
- des propositions tendant à renforcer la contribution des concours, dotations et ressources fiscales visés au III à la réduction des écarts de ressources entre collectivités territoriales en fonction de leurs disparités de richesse et de charges ;
- un bilan des effets des différents mécanismes de péréquation mis en œuvre par les fonds national et départementaux de la taxe professionnelle, le fonds de correction des déséquilibres régionaux, le fonds de solidarité des communes de la région d'Ile-de-France, ainsi que

par les différentes parts de la dotation globale de fonctionnement et de la dotation globale d'équipement. Ce bilan sera assorti de propositions de simplification et d'unification tant des objectifs assignés aux différentes formes de péréquation que de leurs modalités d'application.

Les résultats de la révision générale des évaluations cadastrales seront incorporés dans les rôles d'imposition au plus tard le 1^{er} janvier 1997, dans les conditions fixées par la loi prévue par le deuxième alinéa du I de l'article 47 de la loi n° 90-669 du 30 juillet 1990 relative à la révision générale des évaluations des immeubles retenus pour la détermination des bases des impôts directs locaux.

V. - Le Gouvernement recueillera, pour l'élaboration des propositions prévues au IV, l'avis d'une commission d'élus composée de représentants du Parlement ainsi que de représentants des maires, des présidents de conseils généraux et des présidents de conseils régionaux désignés dans des conditions définies par décret.

VI. - *[Dispositions déclarées non conformes à la Constitution par décision du Conseil constitutionnel n° 94-358 DC du 26 janvier 1995.]*

Art. 69. - Le renforcement des mécanismes de péréquation prévus à l'article 68 sera opéré pour chaque niveau de collectivité territoriale.

Dans l'attente de la mise en œuvre des dispositions propres à renforcer la péréquation visée aux II et III de l'article 68, les moyens financiers qui pourront être dégagés au profit de la réduction des écarts de richesse entre collectivités territoriales en fonction du niveau de leurs ressources et de leurs charges seront principalement affectés à la correction des disparités de bases de taxe professionnelle.

En 1995, ce renforcement concernera prioritairement les communes et les régions.

Art. 70. - I. - Après le huitième alinéa du IV de l'article 6 de la loi de finances pour 1987 (n° 86-1317 du 30 décembre 1986), il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« En 1995, la compensation versée aux communes progressera comme l'indice prévisionnel du prix de la consommation des ménages (hors tabac) figurant dans la projection économique annexée au projet de loi de finances. La différence avec le montant résultant de l'application du quatrième alinéa est affectée au fonds national de péréquation institué à l'article 1648 B bis du code général des impôts. »

II. - Le code général des impôts est ainsi modifié :

1^o L'intitulé du chapitre III du titre V de la deuxième partie du livre I^e est ainsi rédigé : « Fonds de péréquation ».

2^o L'intitulé de la section 2 du chapitre III du titre V de la deuxième partie du livre I^e est ainsi rédigé : « Fonds nationaux de péréquation ».

3^o Avant l'article 1648 A bis, il est créé une sous-section 1 intitulée : « Fonds national de péréquation de la taxe professionnelle ».

4^o L'article 1648 A bis est ainsi modifié :

a) au 4^e du II, les mots : « de l'antécédent » sont remplacés par les mots : « du cinquième » ;

b) le III est abrogé.

5^o L'article 1648 B est ainsi modifié :

a) le II est ainsi modifié :

- dans les deux premiers alinéas du 2^e, les mots : « seconde part » sont remplacés par les mots : « première part » ;

- dans le dernier alinéa du 2^e, les mots : « au présent 2^e » sont remplacés par les mots : « au présent 1^e » ;

- le 1^e est supprimé. Les 2^e et 3^e deviennent respectivement les 1^e et 2^e ;

b) les II bis et III sont numérotés respectivement IV et V ;

c) il est inséré un III ainsi rédigé :

« III. - Après application des dispositions du II, le comité des finances locales arrête le solde de la seconde

fraction du Fonds qui est affecté au fonds national de péréquation institué par l'article 1648 B bis. »

6^o Avant l'article 1648 B bis, il est créé une sous-section 2 intitulée : « Fonds national de péréquation ».

7^o Il est rétabli un article 1648 B bis ainsi rédigé :

« Art. 1648 B bis. - I. - Il est créé un fonds national de péréquation qui dispose :

« 1^o du produit disponible défini au III de l'article 1648 B ;

« 2^o du produit résultant de l'application du pénultième alinéa du IV de l'article 6 de la loi de finances pour 1987 (n° 86-1317 du 30 décembre 1986). Ce montant évolue chaque année, à compter de 1996, en fonction de l'indice de variation des recettes fiscales de l'Etat tel que défini au 2^e du II de l'article 1648 A bis.

« II. - Le fonds est réparti entre les communes dans les conditions précisées aux III, IV, V et VI ci-dessous, après prélèvement opéré proportionnellement à leurs montants respectifs sur les produits définis aux 1^o et 2^o du I, des sommes nécessaires à :

« 1^o l'application du III de l'article 52 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire ;

« 2^o puis à la quote-part destinée aux communes des départements d'outre-mer. Elle est calculée en appliquant au montant de la part communale diminuée du prélèvement mentionné au 1^o, le rapport, majoré de 10 p. 100, existant, d'après le dernier recensement général, entre la population des communes des départements d'outre-mer et celle des communes de métropole et des départements d'outre-mer.

« Cette quote-part est répartie dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat.

« III. - Bénéficiant du fonds les communes de métropole qui remplissent les deux conditions suivantes :

« 1^o le potentiel fiscal est inférieur de 5 p. 100 au potentiel fiscal moyen par habitant de l'ensemble des communes appartenant au même groupe démographique tel que défini à l'article L. 234-3 du code des communes ;

2^o l'effort fiscal est supérieur à l'effort fiscal moyen des communes appartenant au même groupe démographique.

« Par dérogation à l'alinéa précédent, il n'est pas tenu compte de la seconde condition pour les communes dont le taux d'imposition à la taxe professionnelle est égal au plafond prévu aux IV et V de l'article 1636 B septies.

« Les communes qui remplissent la première condition mais pas la seconde, sans que leur effort fiscal ne soit inférieur à 90 p. 100 de l'effort fiscal moyen des communes appartenant au même groupe démographique, bénéficient d'une attribution dans les conditions définies au IV.

« IV. - Le produit défini au 1^o du I est réparti dans les conditions suivantes :

« L'attribution par habitant revenant à chaque commune de métropole éligible est déterminée en proportion de l'écart relatif entre le potentiel fiscal moyen par habitant de l'ensemble des communes appartenant au même groupe démographique et le potentiel fiscal par habitant de la commune.

« Toutefois, les communes éligibles au fonds en application du dernier alinéa du III du présent article bénéficient d'une attribution réduite de moitié.

« Lorsqu'une attribution revenant à une commune diminue de plus de moitié par rapport à celle de l'année précédente, cette commune perçoit, à titre de garantie non renouvelable, une attribution égale à la moitié de celle qu'elle a perçue l'année précédente.

« Lorsqu'une commune cesse d'être éligible au fonds, cette commune perçoit, à titre de garantie non renouvelable, une attribution égale à la moitié de celle qu'elle a perçue l'année précédente.

« L'attribution revenant à une commune ne peut, en aucun cas, prendre en compte les montants attribués l'année précédente au titre des garanties mentionnées aux deux alinéas précédents.

« Lorsqu'une commune ne dispose d'aucune ressource au titre des quatre taxes directes locales, l'attribution par habitant revenant à la commune est égale à quatre fois l'attribution moyenne nationale par habitant.

« A compter de 1995, le montant total des attributions revenant en métropole aux communes éligibles comptant 200 000 habitants et plus est égal au produit de leur population par le montant moyen de l'attribution par habitant pour l'année précédente par ces communes.

« V. - Le produit défini au 2^e du I est réparti entre les communes éligibles comptant moins de 200 000 habitants en proportion de leur population et de l'écart relatif entre le potentiel fiscal moyen par habitant, calculé à partir de la seule taxe professionnelle, de l'ensemble des communes appartenant au même groupe démographique et le potentiel fiscal par habitant de la commune, calculé à partir de la seule taxe professionnelle.

« Seules sont éligibles les communes dont le potentiel fiscal par habitant est inférieur de 20 p. 100 au potentiel fiscal par habitant du même groupe démographique.

« VI. - Aucune attribution calculée en application des alinéas précédents n'est versée si son montant est inférieur ou égal à 2 000 F. »

8^e L'article 1648 B *ter* est abrogé.

III. - Dans le premier alinéa de l'article L. 234-3 du code des communes, la référence : « 1648 B » est remplacée par la référence : « 1648 B bis ».

Art. 71. - I. - Pour les années 1995 et 1996, et jusqu'à la mise en œuvre des mécanismes de péréquation prévus au III de l'article 68, le potentiel fiscal pris en compte pour la mise en œuvre du fonds de correction des déséquilibres régionaux est déterminé, conformément aux dispositions du II de l'article 68, en tenant compte des compensations servies par l'Etat à raison des exonérations ou réductions de bases de fiscalité directe.

II. - Le V de l'article 64 de la loi n° 92-125 du 6 février 1992 d'orientation relative à l'administration territoriale de la République est ainsi rédigé :

« V. - Le potentiel fiscal des régions est égal au produit des bases brutes servant à l'assiette des impositions régionales des quatre taxes de la pénultième année par le taux moyen national d'imposition de la même année à chacune de ces taxes. Il est majoré d'un produit potentiel déterminé en fonction des compensations servies par l'Etat aux régions à raison des exonérations ou réductions de bases de fiscalité directe.

« Ce produit potentiel est calculé dans les conditions suivantes :

- « - les bases de fiscalité de chacune des taxes concernées sont établies par le rapport du montant de la compensation de la pénultième année, ou de la fraction de compensation lorsque la taxe en question a fait l'objet de mesures différentes d'exonérations ou de réductions de bases, sur le dernier taux voté ou constaté l'année précédant la mise en œuvre de la mesure d'exonération ou de réduction de bases ;

- « - ainsi déterminées, ces bases sont pondérées par le taux moyen national d'imposition à chacune de ces taxes de l'année précédent le mise en œuvre de la mesure d'exonération ou de réduction de bases. »

Art. 72. - A la fin du deuxième alinéa du III de l'article 42 de la loi de finances rectificative pour 1988 (n° 88-1193 du 29 décembre 1988), l'année : « 1994 » est remplacée par l'année : « 1995 ».

Art. 73. - I. - A compter de 1995, le montant de la dotation globale de fonctionnement versée à la région d'Ile-de-France en application de l'article 39 de la loi n° 85-1268 du 29 novembre 1985 relative à la dotation globale de fonctionnement est diminué chaque année d'un montant de 120 millions de francs. En 1995, les ressources ainsi dégagées abondent pour moitié la dotation de solidarité urbaine et pour moitié la dotation de solidarité rurale prévues res-

pctivement aux articles L. 234-12 et L. 234-13 du code des communes. A partir de 1996, ces ressources abondent pour un tiers la dotation de solidarité urbaine prévue à l'article L. 234-12 du code des communes, pour un tiers la dotation de solidarité rurale prévue à l'article L. 234-13 du code des communes et pour un tiers la dotation de fonctionnement minimale des départements prévue à l'article 34 de la loi n° 85-1268 du 29 novembre 1985 précitée.

II. - Le produit du fonds d'aménagement de la région d'Ile-de-France est affecté dans les conditions prévues par la loi de finances pour 1995 (n° 94-1162 du 29 décembre 1994) à la région d'Ile-de-France à due concurrence du montant du prélèvement effectué sur la dotation globale de fonctionnement versée à cette région en application du I ci-dessus. Jusqu'en 1998, la région prendra en charge, à due concurrence des sommes transférées, les engagements de l'Etat financés par le fonds.

Art. 74. - Dans le délai de dix-huit mois à compter de la publication de la présente loi, le Gouvernement déposera devant le Parlement un rapport présentant des propositions de réforme du système de financement des collectivités locales, et en particulier de la taxe professionnelle, comparables avec les dispositions de l'article 68 de la présente loi relatives à la péréquation financière.

Le Gouvernement recueillera, pour l'élaboration de ces propositions, l'avis de la commission d'élus mentionnée au paragraphe V du même article.

Art. 75. - Il est rétabli, dans le code des communes, un article L. 234-21-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 234-21-1. - Le comité des finances locales a pour mission de fournir au Gouvernement et au Parlement les analyses nécessaires à l'élaboration des dispositions du projet de loi de finances intéressant les collectivités locales.

Il établit chaque année sur la base des comptes administratifs un rapport sur la situation financière des collectivités locales.

« Dans un cadre pluriannuel, il a la charge de la réalisation d'études sur les facteurs d'évolution de la dépense locale. Les résultats de ces études font l'objet d'un rapport au Gouvernement.

« Les missions mentionnées au présent article peuvent être exercées par une formation spécialisée du comité, dénommée observatoire des finances locales et comportant des représentants de toutes ses composantes. Les membres de l'observatoire des finances locales sont désignés par le président du comité. »

Art. 76. - Sous réserve de l'autorité des décisions passées en force de chose jugée, sont validés les avis rendus et les décisions prises par le Comité des finances locales pendant la période comprise entre le 18 juin 1992 et le renouvellement de ses membres en 1995, en tant qu'ils seraient contestés sur le fondement de l'irrégularité de la désignation des représentants des maires au sein de ce comité.

CHAPITRE III

Du développement local

Art. 77. - A la sous-section III de la section I du chapitre IV du titre III du livre II du code des communes, il est inséré un article L. 234-11-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 234-11-1. - En cas de fusion volontaire de toutes les communes précédemment regroupées au sein d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ayant au moins deux années d'existence, et qui entraîne la dissolution dudit établissement, la dotation forfaitaire de la commune issue de la fusion est égale à la somme des dotations forfaitaires attribuées l'année précédente aux anciennes communes et de la dotation de l'ancien établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre attribuée l'année précédant la fusion.

La dotation forfaitaire de la commune issue de la fusion évolue conformément aux dispositions des articles L. 234-7 et L. 234-8.

« En cas de constitution d'un nouveau groupement à fiscalité propre comprenant la commune fusionnée, la part de la dotation forfaitaire issue de la dotation versée à l'ancien groupement n'est plus attribuée à la commune fusionnée, et la dotation globale de fonctionnement du nouveau groupement est calculée conformément à l'article L. 234-10. »

Art. 78. - I. - Dans le délai de dix-huit mois suivant la publication de la présente loi, le Gouvernement soumettra au Parlement un rapport contenant des propositions sur les points suivants :

1^e les modalités selon lesquelles le nombre des catégories d'établissements publics de coopération intercommunale pourrait être réduit et leur régime juridique simplifié ;

2^e dans quelle mesure et à quelles conditions ces établissements pourraient être dotés de compétences assumées progressivement, selon les besoins constatés par leurs responsables, dans le cadre d'une fiscalité additionnelle ou fondée sur la taxe professionnelle d'agglomération ;

3^e les conditions dans lesquelles l'organisation et le fonctionnement des groupements de communes à fiscalité propre ainsi que l'élection des représentants des communes qui en sont membres pourraient être adaptés par référence aux dispositions de la loi n° 82-1169 du 31 décembre 1982 relative à l'organisation administrative de Paris, Marseille, Lyon et des établissements publics de coopération intercommunale.

II. - Le premier alinéa de l'article L. 167-2 du code des communes est ainsi rédigé :

« La communauté de communes est administrée par un conseil composé de délégués des communes adhérentes. Les délégués de chaque commune sont élus au sein du conseil municipal ou parmi les citoyens éligibles au sein du conseil d'une des communes de la communauté de communes. »

Art. 79. - Le troisième alinéa (a) du 1^e du I de l'article 1648 B du code général des impôts est complété par les mots : « ou dont la population regroupée n'excède pas 60 000 habitants, si la commune la plus peuplée compte moins de 15 000 habitants et si aucune autre commune du groupement ne compte plus de 5 000 habitants ». »

Art. 80. - I. - L'article L. 165-24 du code des communes est ainsi rédigé :

« **Art. L. 165-24. - La communauté urbaine est administrée par un conseil composé de délégués des communes.** »

« Le conseil règle par ses délibérations les affaires qui sont de la compétence de la communauté. »

« Les délégués des communes au conseil de communauté sont désignés par chaque conseil municipal en son sein. Toutefois, au cas où le nombre des conseillers municipaux est inférieur au nombre de sièges attribués à la commune, le conseil municipal peut désigner tout citoyen éligible au conseil municipal de la commune pour occuper les sièges qui ne peuvent être pourvus par des conseillers municipaux. »

« L'élection des délégués s'effectue selon les modalités suivantes :

« 1^e s'il n'y a qu'un délégué, est appliquée la procédure prévue au dernier alinéa de l'article L. 121-12 ; »

« 2^e dans les autres cas, l'élection s'effectue au scrutin de liste sans panachage ni vote préférentiel ; la répartition des sièges entre les listes est opérée selon les règles de la représentation proportionnelle à la plus forte moyenne. »

II. - L'article L. 165-25 du code des communes est ainsi rédigé :

« **Art. L. 165-25. - Le conseil de communauté est composé de délégués des communes, dont le nombre est fixé conformément au tableau ci-dessous :**

NOMBRE de communes	POPULATION MUNICIPALE TOTALE de l'agglomération			
	200 000 au plus	De 200 001 à 600 000	De 600 001 à 1 000 000	Plus de 1 000 000
20 au plus	50	80	90	120
De 21 à 50	70	90	120	140
Plus de 50	90	120	140	155

III. - L'article L. 165-28 du code des communes est ainsi rédigé :

« **Art. L. 165-28. - La répartition des sièges est établie selon les modalités suivantes :** »

« a) un siège est attribué à chaque commune membre de la communauté ; »

« b) seules participent à la répartition des sièges restant à pourvoir les communes dont la population municipale totale est supérieure au quotient obtenu en divisant la population municipale totale de l'agglomération, telle qu'elle résulte du dernier recensement général, par le nombre total de sièges à pourvoir. Les sièges restant à pourvoir sont répartis entre ces communes suivant le système de la représentation proportionnelle avec application de la règle de la plus forte moyenne, sur la base de leur population municipale totale diminuée d'un nombre d'habitants égal au quotient mentionné à la phrase précédente. »

IV. - Les articles L. 165-26, L. 165-27, L. 165-29, L. 165-30, L. 165-36, L. 165-36-1, L. 165-36-2 et L. 165-37 du code des communes sont abrogés.

Art. 81. - L'article 54 de la loi n° 92-125 du 6 février 1992 précitée est ainsi rédigé :

« **Art. 54. - L'entente interrégionale est un établissement public qui associe plusieurs régions ayant un territoire continu. Une entente interrégionale peut associer une région insulaire ou la collectivité territoriale de Corse avec une ou plusieurs régions voisines.** »

« L'entente interrégionale est créée par décret en Conseil d'Etat sur délibérations concordantes des conseils régionaux et éventuellement de l'Assemblée de Corse, et après avis des conseils économiques et sociaux régionaux. La décision institutive détermine le siège de l'entente. »

« Une région peut adhérer à plusieurs ententes. Dans ce cas, elle définit par convention avec chacune de ces ententes les compétences que celles-ci exercent sur tout ou partie de son territoire sous réserve qu'une même compétence, sur une même partie de ce territoire, ne soit déléguée qu'à une seule entente. Ces conventions sont approuvées par chacune des ententes auxquelles la région concernée adhère. Elles sont transmises au représentant de l'Etat du siège de chacune de ces ententes et à celui de la région concernée. »

Art. 82. - L'article 76 de la loi n° 92-125 du 6 février 1992 précitée est ainsi rédigé :

« **Art. 76. - Dans le premier alinéa du I de l'article 66 de la loi n° 82-1169 du 31 décembre 1982 relative à l'organisation administrative de Paris, Marseille, Lyon et des établissements publics de coopération intercommunale, après les mots : "issues d'une fusion", sont insérés les mots : "comptant plus de 100 000 habitants". »**

Art. 83. - Il est inséré, après l'article 133 de la loi n° 92-125 du 6 février 1992 précitée, deux articles 133-1 et 133-2 ainsi rédigés :

« **Art. 133-1. - Dans le cadre de la coopération transfrontalière, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, dans les limites de leurs compétences et dans le respect des engagements internationaux de la France, adhérer à un organisme public de droit étranger ou participer au capital d'une personne morale de droit étranger auquel adhère ou participe au moins une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales d'un Etat européen frontalier. L'objet exclusif de cet organisme ou de**

cette personne morale doit être d'exploiter un service public ou de réaliser un équipement local intéressant toutes les personnes publiques participantes. Cette adhésion ou cette participation est autorisée par décret en Conseil d'Etat.

« Cette adhésion ou cette participation fait l'objet d'une convention avec l'ensemble des collectivités territoriales étrangères ou de leurs groupements adhérent à l'organisme public en cause ou participant au capital de la personne morale en cause. Cette convention détermine la durée, les conditions, les modalités financières et de contrôle de cette adhésion ou de cette participation. Le total de la participation au capital ou aux charges d'une même personne morale de droit étranger des collectivités territoriales françaises et de leurs groupements ne peut être supérieur à 50 p. 100 de ce capital ou de ces charges.

« La convention prévue à l'alinéa précédent entre en vigueur dès sa transmission au représentant de l'Etat dans le département dans les conditions fixées aux I et II de l'article 2 de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 précitée. Les dispositions de l'article 3 de la même loi sont applicables à ces conventions.

« Les comptes, certifiés par un commissaire aux comptes, ainsi que le rapport d'activité des personnes morales de droit étranger aux capitaux desquels participent les collectivités territoriales et leurs groupements sont chaque année annexés au budget de ces personnes publiques. Il en est de même des comptes et du rapport d'activité des organismes publics de droit étranger auxquels adhèrent les collectivités territoriales et leurs groupements. Cette annexe précise le montant de la participation de chacune de ces personnes publiques.

« Art. 133-2. — Aucune convention, de quelque nature que ce soit, ne peut être passée entre une collectivité territoriale ou un groupement et un Etat étranger. »

Art. 84. — Lorsqu'un établissement public exerce son activité sur plusieurs départements, la composition du conseil d'administration est adaptée de manière à assurer une représentation équitable des élus de tous ces départements.

Art. 85. — I. — Il est inséré, dans le code des communes, deux articles L.125-2-1 et L.125-2-2 ainsi rédigés :

« Art. L. 125-2-1. — Un cinquième des électeurs inscrits sur les listes électorales peuvent saisir le conseil municipal en vue de l'organisation d'une consultation sur une opération d'aménagement relevant de la décision des autorités municipales.

« Dans l'année, un électeur ne peut signer qu'une seule saisine tendant à l'organisation d'une consultation.

« Cette saisine du conseil municipal ne peut intervenir avant la fin de la deuxième année ni après la fin de la quatrième année suivant l'élection du conseil municipal de la commune concernée.

« Le conseil municipal délibère sur le principe et les modalités d'organisation de cette consultation.

« La délibération qui décide la consultation indique expressément que cette consultation n'est qu'une demande d'avis.

« Art. L. 125-2-2. — Les électeurs des communes membres d'un établissement public de coopération intercommunale peuvent être consultés sur les décisions que l'assemblée ou le président de cet établissement sont appelés à prendre pour régler les affaires de la compétence de l'établissement en matière d'aménagement.

« Sur proposition de l'ensemble des maires des communes membres, ou sur demande écrite de la moitié des membres de l'assemblée délibérante, l'assemblée délibérante de l'établissement délibère sur le principe et les modalités d'organisation de la consultation. Dans ce cas, l'urgence ne peut être invoquée.

« Un cinquième des électeurs inscrits sur les listes électorales des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale peuvent saisir celui-ci en vue de l'organisation d'une consultation sur une opération

d'aménagement relevant de sa décision. Dans l'année, tout électeur ne peut signer qu'une seule saisine tendant à l'organisation d'une consultation. L'assemblée délibérante de l'établissement délibère dans les conditions prévues à l'alinéa ci-dessus sur le principe et les modalités d'organisation de cette consultation.

« La délibération qui décide la consultation indique expressément que cette consultation n'est qu'une demande d'avis.

« Les dépenses afférentes à la consultation sont à la charge de l'établissement public de coopération intercommunale qui l'organise. »

II. — L'article L. 125-3 du code des communes est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsque la consultation est organisée par un établissement public de coopération intercommunale, le dossier d'information mentionné à l'alinéa précédent est mis à la disposition du public dans les mêmes conditions au siège de l'établissement public, dans chaque mairie et, le cas échéant, mairie annexe des communes membres de l'établissement public. »

III. — L'article L. 125-4 du code des communes est ainsi rédigé :

« Art. L. 125-4. — Après avoir pris connaissance du résultat de la consultation, le conseil municipal ou l'assemblée délibérante de l'établissement public de coopération intercommunale délibère dans les conditions prévues à l'article L. 121-12. »

IV. — L'article L. 125-6 du code des communes est ainsi rédigé :

« Art. L. 125-6. — Lorsque l'élection du conseil municipal ou du maire ou la désignation des délégués à l'assemblée délibérante de l'établissement public de coopération intercommunale, ou du président de celle-ci, fait l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif et, s'il y a lieu, devant le Conseil d'Etat, aucune consultation ne peut avoir lieu tant que cette élection ou cette désignation n'a fait l'objet d'une décision devenue définitive. »

Art. 86. — Les propriétaires ou toutes les personnes qui ont l'intention de louer à des fins touristiques à des personnes qui ne sont pas domiciliées dans la commune tout ou partie de leurs résidences principale ou secondaire en font la déclaration à la mairie du lieu d'implantation de la résidence.

Un décret fixe les modalités d'application de cette disposition.

TITRE VII DISPOSITIONS COMMUNES

Art. 87. — Le Gouvernement déposera devant le Parlement, quatre ans après la date de publication de la présente loi, un bilan de l'application de celle-ci et de ses effets quant à la réduction des écarts de ressources entre les collectivités territoriales.

Art. 88. — I. — Sont applicables à la collectivité territoriale de Mayotte les articles 1^e, 35, 37 (I), 38 et 43.

II. — La section 1 du titre II de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 précitée est complétée par un article 34 quater ainsi rédigé :

« Art. 34 quater. — Pour la collectivité territoriale de Mayotte, le schéma régional d'aménagement et de développement du territoire exprime les orientations fondamentales en matière d'aménagement du territoire, d'environnement, de développement durable, de grandes infrastructures de transport et de grands équipements et services d'intérêt national. Il veille à la cohérence des projets d'équipement avec les politiques de l'Etat, de la collectivité territoriale et des communes ayant une incidence sur l'aménagement et la cohésion du territoire.

« Il prend en compte les projets d'investissement de l'Etat ainsi que ceux de la collectivité territoriale, des communes

et des établissements ou organismes publics qui ont une incidence sur l'aménagement du territoire.

« Il est élaboré par le conseil général et approuvé par le représentant du Gouvernement. Les communes et groupements de communes compétents en matière d'aménagement ou d'urbanisme sont associés à l'élaboration de ce schéma. A l'issue de cette élaboration et avant approbation par le représentant du Gouvernement, le projet leur est soumis pour avis.

« Avant son adoption par le représentant du Gouvernement, le projet de schéma régional du territoire, assorti des observations formulées par la collectivité, les communes ou les établissements publics associés à son élaboration, est mis, pour consultation, à la disposition du public pendant deux mois.

« Le schéma régional d'aménagement et de développement du territoire fait l'objet tous les cinq ans d'une évaluation et d'un réexamen.

« Le contrat de plan entre l'Etat et la collectivité territoriale, prévu à l'article 11 de la loi n° 82-653 du 29 juillet 1982 précitée, tient compte des orientations retenues par le schéma régional ».

La présente loi sera exécutée comme loi de l'Etat.

Fait à Paris, le 4 février 1995.

FRANÇOIS MITTERRAND

Par le Président de la République :

Le Premier ministre,

EDOUARD BALLADUR

*Le ministre d'Etat, ministre des affaires sociales,
de la santé et de la ville.*

SIMONE VEIL

*Le ministre d'Etat, ministre de l'intérieur
et de l'aménagement du territoire.*

CHARLES PASQUA

*Le ministre d'Etat, garde des sceaux,
ministre de la justice.*

PIERRE MÉHIGNERIE

Le ministre de l'éducation nationale,

FRANÇOIS BAYROU

Le ministre de l'économie,

EDMOND ALPHANDÉRY

*Le ministre de l'industrie, des postes
et télécommunications et du commerce extérieur.*

JOSÉ ROSSI

*Le ministre de l'équipement, des transports
et du tourisme,*

BERNARD BOSSON

*Le ministre des entreprises
et du développement économique.
chargé des petites et moyennes entreprises
et du commerce et de l'artisanat.*

ALAIN MADELIN

*Le ministre du travail, de l'emploi
et de la formation professionnelle.*

MICHEL GIRAUD

*Le ministre de la culture
et de la francophonie,*

JACQUES TOUBON

Le ministre du budget,

NICOLAS SARKOZY

Le ministre de l'agriculture et de la pêche.

JEAN PUECH

ANNEXE 2

L'Habitat en milieu rural

Quelques chiffres



Ministère
de l'équipement,
du logement,
des transports,
et du tourisme

Direction
de l'habitat et
de la construction

Sous-direction
de l'action régionale et sociale
Bureau de la programmation
et des actions locales
CH/HA2

Affaire suivie par : J.Y. CHAILLEUX
Tél. : (1) 40.81.93.41
Fax : (1) 40.81.91.00

Paris La Défense, le 23 MAI 1996

L'HABITAT EN MILIEU RURAL

1. La situation du logement en zone rurale

1.1. Les données démographiques

En 1990, (cf. Recensement général de la population), les communes rurales¹ regroupaient 14 717 000 personnes (en référence à la composition communale des unités urbaines et des ZPIU de 1990), soit 26 % de la population totale.

L'évolution démographique sur la période 1982-90 fait apparaître une progression plus forte de la population dans les communes rurales (+ 6,0 %) que dans les communes urbaines (+ 3,6 %). On constate néanmoins une grande disparité entre le rural péri-urbain (communes en ZPIU) qui connaît une forte croissance entre 1982 et 1990 (+ 7,8 %) et le rural dit "profond" (communes hors ZPIU) caractérisé par une diminution de population (- 4,1 %). Celle-ci résulte pour une part importante, d'un solde naturel fortement négatif alors que le solde migratoire légèrement négatif, s'est, amélioré par rapport à la période précédente (1975-82).

1.2. Les caractéristiques des logements ruraux

Selon l'enquête nationale sur le logement réalisée par l'INSEE en 1992, la France métropolitaine compte 26 976 000 logements dont 7 505 000 dans les communes rurales, soit 28,5 % de la totalité du parc.

Les caractéristiques des logements ruraux sont assez différentes de celles de l'ensemble du parc, plus particulièrement du parc urbain, de sorte que l'on peut parler d'un habitat rural avec ses spécificités propres bien identifiées dans les recensements et les enquêtes logements de l'INSEE.

Communes de moins de 2 000 habitants hors unités urbaines, elles représentent 87,8 % de l'ensemble des communes.

- la composition du parc rural

En 1992, les résidences principales représentent 71 % de l'ensemble des logements, essentiellement en maisons individuelles (93 %). La part des résidences secondaires est relativement importante (19 %), nettement plus élevée qu'au niveau national (9,4 %); quant aux logements vacants et occasionnels, ils constituent 10 % du parc rural (8,5 % pour la France entière).

- le statut d'occupation des résidences principales

Le statut de propriétaire occupant est prépondérant en milieu rural ; en 1992 il concerne 74,6 % des ménages, contre 54 % pour la France entière. A l'inverse, la proportion des locataires est faible ; elle atteint 16 % dont 4,6 % relevant du secteur social. En comparaison, la part des locataires au niveau national, s'élève à 38 % dont 17 % de locataires sociaux.

- l'âge et le niveau de confort des résidences principales

Le milieu rural est caractérisée par une forte proportion de logements anciens, les constructions achevées avant 1949 représentant en 1992, 51 % du parc, contre 37 % pour la France entière.

Bien qu'en régression sensible au cours de la période récente (1984-92), l'inconfort des logements demeure une réalité toujours présente en zone rurale. En 1992, la part des logements ne disposant pas des trois éléments de confort (W-C. interne, installation sanitaire et chauffage central) y atteint 34 %, au lieu de 20 % au niveau national.

Si l'on considère les logements "très inconfortables" (ne disposant pas de l'ensemble des éléments suivants : eau - W-C et installation sanitaire), les proportions respectives sont de 10 % et 6 %.

- la vacance des logements

Selon l'enquête logement de 1992, les communes rurales regroupent 32,8 % des logements vacants alors qu'elles ne représentent que 28,5 % du parc de logements. Le taux de vacance en zone rurale atteint 8,7 % contre 6,9 % pour les communes urbaines ; ces chiffres sont à comparer à ceux de l'enquête logement de 1988 qui étaient respectivement de 10 % et 7,6 %.

Il faut souligner que la vacance est plus développée dans le rural profond ; le taux de vacance y atteint 12,5 % contre 8 % pour le rural péri-urbain.

ANNEXE 3

L'impact économique des aides publiques
à la réhabilitation du logement

L'impact économique des aides publiques à la réhabilitation du logement

Dotations 1995 (en milliards de francs)	Travaux induits (a)	Recettes TVA (b)	Emplois directs (c)	Emplois indirects (secteurs liés) (d)	Emplois totaux
PALULOS	1,4	6,3	1,1	16800	9800
PAH	0,6	2,4	0,3	10200	6000
ANAH	2,7	12,3	1,4	48600	29160
TOTAL	4,7	21	2,8	75600	44960
					120560

Effet multiplicateur 4,5 pour PALULOS et ANAH; 4 pour PAH : source : DAEI et ANAH

(a) Recettes fiscales : 51% des aides ANAH, 81% des aides PALULOS

(b) Source DAEI pour PALULOS et ANAH, hypothèse PAH identique ANAH
(c) et (d)

QUELQUES ELEMENTS DE CADRAGE SUR L'ACTIVITE ENTRETIEN AMELIORATION

DANS LE SECTEUR DU BÂTIMENT EN GÉNÉRAL.

L'activité entretien-amélioration constitue une part croissante du chiffre d'affaires dans le secteur : 39% en 1978, 44,7% en 1983, 44,5% en 1988, 53,5% en 1993, et 53,7% en 1995.

DANS LE SECTEUR DU LOGEMENT.

En 1995, le secteur du logement représente 56% de l'activité du bâtiment.

Et la part de l'entretien-amélioration dans ce secteur du logement est de 55%.

La part de l'activité entretien amélioration dans l'ensemble du chiffre d'affaires du secteur du logement a donc connu également une croissance très significative depuis 1978 où elle n'était que de 40%.

Ainsi sur un total de chiffre d'affaires de 255 milliards de Francs HT pour le secteur du logement en 1994, l'activité entretien amélioration des logements représente un chiffre d'affaires de 140 milliards de Francs HT.

Cette activité se porte à 60% sur l'entretien amélioration de maisons individuelles.

Elle est liée dans une proportion substantielle aux transactions dans l'ancien qui ont connu, selon le Compte du Logement, une forte progression jusqu'en 1990 et un rebond en 1994 après trois années difficiles.

Les évolutions des transactions dans le neuf et dans l'ancien présentent d'ailleurs des évolutions parallèles dans le neuf et dans l'ancien contrairement à ce que l'on observait par le passé. Il est donc désormais plus difficile d'invoquer une concurrence entre les marchés du neuf et de l'ancien.

En 1995, l'activité dans le secteur entretien-amélioration du logement a connu un léger repli (de l'ordre de -0,5%) relativement à 1994. L'évolution fin 1995 et début 1996 se situe clairement à la baisse par rapport à la même période de l'année précédente. La DAEI escompte toutefois une reprise des travaux liés à l'accésion dans l'ancien avec la montée en puissance du prêt à taux zéro.

Le secteur aidé connaîtrait une croissance substantielle dans son ensemble (ANAH, PAH, PALULOS, aides à l'accésion dans l'ancien).

a) les conséquences de cette évolution

L'entretien amélioration du bâtiment constitue un fond d'activité régulier qui connaît une évolution cyclique nettement moins accentuée que le neuf : il constitue de ce fait un amortisseur aux fluctuations importantes de l'activité dans le secteur.

b) un impact positif sur le contenu en emplois de l'activité BTP

On estime que le contenu en emplois de la dépense est d'environ un tiers supérieur dans le secteur de l'entretien amélioration à ce qu'il est dans le logement neuf.

Un milliard de francs de travaux d'amélioration correspond à 3 500 emplois dans le secteur du bâtiment (effet direct) et 1 500 dans les autres secteurs (effet induit).

c) c'est un atout important pour le développement des entreprises artisanales et des PME

En 1993, 66% de l'entretien amélioration sont réalisés par des entreprises de moins de 10 salariés.

Ces petites entreprises ont une part de marché de 77% pour les travaux en maisons individuelles et 43% pour les travaux en logements collectifs. 80% d'entre elles étant implantées en milieu rural, l'entretien amélioration contribue fortement à la revitalisation économique des territoires correspondants.

EN CONCLUSION.

L'activité « amélioration de l'habitat » présente des caractéristiques très intéressantes :

- fort contenu en emploi, plus fort que celui de la construction neuve ;
- atout particulièrement important pour le développement des entreprises artisanales et des PME.
- impact positif sur l'aménagement du territoire.

ANRACH

26/02/96

en Millions de Francs

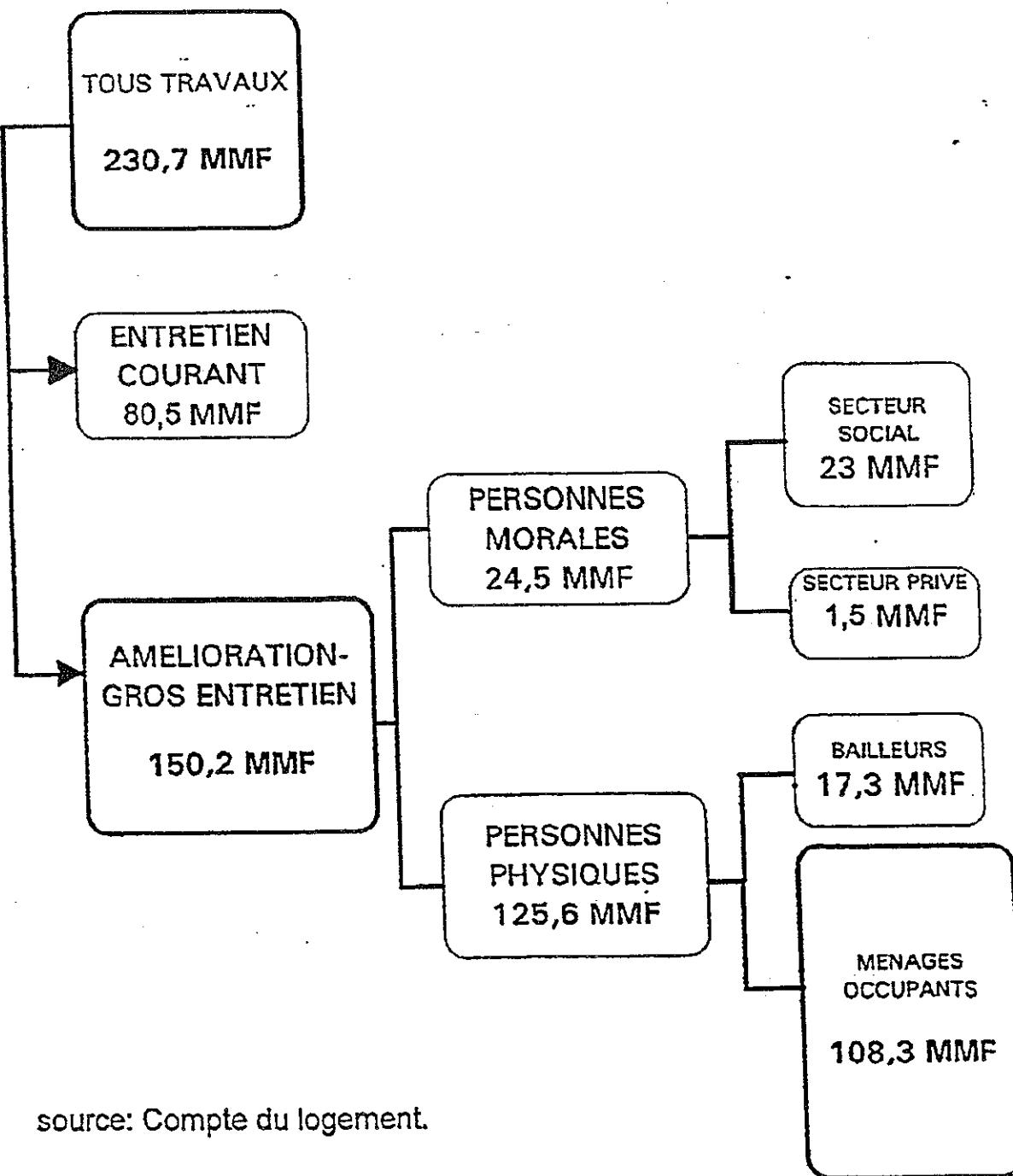
TOTAL	4730	8250	12980
Propriétaires Occupants (P.A.H.)	590	3000	3590
Bailleurs Privés (A.N.A.H.)	2730	5250	7980
Bailleurs Sociaux (PALULOS)	1410		1410
SUBVENTION	DIRECTE	AIDE FISCALE	TOTAL

LES AIDES PUBLIQUES
A LA MELIORATION DE L'HABITAT EN 1995



OK

**LES TRAVAUX
D'AMELIORATION-
ENTRETIEN
DU LOGEMENT
EN 1994**



source: Compte du logement.

24/04/96

AMAH

✓

ENTRETIEN - AMELIORATION DE L'HABITAT ACTIVITE DES ENTREPRISES EN 1993

REPARTITION DE L'ACTIVITE SUIVANT LE TYPE D'HABITAT

MAISONS INDIVIDUELLES	61%
LOGEMENTS COLLECTIFS	39%
ENSEMBLE	100%

PART DES ENTREPRISES DE MOINS DE 10 SALARIES SUIVANT LE TYPE D'HABITAT

MAISONS INDIVIDUELLES	78%
LOGEMENTS COLLECTIFS	46%
ENSEMBLE	66%

Source : Enquête Annuelle Entreprise

23/10/95

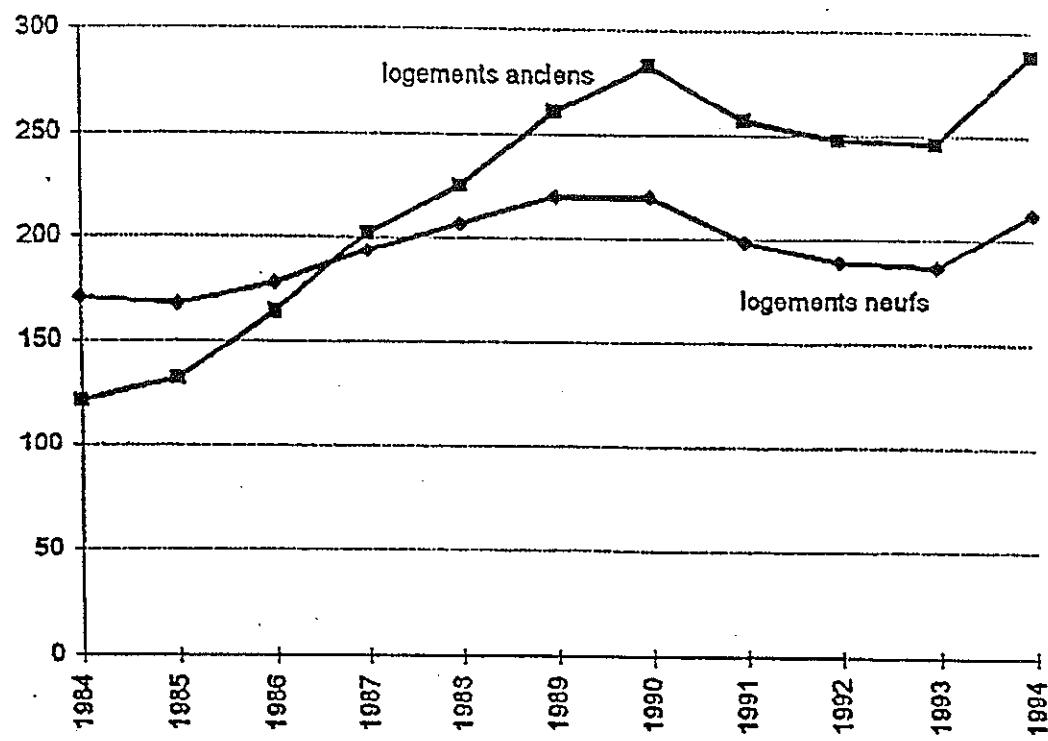
Anah

*

PART DE L'ENTRETIEN - AMELIORATION POUR LES
DIFFERENTS TYPES DE TRAVAUX "HABITAT"

Travaux de charpente	33%
Petits terrassements divers ,démolition	38%
Construction de maisons individuelles	38%
Plâtrerie	46%
Construction chaussées routières	47%
Menuiserie bois et matières plastiques	52%
Menuiserie métallique ; Serrurerie	56%
Travaux de maçonnerie générale	56%
Revêtement des sols et des murs	60%
Travaux d'installation électrique	62%
Réalisation de couvertures par éléments	65%
Installation d'eau et de gaz	66%
Installation d'équipements thermiques et de clim	69%
Travaux d'isolation	71%
Travaux d'étanchéification	73%
Miroiterie de bâtiment ; vitrerie	75%
Peinture	84%

ACQUISITIONS DE LOGEMENTS NEUFS ET ANCIENS EN MILLIARDS DE FRANCS



source : compte du logement 1994

24/04/96

Anah

**ENTRETIEN - AMELIORATION DE L'HABITAT
PART DES PETITES ENTREPRISES SUIVANT LE TYPE
D'HABITAT**

MAISONS INDIVIDUELLES 78%

LOGEMENTS COLLECTIFS 46%

ANNEXE 4

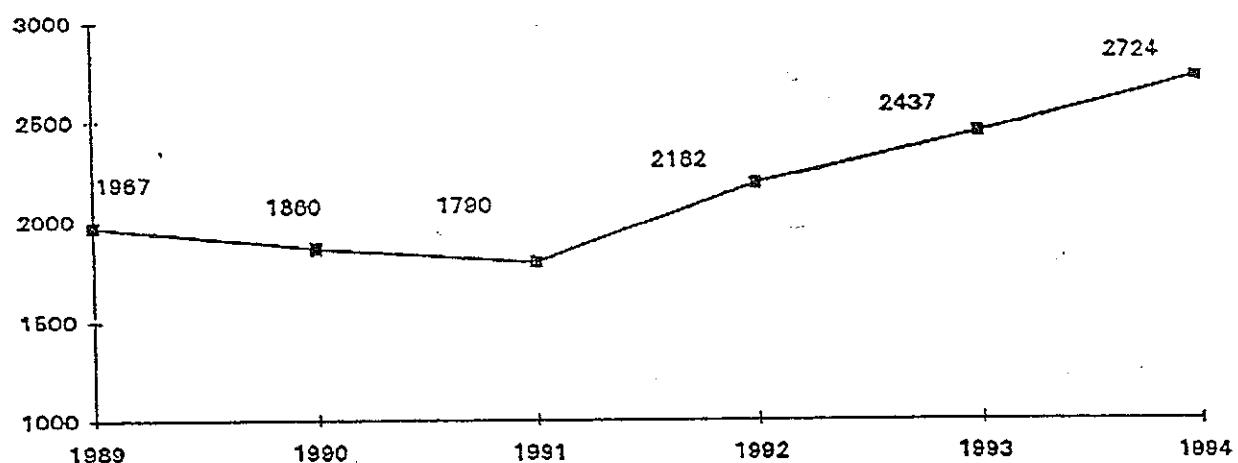
Subventions de l'ANAH

Evolution par département et par région

1993 à 1995

L'ACTIVITE DE L'ANAH

EVOLUTION 1989-1994 MONTANT DES SUBVENTIONS ENGAGEES



EN 1994

SUBVENTIONS ENGAGEES
2 724 MF

TRAVAUX GENERES
12 300 MF

LOGEMENTS
SUBVENTIONNES
143 600 Logements

SUBVENTIONS DE L'ANAH (en milliers de francs)
ANNÉE 1993

N° DÉPARTEMENTS a-moitie/autre/polyc	SECTEUR PROGRAMME (1)			SECTEUR DIFFUS (1)			TOTAL (TOUS SECTEURS CONFONDUS)		
	LOGTS SUBV.	MONTANT SUBV.	TRAVAUX SUBV.	LOGTS SUBV.	MONTANT SUBV.	TRAVAUX SUBV.	LOGEMENTS SUBV.	MONTANT SUBV.	TRAVAUX SUBV.
67 BAS-RHIN	45	2 211	8 817	146	3 194	15 456	191	2 950	47 654
68 HAUT-RHIN	26	1 114	4 248	94	2 107	9 501	120	2 760	3 221
TOTAL ALSACE	71	3 325	13 065	240	5 301	24 958	311	5 710	8 627
24 DORDOGNE	65	4 812	10 938	27	1 789	7 483	251	1 542	11 910
33 GIRONDE	178	10 121	25 754	73	3 584	14 985	215	510	8 636
40 LANDES	102	5 053	15 963	113	1 548	6 334	210	1 030	12 854
47 LOT-ET-GARONNE	130	11 306	27 991	80	2 723	13 396	177	1 545	9 073
64 PYRÉNÉES-ATLANTIQUE	62	6 350	16 694	115	10 063	44 148	945	4 876	47 704
TOTAL AQUITAINE	537	37 641	97 339	408	2 579	9 459	193	1 125	3 831
03 ALLIER	0	1 252	4 359	142	2 721	9 955	109	464	2 721
15 CANTAL	58	1 783	5 705	77	2 223	8 887	129	628	3 411
43 HAUTE-LOIRE	19	1 431	3 181	110	9 151	35 378	566	4 006	13 617
63 PUY-DE-DOME	128	4 466	13 246	438	2 902	11 789	164	980	6 196
TOTAL AUVERGNE	52	3 293	8 482	112	7 268	128	497	8 140	28 142
21 CÔTE-DOR	53	1 861	6 186	75	3 325	13 583	311	1 556	4 092
58 NIEVRE	142	4 814	17 601	169	1 648	6 752	164	484	10 649
71 SAÔNE-ET-LOIRE	84	2 444	10 581	80	9 673	39 393	767	3 517	22 086
89 YONNE	331	12 413	42 849	436	3 278	13 641	241	584	13 581
TOTAL BOURGOGNE	148	10 304	28 599	93	3 138	11 531	185	1 301	6 980
22 COTES-D'ARMOR	57	3 842	9 170	128	6 936	28 188	237	705	11 569
29 FINISTERE	61	4 633	13 001	176	3 822	15 855	255	1 456	9 133
35 ILLE-ET-VILaine	121	5 310	19 691	134	17 174	69 215	918	4 046	41 263
56 MORBIHAN	387	24 089	70 461	531	1 721	6 716	131	534	4 492
TOTAL BRETAGNE	73	2 771	9 885	58	1 200	5 003	60	316	1 360
18 CHER	2	160	272	58	1 437	6 675	85	318	2 889
28 EURE-ET-LOIR	36	1 453	5 098	49	2 520	11 472	105	784	3 521
36 INDRE	31	1 001	3 756	74	1 4917	120	401	5 338	10 265
37 INDRÉ-ET-LOIRE	40	2 143	7 909	80	3 195	14 917	106	901	2 750
41 LOIR-ET-CHER	8	137	708	98	2 613	10 964	106	3 254	20 350
45 LOIRET	190	7 665	27 626	417	12 685	55 747	607	508	3 497
TOTAL CENTRE	35	2 092	5 588	56	1 405	5 690	91	431	2 999
08 ARDENNES	35	1 706	4 887	25	1 294	6 376	60	1 084	1 892
10 AUBE	0	0	0	43	1 692	8 303	43	1 084	6 144
51 MARNE	58	3 290	10 294	59	2 854	11 699	117	548	17 538
52 HAUTE-MARNE	128	7 087	20 769	183	7 445	32 068	311	2 571	11 809
TOTAL CHAMPIGNE-ARDENNES	222	9 330	33 796	114	2 478	10 885	336	2 112	11 270
25 DOUBS	129	8 240	24 856	105	3 030	12 875	234	883	14 715
39 JURA	142	10 389	33 068	136	4 326	18 801	278	925	29 218
70 HAUTE-SAÔNE	0	0	0	30	592	2 724	30	666	12 466
90 TERRITOIRE DE BELFORT	0	0	0	0	10 426	45 286	878	4 586	38 385
TOTAL FRANCHE-COMTÉ	493	27 959	91 722	385	10 426	45 286	878	4 586	100 907

1-communes rurales (moins de 2000 hab.)
2-ensemble du département

SUBVENTIONS DE L'ANAH (en milliers de francs)
ANNEE 1993

a-montant total par secteur

N° DÉPARTEMENTS	SECTEUR PROGRAMME (1)			SECTEUR DIFFUS (1)			TOTAL (TOUS SECTEURS CONFONDUS)		
	LOGTS SUBV.	MONTANT SUBV.	TRAVAUX SUBV.	LOGTS SUBV.	MONTANT SUBV.	TRAVAUX SUBV.	LOGEMENTS SUBV.	MONTANT SUBV.	TRAVAUX SUBV.
11 AUDE	60	2 122	6 829	49	1 102	4 538	1	2	1
30 GARD	23	1 880	4 536	116	1 828	7 643	139	447	3 224
34 HERAULT	53	1 106	4 100	33	1 010	4 445	86	109	9 146
48 LOZERE	17	822	2 889	16	842	4 057	33	103	19 298
66 PYRENEES-ORIENTALES	5	259	973	95	1 480	6 514	100	1232	12 179
TOTAL LANGUEDOC-ROUSSILLON	158	6 189	19 328	309	6 272	27 197	467	3 744	11 367
19 CORREZE	24	1 473	3 401	65	1 224	5 069	89	543	32 858
23 CREUSE	21	947	3 301	39	598	2 375	60	188	64 719
87 HAUTE-VIENNE	24	743	2 356	65	1 186	4 592	89	667	77 622
TOTAL LIMOUSIN	69	3 163	9 059	169	3 008	12 035	238	1 398	19 038
54 MEURTHE-ET-MOSELLE	18	510	1 306	149	2 823	11 771	167	3 707	8 545
55 MEUSE	25	724	2 808	105	2 379	9 508	130	938	12 484
57 MOSELLE	53	4 771	10 994	245	2 794	11 192	298	7 794	2 956
88 VOSGES	45	3 220	8 192	102	2 541	10 279	147	1 581	6 946
TOTAL LORRAINE	141	9 225	23 300	601	10 537	42 749	742	14 020	10 558
09 ARRIEGE	46	2 007	6 417	41	979	4 050	87	274	2 697
12 AVEYRON	88	6 217	17 716	47	1 642	7 346	135	582	9 738
31 HAUTE-GARONNE	57	1 797	7 708	92	2 658	11 054	149	2 017	20 017
32 GERS	38	2 248	6 216	114	3 306	14 408	152	360	25 064
46 LOT	80	5 935	17 832	81	1 973	8 786	161	392	14 834
65 HAUTES-PYRENEES	44	2 730	7 856	49	1 131	4 637	93	492	12 371
81 TARN	66	2 273	7 642	34	621	3 958	100	571	12 371
82 TARN-ET-GARONNE	46	2 911	11 394	41	654	2 526	87	413	12 371
TOTAL MIDI-PYRENEES	465	26 118	82 783	499	13 163	56 766	984	5 152	12 371
59 NORD	6	551	1 373	158	2 708	10 219	164	3 708	11 326
62 PAS-DE-CALAIS	30	1 965	5 014	94	2 564	9 630	124	3 615	11 326
TOTAL NORD-PAS-DE-CALAIS	36	2 516	6 387	252	5 272	19 849	288	7 323	10 875
14 CALVADOS	73	3 971	9 535	92	2 349	10 181	165	968	20 250
50 MANCHE	70	3 266	11 711	104	2 959	12 277	174	626	19 716
61 ORNE	15	871	3 205	186	3 891	16 521	201	437	19 716
TOTAL BASSE-NORMANDIE	158	8 108	24 451	382	9 199	38 978	540	2 031	13 708
27 EURE	34	836	2 711	90	2 437	10 453	124	514	12 650
76 SEINE-MARITIME	11	1 429	2 358	161	2 986	11 350	172	2 348	12 650
TOTAL HAUTE-NORMANDIE	45	2 265	5 069	251	5 423	21 803	296	4 415	12 650
44 LOIRE-ATLANTIQUE	184	6 980	25 177	106	3 154	13 148	290	2 116	35 823
49 MAINE-ET-LOIRE	226	10 232	29 678	197	5 428	22 944	423	1 438	34 703
53 MAYENNE	74	5 756	13 842	102	2 915	12 422	176	661	52 622
72 SARTHE	96	3 845	12 740	266	6 077	26 309	362	1 337	122 406
85 VENDEE	109	6 636	22 774	99	4 263	17 618	208	470	57 906
TOTAL PAYS-DE-LA-LOIRE	689	33 449	104 212	770	21 838	92 440	1 459	6 022	40 393

1-communes rurales (moins de 2000 hab.)

2-ensemble du département

SUBVENTIONS DE L'ANAH (en milliers de francs)
ANNEE 1993

N° DEPARTEMENTS	SECTEUR PROGRAMME (1)				SECTEUR DIFFUS (1)				TOTAL (TOUS SECTEURS CONFONDUS)			
	LOGTS SUBV.	MONTANT SUBV.	TRAVAUX SUBV.	LOGTS SUBV.	MONTANT SUBV.	TRAVAUX SUBV.	LOGEMENTS SUBV.	MONTANT SUBV.	TRAUX SUBV.	MONTANT SUBV.	TRAUX SUBV.	
02 AISNE	96	3 832	14 319	83	1 719	7 232	1	2	1	2	1	2
60 OISE	11	468	1 918	120	3 226	13 695	131	5 551	21 220	21 611	86 269	
80 SOMME	20	1 142	2 748	110	1 970	7 639	130	603	3 694	12 580	15 613	
TOTAL PICARDIE	127	5 442	19 045	313	6 916	28 566	440	2 236	12 357	46 377	47 611	
16 CHARENTE	90	7 426	20 464	57	1 472	6 457	147	507	8 898	20 206	28 921	
17 CHARENTE-MARITIME	209	11 253	38 438	54	1 705	7 629	263	591	12 958	20 803	48 067	
79 DEUX-SÈVRES	59	3 855	9 683	100	2 630	10 707	159	653	6 486	17 634	20 389	
86 VIENNE	170	7 640	23 065	97	2 674	10 961	267	920	10 314	22 101	34 025	
TOTAL POITOU-CHARENTES	528	30 174	91 650	308	8 482	35 753	836	2 671	38 656	80 743	127 403	
04 ALPES-DE-HAUTES-PROVENCE	11	742	2 050	57	1 802	7 904	68	345	2 544	6 209	9 954	
05 HAUTES-ALPES	0	0	0	33	761	3 496	33	257	761	1 893	3 496	
06 ALPES-MARITIMES	20	422	2 746	23	236	1 118	43	1 776	658	16 183	3 865	
13 BOUCHES-DU-RHÔNE	8	349	1 470	70	1 284	5 680	78	2 731	1 626	34 775	7 149	
83 VAR	0	0	0	120	2 848	13 106	120	1 770	2 848	27 034	13 106	
84 VAUCLUSE	70	3 832	12 737	61	1 659	7 663	131	708	5 491	17 887	20 400	
TOTAL P.A.C.A.	109	5 340	19 003	364	8 589	38 967	473	7 587	13 929	103 980	57 970	
01 AIN	98	5 424	19 676	140	3 084	12 353	238	1 001	8 508	26 492	32 029	
07 ARDECHE	125	6 761	23 274	72	1 628	6 962	197	739	8 390	21 995	30 235	
26 DRÔME	156	9 001	30 772	100	2 942	13 941	256	1 306	11 943	43 140	44 713	
38 ISÈRE	75	4 084	14 471	123	4 088	17 358	198	1 978	8 172	36 680	31 829	
42 LOIRE	223	9 537	28 748	185	3 436	13 254	408	6 103	12 973	78 172	42 003	
69 RHÔNE	255	7 112	29 770	104	2 368	9 250	359	7 413	9 480	92 102	39 019	
73 SAVOIE	36	576	2 545	80	1 769	8 208	116	633	2 345	9 247	10 753	
TOTAL HAUTE-SAVOIE	51	2 556	11 746	45	1 575	6 963	96	630	4 131	14 333	18 709	
TOTAL RHÔNE-ALPES	1 019	45 050	161 002	849	20 890	88 288	1 868	19 803	65 941	322 165	249 290	
2A CORSE-DU-SUD	0	0	0	37	1 704	8 799	37	197	1 704	4 757	8 799	
2B HAUTE-CORSE	9	181	724	31	703	3 226	40	206	884	3 031	3 950	
TOTAL CORSE	9	181	724	68	2 407	12 025	77	403	2 588	7 788	12 749	
TOTAL FRANCE ENTIERE	5 818	301 866	943 090	8 173	203 915	861 609	13 991	107 818	505 781	2 200 500	1 804 698	

1-communes rurales (moins de 2000 hab.)
2-ensemble du département

SUBVENTIONS DE L'ANAH (en milliers de francs)
ANNEE 1994

N. DEPARTEMENTS	SECTEUR PROGRAMME (1)			SECTEUR DIFFUS (1)			TOTAL (TOUS SECTEURS CONFONDUS)		
	LOGTS SUBV.	MONTANT SUBV.	TRAVAUX SUBV.	LOGTS SUBV.	MONTANT SUBV.	TRAVAUX SUBV.	LOGEMENTS SUBV.	MONTANT SUBV.	TRAUVX SUBV.
61 HAUT-RHIN	61	2 946	13 269	166	5 359	26 128	1	1	2
62 HAUT-RHIN	25	1 899	5 609	152	3 426	17 369	227	3 187	8 305
TOTAL ALSACE	86	4 845	18 878	318	8 785	43 497	404	6 194	13 630
63 DORDOGNE	60	4 787	10 981	92	2 686	11 757	152	443	7 473
64 GIRONDE	168	11 412	28 140	105	3 210	13 482	273	1 837	14 622
65 LANDES	85	5 034	15 970	129	3 982	17 858	214	434	9 016
66 LOT-ET-GARONNE	165	16 789	38 718	73	2 364	10 942	238	687	19 153
67 PYRENEES-ATLANTIQUE	72	4 140	14 242	204	6 225	27 435	276	1 709	10 366
TOTAL AQUITAINE	550	42 163	108 052	603	18 467	81 474	1 153	5 110	60 630
03 ALLIER	35	1 121	3 424	148	2 361	9 438	183	1 386	3 482
15 CANTAL	12	535	1 570	131	3 236	12 262	143	579	3 771
43 HAUTE-LOIRE	59	2 301	9 042	75	1 542	6 628	134	596	3 843
63 PUY-DE-DOME	35	1 424	3 919	142	2 786	11 613	177	2 465	4 210
TOTAL AUVERGNE	141	5 382	17 956	496	9 925	39 942	637	5 026	15 307
21 COTE-DOR	56	3 419	9 674	105	2 957	13 026	161	1 102	6 377
58 NIEVRE	27	1 422	3 832	80	2 138	9 921	107	473	3 560
71 SAONE-ET-LOIRE	179	7 087	26 240	216	5 095	21 966	395	1 629	12 183
89 YONNE	83	2 418	12 453	110	2 356	11 774	193	569	4 773
TOTAL BOURGOGNE	345	14 346	52 199	511	12 546	56 687	856	3 773	26 892
22 COTES-D'ARMOR	153	9 654	30 615	133	6 148	29 669	286	606	15 803
29 FINISTERE	71	4 200	11 552	122	3 998	17 646	193	1 342	8 198
35 ILE-ET-VILAINE	168	9 641	31 852	222	6 670	28 475	390	937	16 311
56 MORBIAN	110	6 035	22 996	183	6 469	29 461	293	1 201	12 505
TOTAL BRETAGNE	502	29 531	97 015	660	23 286	105 251	1 162	4 086	52 817
18 CHER	82	3 180	11 987	56	2 337	10 814	138	451	5 517
28 EURE-ET-LOIR	0	0	0	42	1 186	5 313	42	365	1 186
36 INDRE	48	2 174	8 117	45	1 335	6 249	93	324	3 510
37 INDRE-ET-LOIRE	24	942	4 013	134	4 728	21 400	158	1 090	5 671
41 LOIRE-ET-CHER	52	2 629	10 296	80	3 194	15 408	132	321	5 822
45 LOIRET	12	522	2 730	104	3 530	18 291	116	781	4 052
TOTAL CENTRE	218	9 448	37 123	461	16 310	77 476	679	3 332	25 758
08 ARDENNES	17	553	2 185	103	3 598	14 918	120	756	4 150
10 AUBE	17	1 283	3 816	27	1 108	4 983	44	490	2 391
51 MARNE	0	0	0	57	1 649	7 721	57	1 222	1 649
52 HAUTE-MARNE	86	5 444	17 952	61	2 578	11 459	147	445	8 023
TOTAL CHAMPAGNE-ARDENNES	120	7 280	23 952	248	8 933	39 081	368	2 913	16 213
25 DOUBS	167	6 908	26 796	245	6 239	28 363	412	1 936	13 146
39 JURA	138	9 590	30 134	99	3 371	14 514	237	850	12 961
70 HAUTE-SAONE	133	9 171	32 065	287	10 247	45 984	420	1 211	19 418
90 TERRITOIRE DE BELFORT	0	0	0	52	1 623	7 898	52	775	1 623
TOTAL FRANCHE-COMTE	436	25 669	88 995	683	21 480	96 759	1 121	4 772	47 149

1- communes rurales (-de 2000 hab.)
2- ensemble du département

SUBVENTIONS DE L'ANAH (en milliers de francs)
ANNEE 1994

N° DEPARTEMENTS	SECTEUR PROGRAMME (1)			SECTEUR DIFFUS (1)			TOTAL (TOUS SECTEURS CONFONDUS)			
	LOGTS SUBV.	MONTANT SUBV.	TRAVAUX SUBV.	LOGTS SUBV.	MONTANT SUBV.	TRAVAUX SUBV.	LOGEMENTS SUBV. 1	MONTANT SUBV. 2	TRAUX SUBV. 1	MONTANT SUBV. 2
11 AUDE	29	1 362	4 287	87	3 299	14 147	116	466	13 316	18 434
30 GARD	0	0	0	192	3 621	16 504	192	1 043	3 621	21 437
34 HERAULT	68	2 533	8 495	57	1 551	6 585	125	976	4 084	21 764
48 LOZERE	7	317	939	26	642	3 128	33	66	959	1 647
66 PYRENEES-ORIENTALES	4	265	597	131	2 094	9 806	135	1 410	2 359	14 981
TOTAL LANGUEDOC-ROUSSILLON	108	4 476	14 318	493	11 206	50 170	601	3 963	15 684	73 146
19 CORREZE	0	0	0	91	2 143	10 104	91	659	2 143	12 036
23 CREUSE	67	2 019	6 965	32	926	3 777	99	226	2 944	7 200
87 HAUTE-VIENNE	25	937	3 125	101	1 681	6 284	126	1 125	2 616	13 682
TOTAL LIMOUSIN	92	2 956	10 089	224	4 749	20 164	316	2 010	7 705	32 918
54 MEURTHE-ET-MOSELLE	63	2 940	7 905	193	5 754	25 007	256	3 499	8 694	60 343
55 MEUSE	48	1 001	3 767	116	3 410	14 917	164	797	4 412	15 132
57 MOSELLE	53	4 597	13 005	170	3 857	16 659	223	4 398	8 454	64 276
88 VOSGES	33	1 918	5 887	136	2 285	9 119	169	1 504	4 203	36 520
TOTAL LORRAINE	197	10 456	30 565	615	15 307	65 701	812	10 198	25 763	176 271
09 ARIEGE	51	2 973	10 138	40	1 466	6 455	91	336	4 439	15 228
12 AVEYRON	142	9 844	29 872	56	2 101	10 092	198	541	11 945	25 987
31 HAUTE-GARONNE	42	2 410	8 810	147	4 604	22 084	189	2 087	7 014	40 805
32 GERS	54	4 510	14 095	53	1 588	7 193	107	301	6 098	13 004
46 LOT	71	3 812	14 036	81	2 161	10 456	152	405	5 973	13 296
65 HAUTES-PYRENEES	44	3 893	8 880	47	1 261	5 812	91	490	5 155	14 636
81 TARN	47	2 334	8 390	50	1 967	8 510	97	536	4 300	17 673
82 TARNET-GARONNE	47	2 056	7 576	42	1 686	5 899	89	371	3 742	12 350
TOTAL MIDI-PYRENEES	498	31 831	101 798	516	16 834	76 501	1 014	5 067	48 665	152 991
59 NORD	32	3 454	6 411	107	2 636	10 838	139	3 905	6 090	117 399
62 PAS-DE-CALAIS	38	2 145	5 370	120	2 986	12 378	158	3 457	5 131	104 610
TOTAL NORD-PAS-DE-CALAIS	70	5 600	11 782	227	5 622	23 216	297	7 362	11 222	222 009
14 CALVADOS	129	5 952	16 654	115	3 313	14 574	244	1 203	9 265	25 868
50 MANCHE	169	8 530	24 133	127	3 600	14 674	296	734	12 130	21 683
61 ORNE	8	381	1 180	132	4 269	19 975	140	370	4 651	10 696
TOTAL BASSE-NORMANDIE	306	14 863	41 968	374	11 183	49 223	680	2 307	26 045	58 247
27 EURE	49	2 009	6 718	85	2 298	10 282	134	341	4 307	8 225
76 SEINE-MARITIME	36	4 560	9 193	169	4 447	18 155	205	2 141	9 007	47 574
TOTAL HAUTE-NORMANDIE	85	6 569	15 911	254	6 745	28 437	339	2 482	13 314	55 799
44 LOIRE-ATLANTIQUE	120	5 219	20 620	172	5 607	24 256	292	2 175	10 826	38 907
49 MAINE-ET-LOIRE	225	10 110	33 641	240	7 137	32 318	465	1 577	17 247	46 785
53 MAYENNE	77	6 813	15 889	120	4 072	17 731	197	570	10 885	20 185
72 SARTHE	22	802	3 555	412	10 016	46 061	434	1 299	10 820	24 780
85 VENDEE	85	5 328	18 114	111	5 583	24 211	196	510	10 911	22 097
TOTAL PAYS-DE-la-LOIRE	529	28 273	91 818	1 055	32 417	144 577	1 584	6 131	60 689	152 755

1- communes rurales (moins de 2000 hab.)
2- ensemble du département

SUBVENTIONS DE L'ANAH (en milliers de francs)
ANNÉE 1994

N° DEPARTEMENTS	SECTEUR PROGRAMME (1)			SECTEUR DIFFUS (1)			TOTAL (TOUS SECTEURS CONFONDUS)		
	LOGTS SUBV.	MONTANT SUBV.	TRAVAUX SUBV.	LOGTS SUBV.	MONTANT SUBV.	TRAVAUX SUBV.	LOGEMENTS SUBV.	MONTANT SUBV.	TRAVAUX SUBV.
02 AISNE	102	3 529	14 437	117	2 885	12 113	2	1	2
60 OISE	57	2 462	11 179	140	3 605	15 474	197	763	6 066
80 SOMME	26	1 520	4 153	210	3 744	16 920	236	887	5 264
TOTAL PICARDIE	185	7 510	29 769	467	10 233	44 508	652	2 636	17 743
16 CHARENTE	86	4 487	15 689	105	4 258	18 731	191	495	8 744
17 CHARENTE-MARITIME	214	11 078	42 272	62	2 253	10 136	276	628	13 331
79 DEUX-SEVRES	55	3 794	10 531	90	3 468	14 554	145	456	7 263
86 VIENNE	138	7 458	25 230	157	4 881	20 294	295	912	12 340
TOTAL POITOU-CHARENTES	493	26 817	93 724	414	14 860	63 715	907	2 491	41 677
04 ALPES-DE-HAUTES-PROVENCE	2	249	524	80	2 619	12 002	82	257	2 868
05 HAUTES-ALPES	0	0	0	20	3 250	20	177	692	2 822
06 ALPES-MARITIMES	5	111	556	67	1 104	5 223	72	1 637	1 215
13 BOUCHES-DU-RHONE	10	278	1 188	100	2 305	11 634	110	2 746	2 663
83 VAR	1	73	104	163	3 707	18 724	164	2 141	3 780
84 VAUCLUSE	11	1 510	3 243	96	2 971	13 932	107	956	4 481
TOTAL P.A.G.A.	29	2 221	5 616	526	1 3478	64 766	555	7 914	15 699
01 AIN	116	5 028	18 191	271	7 175	30 705	387	1 369	12 204
07 ARDECHE	159	7 246	26 007	138	4 667	20 409	297	854	14 961
26 DROME	222	11 124	36 931	122	3 836	17 489	344	1 492	43 269
38 ISERE	104	6 207	23 577	97	3 729	16 038	201	1 788	9 936
42 LOIRE	305	11 218	38 681	184	3 977	16 363	489	6 496	15 195
69 RHONE	306	9 542	38 298	135	3 010	12 953	441	6 135	12 552
73 SAVOIE	50	1 995	7 326	61	2 046	9 117	111	519	4 041
74 HAUTE-SAVOIE	62	2 886	11 625	76	2 609	16 897	138	735	5 495
TOTAL RHONE-ALPES	1 324	55 246	202 637	1 084	31 051	139 971	2 408	19 388	86 296
2A CORSE-DU-SUD	1	16	71	38	1 465	6 762	39	364	1 481
2B HAUTE-CORSE	5	91	362	35	1 120	5 697	40	161	1 211
TOTAL CORSE	6	106	433	73	2 585	12 459	79	525	2 692
TOTAL FRANCE ENTIERE	6 322	335 588	1 094 596	10 302	296 001	1 323 574	16 624	107 680	631 589

1- communes rurales (moins de 2000 hab.)

2- ensemble du département

SUBVENTIONS DE L'ANAH (en milliers de francs)
ANNÉE 1995

N° DÉPARTEMENTS	TOTAL (TOUS SÉCTEURS CONFONDUS)					
	SÉCTEUR PROGRAMME (1)			SÉCTEUR DIFFUS (1)		
	LOGTS SUBV.	MONTANT TRAVAUX SUBV.	LOGTS SUBV.	MONTANT TRAVAUX SUBV.	LOGEMENTS SUBV.	MONTANT SUBV.
67 BAS-RHIN	109	4 921	17 547	168	5 302	24 697
68 HAUT-RHIN	16	1 083	2 829	217	5 486	30 003
TOTAL ALSACE	125	6 004	20 376	385	10 788	54 700
24 DORDOGNE	68	4 468	10 377	97	2 298	10 015
33 GIRONDE	173	11 616	28 116	105	2 425	10 187
40 LANDES	58	3 915	12 130	162	4 452	19 150
47 LOT-ET-GARONNE	151	18 774	37 357	72	2 245	10 266
64 PYRENNÉES-ATLANTIQUE	82	4 975	13 971	211	6 092	27 639
TOTAL AQUITAINE	532	43 747	101 952	647	17 511	77 257
03 ALLIER	66	2 784	8 129	125	2 485	10 240
15 CANTAL	26	2 186	6 101	141	3 625	14 781
43 HTE-LOIRE	42	2 783	8 354	72	1 938	8 563
63 PUY-DE-DOME	22	1 172	3 499	97	2 600	11 033
TOTAL AUVERGNE	156	8 925	26 083	435	10 648	44 618
21 CÔTE-DOR	31	2 210	5 302	92	2 067	9 279
58 NIÈVRE	32	2 236	6 086	143	2 811	12 400
71 SAÔNE-ET-LOIRE	181	8 351	25 242	146	3 724	15 855
89 YONNE	110	2 769	12 477	76	1 836	9 987
TOTAL BOURGOGNE	354	15 565	49 107	457	10 437	47 521
22 COTES-D'ARMOR	220	10 813	40 672	151	4 572	22 875
29 FINISTERE	124	6 345	22 498	152	3 241	14 059
35 ILLE-ET-VILaine	152	9 624	30 918	143	4 927	22 012
56 MORBIHAN	126	7 585	23 329	191	6 186	29 527
TOTAL BRETAGNE	622	34 348	117 418	637	18 926	88 473
18 CHER	89	3 197	12 076	57	1 435	7 028
28 EURE-ET-LOIR	0	0	0	59	2 023	9 813
36 INDRE	33	2 396	7 688	32	1 351	6 906
37 INDRÉ-ET-LOIRE	56	1 452	6 784	172	5 734	28 632
41 LOIR-ET-CHER	42	1 676	7 190	73	2 534	13 497
45 LOIRET	47	2 495	8 246	78	2 169	10 648
TOTAL CENTRE	267	11 217	41 964	471	15 246	76 523
08 ARDENNES	0	0	0	65	1 706	7 139
10 AUBE	33	2 541	7 868	31	1 117	6 093
51 MARNE	0	0	0	76	2 415	11 652
52 HAUTE-MARNE	95	10 904	27 285	57	1 946	7 541
TOTAL CHAMPAGNE-ARDENNES	128	13 445	35 153	229	7 184	32 424
25 DOUBS	234	8 880	32 072	159	3 897	19 446
39 JURA	190	13 680	39 192	109	2 703	11 430
70 HAUTE-SAÔNE	167	11 145	37 321	217	7 888	39 594
90 TERRITOIRE DE BELFORT	0	0	0	56	1 602	7 157
TOTAL FRANCHE-COMTE	591	33 705	108 585	541	16 090	77 629

1- communes rurales (moins de 2000 hab.)

2- ensemble du département

SUBVENTIONS DE L'ANAH (en milliers de francs)
ANNÉE 1995

a-mollkatalablojyc									
N° DEPARTEMENTS	SECTEUR PROGRAMME (1)			SECTEUR DIFFUS (1)			TOTAL (TOUS SECTEURS CONFONDUS)		
	LOGTS SUBV.	MONTANT SUBV.	TRAVAUX SUBV.	LOGTS SUBV.	MONTANT SUBV.	TRAVAUX SUBV.	LOGEMENTS SUBV.	MONTANT SUBV.	TRAVAUX SUBV.
11 AUDE	42	2 675	7 257	74	2 256	9 742	116	356	4 933
30 GARD	11	1 335	2 561	144	3 464	16 820	155	1 058	4 799
34 HERAULT	73	2 650	7 742	57	785	3 263	130	1 190	3 435
48 LOZERE	28	1 140	4 899	20	761	3 665	48	88	1 901
66 PYRENEES-ORIENTALES	40	3 505	119	2 300	10 184	159	1 025	3 322	20 953
TOTAL LANGUEDOC-ROUSSILLON	194	8 823	25 964	414	9 567	43 675	608	3 717	18 390
19 CORREZE	4	512	1 120	102	2 626	12 681	106	559	3 138
23 CREUSE	60	2 577	8 832	69	1 966	8 645	129	322	4 543
87 HAUTE-VIENNE	28	1 950	4 025	89	1 419	5 807	117	857	3 369
TOTAL Limousin	92	5 038	19 977	260	6 010	27 134	352	1 738	11 049
54 MEURTHE-ET-MOSELLE	63	4 666	10 676	198	4 964	23 090	261	3 863	9 650
55 MEUSE	99	2 881	8 062	131	3 380	13 800	230	891	6 261
57 MOSELLE	87	7 665	17 596	203	4 868	20 741	290	2 835	12 533
88 VOSGES	85	9 972	19 964	142	2 919	11 556	227	1 649	12 891
TOTAL LORRAINE	334	25 184	56 298	674	16 131	69 188	1 008	9 238	41 316
09 ARIEGE	47	3 200	11 694	34	1 152	5 749	81	301	4 351
12 AVEYRON	145	11 530	37 105	49	1 571	7 615	194	402	13 101
31 HAUTE-GARONNE	37	2 095	7 504	103	4 449	18 269	140	2 001	6 544
32 GERS	46	3 555	9 574	75	2 789	12 590	121	281	6 344
46 LOT	44	3 206	9 253	58	1 757	8 916	102	315	4 963
85 HAUTES-PYRENEES	88	4 711	12 771	39	921	4 174	127	485	5 633
81 TARN	48	2 885	7 899	74	2 180	9 026	122	553	5 065
82 TARN-ET-GARONNE	27	1 866	5 280	31	1 219	5 596	58	406	3 085
TOTAL MIDI-PYRENEES	482	33 049	101 080	463	16 037	71 936	945	4 744	49 086
59 NORD	30	3 570	6 283	133	3 051	12 665	163	4 207	6 621
62 PAS-DE-CALAIS	80	7 145	13 188	152	4 075	17 246	232	3 110	11 220
TOTAL NORD-PAS-DE-CALAIS	110	10 715	19 471	285	7 126	29 911	395	7 317	17 841
14 CALVADOS	137	8 115	22 107	141	2 790	11 792	278	1 359	10 905
50 MANCHE	158	10 189	26 846	127	3 089	12 851	285	698	13 278
61 ORNE	19	1 946	5 552	139	3 928	18 700	158	467	5 874
TOTAL BASSE-NORMANDIE	314	20 250	54 505	407	9 807	43 342	721	2 524	30 057
27 EURE	65	1 882	7 216	58	1 857	8 986	123	367	3 739
76 SEINE-MARITIME	34	3 736	7 308	193	4 285	18 457	227	2 070	8 020
TOTAL HAUTE-NORMANDIE	99	5 618	14 524	251	6 142	27 443	350	2 437	11 759
44 LOIRE-ATLANTIQUE	186	10 560	28 716	278	8 146	35 074	464	2 108	18 706
49 MAINE-ET-LOIRE	310	17 628	51 416	197	6 061	28 659	507	1 517	23 689
53 MAYENNE	65	7 419	14 967	163	4 528	18 840	228	550	11 947
72 SARTHE	64	2 675	8 736	382	9 335	42 078	446	1 176	12 010
85 VENDEE	137	8 653	29 351	103	4 458	21 367	240	456	13 111
TOTAL PAYS-DE-LA-LOIRE	762	46 935	133 186	1 123	32 528	146 019	1 885	5 807	79 463

1- communes rurales (moins de 2000 hab.)

2- ensemble du département

SUBVENTIONS DE L'ANAH (en milliers de francs)
ANNEE 1995

a-moikatiaitabijc		SECTEUR PROGRAMME (1)				SECTEUR DIFFUS (1)				TOTAL (TOUS SECTEURS CONFONDUS)			
N°	DEPARTEMENTS	LOGTS	MONTANT	TRAVAUX	LOGTS	MONTANT	TRAVAUX	LOGEMENTS SUBV.	MONTANT SUBV.	1	2	1	2
		LOGTS	MONTANT	TRAVAUX	LOGTS	MONTANT	TRAVAUX	LOGEMENTS SUBV.	MONTANT SUBV.	1	2	1	2
01	AIN	88	5 657	16 866	118	3 155	13 615	206	952	8 812	22 693	30 481	81 554
02	ARDÈCHE	52	1 392	6 314	97	2 621	11 990	149	642	4 013	11 253	18 304	49 810
60	OISE	79	5 557	11 159	218	4 678	19 935	297	970	10 236	26 364	31 094	88 341
80	SOMME	219	12 606	34 339	433	10 454	45 540	652	2 564	23 060	60 311	79 879	219 705
TOTAL PICARDIE		141	8 530	23 569	99	2 377	10 911	240	582	10 906	20 893	34 480	68 339
16	CHARENTE	157	9 833	34 555	92	2 894	12 325	249	614	12 727	19 936	46 880	77 361
17	CHARENTE-MARITIME	89	7 213	17 463	83	3 201	14 339	172	438	10 414	20 141	31 802	67 280
79	DEUX-SEVRES	97	6 914	20 071	160	4 304	19 293	257	771	11 218	24 017	39 364	85 962
86	VIENNE	484	32 490	95 658	434	12 775	56 868	918	2 405	45 265	84 987	152 526	298 941
TOTAL POITOU-CHARENTES		12	625	1 832	50	1 275	5 611	62	237	1 900	5 279	7 442	22 068
04	ALPES-DE-HAUTES-PROVENCE	0	0	0	41	984	4 759	41	184	984	3 403	4 759	16 039
05	HAUTES-ALPES	17	497	1 763	38	528	1 971	55	1 346	1 026	13 793	3 734	55 677
06	ALPES-MARITIMES	9	169	603	106	2 182	8 843	115	3 888	2 351	54 249	9 445	231 110
13	BOUCHES-DU-RHÔNE	1	105	156	160	3 314	15 406	161	1 753	3 419	27 975	15 562	122 017
83	VAR	11	1 531	2 745	112	3 032	14 035	123	814	4 563	18 146	16 780	67 146
84	VAUCLUSE	50	2 927	7 099	507	11 315	50 624	557	8 222	14 243	122 845	57 723	514 057
TOTAL P.A.C.A.													
01	AIN	131	5 048	17 772	266	7 795	37 587	397	1 404	12 843	32 404	55 359	134 099
07	ARDÈCHE	130	5 396	17 562	147	4 381	18 991	277	672	9 777	20 367	36 554	75 952
26	DROME	145	11 233	31 149	121	3 176	13 817	266	1 278	14 409	42 731	44 965	136 618
38	ISÈRE	92	5 623	18 921	150	4 862	22 115	242	2 089	10 485	46 896	41 036	172 299
42	LOIRE	234	10 719	33 058	221	3 972	14 641	455	6 284	14 691	84 054	47 699	282 682
69	RHONE	183	6 555	23 547	211	5 029	21 431	394	5 168	11 584	80 386	44 978	311 460
73	SAVOIE	24	729	2 759	59	1 627	6 939	83	543	2 356	8 758	9 698	36 580
74	HAUTE-SAVOIE	72	4 269	14 398	74	1 977	9 451	146	497	6 246	18 133	23 849	72 041
TOTAL RHÔNE-ALPES		1 011	49 572	159 166	1 249	32 816	144 972	2 260	17 935	82 390	333 730	304 138	1 221 741
2A	CORSE-DU-SUD	15	545	1 959	46	1 478	7 680	61	269	2 023	4 624	9 639	26 628
2B	HAUTE-CORSE	13	275	1 932	42	923	5 060	55	237	1 198	3 679	6 991	18 789
TOTAL CORSE		28	819	3 891	88	2 401	12 740	116	506	3 221	8 303	16 631	45 417
TOTAL FRANCE ENTIÈRE		6 954	420 983	1 219 796	10 390	279 942	1 268 539	17 344	100 279	700 925	2 362 988	2 488 335	8 783 723

- 1- communes rurales (moins de 2000 hab.)
2- ensemble du département

SUBVENTIONS DE L'ANAH (en milliers de francs)
ÉVOLUTION 1995/1993 (en %)

N° DÉPARTEMENTS a-moitié/au-delà	TOTAL (TOUS SÉCTEURS CONFONDUIS)							
	SÉCTEUR PROGRAMME (1)			SÉCTEUR DIFFUS (1)				
LOGTS SUBV.	MONTANT SUBV.	TRAVAUX SUBV.	LOGTS SUBV.	MONTANT SUBV.	TRAVAUX SUBV.	LOGEMENTS SUBV. (1)	MONTANT SUBV. (1)	TOTAL MONTANT SUBV. TRAVAUX SUBV.
67 BAS-RHIN	142,22%	122,53%	99,01%	15,07%	66,02%	59,79%	45,03%	-28,17%
68 HAUT-RHIN	-38,46%	-2,80%	-33,40%	130,85%	160,31%	215,77%	94,17%	5,80%
TOTAL ALSACE	76,06%	80,55%	55,96%	60,42%	103,50%	118,17%	63,99%	-11,75%
24 DORDOGNE	4,62%	-7,15%	-5,12%	25,28%	44,948%	415,96%	79,35%	59,84%
33 GIRONDE	-2,81%	14,78%	9,17%	43,84%	35,52%	36,15%	10,76%	3,24%
40 LANDES	-43,14%	-22,53%	-24,01%	43,36%	24,23%	27,71%	2,33%	-4,51%
47 LOT-ET-GARONNE	16,15%	66,05%	33,46%	-10,00%	44,99%	62,09%	6,19%	-40,58%
64 PYRENEES-ATLANTIQUE	32,26%	-21,65%	-16,31%	83,48%	123,69%	106,32%	65,54%	16,25%
TOTAL AQUITAINE	-0,93%	16,22%	4,74%	58,58%	74,02%	74,99%	24,76%	0,18%
03 ALLIER	29,41%	122,45%	86,48%	-11,97%	-3,62%	8,25%	-1,04%	-5,07%
15 CANTAL				29,36%	33,22%	48,47%	53,21%	-1,08%
43 HAUTE-LOIRE	-27,59%	56,08%	46,42%	-6,49%	18,99%	21,01%	-15,56%	-10,99%
63 PUY-DE-DOME	15,79%	-18,11%	9,99%	-11,82%	16,96%	24,15%	-7,75%	-15,93%
TOTAL AUVERGNE	21,88%	99,86%	96,92%	-0,68%	16,36%	26,12%	4,42%	-10,38%
21 CÔTE-DOR	-40,38%	-32,89%	-37,48%	-17,86%	-28,79%	-21,30%	-25,00%	5,10%
58 NIÈVRE	-39,62%	20,10%	-1,62%	90,67%	56,39%	70,62%	36,72%	5,43%
71 SAÔNE-ET-LOIRE	27,46%	73,45%	43,42%	-13,61%	11,98%	16,73%	5,14%	-15,10%
89 YONNE	30,95%	13,30%	-17,92%	-5,00%	11,41%	47,91%	13,41%	7,02%
TOTAL BOURGOGNE	6,95%	25,40%	14,61%	4,82%	7,90%	20,63%	5,74%	-3,53%
22 CÔTES-D'ARMOR	48,65%	4,94%	42,22%	62,37%	39,48%	67,69%	53,94%	40,58%
29 FINISTERE	117,54%	65,16%	145,35%	18,75%	3,27%	21,92%	49,19%	1,54%
35 ILLE-ET-VILAINE	149,18%	107,71%	137,81%	-18,75%	-28,97%	-21,91%	24,47%	-1,234%
56 MORBIHAN	4,13%	42,46%	18,48%	42,54%	61,85%	86,23%	24,31%	-10,71%
TOTAL BRETAGNE	60,72%	42,58%	19,98%	19,96%	10,20%	27,82%	37,15%	0,35%
18 CHER	21,92%	15,40%	22,16%	-1,72%	-16,60%	4,65%	11,45%	-8,43%
28 EURE-ET-LOIR	-100,00%	-100,00%	-100,00%	1,72%	68,65%	95,16%	-1,67%	10,76%
36 INDRE	-8,39%	64,98%	50,41%	-34,69%	-5,94%	3,45%	-23,53%	-27,36%
37 INDRÉE-ET-LOIRE	80,65%	45,04%	80,64%	132,43%	127,55%	149,58%	117,14%	47,19%
41 LOIR-ET-CHER	5,00%	-21,79%	-9,09%	-8,75%	-20,70%	-9,52%	-4,17%	-20,95%
45 LOIRET	487,50%	1726,35%	1064,03%	-20,41%	-17,01%	-2,89%	17,92%	12,43%
TOTAL CENTRE	40,53%	46,35%	51,89%	12,95%	20,18%	37,27%	~ 21,58%	9,22%
08 ARDENNES	-100,00%	-100,00%	-100,00%	16,07%	21,36%	25,46%	-28,57%	6,50%
10 AUBE	-5,71%	48,99%	60,98%	76,74%	27,62%	40,33%	76,74%	30,07%
51 MARNE	63,79%	231,43%	165,05%	-3,39%	-31,80%	-35,55%	29,91%	-38,14%
52 HAUTE-MARNE								
TOTAL CHAMPAGNE-ARDENNES	0,00%	89,71%	69,25%	25,14%	-3,51%	1,11%	14,79%	4,01%
25 DOUBS	5,41%	-4,83%	-5,10%	39,47%	57,25%	78,66%	16,96%	-34,00%
39 JURA	47,29%	66,02%	57,67%	3,81%	-10,80%	-11,22%	27,78%	3,17%
70 HAUTE-SAÔNE	17,61%	7,28%	12,86%	59,56%	82,35%	110,60%	38,13%	16,86%
90 TERRITOIRE DE Belfort								
TOTAL FRANCHE-COMTE	19,88%	20,55%	18,39%	40,52%	54,32%	71,42%	28,93%	-14,30%

1 - communes rurales (moins de 2000 hab.)
 2 - ensemble du département

SUBVENTIONS DE L'ANAH (en milliers de francs)
EVOLUTION 1995/1993 (en %)

N° DÉPARTEMENTS à-moitraitaboloivc	SECTEUR PROGRAMME (1)			SECTEUR DIFFUS (1)			TOTAL (TOUS SECTEURS CONFONDUS)					
	LOGTS SUBV.	MONTANT SUBV.	TRAVAUX SUBV.	LOGTS SUBV.	MONTANT SUBV.	TRAVAUX SUBV.	1	2	1	2		
11 AUDRE	-30.00%	26.09%	6.27%	51.02%	104.81%	114.70%	6.42%	-20.36%	53.01%	39.89%	49.56%	28.30%
30 GARD	-52.17%	-29.01%	-43.54%	24.14%	89.56%	120.08%	11.51%	22.74%	29.43%	20.91%	59.14%	31.21%
34 HERAULT	37.74%	139.59%	88.83%	72.73%	-22.32%	-26.58%	51.16%	8.18%	62.30%	14.84%	28.80%	1.71%
48 LOZERE	64.71%	38.76%	69.57%	25.00%	-9.62%	-9.67%	45.45%	-14.56%	14.28%	8.89%	23.29%	14.73%
66 PYRENEES-ORIENTALES	700.00%	295.03%	260.15%	25.28%	54.33%	56.33%	59.00%	-16.80%	89.94%	56.12%	82.83%	27.92%
TOTAL LANGUEDOC-ROUSSILLON	22.78%	42.56%	34.34%	33.98%	52.54%	60.59%	30.19%	-0.72%	47.58%	28.66%	49.68%	19.75%
19 CORREZE	-83.33%	-65.25%	-67.07%	56.92%	114.57%	150.16%	19.10%	2.95%	16.35%	2.56%	62.94%	28.85%
23 CREUSE	185.71%	171.96%	167.53%	76.92%	228.67%	264.08%	115.00%	71.28%	193.91%	54.10%	207.92%	118.31%
87 HAUTE-VIENNE	16.67%	162.62%	70.79%	36.92%	19.61%	26.47%	31.46%	28.49%	74.67%	6.15%	41.50%	3.52%
TOTAL Limousin	33.33%	59.30%	54.29%	53.85%	99.81%	125.45%	47.90%	24.32%	79.05%	13.40%	94.83%	33.77%
54 MEURTHE-ET-MOSSELLE	250.00%	815.75%	717.40%	32.89%	75.84%	96.17%	56.29%	4.21%	188.97%	50.42%	158.21%	10.95%
55 MEUSE	296.00%	298.12%	187.10%	24.76%	42.08%	45.15%	76.92%	-5.01%	101.79%	24.17%	77.52%	3.20%
57 MOSELLE	64.15%	60.65%	60.04%	-17.14%	74.26%	85.32%	-2.68%	-63.63%	65.68%	25.32%	72.79%	32.00%
88 VOSGES	88.89%	209.68%	143.71%	39.22%	14.87%	12.43%	54.42%	4.30%	123.76%	41.89%	70.65%	16.26%
TOTAL LORRAINE	136.88%	173.01%	141.52%	12.15%	53.09%	61.85%	35.83%	-34.11%	109.07%	37.25%	89.99%	30.89%
09 ARIEGE	2.17%	59.39%	82.23%	-17.07%	17.60%	41.95%	-6.90%	9.85%	45.69%	21.95%	66.64%	25.74%
12 AVEYRON	64.77%	85.45%	109.42%	4.26%	-4.33%	3.67%	43.70%	-30.93%	66.70%	1.84%	78.43%	14.33%
31 HAUTE-GARONNE	-35.09%	16.60%	-2.65%	11.96%	67.42%	65.28%	-6.04%	-3.24%	46.92%	16.54%	37.37%	7.12%
32 GERS	21.05%	59.15%	54.03%	-34.21%	-15.64%	-12.62%	-20.39%	-21.94%	14.22%	4.79%	7.47%	-0.39%
46 LOT	-45.00%	-45.98%	-48.11%	-28.40%	-10.34%	-1.48%	-36.65%	-19.64%	-37.24%	-5.62%	-31.74%	-10.34%
65 HAUTES-PYRENEES	100.00%	72.59%	62.57%	-20.41%	-18.55%	-9.98%	36.56%	-1.42%	45.89%	2.49%	35.64%	-2.60%
81 TARN	-27.27%	26.96%	3.36%	117.65%	165.59%	128.03%	22.00%	-3.15%	63.73%	33.78%	45.90%	33.03%
82 TARNET-GARONNE	-41.30%	-35.89%	-53.68%	-24.39%	86.47%	121.57%	-33.33%	-1.69%	-13.45%	75.79%	-21.86%	53.76%
TOTAL MIDI-PYRENEES	3.66%	26.54%	22.10%	-7.21%	21.84%	26.73%	-1.97%	-7.92%	24.96%	16.91%	23.98%	12.94%
59 NORD	400.00%	547.99%	357.73%	-15.82%	12.67%	23.94%	-0.61%	13.46%	103.18%	47.45%	63.47%	52.32%
62 PAS-DE-CALAIS	166.67%	263.62%	163.01%	61.70%	58.93%	79.09%	87.10%	-13.97%	147.74%	9.79%	107.83%	15.47%
TOTAL NORD-PAS-DE-CALAIS	205.56%	325.89%	204.86%	13.10%	35.17%	50.70%	37.15%	-0.08%	129.09%	26.25%	88.23%	30.71%
14 CALVADOS	87.61%	104.34%	131.84%	53.26%	18.76%	15.82%	68.48%	40.39%	72.53%	57.77%	71.93%	50.54%
50 MANCHE	125.71%	211.97%	129.24%	22.12%	4.41%	4.68%	63.79%	11.50%	113.31%	61.57%	65.49%	37.96%
61 ORNE	26.67%	123.41%	73.24%	-25.27%	0.94%	13.19%	-21.39%	6.86%	23.34%	31.76%	22.95%	23.14%
TOTAL BASSE-NORMANDIE	98.73%	149.74%	122.91%	6.54%	6.61%	11.20%	33.52%	24.27%	73.66%	53.24%	54.26%	39.68%
27 EURE	91.18%	124.97%	166.13%	-35.56%	-23.80%	-14.03%	-0.81%	-28.60%	14.21%	4.69%	23.07%	7.66%
76 SEINE-MARITIME	209.09%	161.42%	209.97%	19.88%	43.51%	62.62%	31.98%	-11.84%	81.67%	5.57%	87.96%	19.55%
TOTAL HAUTE-NORMANDIE	120.00%	147.96%	186.52%	0.00%	13.26%	25.87%	18.24%	-14.85%	52.95%	5.42%	56.18%	17.07%
44 LOIRE-ATLANTIQUE	1.09%	51.30%	14.06%	162.26%	158.27%	166.77%	60.00%	-0.38%	84.59%	30.75%	66.45%	22.57%
49 MAINE-ET-LOIRE	37.17%	72.28%	73.25%	0.00%	11.63%	24.91%	19.86%	5.49%	51.27%	40.24%	52.17%	46.17%
53 MAYENNE	-12.16%	28.89%	8.13%	59.80%	55.35%	51.67%	29.55%	-16.79%	37.79%	11.74%	28.72%	6.13%
72 SARTHE	-33.33%	-30.43%	-31.43%	43.61%	53.61%	59.94%	23.20%	-12.04%	21.04%	7.18%	30.13%	16.31%
85 VENDEE	25.69%	30.39%	28.86%	4.04%	4.56%	21.28%	15.38%	-2.98%	20.29%	-3.03%	25.56%	2.35%
TOTAL PAYS-DE-LA-LOIRE	10.60%	40.32%	27.80%	45.84%	48.95%	57.96%	29.20%	-3.57%	43.73%	21.20%	41.98%	22.18%

1- communes rurales (moins de 2000 hab.)
 2- ensemble du département

SUBVENTIONS DE L'ANAH (en milliers de francs)
EVOLUTION 1995/1993 (en %)

N° DÉPARTEMENTS à molka/altabolyg	TOTAL (TOUS SÉCTEURS CONFONDUS)								
	SÉCTEUR PROGRAMMÉ (1)			SÉCTEUR DIFFUS (1)					
SECTEUR	MONTANT	TRAVAUX	LOGTS	MONTANT	TRAVAUX	LOGEMENTS SUBV.	MONTANT SUBV.	TOTAL (TOUS SÉCTEURS CONFONDUS)	TRAVAUX SUBV.
		SUBV.	SUBV.	SUBV.	SUBV.	1	2	1	2
LOGTS									
SUBV.									
02 AISNE	-8.33%	47.64%	17.30%	42.17%	83.53%	88.08%	-2.96%	58.76%	6.94%
60 OISE	372.73%	197.56%	229.13%	-19.17%	-18.77%	-12.44%	13.74%	6.47%	8.62%
80 SOMME	295.00%	386.54%	306.13%	98.18%	137.44%	160.98%	128.46%	48.77%	228.85%
TOTAL PICARDIE	72.44%	131.66%	80.31%	38.34%	51.16%	59.42%	48.18%	14.67%	86.61%
16 CHARENTE	56.67%	14.86%	15.17%	73.68%	61.44%	68.98%	63.27%	14.79%	22.57%
17 CHARENTE-MARITIME	24.88%	-12.62%	-10.10%	70.37%	69.72%	61.55%	-5.32%	3.89%	-1.78%
79 DEUX-SEVRES	50.85%	87.11%	80.34%	-17.00%	21.68%	33.93%	8.18%	-32.92%	60.57%
86 VIENNE	-42.94%	-9.50%	-12.98%	64.95%	60.93%	76.02%	-3.75%	-16.20%	8.76%
TOTAL POITOU-CHARENTES	-8.33%	7.68%	4.37%	40.91%	50.61%	59.06%	9.81%	-9.96%	17.10%
04 ALPES-DE-HAUTES-PROVENCE	9.09%	-15.85%	-10.66%	24.24%	29.25%	36.11%	24.24%	-28.40%	29.25%
05 HAUTES-ALPES	-15.00%	17.89%	-35.80%	65.22%	124.00%	76.25%	27.91%	-24.21%	55.94%
06 ALPES-MARITIMES	12.50%	-50.59%	-58.99%	51.43%	69.98%	55.69%	47.44%	42.37%	44.55%
13 BOUCHES-DU-RHÔNE				33.33%	16.37%	17.55%	34.17%	-0.96%	20.05%
83 VAR	-84.29%	-60.05%	-78.45%	83.61%	82.78%	83.15%	-6.11%	14.97%	-16.91%
84 VAUCLUSE	-54.13%	-45.18%	-62.64%	39.29%	31.73%	29.92%	17.76%	8.37%	2.25%
TOTAL P.A.C.A.	33.67%	-6.92%	-9.68%	90.00%	152.72%	204.27%	66.81%	40.26%	50.95%
01 AIN	4.00%	-20.20%	-24.54%	104.17%	169.03%	172.80%	40.61%	-9.07%	16.53%
07 ARDECHE	-7.05%	24.79%	1.22%	21.00%	7.97%	-0.89%	3.91%	-2.14%	20.65%
26 DROME	22.67%	37.70%	30.75%	21.95%	18.92%	27.40%	22.22%	5.61%	28.31%
38 ISERE	4.93%	12.39%	14.99%	19.46%	15.62%	10.46%	11.52%	2.97%	13.24%
42 LOIRE	-28.24%	-7.83%	-20.90%	102.88%	112.37%	131.70%	9.75%	-30.28%	-12.72%
69 RHÔNE	-33.33%	26.59%	8.38%	-26.25%	-8.02%	-15.45%	-28.45%	-14.22%	0.48%
73 SAVOIE	41.18%	67.04%	22.58%	64.44%	25.49%	35.73%	52.08%	-21.11%	51.19%
74 HAUTE-SAVOIE	-0.79%	10.04%	-1.14%	47.11%	57.10%	64.20%	20.99%	-9.43%	24.95%
TOTAL RHÔNE-ALPES	-	-	-	24.32%	-13.28%	-12.71%	64.86%	36.55%	18.69%
2A CORSE-DU-SUD	44.44%	51.74%	166.92%	35.48%	31.38%	56.82%	37.50%	15.05%	35.55%
2B HAUTE-CORSE	211.11%	352.85%	437.60%	29.41%	-0.24%	5.94%	50.65%	25.56%	24.45%
TOTAL CORSE	19.53%	39.46%	29.34%	27.13%	37.28%	47.23%	23.97%	-6.99%	38.58%
TOTAL FRANCE ENTIERE	19.53%	39.46%	29.34%	27.13%	37.28%	47.23%	23.97%	-6.99%	38.58%

- 1-communes rurales (mols de 2000 hab.)
 2-ensemble du département

ANNEXE 5

Primes à l'Amélioration de l'Habitat

Evolution des consommations
par département et par région

de 1993 à 1995

PRIMÉE À L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT - CONSOMMATIONS (en milliers de francs)

ANNÉE 1993

ANNEXE 2

N° DÉPARTEMENTS	SECTEUR PROGRAMME (1)			SECTEUR DIFFUS (1)			TOTAL (TOUS SECTEURS CONFONDUS)		
	LOGTS SUBV.	MONTANT TRAVAUX SUBV.	LOGTS SUBV.	MONTANT TRAVAUX SUBV.	LOGEMENTS SUBV. 1	2	1	2	TRAVAUX SUBV. 2
67 BAS-RHIN	0	0	0	0	0	0	0	0	0
68 HAUT-RHIN	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL ALSACE	0	0	0	0	0	0	0	0	0
24 DORDOGNE	153	2 178	8 397	259	3 979	13 552	412	509	6 157
33 GIRONDE	395	4 909	24 140	167	1 753	9 677	562	873	6 661
40 LANDES	131	1 731	8 027	146	2 057	8 215	277	397	3 798
47 LOT-ET-GARONNE	170	2 328	10 861	119	1 550	6 532	289	432	3 876
64 PYRÉNÉES-ATLANTIQUE	201	2 864	14 200	31	531	2 865	232	379	3 395
TOTAL AQUITAINE	1 050	14 010	65 625	722	9 879	40 841	1 772	2 590	23 889
03 ALLIER	169	2 009	8 585	310	3 565	15 230	479	670	5 574
15 CANTAL	0	0	0	345	4 105	19 563	345	412	4 105
43 HTE-LOIRE	41	438	1 629	142	2 025	8 082	183	274	2 463
63 PUY-DE-DOME	43	541	2 473	517	6 062	28 721	560	835	6 604
TOTAL AUVERGNE	253	2 988	12 627	1 314	15 757	71 596	1 567	2 191	18 745
21 COTE-DOR	0	0	0	0	0	0	0	0	0
58 NIÈVRE	0	0	0	0	0	0	0	0	0
71 SAÔNE-ET-LOIRE	0	0	0	0	0	0	0	0	0
89 YONNE	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL BOURGOGNE	0	0	0	0	0	0	0	0	0
22 COTES-D'ARMOR	0	0	0	0	0	0	0	0	0
29 FINISTERE	0	0	0	0	0	0	0	0	0
35 ILLE-ET-VILAINE	0	0	0	0	0	0	0	0	0
56 MORBIAHAN	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL BRETAGNE	0	0	0	0	0	0	0	0	0
18 CHÉR	123	1 507	6 129	114	1 324	5 354	237	341	2 831
28 EURÉ-ET-LOIR	0	0	61	710	2 941	61	98	710	1 104
36 INDRE	132	1 586	6 305	219	2 993	14 820	351	539	4 579
37 INDRE-ET-LOIRE	38	540	2 814	96	1 021	4 635	134	250	1 561
41 LOIR-ET-CHÉR	19	203	799	32	387	1 606	51	65	591
TOTAL CENTRE	11	155	609	123	1 483	5 106	134	302	1 638
08 ARDENNES	323	3 992	16 655	645	7 917	34 462	968	1 595	11 908
10 AUBE	39	623	2 323	9 123	233	2 229	9 088	455	707
51 MARNE	1	3	9	173	101	1 269	5 459	140	220
52 HAUTE-MARNE	237	2 380	9 675	140	1 535	5 853	377	469	3 916
TOTAL CHAMPAGNE-ARDENNES	499	5 330	21 449	647	6 950	28 867	1 146	1 710	12 280
25 DOUBS	0	0	0	0	0	0	0	0	0
39 JURA	0	0	0	0	0	0	0	0	0
70 HAUTE-SAÔNE	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL FRANCHE-COMTÉ	0	0	0	0	0	0	0	0	0

1- communes rurales (moins de 2000 hab.)

2- ensemble du département

PRIMES A L'AMELIORATION DE L'HABITAT - CONSOMMATIONS (en milliers de francs)
ANNEE 1993

N° - DEPARTEMENTS	SECTEUR PROGRAMME (1)			SECTEUR DIFFUS (1)			TOTAL (TOUS SECTEURS CONFONDUS)		
	LOGTS SUBV.	MONTANT SUBV.	TRAVAUX SUBV.	LOGTS SUBV.	MONTANT SUBV.	TRAVAUX SUBV.	LOGEMENTS SUBV.	MONTANT SUBV.	TRAVAUX SUBV.
11 AUDRE	172	1 868	7 615	211	2 172	10 600	383	551	4 040
30 GARD	0	0	0	0	0	0	0	0	0
34 HERAULT	46	685	2 654	170	2 239	8 950	216	475	2 923
48 LOZERE	27	353	1 592	118	1 216	6 250	145	171	1 569
66 PYRENEES-ORIENTALES	5	162	599	124	1 573	7 035	129	410	1 735
TOTAL LANGUEDOC-ROUSSILLON	250	3 067	12 460	623	7 200	32 836	873	1 607	10 268
19 CORREZE	63	1 016	3 796	201	2 916	12 978	264	334	3 931
23 CREUSE	229	2 078	8 873	335	2 964	14 645	564	612	5 043
87 HAUTE-VIENNE	85	914	3 929	288	3 365	14 955	373	504	4 279
TOTAL Limousin	377	4 008	16 593	824	9 245	42 578	1 201	1 450	13 253
54 MEURTHE-ET-MOSELLE	0	0	0	0	0	0	0	0	0
55 MEUSE	0	0	0	0	0	0	0	0	0
57 MOSELLE	0	0	0	0	0	0	0	0	0
88 VOSGES	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL LORRAINE	0	0	0	0	0	0	0	0	0
09 ARRIEGE	148	2 091	8 948	141	1 685	9 278	289	390	3 776
12 AVEYRON	173	2 288	10 368	203	3 221	11 983	376	420	5 509
31 HAUTE-GARONNE	96	1 446	5 884	254	3 722	17 219	350	622	5 168
32 GERS	64	796	3 313	243	2 191	11 963	307	401	2 986
46 LOT	174	2 279	11 627	230	2 575	13 186	404	452	4 855
65 HAUTES-PYRENEES	0	0	0	0	2 400	12 433	193	308	2 400
81 TARN	298	3 210	14 020	80	784	4 320	378	574	3 995
82 TARNE-ET-GARONNE	179	2 098	9 053	130	1 491	7 535	309	430	3 588
TOTAL MIDI-PYRENEES	1 132	14 208	63 214	1 474	18 069	87 916	2 606	3 597	32 277
59 NORD	2	5	15	719	8 000	29 689	721	3 851	8 005
62 PAS-DE-CALAIS	82	818	3 753	645	6 876	33 255	727	2 620	7 694
TOTAL NORD-PAS-DE-CALAIS	84	823	3 767	1 364	14 876	62 944	1 448	6 471	15 698
14 CALVADOS	108	1 072	4 828	301	2 658	13 971	409	593	3 730
50 MANCHE	268	2 996	14 223	332	3 635	17 579	600	759	6 631
61 ORNE	40	522	1 993	506	5 273	23 539	546	657	5 795
TOTAL BASSE-NORMANDIE	416	4 590	21 044	1 139	11 565	55 089	1 555	2 009	16 156
27 EURE	113	1 284	5 283	152	1 569	6 460	265	384	2 853
76 SEINE-MARITIME	30	441	1 682	520	5 884	28 709	550	1 099	6 326
TOTAL HAUTE-NORMANDIE	143	1 725	6 965	672	7 453	35 169	815	1 483	9 178
44 LOIRE-ATLANTIQUE	401	4 574	17 436	233	3 040	11 061	634	1 207	7 615
49 MAINE-ET-LOIRE	349	3 968	17 338	207	2 713	10 171	556	884	6 681
53 MAYENNE	0	0	0	0	0	0	0	0	0
72 SARTHE	114	986	5 117	213	2 096	9 550	327	500	3 082
85 VENDEE	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL PAYS-DE-LA-LOIRE	864	9 529	39 890	653	7 849	30 782	1 517	2 591	17 378
									27 867
									70 672
									112 485

a-molikata\table\yc
1-communes rurales (moins de 2000 hab.)
2-ensemble du département

PRIMES A L'AMELIORATION DE L'HABITAT - CONSOMMATIONS (en milliers de francs)
ANNEE 1993

N° DEPARTEMENTS	SECTEUR PROGRAMME (1)			SECTEUR DIFFUS (1)			TOTAL (TOUS SECTEURS CONFONDUS)		
	LOGTS SUBV.	MONTANT TRAVAUX SUBV.	SUBV.	LOGTS SUBV.	MONTANT TRAVAUX SUBV.	SUBV.	LOGEMENTS SUBV.	MONTANT SUBV.	TRAVAUX SUBV.
02 AISNE	0	0	0	0	0	0	0	0	0
60 OISE	0	0	0	0	0	0	0	0	0
80 SOMME	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL PICARDIE	0	1 976	8 453	259	3 377	15 870	391	489	5 353
16 CHARENTE	132	5 338	23 878	57	1 033	3 295	491	609	6 372
17 CHARENTE-MARITIME	434	928	4 449	261	2 591	13 337	359	486	3 519
79 DEUX-SEVRES	98	3 195	15 299	321	2 506	13 355	679	854	5 701
86 VIENNE	358	11 437	52 079	898	9 507	45 856	1 920	2 450	20 944
TOTAL POITOU-CHARENTES	1 022	0	0	0	0	25 795	0	0	97 935
04 ALPES-DE-HAUTES-PROVENCE	0	0	0	0	0	0	0	0	0
05 HAUTES-ALPES	0	0	0	0	0	0	0	0	0
06 ALPES-MARITIMES	0	0	0	0	0	0	0	0	0
13 BOUCHES-DU-RHONE	0	0	0	0	0	0	0	0	0
83 VAR	0	0	0	0	0	0	0	0	0
84 VAUCLUSE	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL P.A.C.A.	0	1 234	5 737	170	1 979	9 196	279	395	3 213
01AIN	109	898	4 053	30	381	1 742	103	142	1 279
07 ARDECHE	73	1 605	7 629	38	495	2 095	154	262	2 100
26 DROME	116	2 913	13 101	166	2 209	9 080	373	747	5 122
38 ISERE	207	3 436	13 676	135	1 869	7 255	395	766	5 305
42 LOIRE	260	3 163	13 143	178	2 460	10 826	419	912	5 623
69 RHONE	241	4 239	18 727	22	415	1 531	310	446	4 654
73 SAVOIE	49	792	3 553	38	538	2 373	85	162	1 329
TOTAL HAUTE-SAVOIE	49	18 280	79 657	775	10 345	44 098	2 118	3 834	28 624
TOTAL RHONE-ALPES	1 343	0	0	0	0	0	0	0	0
2A CORSE-DU-SUD	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2B HAUTE-CORSE	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL CORSE	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL FRANCE ENTIERE	7 756	93 987	412 031	11 750	136 613	613 033	19 506	33 578	230 601
1- communes rurales (moins de 2000 hab.)									
2- ensemble du département									

PRIMES A L'AMELIORATION DE L'HABITAT - CONSOMMATIONS (en milliers de francs)
ANNEE 1994

a-mollkattabolyyc

N° DEPARTEMENTS	SECTEUR PROGRAMME (1)			SECTEUR DIFFUS (1)			TOTAL (TOUS SECTEURS CONFONDUS)		
	LOGTS SUBV.	MONTANT SUBV.	TRAVAUX SUBV.	LOGTS SUBV.	MONTANT SUBV.	TRAVAUX SUBV.	LOGEMENTS SUBV.	MONTANT SUBV.	TRAUX SUBV.
67 BAS-RHIN	0	0	0	0	0	0	0	0	0
68 HAUT-RHIN	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL ALSACE	0	0	0	0	0	0	0	0	0
24 DORDOGNE	153	2 178	8 397	31	327	1 344	184	509	2 505
33 GIRONDE	395	4 909	24 140	100	1 135	5 817	495	873	6 044
40 LANDES	131	1 731	8 027	50	595	2 384	181	397	2 326
47 LOT-ET-GARONNE	170	2 328	10 861	52	605	2 600	222	432	2 933
64 PYRENEES-ATLANTIQUE	201	2 864	14 200	123	1 289	6 131	324	379	4 153
TOTAL AQUITAINE	1 050	14 010	65 625	356	3 951	18 275	1 406	2 590	17 961
03 ALLIER	169	2 009	8 585	17	138	582	186	670	2 147
15 CANTAL	0	0	0	8	83	273	8	412	83
43 HAUTE-LOIRE	41	438	1 629	61	669	2 577	102	274	1 107
63 PUY-DE-DOME	43	542	2 413	54	713	2 876	97	835	1 255
TOTAL AUVERGNE	253	2 988	12 627	140	1 604	6 308	393	2 191	4 593
21 COTE-DOR	0	0	0	0	0	0	0	0	0
58 NIEVRE	0	0	0	0	0	0	0	0	0
71 SAONE-ET-LOIRE	0	0	0	0	0	0	0	0	0
89 YONNE	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL BOURGOGNE	0	0	0	0	0	0	0	0	0
22 COTES-D'ARMOR	0	0	0	0	0	0	0	0	0
29 FINISTERE	0	0	0	0	0	0	0	0	0
35 ILE-ET-VILAINE	0	0	0	0	0	0	0	0	0
56 MORBIHAN	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL BRETAGNE	0	0	0	0	0	0	0	0	0
18 CHER	123	1 507	6 129	51	643	2 828	174	341	2 150
28 EURE-ET-LOIR	0	0	0	0	0	0	98	0	1 104
36 INDRE	132	1 586	6 305	81	1 075	4 897	213	539	2 661
37 INDRE-ET-LOIRE	38	540	2 814	44	455	2 155	82	250	995
41 LOIR-ET-CHER	19	203	799	3	15	55	22	65	218
45 LOIRET	11	155	609	32	338	1 256	43	302	493
TOTAL CENTRE	323	3 892	16 655	211	2 526	11 193	534	1 595	6 517
08 ARDENNES	222	2 323	9 123	26	213	1 151	248	707	2 536
10 AUBE	39	623	2 641	21	222	966	60	220	845
51 MARNE	1	3	14	110	539	15	314	113	737
52 HAUTE-MARNE	237	2 380	9 675	43	480	1 922	280	469	2 860
TOTAL CHAMPAGNE-ARDENNES	499	5 330	21 449	104	1 024	4 578	603	1 710	6 355
25 DOUBS	0	0	0	0	0	0	0	0	0
39 JURA	0	0	0	0	0	0	0	0	0
70 HAUTE-SAONE	0	0	0	0	0	0	0	0	0
90 TERRITOIRE DE BELFORT	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL FRANCHE-COMTE	0	0	0	0	0	0	0	0	0

1-communes rurales (moins de 2000 hab.)

2-ensemble du département

PRIMES A L'AMELIORATION DE L'HABITAT - CONSOMMATIONS (en milliers de francs)
ANNEE 1994

a-moi\katalabolyjc

N° DEPARTEMENTS	SECTEUR PROGRAMME (1)			SECTEUR DIFFUS (1)			TOTAL (TOUS SECTEURS CONFONDUS)		
	LOGTS SUBV.	MONTANT SUBV.	TRAVAUX SUBV.	LOGTS SUBV.	MONTANT SUBV.	TRAVAUX SUBV.	LOGEMENTS SUBV.	MONTANT SUBV.	TRAVAUX SUBV.
11 AUDRE	0	0	0	0	0	0	0	0	0
30 GARD	0	0	0	0	0	0	0	0	0
34 HERAULT	0	0	0	0	0	0	0	0	0
48 LOZERE	0	0	0	0	0	0	0	0	0
66 PYRENEES-ORIENTALES	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL LANGUEDOC-ROUSSILLON	0	0	0	0	0	0	0	0	0
19 CORREZE	63	1 016	3 796	10	106	371	73	334	1 122
23 CREUSE	229	2 078	8 873	32	367	1 603	261	612	2 446
87 HAUTE-VIENNE	85	914	3 929	61	797	3 366	146	504	1 711
TOTAL Limousin	377	4 008	16 598	103	1 270	5 340	480	1 450	5 278
54 MEURTHE-ET-MOSELLE	0	0	0	0	0	0	0	0	0
55 MEUSE	0	0	0	0	0	0	0	0	0
57 MOSELLE	0	0	0	0	0	0	0	0	0
88 VOSGES	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL LORRAINE	0	0	0	0	0	0	0	0	0
09 ARIEGE	148	2 091	8 947	14	132	500	162	390	2 223
12 AVETRON	173	2 288	10 368	13	180	704	186	420	2 468
31 HAUTE-GARONNE	96	1 146	5 884	73	957	2 262	169	622	2 103
32 GERS	64	796	3 313	23	232	957	87	401	1 028
46 LOT	174	2 279	11 627	15	165	940	189	452	2 444
65 HAUTES-PYRENEES	0	0	0	0	0	0	0	0	5 351
81 TARN	298	3 510	14 020	114	808	4 740	412	574	4 319
82 TARN-ET-GARONNE	179	2 098	9 053	27	280	1 111	206	430	2 378
TOTAL MIDI-PYRENEES	1 132	14 208	63 213	279	2 755	11 213	1 411	3 597	16 963
59 NORD	2	5	15	352	3 334	12 308	354	3 851	3 339
62 PAS-DE-CALAIS	82	818	3 753	316	2 867	11 873	398	2 620	3 685
TOTAL NORD-PAS-DE-CALAIS	84	823	3 767	668	6 201	24 181	752	6 471	7 024
14 CALVADOS	108	1 072	4 828	79	718	3 303	187	593	1 790
50 MANCHE	268	2 996	14 223	85	866	4 283	353	759	3 862
61 ORNE	40	522	1 993	21	205	806	61	657	727
TOTAL BASSE-NORMANDIE	416	4 590	21 044	185	1 789	8 393	601	2 009	6 379
27 EURE	113	1 284	5 283	18	203	711	131	384	1 487
76 SEINE-MARITIME	30	441	1 682	48	485	1 667	78	1 099	926
TOTAL HAUTE-NORMANDIE	143	1 725	6 965	66	698	2 378	209	1 483	2 413
44 LOIRE-ATLANTIQUE	401	4 574	17 436	386	3 986	15 349	787	1 207	8 560
49 MAINE-ET-LOIRE	349	3 968	17 338	194	1 883	7 541	543	884	5 851
53 MAYENNE	0	0	0	0	0	0	0	0	0
72 SARTHE	114	986	5 117	21	166	728	135	500	1 152
85 VENDEE	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL PAYS-DE-LA-LOIRE	864	9 529	39 890	601	6 035	23 617	1 465	2 591	15 564

1- communes rurales (moins de 2000 hab.)

2- ensemble du département

PRIMES A L'AMELIORATION DE L'HABITAT - CONSOMMATIONS (en milliers de francs)
ANNEE 1994

N° DEPARTEMENTS	SECTEUR PROGRAMME (1)			SECTEUR DIFFUS (1)			TOTAL (TOUS SECTEURS CONFONDUS)		
	LOGTS SUBV.	MONTANT TRAUVX SUBV.	LOGTS SUBV.	MONTANT TRAUVX SUBV.	LOGEMENTS SUBV. 1	MONTANT SUBV. 2	TOTAL MONTANT SUBV. 1	TRAVAUX SUBV. 2	
02 AISNE	0	0	0	0	0	0	0	0	
60 OISE	0	0	0	0	0	0	0	0	
80 SOMME	0	0	0	0	0	0	0	0	
TOTAL PICARDIE	0	0	0	0	0	0	0	0	
16 CHARENTE	132	1 976	8 453	26	355	1 853	158	489	
17 CHARENTE-MARITIME	434	5 338	23 878	90	910	3 515	524	609	
79 DEUX-SEVRES	98	928	4 449	37	290	1 219	135	498	
86 VIENNE	358	3 195	15 299	37	280	1 130	395	854	
TOTAL POITOU-CHARENTES	1 022	11 437	52 079	190	1 836	7 716	1 212	2 450	
04 ALPES-DE-HAUTES-PROVENCE	0	0	0	0	0	0	0	0	
05 HAUTES-ALPES	0	0	0	0	0	0	0	0	
06 ALPES-MARITIMES	0	0	0	0	0	0	0	0	
13 BOUCHES-DU-RHONE	0	0	0	0	0	0	0	0	
83 VAR	0	0	0	0	0	0	0	0	
84 VAUCLUSE	0	0	0	0	0	0	0	0	
TOTAL P.A.C.A.	0	0	0	0	0	0	0	0	
01AIN	109	1 234	5 737	52	530	2 533	161	395	
07 ARDECHE	73	898	4 093	31	374	1 558	104	142	
26 DROME	116	1 605	7 629	89	733	3 644	205	262	
38 ISERE	207	2 913	13 101	154	1 974	8 008	361	747	
42 LOIRE	260	3 436	13 676	182	1 697	6 416	442	766	
69 RHONE	241	3 163	13 143	204	2 346	9 568	445	912	
73 SAVOIE	288	4 239	18 726	122	1 437	6 667	410	448	
74 HAUTE-SAVOIE	49	792	3 553	30	406	1 574	79	162	
TOTAL RHONE-ALPES	1 343	18 280	79 657	864	9 547	39 968	2 207	3 834	
2A CORSE-DU-SUD	0	0	0	0	0	0	0	0	
2B HAUTE-CORSE	0	0	0	0	0	0	0	0	
TOTAL CORSE	0	0	0	0	0	0	0	0	
TOTAL FRANCE ENTIERE	7 506	90 920	399 570	3 767	39 226	163 161	11 273	31 971	
							130 146	353 097	
								562 731	
								1 549 863	

- 1- communes rurales (moins de 2000 hab.)
 2- ensemble du département

PRIMES A L'AMELIORATION DE L'HABITAT - CONSOMMATIONS (en milliers de francs)
ANNEE 1995

N° DEPARTEMENTS	SECTEUR PROGRAMME (1)			SECTEUR DIFFUS (1)			TOTAL (TOUS SECTEURS CONFONDUS)		
	LOGTS SUBV.	MONTANT SUBV.	TRAVAUX SUBV.	LOGTS SUBV.	MONTANT SUBV.	TRAVAUX SUBV.	LOGEMENTS SUBV.		TRAVAUX SUBV.
							1	2	
67 BAS-RHIN	105	1 575	6 332	31	464	2 001	136	293	4 288
68 HAUT-RHIN	3	62	508	18	252	983	21	313	8 335
TOTAL ALSACE									17 964
24 DORDOGNE	285	3 682	16 910	115	1 316	5 849	157	498	2 352
33 GIRONDE	87	1 298	5 457	11	109	474	98	317	7 000
40 LANDES	73	1 228	4 379	21	316	1 062	.94	309	2 316
47 LOT-ET-GARONNE	245	3 851	19 779	103	1 079	5 035	348	430	6 969
64 PYRENEES-ATLANTIQUE	804	12 027	53 698	282	3 168	13 618	1 086	2 246	1 998
TOTAL AQUITAINE									8 135
03 ALLIER	155	1 808	7 308	27	191	815	182	705	295
15 CANTAL	10	118	613	17	177	1 330	27	310	3 803
43 HTE-LOIRE	183	2 187	9 391	82	831	3 404	265	594	3 018
63 PUY-DE-DOME	42	698	2 932	69	916	3 347	111	699	6 257
TOTAL AUVERGNE									16 141
21 COTE-DOR	0	4 810	20 245	195	2 115	8 896	585	2 308	6 925
58 NIEVRE	0	0	0	0	0	0	0	0	0
71 SAONE-ET-LOIRE	0	0	0	0	0	0	0	0	0
89 YONNE	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL BOURGOGNE									0
22 COTES-D'ARMOR	0	0	0	0	0	0	0	0	0
29 FINISTERE	0	0	0	0	0	0	0	0	0
35 ILE-ET-VILAINE	0	0	0	0	0	0	0	0	0
56 MORBIAN	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL BRETAGNE									5 233
18 CHER	269	3 499	17 896	42	483	2 369	311	465	3 982
28 EURE-ET-LOIR	0	0	0	0	0	0	127	0	1 487
36 INDRE	181	2 038	10 466	98	922	4 779	279	508	2 960
37 INDRÉ-ET-LOIRE	84	939	3 639	43	504	2 293	127	455	4 425
41 LOIR-ET-CHER	81	910	3 744	34	434	1 856	115	242	1 344
45 LOIRET	35	449	1 706	67	787	3 283	102	309	1 236
TOTAL CENTRE									4 425
08 ARDENNES	10	7 835	37 431	284	3 129	14 580	934	2 106	10 963
10 AUBE	121	1 905	8 093	24	52	215	16	691	1 422
51 MARNE	0	0	0	13	150	490	13	293	150
52 HAUTE-MARNE	199	2 277	8 720	14	228	849	213	388	2 505
TOTAL CHAMPAGNE-ARDENNES									4 551
25 DOUBS	293	3 910	16 186	183	1 985	7 853	476	598	5 895
39 JURA	292	3 804	19 942	68	964	5 303	360	434	4 767
70 HAUTE-SAONE	147	1 864	7 154	86	958	3 930	233	431	2 822
TOTAL FRANCHE-COMTE									5 276
1- communes rurales (moins de 2000 hab.)	732	9 578	43 282	344	4 000	17 445	1 076	1 516	13 578
2- ensemble du département									18 705

1- communes rurales (moins de 2000 hab.)

2- ensemble du département

PRIMES A L'AMELIORATION DE L'HABITAT - CONSOMMATIONS (en milliers de francs)
ANNEE 1995

N° DEPARTEMENTS	SECTEUR PROGRAMME (1)			SECTEUR DIFFUS (1)			TOTAL (TOUS SECTEURS CONFONDUS)		
	LOGTS SUBV.	MONTANT SUBV.	TRAVAUX SUBV.	LOGTS SUBV.	MONTANT SUBV.	TRAVAUX SUBV.	LOGEMENTS SUBV.	MONTANT SUBV.	TRAVAUX SUBV.
11 AUDRE	173	2 277	9 240	45	474	1 983	218	572	2 751
30 GARD	0	0	0	12	12	397	12	124	120
34 HERAULT	154	2 108	7 577	133	1 796	6 651	287	524	3 905
48 LOZERE	28	320	1 324	12	163	709	40	167	483
66 PYRENEES-ORIENTALES	7	125	497	43	576	1 931	50	251	702
TOTAL LANGUEDOC-ROUSSILLON	362	4 831	18 639	245	3 130	11 671	607	1 638	7 961
19 CORREZE	37	599	2 236	15	200	931	52	344	799
23 CREUSE	154	1 582	6 842	16	120	548	170	598	1 702
87 HAUTE-VIENNE	79	1 052	4 029	31	356	1 407	110	454	1 408
TOTAL Limousin	270	3 233	13 106	62	676	2 886	332	1 396	3 909
54 MEURTHE-ET-MOSSELLE	0	0	0	0	0	0	0	0	0
55 MEUSE	0	0	0	0	0	0	0	0	0
57 MOSELLE	0	0	0	0	0	0	0	0	0
88 VOSGES	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL LORRAINE	0	0	0	0	0	0	0	0	0
09 ARRIEGE	42	569	2 311	20	270	1 272	62	320	838
12 AVEYRON	278	3 940	16 820	28	384	1 438	306	406	4 324
31 HAUTE-GARONNE	88	1 360	5 446	56	779	3 446	144	469	2 139
32 GERS	85	1 073	5 070	16	145	637	101	318	1 218
46 LOT	155	1 884	9 795	10	109	456	165	430	1 993
65 HAUTES-PYRENEES	62	978	3 342	24	297	887	86	249	1 275
81 TARN	101	1 054	4 457	46	560	2 303	147	385	1 614
82 TARN-ET-GARONNE	196	2 947	12 116	114	1 501	6 251	310	450	4 448
TOTAL MIDI-PYRENEES	1 007	13 804	59 356	314	4 044	16 690	1 321	3 027	17 848
59 NORD	0	0	0	491	4 566	17 373	491	4 142	4 566
62 PAS-DE-CALAIS	471	4 935	21 146	273	2 617	11 575	744	2 012	7 552
TOTAL NORD-PAS-DE-CALAIS	471	4 935	21 146	764	7 183	28 948	1 235	6 154	12 118
14 CALVADOS	180	1 949	8 427	117	1 140	4 761	297	616	3 089
50 MANCHE	284	3 149	12 563	68	618	2 348	352	639	3 767
61 ORNE	46	536	3 102	48	435	1 606	94	462	970
TOTAL BASSE-NORMANDIE	510	5 634	24 092	233	2 192	8 715	743	1 717	7 827
27 EURE	193	2 379	9 386	48	406	1 506	241	374	2 784
76 SEINE-MARITIME	25	319	1 596	73	949	3 532	98	760	1 328
TOTAL HAUTE-NORMANDIE	218	2 757	10 982	121	1 355	5 038	339	1 134	4 112
44 LOIRE-ATLANTIQUE	492	4 783	17 613	397	4 050	14 545	889	1 460	8 833
49 MAINE-ET-LOIRE	406	4 753	18 930	227	2 493	9 821	633	872	7 246
53 MAYENNE	40	547	2 627	27	279	1 102	67	380	5 030
72 SARTHE	200	1 874	8 433	40	356	1 533	240	7913	9 966
85 VENDEE	436	3 846	16 090	263	2 172	8 936	699	866	6 018
TOTAL PAYS-DE-LA-LOIRE	1 574	15 802	63 693	954	9 350	35 937	2 528	4 496	25 152
									44 839
									99 630
									182 861

1 - communes rurales (moins de 2000 hab.)

2 - ensemble du département

PRIMES A L'AMELIORATION DE L'HABITAT - CONSOMMATIONS (en milliers de francs)
ANNEE 1995

N° DEPARTEMENTS	SECTEUR PROGRAMME (1)			SECTEUR DIFFUS (1)			TOTAL (TOUS SECTEURS CONFONDUS)		
	LOGTS SUBV.	MONTANT SUBV.	TRAVAUX SUBV.	LOGTS SUBV.	MONTANT SUBV.	TRAVAUX SUBV.	LOGEMENTS SUBV.	MONTANT SUBV.	TRAVAUX SUBV.
02 AISNE	0	0	0	0	0	0	1	2	1
60 OISE	0	0	0	0	0	0	0	0	0
80 SOMME	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL PICARDIE	377	4 926	20 145	28	359	1 512	405	455	5 285
16 CHARENTE									5 979
17 CHARENTE-MARITIME	340	4 243	17 477	125	1 108	4 621	465	604	5 350
79 DEUX-SÈVRES	246	2 511	11 147	24	197	956	270	512	2 709
86 VIENNE	216	2 222	9 446	48	500	1 941	284	715	2 722
TOTAL POITOU-CHARENTES	1 179	13 902	58 217	225	2 165	9 030	1 404	2 286	16 066
04 ALPES-DE-HAUTES-PROVENCE	0	0	0	0	0	0	0	0	0
05 HAUTES-ALPES	0	0	0	0	0	0	0	0	0
06 ALPES-MARITIMES	0	0	0	0	0	0	0	0	0
13 BOUCHES-DU-RHÔNE	0	0	0	0	0	0	0	0	0
83 VAR	0	0	0	0	0	0	0	0	0
84 VAUCLUSE	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL P.A.C.A.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
01 AIN	109	1 313	5 705	65	781	3 473	174	388	2 093
07 ARDECHE	142	1 968	8 200	45	405	1 619	187	326	2 373
26 DROME	199	3 005	13 220	112	1 222	4 915	311	408	4 227
38 ISERE	152	2 260	9 738	225	2 528	10 477	377	600	4 788
42 LOIRE	179	2 515	10 223	83	862	3 002	262	425	3 378
69 RHÔNE	228	3 214	13 444	261	2 856	11 570	489	824	6 071
73 SAVOIE	152	2 280	9 560	40	367	1 501	192	215	2 647
74 HAUTE-SAVOIE	47	679	2 929	22	246	1 262	69	75	925
TOTAL RHÔNE-ALPES	1 208	17 235	73 020	853	9 268	37 818	2 061	3 261	26 503
2A CORSE-DU-SUD	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2B HAUTE-CORSE	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL CORSE	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL FRANCE ENTIERE	9 813	122 292	521 124	4 982	53 153	216 931	14 795	35 466	175 445
									397 763
									738 056
									1 737 898

- 1- communes rurales (moins de 2000 hab.)
 2- ensemble du département

PRIMES A L'AMELIORATION DE L'HABITAT - CONSOMMATIONS (en milliers de francs)
EVOLUTION 1995/1993 (en %)

N° DÉPARTEMENTS	TOTAL (TOUS SÉCTEURS CONFONDUS)					
	SÉCTEUR PROGRAMME (1)			SÉCTEUR DIFFUS (1)		
	LOGTS SUBV.	MONTANT SUBV.	TRAVAUX SUBV.	LOGTS SUBV.	MONTANT SUBV.	TRAVAUX SUBV.
67 BAS-RHIN						
68 HAUT-RHIN						
TOTAL ALSACE	-25,49%	-9,62%	-14,58%	-87,64%	-91,27%	-91,16%
24 DORDOGNE						
33 GIRONDE						
40 LANDES						
47 LOT-ET-GARONNE						
64 PYRENEES-ATLANTIQUE						
TOTAL AQUITAINE	-23,43%	-14,15%	-18,17%	-60,94%	-67,93%	-66,65%
03 ALLIER						
15 CANTAL						
43 HTE-LOIRE						
63 PUY-DE-DOME						
TOTAL AUVERGNE	-2,33%	28,86%	21,50%	-86,65%	-84,89%	-88,35%
21 COTE-DOR						
58 NIEVRE						
71 SAONE-ET-LOIRE						
89 YONNE						
TOTAL BOURGOGNE						
22 COTES-D'ARMOR						
29 FINISTERE						
35 ILE-ET-VILAINE						
56 MORBIAN						
TOTAL BRETAGNE	118,70%	132,17%	192,01%	-63,16%	-63,52%	-55,74%
18 CHER						
28 EURE-ET-LOIR						
36 INDORE						
37 INDRE-ET-LOIRE						
41 LOIR-ET-CHER						
45 LOIRET						
TOTAL CENTRE	101,24%	96,26%	124,86%	-55,97%	-60,48%	-57,69%
08 ARDENNES						
10 AUBE						
51 MARNE						
52 HAUTE-MARNE						
TOTAL CHAMPAGNE-ARDENNES	-16,03%	-4,33%	-9,87%	-90,00%	-85,14%	-85,50%
25 DOUBS						
39 JURA						
70 HAUTE-SAONE						
90 TERRITOIRE DE BELFORT						
TOTAL FRANCHE-COMTE						

1- communes rurales (moins de 2000 hab.)
2- ensemble du département

PRIMES A L'AMELIORATION DE L'HABITAT - CONSOMMATIONS (en milliers de francs)
EVOLUTION 1995/1993 (en %)

a-monkatia\hablivc		N° DEPARTEMENTS		SECTEUR PROGRAMME (1)		SECTEUR DIFFUS (1)		TOTAL (TOUS SECTEURS CONFONDUS)			
		LOGTS SUBV.	MONTANT SUBV.	TRAUVX SUBV.	LOGTS SUBV.	MONTANT SUBV.	TRAUVX SUBV.	LOGEMENTS 1	MONTANT SUBV. 2	1	2
11 AUDE		0,58%	21,89%	21,33%	-78,67%	-78,17%	-81,29%	-43,08%	3,81%	-31,91%	9,42%
30 GARD											
34 HERAULT		234,73%	207,87%	185,54%	-21,76%	-19,76%	-25,69%	32,87%	10,32%	33,57%	16,68%
48 LOZERE		3,70%	-9,27%	-16,79%	-89,83%	-86,59%	-88,66%	-72,41%	-2,34%	-69,19%	5,71%
66 PYRENEES-ORIENTALES		40,00%	-22,54%	-16,99%	-65,32%	-63,35%	-72,56%	-61,24%	-38,78%	-59,55%	-30,32%
TOTAL LANGUEDOC-ROUSSILLON		44,80%	57,48%	49,59%	-60,67%	-56,52%	-64,46%	-30,47%	1,93%	-22,47%	10,56%
19 CORREZE		-41,27%	-41,09%	-41,10%	-92,54%	-93,13%	-92,83%	-80,30%	2,99%	-79,68%	13,05%
23 CREUSE		-32,75%	-23,88%	-22,89%	-95,22%	-95,94%	-96,26%	-69,86%	-2,29%	-66,24%	3,19%
87 HAUTE-VIENNE		-7,06%	15,20%	2,55%	-89,24%	-89,43%	-90,59%	-70,51%	-9,92%	-67,09%	-8,65%
TOTAL Limousin		-28,38%	-19,33%	-21,04%	-92,48%	-92,68%	-93,22%	-72,36%	-3,72%	-70,50%	1,87%
54 MEURTHE-ET-MOSSELLE											
55 MEUSE											
57 MOSELLE											
88 VOSGES											
TOTAL LORRAINE		-71,62%	-72,80%	-74,17%	-85,82%	-84,90%	-86,29%	-78,55%	-17,95%	-77,79%	-25,21%
09 ARRIEGE		60,69%	72,24%	62,22%	-86,21%	-88,99%	-88,00%	-18,62%	-3,33%	-21,52%	-4,21%
12 AVEYRON		-8,33%	-5,97%	-7,45%	-77,95%	-79,07%	-79,99%	-58,86%	-24,60%	-58,62%	-13,56%
31 HAUTE-GARONNE		32,81%	34,85%	53,03%	-93,42%	-93,39%	-94,68%	-67,10%	-20,70%	-59,21%	-9,30%
32 GERS		-10,92%	-17,34%	-15,76%	-95,65%	-95,76%	-96,54%	-59,16%	-4,87%	-58,94%	-5,46%
46 LOT					-87,56%	-87,63%	-92,86%	-55,44%	-19,16%	-46,89%	-10,85%
65 HAUTES-PYRENEES		-66,11%	-67,18%	-68,21%	-42,50%	-28,57%	-46,69%	-61,11%	-32,93%	-59,60%	-32,38%
81 TARN		9,50%	40,48%	33,84%	-12,31%	0,68%	-17,03%	0,32%	4,65%	23,95%	29,80%
82 TARNET-GARONNE		-11,04%	-2,84%	-6,10%	-78,70%	-77,62%	-81,02%	-49,31%	-15,85%	-44,70%	-9,37%
TOTAL MIDI-PYRENEES		-100,00%	-100,00%	-100,00%	-31,71%	-42,92%	-41,48%	-31,90%	7,56%	-42,96%	-12,57%
59 NORD											
62 PAS-DE-CALAIS		474,39%	503,31%	463,48%	-57,67%	-61,94%	-65,19%	2,34%	-23,21%	-1,85%	-12,44%
TOTAL NORD-PAS-DE-CALAIS		460,71%	499,90%	461,29%	-43,99%	-51,71%	-54,01%	-14,71%	-4,90%	-22,81%	-12,52%
14 CALVADOS		66,67%	81,77%	74,56%	-61,13%	-57,10%	-65,93%	-27,38%	3,88%	-17,18%	17,86%
50 MANCHE		5,97%	5,13%	-11,67%	-79,52%	-83,01%	-86,64%	-41,33%	-15,81%	-43,19%	-18,50%
61 ORNE		15,00%	2,62%	55,62%	-90,51%	-91,76%	-93,18%	-82,78%	-29,68%	-83,25%	-25,59%
TOTAL BASSE-NORMANDIE		22,60%	22,75%	14,49%	-79,54%	-81,04%	-84,18%	-52,22%	-14,53%	-51,55%	-11,52%
27 EURE		70,89%	85,27%	77,65%	-68,42%	-74,14%	-76,69%	-9,06%	-2,60%	-2,40%	5,07%
76 SEINE-MARITIME		-16,67%	-14,22%	-5,11%	-85,96%	-83,87%	-87,70%	-82,18%	-30,85%	-79,01%	-25,22%
TOTAL HAUTE-NORMANDIE		52,45%	59,83%	57,67%	-81,99%	-81,82%	-85,68%	-58,40%	-23,53%	-55,20%	-17,07%
44 LOIRE-ATLANTIQUE		22,69%	4,56%	1,02%	70,39%	33,21%	31,50%	40,22%	20,96%	16,00%	6,06%
49 MAINE-ET-LOIRE		16,33%	19,76%	9,18%	9,66%	-8,11%	-3,44%	13,85%	-1,36%	8,45%	4,37%
53 MAYENNE		75,44%	90,02%	64,82%	-81,22%	-83,02%	-83,95%	-26,61%	83,60%	-21,65%	-32,05%
72 SARTHE											
85 VENDEE											
TOTAL PAYS-DE-LA-LOIRE		82,18%	65,83%	59,67%	46,09%	19,12%	16,75%	66,64%	73,52%	44,73%	60,90%
1-communes rurales (moins de 2000 hab.)											
2-ensemble du département											

PRIMES A L'AMELIORATION DE L'HABITAT - CONSOMMATIONS (en milliers de francs)
EVOLUTION 1995/1993 (en %)

N° DEPARTEMENTS	SECTEUR PROGRAMME (1)						SECTEUR DIFFUS (1)						TOTAL (TOUS SECTEURS CONFONDUS)					
	LOGTS SUBV.	MONTANT SUBV.	TRAVAUX SUBV.	LOGTS SUBV.	MONTANT SUBV.	TRAVAUX SUBV.	LOGEMENTS SUBV.		MONTANT SUBV.		TRAVAUX SUBV.		LOGEMENTS		MONTANT		TRAVAUX	
							1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2
02 AISNE																		
60 OISE																		
80 SOMME																		
TOTAL PICARDIE																		
16 CHARENTE	185.61%	149.30%	138.31%	-89.19%	-89.36%	-90.47%	3.58%	-6.95%	-1.27%	-9.17%	+10.96%	-17.12%						
17 CHARENTE-MARITIME	-21.66%	-20.52%	-26.81%	119.30%	7.20%	40.25%	-5.30%	-0.82%	-16.03%	-1.65%	-18.68%	-8.90%						
79 DEUX-SEVRES	151.02%	170.65%	150.56%	-90.80%	-92.38%	-92.83%	-24.79%	2.81%	-23.02%	-5.07%	-31.95%	2.25%						
86 VIENNE	-39.66%	-30.46%	-38.24%	-85.05%	-80.04%	-85.47%	-61.12%	-16.28%	-52.25%	-7.58%	-60.25%	-18.36%						
TOTAL POITOU-CHARENTES	15.36%	21.55%	11.79%	-74.94%	-77.23%	-80.31%	-26.88%	-6.69%	-23.29%	-5.77%	-31.34%	-11.43%						
04 ALPES-DE-HAUTES-PROVENCE																		
05 HAUTES-ALPES																		
06 ALPES-MARITIMES																		
13 BOUCHES-DU-RHONE																		
83 VAR																		
84 VAUCLUSE																		
TOTAL P.A.C.A.																		
01AIN	0.00%	6.34%	-0.54%	-61.76%	-60.54%	-62.23%	-37.63%	-1.77%	-34.85%	4.22%	-38.53%	8.30%						
07 ARDECHE	94.52%	119.29%	100.36%	50.00%	6.24%	-7.08%	81.55%	129.58%	85.60%	120.07%	68.28%	120.06%						
26 DROME	71.55%	87.29%	73.29%	194.74%	146.91%	134.65%	101.95%	55.73%	101.34%	75.92%	86.50%	59.64%						
38 ISERE	-26.57%	-22.43%	-25.67%	35.54%	14.46%	15.38%	1.07%	-19.68%	-6.52%	-16.42%	-8.87%	-18.84%						
42 LOIRE	-31.15%	-26.79%	-25.25%	-38.52%	-53.85%	-58.62%	-33.67%	-44.52%	-36.32%	-41.31%	-36.81%	-43.20%						
69 RHONE	-5.39%	1.63%	2.29%	46.63%	16.11%	6.87%	16.71%	-9.65%	7.97%	-8.51%	4.36%	-8.73%						
73 SAVOIE	-47.22%	-46.22%	-48.95%	81.82%	-11.43%	-1.97%	-38.06%	-52.01%	-43.12%	-51.49%	-45.40%	-54.63%						
74 HAUTE-SAVOIE	-4.08%	-14.21%	-17.54%	-38.89%	-54.31%	-46.83%	-18.82%	-53.70%	-30.43%	-56.30%	-29.27%	-55.04%						
TOTAL RHONE-ALPES	-10.05%	-5.71%	-8.33%	10.06%	-10.41%	-14.24%	-2.69%	-14.95%	-7.41%	-12.95%	-10.44%	-13.75%						
2A CORSE-DU-SUD																		
2B HAUTE-CORSE																		
TOTAL CORSE																		
TOTAL FRANCE ENTIERE	26.52%	30.12%	26.48%	-57.60%	-61.09%	-64.61%	-24.15%	5.62%	-23.92%	6.94%	-28.00%	6.58%						

- 1- communes rurales (moins de 2000 hab.)
 2- ensemble du département

ANNEXE 6

Etude sur le logement locatif social
en milieu rural,
réalisée à la demande de
la C.D.C. et D.H.C.

Les débats publics de ces dernières années sur la situation du monde rural mettent souvent en avant l'insuffisance de la production de logements sociaux en zone rurale : demandes locales non satisfaites, accompagnement insuffisant des politiques de développement. Interpellés par les Pouvoirs Publics sur ce constat, les Organismes H.L.M. font souvent état de difficultés à s'engager fortement dans la construction en zone rurale, en raison d'une majoration des prix de revient et des surcoûts de gestion.

La Direction de l'Habitat et de la Construction et la Caisse des Dépôts et Consignations ont décidé d'engager cette étude dans le but premier de faire le point sur cette question des surcoûts éventuels induits par le contexte rural : que disent les faits ? en quels termes se pose aujourd'hui cette question ? comment les opérateurs analysent-ils la situation ?

Sur cette question centrale, s'est greffée une préoccupation connexe des Pouvoirs Publics, liée au renforcement de la politique de réhabilitation du patrimoine de logements existants, patrimoine particulièrement intéressant en zone rurale où l'on constate un taux élevé de vacance.

Chapitre 1. PRESENTATION GENERALE DE L'ETUDE

1.1. LES DEMARCHEES DE TRAVAIL

Pour tenter de faire le tour de la question centrale qui était posée, la démarche d'étude qui a été appliquée intègre plusieurs approches :

- une série d'entretiens avec des maîtres d'ouvrage et des opérateurs intervenant sur le logement social, réalisés dans trois départements (cf annexe 1 : Evaluation de la situation par les opérateurs),
- une analyse des conditions financières de réalisation des opérations de logement social, dans le but de mesurer - par une approche statistique qui a porté sur 273 opérations - les différentiels existants entre les opérations urbaines et les opérations rurales (cf annexe 2 : Analyse des coûts de réalisation des opérations),
- une analyse des conditions financières de l'exploitation du parc de logements, réalisée à partir des résultats comptables de 32 Organismes HLM (cf annexe 3 : Analyse des coûts de gestion des logements),
- une étude de cas menée sur une dizaine de dossiers d'opérations comparables, réalisées en zone urbaine et en zone rurale (cf annexe 4 : Analyse de dossiers d'opérations).

Tous ces travaux ont été menés dans des départements présentant un caractère rural marqué, mais hors des zones généralement désignées comme des zones critiques de désertification : il s'agit donc d'un terrain qui se veut correspondre à ce qu'on pourrait appeler le rural "normal" de la majeure partie de la campagne française.

On pourra se reporter aux diverses annexes pour la description plus détaillée des méthodes utilisées.

1.2. A CHACUN SA NOTION DU RURAL...

Comme toujours, dès lors qu'il s'agit de comparer "le rural" et "l'urbain", on a constaté dans cette étude les difficultés de s'entendre sur ce qu'on désigne par l'un et l'autre termes. Cette imprécision peut sans doute contribuer, en partie, à l'existence de thèses apparemment contradictoires, qui se confrontent et parfois s'opposent dans les débats. On a constaté en effet plusieurs interprétations :

- les Organismes H.L.M., sans doute compte tenu de leur histoire, ont, la plupart du temps, une vision "en négatif" du rural : ils estiment y être dès lors qu'ils ne sont plus en ville. Ils placent souvent la coupure à des populations communales de 10 000 habitants, quelquefois moins (5 000.. 2 000 ?), mais 5 000 habitants, c'est un bourg rural, et donc du rural. Ainsi, dans les départements sur lesquels l'étude a été réalisée, tous les Organismes (du moins ceux qui ne sont pas structurellement et directement liés à une agglomération urbaine) affichent-ils une activité significative en milieu rural,
- pour les élus ruraux, ceux qui exercent une pression politique sur les Organismes, la vision qu'ont ceux-ci du monde rural est différente de la leur : leurs problèmes spécifiques, leurs revendications portent surtout sur les petites communes, voire les toutes petites communes : il s'agit de diffuser sur l'espace du logement social. Vue dans cette perspective, la commune de 5 000 - a fortiori de 10 000 - habitants est plus normalement placée dans la catégorie de l'urbain.

Dans le cadre de l'étude, on s'est déterminé en se référant à la problématique de la question posée : s'il y a des surcoûts liés au milieu rural, c'est en raison soit de la faiblesse des structures de production (peu d'entreprises, artisanat...), soit de l'éloignement des centres de distribution (accessibilité aux matériaux), soit de la distance de l'opération par rapport au siège de l'Organisme (gestion, intervention). Ce point de vue conduisait normalement à privilégier, pour définir le rural, des critères de distance à "la ville" et de densité économique du milieu rural. Lorsque cela a été techniquement possible, on a identifié trois zones (c'est à celles-là qu'on fera allusion dans ce rapport lorsqu'elles seront désignées par un chiffre) :

- ZONE 1 : communes classées urbaines par l'INSEE,
- ZONE 2 : communes classées rurales, mais appartenant à une ZPIU,
- ZONE 3 : communes rurales hors ZPIU.

Mais il faut bien garder en mémoire, pour l'interprétation des résultats, que le terrain de l'étude était constitué de départements à dominante rurale, dans lesquels, en général, l'agglomération la plus importante se situe juste au-dessus de la "ville moyenne" : la zone 1 ne doit donc pas être considérée comme représentant la situation des grandes villes et des métropoles. A l'autre extrémité, la zone 3 ne peut pas être assimilée aux parties du territoire sujettes à une forte désertification.

Chapitre 2. LES PRINCIPAUX CONSTATS

2.1. LA REALISATION DES LOGEMENTS N'EST PAS PLUS CHERE EN RURAL

Contrairement à l'hypothèse faite avant l'engagement de l'étude, les Organismes et les opérateurs rencontrés sur le terrain se déclarent majoritairement convaincus (cf annexe 1) que les coûts de construction en zone rurale sont moins élevés qu'en ville : beaucoup situent l'écart à hauteur

de 5 à 10 %. Ils l'attribuent essentiellement à deux avantages relatifs du milieu rural : d'une part, on y travaille avec des artisans qui pratiquent des prix plus bas (structure à frais généraux faibles) et dont l'activité sur le chantier est beaucoup plus souple ; d'autre part, les montages sont plus simples car on n'a affaire qu'à un seul interlocuteur, le Maire. Mais, bien entendu, l'avis des Organismes est exprimé en référence à "leur" monde rural : les avantages qu'ils décrivent existent déjà dans les gros bourgs qui peuvent faire partie de la zone 1 définie pour l'étude.

En réalité, qu'en est-il ? Résumons rapidement les résultats présentés en annexe 2, qui indiquent des valeurs moyennes rapportées au m² construit dans chaque type de zone :

- le prix de revient moyen par zone, calculé sur l'ensemble des m² construits, apparaît toujours moins élevé en rural, et significativement en zone 2 : si l'on affecte à la zone 1 l'indice 100, le prix de revient moyen au m² habitable est à l'indice 92 en zone 2, à l'indice 98 en zone 3. Ce résultat, en zone 2, est-il à l'origine de l'évaluation à 5 ou 10 % de l'avantage sur les coûts évoqué attribué au rural par les Organismes ?
- pour le coût de construction moyen au m² habitable, calculé sur l'ensemble des m² construits dans chaque zone, l'indice de la zone 2 est de 98 et celui de la zone 3, 103, toujours en référence à l'indice 100 affecté à la zone 1 : il est difficile d'affirmer qu'il y a une différence réellement significative,
- si l'on se place du point de vue de l'intérêt des Organismes, on peut prendre comme indicateur le coût restant à la charge de l'Organisme après que les subventions (de toutes origines) aient allégé le prix de revient. Le coût moyen pour l'Organisme du m² habitable, rapporté à l'ensemble du m² construit dans chaque zone, apparaît inférieur en zones rurales : en affectant l'indice 100 à la zone 1, l'indice de la zone 2 est de 92, celui de la zone 3, 98.

Ainsi, globalement, ces indicateurs financiers¹ montrent que, quel que soit l'indicateur retenu, le coût du m² habitable en zone rural est plutôt inférieur à ce qu'il est en zone urbaine, ou au pire à peu près équivalent.

Il faut signaler qu'on obtient des résultats légèrement différents si l'on choisit pour les indicateurs de calculer la moyenne par zone des coûts au m² habitable calculés par opération. Ce mode de calcul conduit en effet aux résultats suivants :

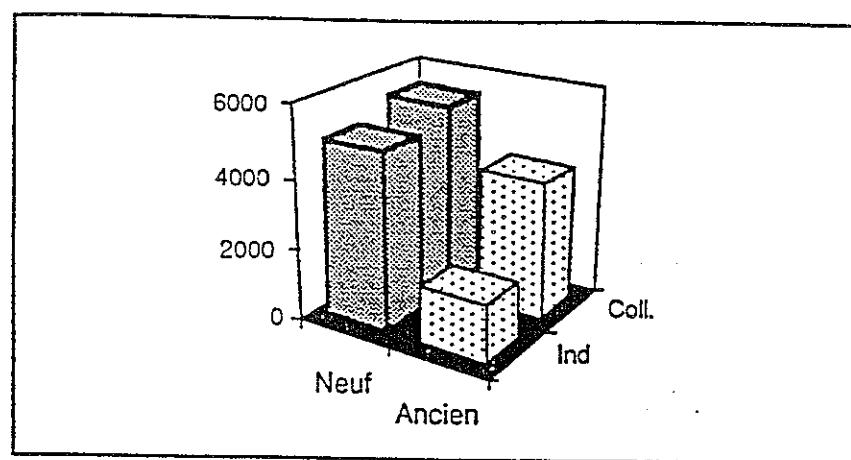
- le prix de revient au m² habitable (calculé sur les moyennes par opération) est très peu différent suivant les zones : si l'on affecte à la zone 1 l'indice 100, l'indice est de 96 en zone 2, de 102 en zone 3,
- le coût de construction au m² habitable s'établit à l'indice 113 en zone 2 et 124 en zone 3 (toujours en référence à un indice 100 pour la zone 1),
- le coût pour l'Organisme au m² place la zone 2 à l'indice 98, la zone 3 à l'indice 106.

Le calcul des moyennes, effectué à partir des valeurs moyennes au m² par opération, fait donc apparaître des coûts plutôt plus élevés en zone rurale qu'en zone urbaine ; mais ce mode de calcul est contestable, car il ne pondère pas les coûts en fonction de l'importance des opérations (c'est-à-dire en fonction du nombre de m² construits par opération).

¹ Tous les calculs concernant les coûts d'opération ont été faits à partir des bilans prévisionnels. On sait que le coût final après réalisation du chantier est souvent différent du coût prévisionnel. Ces écarts n'ont cependant pas de raison d'être structurellement différents en zone urbaine et en zone rurale, et ils ne devraient donc pas affecter la comparabilité des résultats entre zones (il n'en est peut-être pas de même pour la comparaison des coûts du neuf et de l'acquisition-amélioration).

De toute façon, une analyse plus fine montre qu'il n'est pas possible de conclure valablement à partir de résultats aussi agrégés. En effet, il apparaît, comme on va le voir, que ce n'est pas la localisation qui joue principalement, en tant que telle, sur les coûts. Les résultats agrégés par zone sont donc contingents à la structure de l'échantillon, et ne peuvent pas être considérés comme représentant valablement des écarts de coûts entre des éléments comparables.

2.2. CE N'EST PAS LA LOCALISATION QUI INFUVE LE PLUS SUR LES COUTS



Voilà le schéma de la réalité, telle qu'elle se présente : à côté des écarts entre collectif et individuel et surtout entre neuf et ancien, ceux qui sont observables entre zones sont ridiculement faibles. Ceci veut dire que les différences apparentes signalées ci-dessus, en prenant la localisation comme critère unique peuvent être déterminées par la structure par zones des opérations étudiées selon qu'elles sont réalisées en neuf ou en acquisition-amélioration², selon qu'elles sont réalisées en individuel ou collectif.

Il en résulte que la comparaison directe des moyennes par zone - quelle que soit la définition utilisée pour l'indicateur - n'a pas de signification, puisque les résultats sont contingents à la structure des programmes : dans l'étude, ces résultats sont dépendants de la structure de l'échantillon d'opérations qui n'a pas été constitué de façon homothétique à la population totale ; dans la réalité, les résultats peuvent démontrer des rapports différents entre le coût de l'urbain et du rural (selon les lieux et les périodes), en fonction de la structure "moyenne" des programmes réalisés dans telle ou telle zone.

Que montre en effet le graphique ci-dessus :

- l'individuel est moins cher que le collectif,
- l'acquisition-amélioration correspond à des prix de revient très inférieurs au neuf.

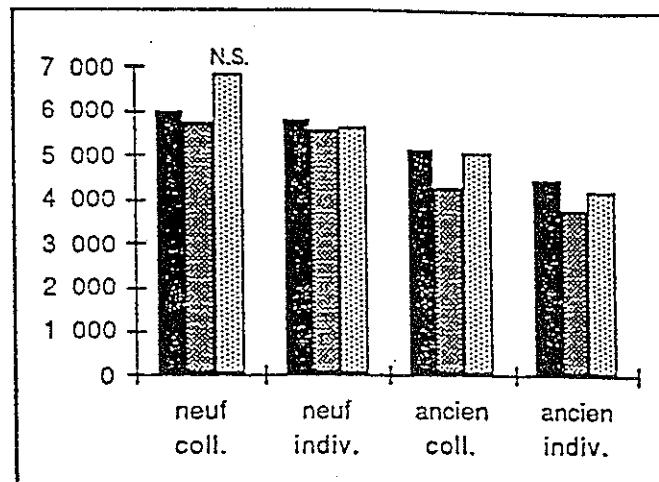
Il est donc essentiel, si l'on veut comparer les conditions de réalisation des logements dans les différentes zones, d'introduire en préalable une segmentation selon ces caractéristiques. Les figures suivantes donnent les résultats de ces analyses :

² Dans tout le rapport, on utilisera le terme "ancien" pour les opérations d'acquisition-amélioration, par opposition au "neuf", correspondant aux opérations de construction. Pour "l'ancien", l'indicateur du coût de construction correspond donc en fait aux dépenses de travaux exposés pour la réhabilitation et la remise en état de l'immeuble.

Prix de revient par m² habitable

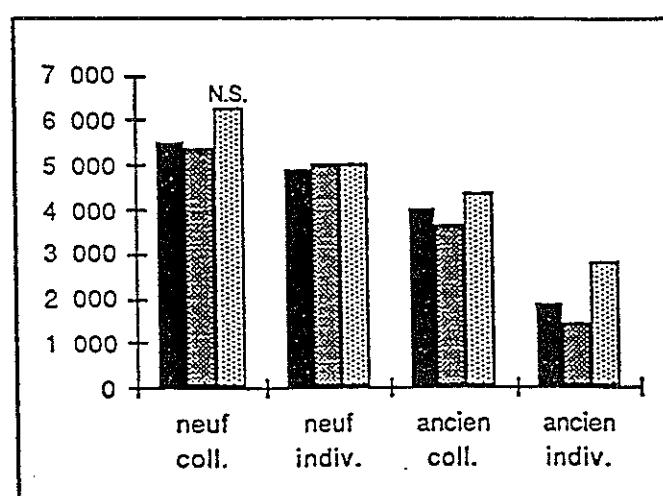
	zone 1	zone 2	zone 3
neuf coll.	5 993	5 750	6 844
neuf indiv.	5 809	5 571	5 649
ancien coll.	5 119	4 259	5 069
ancien indiv.	4 459	3 776	4 235

	zone 1	zone 2	zone 3
neuf coll.	100	96	n.s.
neuf indiv.	97	93	94
ancien coll.	85	71	85
ancien indiv.	74	63	71

Coût de construction par m² habitable

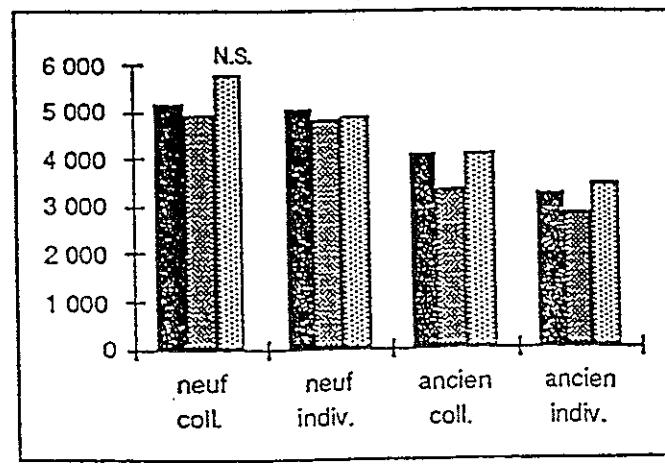
	zone 1	zone 2	zone 3
neuf coll.	5 478	5 344	6 243
neuf indiv.	4 901	5 033	5 003
ancien coll.	3 993	3 623	4 361
ancien indiv.	1 846	1 437	2 806

	zone 1	zone 2	zone 3
neuf coll.	100	98	n.s.
neuf indiv.	89	92	91
ancien coll.	73	66	80
ancien indiv.	34	26	51

Coût pour l'organisme au m² habitable

	zone 1	zone 2	zone 3
neuf coll.	5 147	4 950	5 757
neuf indiv.	5 056	4 823	4 858
ancien coll.	4 047	3 327	4 060
ancien indiv.	3 193	2 846	3 425

	zone 1	zone 2	zone 3
neuf coll.	100	96	n.s.
neuf indiv.	98	94	94
ancien coll.	79	65	79
ancien indiv.	62	55	67



Sur ces résultats, fournissant les valeurs moyennes du m² construit dans chaque catégorie, on voit que :

- l'ancien (c'est-à-dire l'acquisition-amélioration) est beaucoup moins cher que la construction neuve, dans la proportion de 20 à 40 %,
- l'individuel est systématiquement un peu moins cher que le collectif (les deux autres caractéristiques étant les mêmes), et l'écart est près de trois fois plus fort dans l'ancien (environ 10 points en %) que dans le neuf (environ 3 points). Toutefois, en zone 3, le résultat sur les indicateurs relatifs à la catégorie "neuf-collectif" n'est pas significatif,
- la zone 2 est - à autres caractéristiques constantes - moins chère (entre 5 et 10 points en % suivant les indicateurs) que la zone 1 ; la zone 3 et la zone 1 sont dans les mêmes ordres de grandeur de coût par m².

Ces résultats analytiques montrent combien les moyennes, calculées sur le seul critère de la localisation, peuvent être trompeuses, car la structure de l'échantillon pénalise, dans les calculs effectués sur le seul critère de la zone, la zone 3 (plus de logements neufs que d'anciens) et favorise la zone 1 (plus d'anciens que de neufs).

Structure de l'échantillon d'opérations

effectifs : (Nb d'opérations)	zone 1	zone 2	zone 3	TOTAL
neuf coll.	14	6	(ns : 2)	22
neuf indiv.	21	45	49	115
ancien coll.	35	30	18	83
ancien indiv.	22	16	15	53
TOTAL	92	97	84	273

Par ailleurs, l'échantillon n'est pas constitué de façon représentative par rapport aux variables qui influent le plus sur les coûts, car les caractéristiques neuf/ancien, individuel/collectif, n'étaient pas renseignées sur la base de tirage de l'échantillon. Il est donc impossible de "reconstituer" les valeurs moyennes des indicateurs pour la population totale des opérations ; la validité des résultats est limitée à l'analyse comparée des différentes catégories.

2.3. L'ACQUISITION-AMELIORATION EST-ELLE UNE SOLUTION D'AVENIR ?

L'avis des Organismes sur l'acquisition-amélioration est beaucoup moins positif que par rapport à la construction en zone rurale. Il s'agit souvent pour eux d'une activité assez récente, où ils s'engagent suite aux incitations ou aux pressions des Administrations d'Etat, et des demandes des élus pour "reprendre" tel ou tel bâtiment vacant dans leur commune.

Dans la perception des Organismes, les opérations d'acquisition-amélioration sont réputées plus chères que la construction neuve, et ils les considèrent avec circonspection :

- on leur propose des bâtiments qui sont invendables sur le marché privé, en mauvais état, qui imposent de produire du collectif alors que la demande rurale porte, disent-ils, sur de l'individuel (c'est leur produit de référence pour les zones rurales). En collectif, les surfaces de logement sont - du fait des structures de bâtiments - plus importantes que dans le neuf,
- les devis sont incertains et il y a des risques (des certitudes... !) de dépasser les devis initiaux,

- /// - les logements anciens sont soumis à la TFPB dès la première année, contrairement aux logements neufs qui bénéficient d'une exonération temporaire de longue durée. Or, la TFPB est lourde dans les comptes d'exploitation (de l'ordre d'un mois de loyer).

Les Organismes portent ainsi sur l'acquisition-amélioration des jugements que l'analyse financière des coûts et des prix de revient - telle qu'elle a été faite - ne permet pas de valider ou d'infirmer directement. Le seul élément qu'elle permet de contrôler concerne le niveau de service correspondant aux surfaces de logements : l'écart sur le ratio de la surface habitable réelle rapportée à la surface minimum réglementaire, selon le nombre de pièces, est de 10 % en faveur de l'ancien. Ainsi, le "service logement" pour une famille donnée semble un peu meilleur, quant à la surface, en ancien qu'en neuf. Mais il s'agit d'un écart apparent, sans signification réelle, car les grilles des surfaces minimum réglementaires sont à peu près inférieures de 10 % pour l'acquisition-amélioration à ce qu'elles sont pour le neuf.

Aussi, les questions qui semblent centrales dans la gêne des Organismes vis-à-vis de l'acquisition-réhabilitation, concernent deux aspects très différents de leur activité :

- la première est directement liée à l'expérience qu'ils ont acquise dans l'exercice antérieur de leur métier : réhabiliter des logements n'exige pas les mêmes savoir-faire que la construction neuve. L'inquiétude devant les incertitudes et les risques des chantiers apparaît par exemple très tempérée dans les cas observés où l'Organisme "sous-traite" la réhabilitation à des opérateurs plus spécialisés (PACT par exemple),
- la seconde est beaucoup plus structurelle et porte le débat sur l'évaluation du parc vacant, notamment au niveau rural. L'Administration d'Etat en effet, s'appuyant sur les statistiques, met en avant le taux élevé de logements vacants en zone rurale pour freiner la construction neuve au bénéfice de la réhabilitation : politique patrimoniale dont l'intérêt, au niveau du principe, est reconnue par les Organismes. Mais ceux-ci estiment qu'en zone rurale, le parc immobilier disponible est en mauvais état, et, suivant les départements, les techniques anciennes de construction ont produit des bâtiments plus ou moins adaptées aux exigences actuelles. Pour les Organismes, le dénombrement des logements vacants ne prouve rien : c'est le repérage des logements vacants réaménageables à un coût supportable qui aurait un sens pour évaluer quantitativement l'enjeu de la politique de réhabilitation.

Mais il faut aussi reconnaître que la plupart des Organismes n'ont mis en place aucune organisation de prospection et d'acquisition "active" : ils se contentent, presque tous, d'examiner les offres qui leur sont faites par des élus (souvent des bâtiments communaux sans affectation, donc peu entretenus, et construits pour d'autres usages) ou par des particuliers (qui ne trouvent pas d'acheteur sur le marché privé). Aujourd'hui, si l'on en croit les analyses statistiques, les Organismes trouvent cependant des solutions peu onéreuses, car, c'est le résultat le plus clair, la réhabilitation revient en moyenne moins cher au m² que le neuf³.

S'agit-il pour autant d'une politique d'avenir ? S'appuyant sur leur analyse, certains Organismes disent qu'il s'agit là d'une politique non durable, car on aura assez vite exploité le stock récupérable disponible, et que, évidemment, le flux de reconstitution des logements anciens à réhabiliter est un flux lent. Il faudrait, pour apprécier la pertinence de cette hypothèse, disposer d'analyses détaillées de l'état du parc immobilier, travail qu'ont déjà engagé certains départements.

³ Il faut rappeler que les informations utilisées concernent les coûts prévisionnels des opérations, et non les coûts résultant après chantier. Par ailleurs, il est possible que la perception des coûts élevés de l'acquisition-amélioration par les Organismes intègre des frais généraux de d'administration et de gestion de chantier plus élevés, qui n'apparaissent pas dans les coûts directs.

2.4. LA PROCEDURE PLA-INSERTION PRODUIT DES LOGEMENTS BON MARCHÉ

Les Organismes sont intéressés à la procédure PLA_i, car ils estiment qu'elle leur facilite beaucoup le montage financier en raison des avantages particuliers qui y sont attachés. A vrai dire, ils souhaiteraient pouvoir l'utiliser de façon beaucoup plus universelle, notamment pour le logement neuf.

Dans l'échantillon étudié (années 1991 à 1994) le PLA_i n'a financé que des logements en acquisition-amélioration et, de fait, les indicateurs de coût apparaissent, pour cette population, comme très inférieurs à ceux des logements PLA : les indicateurs PLA_i (par m²) sont au 3/4 ou au 2/3 de leurs valeurs pour les PLA.

	Ancien PLA	Ancien PLA i	Ratios PLA _i /PLA
Prix de revient /m ² hab	5 673	4 198	0,74
Coût/m ² hab supporté par l'organisme	4 670	3 106	0,67
% du Prix de Revient supporté par l'organisme	82,3%	74,0%	0,90

Ce tableau met d'ailleurs en relief que la procédure PLA_i est liée à un mécanisme de production des logements qui n'a trouvé d'explication ni dans les analyses statistiques, ni dans les entretiens avec les opérateurs. En effet, les avantages financiers particuliers n'interviennent directement que sur la part du prix de revient supportée par l'Organisme et non sur le niveau du prix de revient lui-même. Or, outre l'effet précédent qui est bien visible, les PLA_i ont un prix de revient significativement inférieur aux PLA, et cette situation n'est pas l'effet - comme on l'a contrôlé - de la suppression de la contrainte du montant de travaux supérieur à 20 % du prix de revient qui est imposée aux PLA.

Ce constat conduit à supposer que la procédure PLA_i induit des effets indirects : modifie-t-elle par exemple la nature des négociations entre les collectivités locales et les Organismes, ou le niveau des prestations fournies ? Cette deuxième hypothèse n'est pas certaine, car il apparaît que les ratios surface corrigée/surface habitable sont très voisins en PLA et en PLA_i.

Quoi qu'il en soit, il est certain que les écarts ainsi mis en évidence entre les prix de revient des PLA et des PLA_i expliquent en partie les différences constatées entre logements neufs et logements anciens : en effet, les valeurs des indicateurs de coûts/m² des logements anciens en PLA sont très voisines de ceux des logements neufs.

2.5. L'EXPLOITATION N'EST PAS PLUS COUTEUSE EN ZONE RURALE

Aucun Organisme rencontré ne dispose de comptabilité analytique permettant d'isoler les coûts d'exploitation par site, et donc de connaître précisément les écarts de coûts d'exploitation entre les sites urbains et les sites ruraux.

Cependant, l'appréciation des Organismes est assez homogène : pour ceux qui exploitent un parc rural, son exploitation revient à peu près au même prix que sur les sites urbains, et ceci pour plusieurs raisons :

- le parc rural de logements est pour l'essentiel constitué de maisons individuelles ; de ce fait, il y a une très forte appropriation des lieux par les occupants qui en prennent plus de soin et interviennent dans le maintien en état,
- les logements individuels sont moins sujet à obsolescence que les logements collectifs,
- l'environnement social et l'implication de la municipalité réduisent la probabilité des conflits sociaux et les exigences d'un suivi social étroit,
- le turn over est beaucoup plus faible qu'en ville.

Donc, sous réserve de s'organiser de façon pertinente vis-à-vis de sites dispersés (ce qui est possible), les avantages précédents compensent à peu près les surcoûts liés à l'éloignement.

Il y a convergence totale entre cet avis des Organismes et les résultats de l'analyse des coûts d'exploitation, bien que celle-ci ait utilisé des méthodes assez indirectes et porté sur un échantillon restreint (cf annexe 3). Les résultats en sont en effet les suivants :

	Coût de gestion par logement	Entretien courant par logement	GE + GR par logement	Frais de personnel par logement	Loyer moyen mensuel par logement
% parc "rural" < 10%	3 925	757	2 034	1 854	1 153
% parc "rural" > 10%	3 909	656	1 691	2 036	1 191
<i>Ecart</i>	<i>-0,41%</i>	<i>-13,34%</i>	<i>-16,86%</i>	<i>9,82%</i>	<i>3,30%</i>
% parc "rural" < 5%	3 905	735	1 996	1 815	1 115
% parc "rural" > 40%	3 570	411	1 638	2 028	1 218
<i>Ecart</i>	<i>-8,58%</i>	<i>-44,08%</i>	<i>-17,94%</i>	<i>11,74%</i>	<i>9,24%</i>

Les premières lignes donnent les valeurs des indicateurs en segmentant l'échantillon en deux parties, suivant que les Organismes ont plus ou moins de 10 % de leur parc en zone rurale ; les lignes en bas de tableau donnent les niveaux des indicateurs pour les deux extrémités de la distribution : ceux qui ont moins de 5 % de leur parc en zone rurale, ceux qui ont plus de 40 % de leur parc en zone rurale.

On constate que les coûts de gestion globaux par logement (hors TFPB) ne sont pas très différents, mais plutôt en faveur du rural. Plus structurellement, on constate que l'entretien courant ainsi que le gros entretien et les grosses réparations sont nettement moins élevés pour les parcs ruraux, et que c'est l'inverse pour les frais de personnel. Globalement, les résultats confirment (et amplifient) l'appréciation favorable des Organismes sur les conditions d'exploitation des logements en zone rurale.

2.6. LES PRODUITS SONT HOMOGENES, MAIS LES COUTS UNITAIRES VARIABLES

Au cours de l'étude, on a constaté (à la fois sur l'échantillon d'opérations et dans les analyses de dossiers) une dispersion forte des indicateurs de coûts, à caractéristiques homogènes des produits (cf annexe 4). Il s'agit d'un résultat "sous-produit" de l'étude, qui n'a pas fait l'objet d'analyse

approfondie, mais l'importance des dispersions constatées mérite d'être signalée : au niveau des prix de revient des opérations, on constate une dispersion très forte en acquisition-réhabilitation, ce qui est logique, mais on constate aussi une dispersion assez importante dans le neuf : les premier et dernier déciles se situent aux environs de 20 % de la médiane.

Par ailleurs, dans les dossiers d'opérations, on constate des écarts de l'ordre de 1 à 2 entre des prix unitaires, à prestations apparemment équivalentes (effet des remises par quantités ? effet d'écart régionaux ?).

Cette question mérite d'être soulignée car elle pose deux types de problèmes :

- les conséquences ne sont pas les mêmes suivant que la dispersion des prix est uniforme sur l'ensemble du territoire ou suivant qu'elle résulte d'une dispersion géographique de prix localement assez homogènes, suivant aussi qu'elle est structurelle ou qu'elle traduit l'incidence de situations conjoncturelles tendues de courte durée,
- l'explication qui vient naturellement à l'esprit - les prix remis par les entreprises sont très variables suivant la situation conjoncturelle de l'entreprise - n'est pas vraiment satisfaisante car, compte tenu des procédures de mise en concurrence, la dispersion des prix résultants dans les bilans d'opérations devrait s'avérer beaucoup plus étroite que la dispersion des prix correspondant aux offres d'entreprises.

Chapitre 3. LES FREINS A LA CONSTRUCTION EN ZONE RURALE

3.1. OU SONT LES PROBLEMES ESSENTIELS ?

L'examen des principaux résultats de l'étude montre que la question des "surcoûts" induits par les localisations rurales n'est pas - ou ne devrait pas être - au centre du débat : sur la période récente, les indicateurs convergent pour la plupart vers le constat de coûts inférieurs ou équivalents à ceux des zones urbaines.

En tout cas, les situations rurales en zone 2 (à l'intérieur des ZPIU, qui couvrent désormais une partie significative du territoire), sont particulièrement claires : les conditions de la production, et sans doute de la gestion des logements se présentent de façon nettement favorables. La situation n'est pas si claire pour le territoire rural situé en dehors des ZPIU (zone 3), mais le problème ne semble pas seulement provenir là de surcoûts financiers, mais aussi de structure des programmes. On peut remarquer par exemple qu'elles supportent proportionnellement plus de logements neufs que les zones urbaines : sur la population totale des constructions dans les 14 départements enquêtés, il y a, en zone 3, 1 PLA_i pour 3 PLA, et un peu plus de 1 PLA_i pour 2 PLA en zone 1.

Les freins à la construction rurale semblent provenir de phénomènes plus globaux que l'écart éventuel des prix de revient, phénomènes qui jouent sur les critères de choix de localisation des opérations par les Organismes. Si l'on se réfère à ceux-ci (cf annexe 1), on identifie deux clés qui déterminent pour l'essentiel leur attitude vis-à-vis du monde rural :

- la sécurisation du risque commercial à long terme

En réalisant une opération, l'Organisme s'engage pour 32 ans, pendant lesquels il doit se garantir une recette régulière pour rembourser les emprunts. Aucune prévision de marché ne peut permettre d'évaluer le risque réel à cette échéance, aussi les Organismes ont-ils des conduites d'évitement : d'une part, en évitant les localisations où la population est faible et où la démographie n'est pas dynamique, d'autre part, en impliquant au maximum les collectivités locales dans le financement et la gestion "commerciale" des logements.

Ces règles sont structurellement défavorables aux petites communes hors de l'influence urbaine, pour toutes les raisons : elles contribuent difficilement au financement parce qu'elles sont pauvres, les demandes de logement sont individuelles et ne constituent en rien un "marché", tout le monde pense qu'à long terme, seule une partie d'entre elles survivra... mais lesquelles ?

C'est cette notion du risque commercial à long terme qui explique une situation apparemment paradoxale, mal vécue par les élus : aujourd'hui, il n'y a pratiquement nulle part de logements HLM vacants en zone rurale, chaque fois qu'un logement arrive sur le marché, le maire lui trouve un occupant, il existe un patrimoine vacant... et pourtant, les Organismes préfèrent construire dans les bourgs et les villes,

- la fermeture du bilan financier

Il ne s'agit plus là de risque à long terme, mais bien de question concrète à très court terme : il faut équilibrer les recettes et les dépenses du bilan prévisionnel. Compte tenu des règles fixées aujourd'hui par les Pouvoirs Publics et du niveau des coûts, les Organismes montent tous les opérations avec la même logique : la base du calcul est le loyer plafond, et la charge foncière (ou immobilière) est la variable d'ajustement : la commune est sollicitée, par foncier interposé, de prendre en charge tout ce qui dépasse le prix de référence. Ce schéma logique est évidemment lourd de conséquences.

La plus évidente, ressentie par tous les acteurs, est que la solvabilité de la commune devient un critère déterminant du montage d'opérations (condition renforcée par l'exigence de garantie du prêt PLA). En quelque sorte, il est d'autant plus facile de construire du logement social que les communes sont plus riches..., ce qui n'est évidemment pas en faveur des zones rurales affaiblies.

On observe d'ailleurs de façon significative des initiatives départementales ayant pour objet d'atténuer la rigueur de cette règle, grâce à des contributions directes ou indirectes des Conseils Généraux (et parfois des Régions). Mais ces aides "guichet" contribuent à animer plus fortement la demande des élus ruraux, sans contribuer pour autant à mieux cerner les localisations où le risque commercial à long terme pourrait être sécurisé. Les Organismes sont plus sollicités pour des opérations "montables", mais restent aussi perplexes devant les choix à faire.

Une autre conséquence de cette logique de montage est que, schématiquement, toutes les opérations, où qu'elles soient, sont assises sur le loyer plafond. Les Organismes sont donc fortement incités à "jouer la surface corrigée" pour atteindre un loyer plafond plus confortable, ce qui correspond à un mécanisme inflationniste sur les coûts. Mais, surtout, les niveaux de loyers de sortie sont très semblables dans toutes les localisations (cf annexe 2). De ce fait, les logements dans les petites communes rurales sont mis en marché à des loyers voisins des loyers urbains, c'est-à-dire, d'après les Organismes, entre 1,5 et 2 fois les prix de marché locaux.

Est-ce un mal, est-ce un bien...? Certains Organismes y trouvent l'intérêt d'alimenter le territoire rural en logements de bonne qualité, démonstratifs pour le milieu local. Mais, dans une certaine mesure, compte tenu des niveaux de revenus disponibles dans ces zones, c'est l'APL qui devient déterminante pour l'accès au logement et qui joue, beaucoup plus que le dispositif PLA, le rôle d'outil social ; et les logements sociaux se retrouvent en haut de gamme sur le marché.

Il faut ajouter un troisième volet de la situation qui pèse sans doute assez fortement dans les rapports entre les Organismes et les Pouvoirs Publics. On constate en effet, d'après les réactions des Organismes, que ceux-ci se positionnent comme des opérateurs de la production et de la gestion de

logements. Or, ils reçoivent l'invitation qui leur est faite par les Pouvoirs Publics d'accroître leur activité dans les communes rurales comme une invitation à prendre à leur charge un aspect de la politique d'Aménagement du Territoire de l'Etat. Et, on peut réellement penser que les Pouvoirs Publics (Etat et collectivités territoriales) attendent effectivement des Organismes qu'ils soient "partenaires" de leur politique rurale.

Or, les Organismes tiennent bon sur la cible principale de leur activité, d'autant plus que les difficultés où ils se sont trouvés il y a quelques années ont provoqué chez eux des réflexes de rigueur et de contrôle des risques. Schématiquement, leur position est donc : ce n'est pas à nous d'assumer, par risque locatif à long terme interposé, les risques d'échec des politiques de développement du milieu rural conduites par les Pouvoirs Publics. Mais les Pouvoirs Publics, eux, considèrent que le logement social est l'une des composantes du cercle "vertueux" du redéveloppement des zones rurales, et que la politique du logement social en milieu rural doit anticiper plutôt que suivre. En l'état actuel des choses, les attentes des uns ne peuvent guère rencontrer les objectifs des autres.

3.2. SUR QUOI AGIR ?

Si l'on remonte à ce qui motivait l'étude : l'existence de freins - que l'on situait au niveau des surcoûts - à l'extension de l'activité des Organismes dans le milieu rural, il apparaît bien, à l'issue de ce travail, que la question des prix de revient doit être remise en perspective avec l'ensemble des mécanismes dont les effets se conjuguent pour mettre les zones les plus rurales (la zone 3) en situation fragile vis-à-vis des critères des opérateurs.

Sur quels points peut-on envisager d'agir, sur quels points peut-on suggérer des solutions ?

Le point le plus stratégique est certainement celui du risque commercial à long terme, que les Organismes évaluent comme particulièrement élevé dans les opérations situées dans les petites communes rurales.

Examinons rapidement quelques pistes susceptibles de réduire ce risque, ou ses effets pour les organismes.

Une première solution serait de sécuriser le risque commercial par une meilleure évaluation de la situation du marché local à long terme. Cette solution ne peut pas être envisagée pratiquement, car aucun outil d'investigation intellectuelle ne permettra d'avoir une vision suffisante de l'avenir (à 32 ans !) d'un milieu local en situation économique aujourd'hui difficile, et dont la population est souvent inférieure au seuil où les modèles statistiques conservent un sens.

Une seconde solution, puisque le risque ne peut pas être évalué, serait d'imaginer des modalités relevant de garanties de loyers sur des périodes très longues. On peut cependant penser que dans cette hypothèse, apparaîtraient rapidement des effets pervers, induits par la déresponsabilisation des Organismes vis-à-vis du choix des opérations et vis-à-vis de la gestion locative. Par ailleurs, comment fixer une limite pertinente entre les localisations justifiant une garantie et les autres ?

Une troisième solution, qui dégage les Organismes du risque, se met en place ponctuellement sur le terrain, et fait partie, en tout cas, des réflexions de certaines collectivités territoriales (communautés de communes ayant choisi la compétence habitat, par exemple). Il s'agit des cas où les collectivités locales s'engagent dans la maîtrise d'ouvrage directe des logements sociaux. Certains Organismes, soumis à la pression politique des élus, y voient l'opportunité d'échapper au risque à long terme, et on a rencontré sur le terrain un Organisme qui envisage de faciliter les choses en offrant un service d'assistance technique aux communes, qui manquent, actuellement, du savoir-faire adéquat.

Naturellement, faire de cette solution une politique systématique, perturberait le fonctionnement actuel du secteur du logement social et ferait certainement courir le risque de promotion "sauvage" et parfois irresponsable, comme on l'a vu par exemple pour les initiatives communales concernant des équipements ou des zones artisanales. On peut s'attendre aussi à des dérives dans la gestion (risque de clientélisme ou maîtrise insuffisante de la gestion locative). Cependant, les collectivités locales ayant apparemment tendance à s'engager dans cette voie (qui leur est administrativement accessible), faut-il non chercher à se prémunir de ces risques en offrant à leurs initiatives une réponse adaptée, par exemple dans un contexte partenarial avec les Organismes HLM ? Si l'on réfléchit bien, ce partenariat est déjà amorcé dans les faits pour les constructions dans les petites communes car, à écouter les Organismes, leur intervention s'y fait, de façon caricaturale, en reportant sur la commune : la charge d'identifier et de financer significativement le foncier, de garantir l'emprunt (ce qui revient en gros à emprunter, puisque ou bien il est couvert par les recettes, ou bien la garantie joue), de s'impliquer activement dans la recherche des locataires, et de "prêter la main" à la gestion de l'immeuble.

Il évident que, sur le fond, cette solution ne supprime pas le risque commercial à long terme : elle consiste seulement à transférer la prise de risque des Organismes sur les collectivités locales, peut-être d'ailleurs moins aptes aujourd'hui à le gérer. Mais d'un autre côté, le logement social, réalisé à petites doses dans les petites communes, est aujourd'hui analysé comme un accompagnement nécessaire de la politique d'Aménagement du Territoire, et il serait de ce fait assez logique que le risque correspondant soit pris par les collectivités locales. Il est clair, en effet, dans les positions des Organismes, que ceux-ci considèrent que ce risque de l'Aménagement du Territoire ne relève pas de leur responsabilité.

Une quatrième solution, beaucoup plus stratégique que les précédentes, consisterait à spatialiser la politique du logement en fonction des enjeux de développement et à intégrer la réalisation des opérations dans la programmation générale des actions de développement.

Ce contexte d'intervention publique sur le milieu rural permettrait d'engager avec les Organismes des négociations globales, en leur fournissant des cadres de référence (qu'il faudrait crédibles...) pour qu'ils déterminent eux-mêmes une politique de préférences pour leurs localisations.

On remarque en effet que les indicateurs utilisés pour faire l'expertise d'un site proposé pour une opération, comprennent, évidemment, le bilan des demandes de logement social inscrites à divers fichiers, mais aussi beaucoup d'autres indicateurs significatifs de la dynamique économique et sociale de la petite région. Parmi ceux-ci, ceux qui sont démonstratifs d'une intention claire des responsables locaux sur l'avenir et sur la politique de développement, ceux qui manifestent une énergie et une volonté forte de développer le pays, sont considérés comme positifs et présent favorablement dans les décisions d'investissement. Cette attitude des Organismes laisse penser qu'ils auraient une attitude différente, peut être moins en retrait, vis-à-vis du partenariat au développement rural si les politiques départementales affichaient plus clairement les zones considérées comme des enjeux forts, justiciables d'actions convergentes menées dans la durée, bénéficiaires prioritaires des interventions économiques. L'appel aux Organismes pour que le logement tienne sa place dans des politiques un peu cohérentes et menées dans la durée aurait alors une réelle signification, beaucoup plus que les sollicitations éparses de maires, qualifiées aujourd'hui d'irresponsables par certains Organismes.

Ce contexte de travail, ou un contexte équivalent, apparaît d'autre part comme un préalable obligatoire à une autre forme de sécurisation des risques pour les Organismes : on pense toujours à sécuriser par l'aval (la clientèle), mais il y a sans doute aussi à sécuriser "par l'amont" c'est-à-dire au niveau de l'accès au foncier ou à l'immobilier. Si les Organismes se sentent aujourd'hui "opérateurs" au service des collectivités, c'est qu'ils n'ont entre les mains aucun élément sérieux pour se définir une politique d'acquisition ou de prospection foncière et immobilière : où aller ? au nom de quoi acquérir dans tel canton ou dans telle commune ? comment être sûr que la municipalité suivra... ?

Or, on sent bien (en tout cas en ce qui concerne l'acquisition-amélioration) que la dépendance actuelle des Organismes qui prennent une attitude passive par rapport aux offres immobilières des communes (ils n'ont que la capacité de dire oui ou non) constitue un facteur limitant du développement sain de leur activité. On a rencontré un Organisme qui s'est équipé d'un prospecteur-acheteur, rompu aux négociations dans le milieu rural (les héritiers... !), et qui s'en félicite, considérant que c'est pour lui le moyen d'investir sur des affaires "intéressantes". Mais il faut reconnaître qu'une telle organisation ne peut fonctionner qu'avec des cibles géographiques clairement définies.

Indépendamment de la question du risque à long terme qui vient d'être abordée, quelques autres points mériteraient certainement d'être examinés :

- s'agissant de l'acquisition-amélioration que l'on vient d'évoquer, il faut rappeler le désavantage réel que continuent de supporter ces opérations en raison de l'application de la TFPB dès la première année. Peut-on étendre le principe de l'exonération dont bénéficient les Organismes pour le logement neuf aux opérations de réhabilitation pour le logement social ? Cette mesure contribuerait à développer l'intérêt des Organismes pour les opérations d'acquisition-amélioration,
- la définition des produits - logement mis en marché mérite sans doute un examen attentif et ceci sous plusieurs aspects :

Le premier est celui de la rigidité actuelle des liaisons (créées par le mécanisme administratif) entre loyer plafond, prix de référence, surface corrigée et montant du prêt. Ce système, on l'a vu, laisse très peu de degrés de liberté pour adapter les loyers aux conditions locales du marché rural, même si les conditions économiques le permettaient.

Le second aspect, lié au premier, est que la valorisation financière de coefficients élevés de surface corrigée incite - toutes choses égales d'ailleurs - à rechercher plutôt la sophistication des logements que la recherche d'économies.

Enfin, en milieu rural, les dispositions et les caractéristiques techniques des logements et de leur équipement sont très souvent des transpositions directes des produits urbains. On peut se demander si cette banalisation du logement entre ville et campagne, dans des contextes où les modes de vie, les savoir-faire et les organisations des entreprises sont différents, ne peut pas contribuer à des surcoûts masqués de la construction en zone rurale.

Ces différents aspects militent en faveur d'une réflexion sur les règles administratives, sur les mécanismes financiers et sur les pratiques de l'ingénierie, qui pourrait déboucher sur une politique de différenciation des produits en fonction des lieux, des pratiques de vie, et des types de clientèles du logement social en milieu rural,

- en corollaire, une réflexion sur les métiers et les pratiques professionnelles accompagnerait sans doute utilement la politique de promotion du logement social en milieu rural. Citons seulement rapidement quelques dimensions de cette question générale.

Au niveau des Organismes eux-mêmes, l'acquisition et la mise en place d'organisations pertinentes pour l'intervention en milieu rural sont problématiques : certains s'équipent, d'autres sous-traitent. On a rencontré des cas de sous-traitance à un pavillonneur spécialisé de la réalisation de logements isolés en milieu rural, et de sous-traitance au PACT de l'étude et de la réalisation d'opérations de réhabilitation. Y a-t-il lieu de favoriser l'émergence de professionnels relais, complétant les compétences propres des Organismes et leur servant d'appui pour se développer en milieu rural ?

Au niveau des professionnels du bâtiment, les rapports des structures artisanales avec les règles classiques de la maîtrise d'œuvre mériteraient sans doute d'être examinées : la notion de prix unitaire n'a pas forcément plus de sens pour un petit chantier en réhabilitation qu'un engagement global et forfaitaire à fournir un produit satisfaisant certaines prescriptions. D'autre part, certaines expériences montrent qu'on peut atteindre de bons résultats en modifiant les rapports traditionnels entre les entreprises et les maîtres d'œuvre, par exemple en associant les artisans à la conception. Mais on peut aussi envisager une politique inverse : obtenir une meilleure maîtrise des coûts en exigeant des maîtres d'œuvre des projets très précis et très détaillés, ce qui n'est pas toujours le cas même en mission M1.

Chapitre 4. CONCLUSION

Les conclusions de l'ensemble des travaux réalisés se situent à trois niveaux différents :

- au niveau de la question précise qui justifiait le lancement de l'étude, à savoir l'existence éventuelle de surcoûts du logement social en zone rurale, on peut conclure que rien ne montre que ces surcoûts existent de façon significative ; tous les indicateurs montrent au contraire que dans les communes rurales situées dans l'orbite des villes (notion de ZPIU), les prix de revient sont inférieurs à ceux des zones urbaines pour des logements de mêmes caractéristiques. Les communes rurales situées hors ZPIU apparaissent à des niveaux de prix à peu près semblables à ceux des zones urbaines ; mais elles sont soumises à de multiples freins, dont les principaux ne sont sans doute pas dus au niveau des coûts directs.

Par contre, des écarts importants de coût apparaissent en fonction d'autres caractéristiques des programmes que la localisation (neuf/ancien, individuel/collectif). De ce fait, si la structure des programmes est très différente entre zones urbaines et zones rurales, il pourrait apparaître - dans une analyse très globale - des écarts de coûts entre les prix de revient moyen selon les zones : mais il s'agirait d'un artefact dû à l'effet des écarts de coût entre logements de caractéristiques différentes, et non d'un écart directement attribuable à la localisation géographique.

Les opérations d'acquisition-amélioration apparaissent très nettement comme moins onéreuses que la construction neuve, et cet effet apparaît lié à la procédure PLAï ; mais l'effet observé est beaucoup plus important que la seule conséquence directe des avantages financiers, sans que le mécanisme ait été élucidé. Cependant, cet avantage relatif en coût ne joue pas en faveur des zones rurales, mais - dans la structure actuelle des programmes - en faveur des zones urbaines.

- en ce qui concerne plus généralement les freins au développement des activités des organismes dans les zones rurales, il faut signaler :

. l'impossibilité qu'ils ont de maîtriser le risque commercial à long terme dans des zones peu peuplées ou sans dynamique économique,

. la dépendance de fait des Organismes par rapport aux communes, qui pourrait conduire à réfléchir à d'autres formes de partenariat ou de prise en charge de la responsabilité de la maîtrise d'ouvrage, en tout cas pour les interventions ponctuelles dans les petites communes rurales,

. l'absence d'une dimension spatiale de la politique du logement, intégrée à des politiques actives et sélectives de développement, ce qui bloque l'engagement des Organismes dans un partenariat pour l'Aménagement du Territoire,

- enfin, au niveau de la politique du logement social menée par les Pouvoirs publics, deux points paraissent justifier un examen sérieux :

. le mécanisme qui conduit à mettre en marché les logements sociaux dans les communes rurales à des niveaux de loyer équivalents à ceux des logements urbains. Ce mécanisme est notamment lié à la rigidité des liaisons établies entre les conditions financières, la notion de loyer plafond et celle de surface corrigée,

. la standardisation des produits-logement qui, d'une part, transfère sans doute dans le contexte rural des spécifications justifiées par le contexte urbain ; qui, d'autre part, conduit à offrir des prestations logement insuffisamment diversifiées (en niveau de loyer, en localisation, en qualité d'habitat) par rapport à des clientèles dont les besoins, les possibilités et les modes de vie sont différents.

ANNEXE 7

Logements locatifs sociaux

Dotations et consommations
par département et par région

de 1993 à 1995

LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX - DOTATIONS ET CONSOMMATIONS (en milliers de frs)
ANNÉE 1993

N° DEPARTEMENTS a-moi@tablo@yc	LIGNE FONGIBLE			PLA TRES SOCIAL			PLA-CFF (1)	
	DOTATION DISPONIBLE	CONSO. LOGTS	TOTAL LOGTS SLA DISPONIBLE	DOTATION CONSO.	TOTAL LOGTS	CONSO.	TOTAL LOGTS	
75 PARIS	234 117	202 716	1 745	18 176	17 120	274	0	0
77 SEINE-ET-MARNE	150 831	150 829	1 686	8 362	8 065	62	37 345	222
78 YVELINES	157 692	157 577	1 412	7 446	5 837	42	19 771	41
91 ESSONNE	148 988	148 942	1 669	6 557	5 909	74	29 627	111
92 HAUTS-DE-SEINE	291 431	290 725	2 708	10 247	1 509	25	48 939	272
93 SEINE-SAINT-DENIS	334 080	333 997	2 718	19 411	9 324	139	98 131	341
94 VAL-DE-MARNE	292 108	291 597	1 902	11 218	5 454	89	31 675	87
95 VAL-D'OISE	144 719	144 312	1 195	6 477	3 371	35	0	0
TOTAL ILE-DE-FRANCE	1 753 965	1 720 694	15 035	87 894	56 588	750	265 487	1 074
67 BAS-RHIN	97 363	97 339	1 101	3 684	2 764	52	60 219	235
68 HAUT-RHIN	73 892	73 827	731	3 384	1 624	29	0	0
TOTAL ALSACE	171 255	171 166	1 832	7 068	4 388	81	60 219	235
24 DORDOGNE	22 558	22 558	265	3 439	2 097	37	14 410	50
33 GIRONDE	135 019	134 522	2 444	10 653	5 895	104	82 806	330
40 LANDES	20 111	20 033	378	1 325	837	15	3 826	21
47 LOT-ET-GARONNE	18 390	18 305	246	1 991	1 837	31	15 400	69
64 PYRENEES-ATLANTIQUE	50 701	50 615	778	6 818	1 180	18	53 574	240
TOTAL AQUITAINE	246 779	246 033	4 111	24 226	11 846	205	170 016	710
03 ALLIER	26 289	24 344	300	3 181	2 649	47	30 855	175
15 CANTAL	7 581	7 581	108	1 500	967	19	10 291	34
43 HAUTE-LOIRE	11 089	11 089	150	3 218	2 757	46	603	2
63 PUY-DE-DOME	48 547	48 463	663	6 402	5 328	81	20 019	90
TOTAL AUVERGNE	93 506	91 478	1 221	14 300	11 700	193	61 767	301
21 COTE-D'OR	52 552	52 552	891	6 826	2 521	52	10 852	54
58 NIÈVRE	22 599	22 492	127	4 398	2 699	48	2 166	12
71 SAÔNE-ET-LOIRE	56 482	56 482	573	5 047	4 867	80	15 354	97
89 YONNE	35 196	35 196	292	2 386	1 248	19	5 466	25
TOTAL BOURGOGNE	166 828	166 721	1 883	18 657	11 335	199	33 837	188

(1) en montants de prêts

LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX - DOTATIONS ET CONSOMMATIONS (en milliers de francs)
ANNEE 1993

a-molkatia\abloyic

N° DEPARTEMENTS	LIGNE FONGIBLE			PLATEAUSS SOCIAL			PLA-CFF (1)	
	DOTATION DISPONIBLE	CONSO.	TOTAL LOGTS SLA	DOTATION DISPONIBLE	CONSO.	TOTAL LOGTS	CONSO.	TOTAL LOGTS
22 COTES-D'ARMOR	27 147	27 147	458	8 000	7 956	234	62 017	330
29 FINISTERE	59 947	59 784	999	3 492	2 423	46	57 313	413
35 ILLE-ET-VILAINE	85 634	82 636	1 319	10 243	5 554	90	98 747	439
56 MORBIAN	45 384	44 823	573	4 558	2 919	59	8 431	33
TOTAL BRETAGNE	218 112	214 390	3 349	26 293	18 852	429	226 508	1 215
18 CHER	31 727	31 428	283	401	96	2	0	0
28 EURE-ET-LOIR	39 859	39 824	441	10 425	10 149	201	0	0
36 INDRE	28 789	28 788	494	4 746	2 501	46	199	0
37 INDRE-ET-LOIRE	72 784	71 070	1 222	8 269	8 223	138	43 447	233
41 LOIR-ET-CHER	34 279	34 154	558	3 415	2 708	40	0	0
45 LOIRET	63 586	60 593	1 086	2 603	1 672	31	3 726	17
TOTAL CENTRE	271 023	265 857	4 064	29 860	25 350	458	47 372	250
08 ARDENNES	24 910	24 831	248	3 735	2 968	39	12 966	68
10 AUBE	27 979	27 912	267	2 189	2 146	41	40 500	187
51 MARNE	66 119	63 232	505	6 494	5 459	65	39 581	107
52 HAUTE-MARNE	26 104	26 104	270	2 250	2 250	36	0	0
TOTAL CHAMPAGNE-ARDENNES	145 114	142 079	1 290	14 668	12 822	181	93 047	362
25 DOUBS	61 560	61 520	727	4 813	2 661	40	28 481	148
39 JURA	21 197	21 197	206	3 183	1 454	30	12 958	85
70 HAUTE-SAONE	14 259	14 245	179	3 241	2 700	54	1 442	7
90 TERRITOIRE DE BELFORT	11 808	11 808	123	1 722	1 283	30	4 573	16
TOTAL FRANCHE-COMTE	108 823	108 770	1 235	12 959	8 098	154	47 455	256
11 AUDE	24 876	24 876	283	1 955	1 177	15	23 658	113
30 GARD	56 310	56 209	796	3 933	2 490	50	20 274	108
34 HERAULT	93 282	92 211	1 204	9 700	4 726	97	58 745	208
48 LOZERE	6 022	6 022	131	827	758	12	0	0
66 PYRENEES-ORIENTALES	33 341	32 585	536	9 449	9 406	140	24 311	121
TOTAL LANGUEDOC-ROUSSILLON	213 830	211 903	2 950	25 865	18 556	314	126 988	550
19 CORREZE	19 797	14 562	155	1 880	864	18	5 958	60
23 CREUSE	10 601	9 309	.93	1 757	906	14	2 379	7
87 HAUTE-VIENNE	31 367	31 317	214	3 191	740	12	8 591	59
TOTAL LIMOUSIN	61 766	55 188	462	6 827	2 510	44	16 928	126

(1) en montants de prêts

LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX - DOTATIONS ET CONSOMMATIONS (en milliers de francs)
ANNEE 1993

a-moy\katalTablo\yc

N° DEPARTEMENTS	LIGNE FONGIBLE		PLA TRES SOCIAL		PLA-CFF (1)			
	DOTATION DISPONIBLE	CONSO.	TOTAL LOGTS SLA DISPONIBLE	DOTATION CONSO.	TOTAL LOGTS	CONSO.	TOTAL LOGTS	
54 MEURTHE-ET-MOSELLE	71 987	71 963	753	7 553	4 804	67	56 613	265
55 MEUSE	11 525	11 524	95	3 954	3 925	86	0	0
57 MOSELLE	94 002	90 603	978	13 179	10 791	209	92 283	602
88 VOSGES	27 900	27 152	172	5 101	5 024	76	5 801	16
TOTAL LORRAINE	205 414	201 241	1 998	29 786	24 544	438	154 697	883
09 ARIEGE	9 336	7 767	64	1 817	344	6	21 013	86
12 AVEYRON	11 298	10 085	124	2 566	2 478	55	32 948	195
31 HAUTE-GARONNE	112 373	111 924	1 680	12 965	6 072	103	99 941	371
32 GERS	8 361	8 361	91	2 534	378	6	4 243	13
46 LOT	11 104	11 098	191	2 892	2 886	63	4 800	18
65 HAUTES-PYRENEES	18 217	18 215	117	3 121	831	17	14 197	92
81 TARN	17 565	17 277	257	3 905	1 039	26	13 580	81
82 TARNE-ET-GARONNE	10 035	9 485	92	2 479	1 146	22	21 205	116
TOTAL MIDI-PYRENEES	198 289	194 213	2 616	32 279	15 175	298	211 927	972
59 NORD	280 013	279 719	3 121	63 805	50 026	663	79 330	397
62 PAS-DE-CALAIS	154 915	148 016	1 629	34 339	28 683	388	53 701	154
TOTAL NORD-PAS-DE-CALAIS	434 928	427 735	4 750	98 144	78 709	1 051	133 031	551
14 CALVADOS	83 641	83 537	1 410	5 157	2 102	38	48 959	226
50 MANCHE	41 120	40 824	393	3 557	2 810	54	27 277	89
61 ORNE	25 718	25 714	263	3 222	3 168	71	17 669	105
TOTAL BASSE-NORMANDIE	150 479	150 075	2 066	11 936	8 080	163	93 905	420
27 EURE	71 178	71 178	951	5 002	2 317	57	16 491	75
76 SEINE-MARITIME	155 383	155 240	1 465	13 883	10 556	188	61 073	390
TOTAL HAUTE-NORMANDIE	226 561	226 418	2 416	18 886	12 873	245	77 564	465
44 LOIRE-ATLANTIQUE	154 803	154 803	1 297	7 200	3 515	56	77 381	331
49 MAINE-ET-LOIRE	83 083	83 083	1 148	7 498	3 372	53	49 821	253
53 MAYENNE	25 584	25 113	425	3 101	2 951	48	22 266	91
72 SARTHE	54 309	54 309	644	4 866	1 289	22	13 404	65
85 VENDEE	30 477	30 468	504	4 506	2 259	35	38 855	222
TOTAL PAYS-DE-la-LOIRE	348 256	347 776	4 018	27 171	13 386	214	201 726	962

(1) en montants de prêts

LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX - DOTATIONS ET CONSOMMATIONS (en milliers de frs)
ANNEE 1993

a-moikkatitabolo\yc

N° DÉPARTEMENTS	LIGNE FONGIBLE		PLA TRÈS SOCIAL		PLA-CFF (1)			
	DOTATION DISPONIBLE	CONSO.	TOTAL LOGTS SLA DISPONIBLE	DOTATION CONSO.	TOTAL LOGTS	CONSO.	TOTAL LOGTS	
02 AISNE	52 758	52 758	585	10 832	6 542	113	13 282	45
60 OISE	89 262	89 207	1 401	10 073	8 354	89	25 506	71
80 SOMME	47 414	47 344	588	5 122	4 002	72	20 686	96
TOTAL PICARDIE	189 434	189 308	2 574	26 027	18 898	274	59 474	212
16 CHARENTE	20 465	20 457	146	2 673	2 664	40	26 329	129
17 CHARENTE-MARITIME	37 076	37 012	565	5 389	2 084	38	21 236	102
79 DEUX-SEVRES	31 555	31 542	472	2 849	2 799	41	14 905	84
86 VIENNE	37 873	37 833	652	2 713	1 322	22	29 563	127
TOTAL POITOU-CHARENTES	126 969	126 844	1 835	13 624	8 870	141	92 033	442
04 ALPES-DE-HAUTES-PROVENCE	17 368	17 239	222	1 986	527	14	5 481	17
05 HAUTES-ALPES	15 283	15 277	66	336	0	0	4 125	21
06 ALPES-MARITIMES	133 509	132 520	1 490	4 211	1 981	19	15 586	39
13 BOUCHES-DU-RHÔNE	204 283	204 064	2 120	12 017	7 712	147	12 294	66
83 VAR	65 135	64 949	829	5 896	257	5	14 834	86
84 VAUCLUSE	62 076	61 958	747	1 929	313	5	13 812	60
TOTAL PACA,	497 654	496 008	5 474	26 375	10 790	190	66 133	289
01 AIN	52 605	52 515	702	9 351	6 802	177	75 248	303
.07 ARDECHE	18 253	18 244	271	4 397	488	11	2 221	11
26 DROME	53 361	53 114	466	8 356	2 838	39	33 899	160
38 ISERE	132 245	132 214	1 769	11 455	2 858	41	100 852	446
42 LOIRE	78 086	78 085	713	13 817	11 477	190	44 620	196
69 RHONE	233 961	229 203	2 275	23 523	23 310	341	159 999	607
73 SAVOIE	55 832	55 765	649	3 424	3 371	52	12 465	104
74 HAUTE-SAVOIE	73 638	73 629	1 201	3 818	1 922	35	29 252	122
TOTAL RHONE-ALPES	697 980	692 767	8 046	78 142	53 068	886	458 556	1 949
2A CORSE-DU-SUD	26 174	24 920	236	480	0	0	0	0
2B HAUTE-CORSE	11 482	5 008	83	480	0	0	1 100	4
TOTAL CORSE	37 656	29 928	319	960	0	0	1 100	4
TOTAL FRANCE ENTIERE	6 564 624	6 476 591	73 544	631 948	428 440	6 908	2 699 771	12 416

(1) en montants de prêts

LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX - DOTATIONS ET CONSOMMATIONS (en milliers de frs)
ANNEE 1994

N° DEPARTEMENTS	LIGNE FONGIBLE			PLA TRÈS SOCIAL			PLA-CFF (1)	
	DOTATION DISPONIBLE	LIGNE CONSO. LOGTS SLA	TOTAL DISPONIBLE	DOTATION CONSO.	TOTAL LOGTS	CONSO.	TOTAL LOGTS	
75 PARIS	253 968	253 884	2 437	24 799	24 193	285	39 902	170
77 SEINE-ET-MARNE	141 795	141 795	1 797	34 148	19 024	215	30 000	160
78 YVELINES	154 128	150 384	1 340	16 467	15 583	177	32 700	134
91 ESSONNE	131 367	130 749	1 598	22 228	22 213	258	42 000	208
92 HAUTS-DE-SEINE	276 260	270 935	2 740	20 728	20 591	283	101 460	437
93 SEINE-SAINT-DENIS	272 359	272 129	2 473	30 297	28 153	386	60 040	269
94 VAL-DE-MARNE	221 849	221 716	1 918	16 634	14 897	186	46 310	127
95 VAL-D'OISE	146 400	143 568	1 580	12 096	9 939	123	7 100	39
TOTAL ILE-DE-FRANCE	1 598 125	1 585 160	15 883	177 396	154 594	1 913	359 512	1 544
67 BAS-RHIN	86 591	86 591	707	6 144	2 476	36	37 349	155
68 HAUT-RHIN	69 569	69 569	696	5 543	4 936	91	0	0
TOTAL ALSACE	156 160	156 160	1 403	11 687	7 412	127	37 349	155
24 DORDOGNE	23 192	23 192	318	4 955	2 894	59	3 657	25
33 GIRONDE	114 159	112 973	1 821	14 990	14 091	193	38 171	139
40 LANDES	16 390	16 324	287	2 488	2 488	35	19 128	88
47 LOT-ET-GARONNE	13 779	13 600	215	2 985	2 101	31	5 136	23
64 PYRENEES-ATLANTIQUE	45 713	45 710	706	10 044	8 442	131	38 000	187
TOTAL AQUITAINE	213 233	211 799	3 347	35 462	30 016	449	104 092	462
03 ALLIER	27 645	27 654	383	3 245	3 118	39	8 800	35
15 CANTAL	7 119	7 065	111	2 933	2 411	40	4 281	21
43 HAUTE-LOIRE	10 919	10 917	139	1 761	1 332	18	5 231	39
63 PUY-DE-DOME	39 888	37 830	645	8 714	8 203	121	28 809	131
TOTAL AUVERGNE	85 771	83 467	1 278	16 653	15 065	218	47 121	226
21 COTE-DOR	48 844	48 610	594	8 560	5 421	80	5 283	91
58 NIEVRE	18 059	17 976	149	3 018	1 197	17	1 933	11
71 SAONE-ET-LOIRE	53 557	53 557	577	4 938	3 603	64	13 641	119
89 YONNE	27 782	27 782	266	2 850	2 846	31	4 688	38
TOTAL BOURGOGNE	148 242	147 924	1 586	19 366	13 067	192	25 546	259

(1) en montants de près

LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX - DOTATIONS ET CONSOMMATIONS (en milliers de francs)
ANNEE 1994

a-montant total (ou) (1)

N° DEPARTEMENTS	LIGNE FONGIBLE			PLA-TRES SOCIAL			PLA-CFF (1)	
	DOTATION DISPONIBLE	CONSO.	TOTAL LOGTS SLA DISPONIBLE	DOTATION CONSO.	TOTAL LOGTS	CONSO.	TOTAL LOGTS	
22 COTES-D'ARMOR	26 110	26 110	451	10 215	9 086	243	23 000	111
29 FINISTERE	52 711	50 006	750	9 435	9 425	122	36 244	241
35 ILLE-ET-VILAINE	73 918	73 818	1 253	15 444	12 354	206	50 428	257
56 MORBIHAN	42 600	42 511	637	5 995	5 395	82	27 430	118
TOTAL BRETAGNE	195 340	192 445	3 091	41 089	36 260	653	137 102	727
18 CHER	28 495	28 484	401	6 776	5 667	65	0	0
28 EURE-ET-LOIR	34 958	34 871	342	2 205	1 831	36	0	0
36 INDRE	24 648	24 648	368	5 701	4 629	61	249	1
37 INDRE-ET-LOIRE	60 602	53 002	839	10 878	7 949	127	20 909	86
41 LOIR-ET-CHER	25 055	24 762	426	4 204	4 186	69	0	0
45 LOIRET	63 962	63 895	1 039	4 903	4 193	65	11 175	34
TOTAL CENTRE	237 720	229 662	3 415	34 666	28 454	423	32 333	121
08 ARDENNES	26 491	26 488	306	3 873	3 847	54	5 541	27
10 AUBE	29 368	29 367	247	4 091	4 091	70	38 306	180
51 MARNE	64 938	64 938	680	8 401	8 401	106	6 581	23
52 HAUTE-MARNE	21 118	21 118	334	1 997	1 997	25	0	0
TOTAL CHAMPAGNE-ARDENNES	141 915	141 910	1 567	18 363	18 336	255	50 428	230
25 DOUBS	53 615	50 521	703	4 271	4 271	45	21 191	130
39 JURA	19 155	19 155	176	3 293	2 656	41	9 657	61
70 HAUTE-SAONE	15 112	14 806	230	5 081	5 065	80	1 800	13
90 TERRITOIRE DE BELFORT	13 975	13 973	167	2 427	1 882	26	2 255	25
TOTAL FRANCHE-COMTE	101 857	98 455	1 276	15 072	13 873	192	34 903	229
11 AUDE	17 872	17 872	205	4 484	4 482	50	22 761	95
30 GARD	55 614	55 614	627	8 744	8 602	151	21 599	116
34 HERAULT	79 478	78 968	1 150	21 088	17 919	264	45 009	206
48 LOZERE	6 549	6 547	146	569	489	9	780	3
66 PYRENEES-ORIENTALES	27 882	27 882	442	14 535	14 482	202	13 366	67
TOTAL LANGUEDOC-ROUSSILLON	187 395	186 882	2 570	49 421	45 975	676	103 516	487
19 CORREZE	19 157	19 085	321	3 865	3 640	54	8 836	45
23 GREUSE	7 660	7 623	87	1 943	1 685	28	0	0
87 HAUTE-VIENNE	25 790	25 477	227	3 814	2 803	38	10 374	40
TOTAL LIMOUSIN	52 607	52 184	635	9 622	8 127	120	19 210	85

(1) en montants de prêts

LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX - DOTATIONS ET CONSOMMATIONS (en milliers de francs)
ANNEE 1994

N° DEPARTEMENTS	LIGNE FONGIBLE			PLA TRES SOCIAL			PLA-CFF (1)	
	DOTATION DISPONIBLE	LIGNE CONSO.	TOTAL LOGTS SLA	DOTATION DISPONIBLE	CONSO.	TOTAL LOGTS	CONSO.	TOTAL LOGTS
54 MEURTHE-ET-MOSELLE	53 938	53 935	531	5 323	5 296	68	32 079	97
55 MEUSE	9 857	9 798	98	2 329	1 390	38	518	2
57 MOSELLE	81 565	81 413	916	17 861	17 561	251	70 120	446
88 VOSGES	26 446	26 412	188	3 970	3 895	53	20 281	99
TOTAL LORRAINE	171 806	171 557	1 733	29 483	28 142	410	122 998	644
09 ARIEGE	7 499	7 247	161	1 537	1 068	14	8 100	38
12 AVEYRON	10 941	10 936	137	3 503	2 168	37	7 461	42
31 HAUTE-GARONNE	108 374	104 228	1 207	15 393	15 283	213	49 672	203
32 GERS	8 258	8 258	91	2 358	1 524	20	23 703	141
46 LOT	9 158	9 156	154	4 345	4 345	86	9 426	38
65 HAUTES-PYRENEES	19 251	19 251	167	5 133	2 813	55	24 784	161
81 TARN	8 188	7 078	80	3 166	1 055	13	16 537	81
82 TARNE-ET-GARONNE	9 910	9 760	83	3 633	2 266	41	3 000	14
TOTAL MIDI-PYRENEES	181 578	175 914	2 080	39 069	30 522	479	142 683	718
59 NORD	240 014	239 292	2 781	84 485	64 682	858	47 313	216
62 PAS-DE-CALAIS	146 912	146 816	1 672	35 060	29 120	368	53 948	174
TOTAL NORD-PAS-DE-CALAIS	386 926	386 107	4 453	119 545	93 802	1 226	101 261	390
14 CALVADOS	66 716	66 562	990	9 954	9 894	137	27 252	113
50 MANCHE	41 496	41 496	443	4 579	3 282	44	22 560	107
61 ORNE	27 390	25 971	243	5 347	5 216	78	22 095	136
TOTAL BASSE-NORMANDIE	135 602	134 030	1 676	19 881	18 392	259	71 907	356
27 EURE	59 672	59 670	695	8 355	8 322	123	5 000	22
76 SEINE-MARITIME	141 320	141 311	1 671	10 722	10 720	247	50 833	315
TOTAL HAUTE-NORMANDIE	200 993	200 982	2 366	19 076	19 041	370	55 833	337
44 LOIRE-ATLANTIQUE	90 114	91 400	1 079	14 888	14 888	201	36 847	179
49 MAINE-ET-LOIRE	85 451	85 451	1 342	6 959	6 929	101	47 720	233
53 MAYENNE	27 945	22 048	383	2 966	2 949	53	17 617	72
72 SARTHE	51 053	45 038	447	7 817	3 406	55	25 123	92
85 VENDEE	33 251	29 119	448	7 298	5 595	76	39 995	271
TOTAL PAYS-DE-LA-LOIRRE	287 814	273 056	3 699	39 928	33 767	486	167 302	847

a-mol\kata\at\aboli\yc
(1) en montants de prêts

LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX - DOTATIONS ET CONSOMMATIONS (en milliers de francs)
ANNEE 1994

N° DEPARTEMENTS	LIGNE FONGIBLE			PLA.TRES SOCIAL			PLA-CFF (1)	
	DOTATION DISPONIBLE	CONSO.	TOTAL LOGTS SLA	DOTATION DISPONIBLE	CONSO.	TOTAL LOGTS	CONSO.	TOTAL LOGTS
02 AISNE	39 578	39 578	469	11 676	10 787	130	11 505	47
60 OISE	70 636	70 636	1 009	13 352	12 717	144	19 601	79
80 SOMME	44 586	44 586	701	8 337	4 676	64	11 505	67
TOTAL PICARDIE	154 800	154 800	2 179	33 365	28 180	338	42 610	193
16 CHARENTE	24 778	24 777	331	3 057	3 046	45	1 180	1
17 CHARENTE-MARITIME	30 823	30 791	509	4 307	4 288	65	8 597	41
79 DEUX-SEVRES	25 407	24 971	339	5 449	5 380	74	20 174	95
86 VIENNE	34 346	34 342	665	3 406	3 034	52	12 774	58
TOTAL POITOU-CHARENTES	115 355	114 881	1 844	16 219	15 747	236	41 725	195
04 ALPES-DE-HAUTES-PROVENCE	12 336	12 160	138	3 776	2 496	34	8 483	35
05 HAUTES-ALPES	12 729	12 655	69	336	0	0	0	0
06 ALPES-MARITIMES	139 021	136 072	1 571	22 835	18 646	236	0	0
13 BOUCHES-DU-RHONE	174 543	167 785	1 893	25 530	24 301	370	9 913	46
83 VAR	60 409	56 454	815	7 640	1 524	21	4 440	1
84 VAUCLUSE	49 288	49 022	568	9 116	8 664	94	30 113	173
TOTAL P.A.C.A.	448 326	434 147	5 054	69 233	55 631	755	48 950	255
01 AIN	51 662	50 690	760	7 142	7 069	97	21 024	108
07 ARDECHE	18 434	18 429	221	3 929	3 699	68	4 119	25
26 DROME	41 814	41 813	431	9 284	9 009	122	24 032	192
38 ISERE	107 979	107 958	1 287	20 186	16 492	243	62 415	294
42 LOIRE	74 041	74 041	717	12 363	12 298	185	21 946	128
69 RHONE	213 344	212 285	2 268	28 743	28 725	451	92 547	305
73 SAVOIE	51 429	51 287	799	4 448	4 381	65	14 903	100
74 HAUTE-SAVOIE	65 646	65 634	914	9 129	5 934	70	15 676	59
TOTAL RHONE-ALPES	624 349	622 137	7 397	95 224	87 608	1 301	256 662	1 211
2A CORSE-DU-SUD	11 155	2 895	43	0	0	0	0	0
2B HAUTE-CORSE	11 473	802	0	2 360	0	0	0	0
TOTAL CORSE	22 628	3 696	43	2 360	0	0	0	0
TOTAL FRANCE ENTIERE	5 848 540	5 757 356	68 575	912 178	782 011	11 078	2 003 044	9 671

(1) en montants de prêts

LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX - DOTATIONS ET CONSOMMATIONS (en milliers de frs)
ANNEE 1995

N° DEPARTEMENTS	LIGNE FONGIBLE			PLA TRES SOCIAL			PLA-CFF (1)	
	DOTATION DISPONIBLE	CONSO. LOGTS SLA	TOTAL DISPONIBLE	DOTATION CONSO.	TOTAL LOGTS	CONSO.	TOTAL LOGTS	
75 PARIS	162 485	161 824	1 501	58 833	58 521	668	21 070	103
77 SEINE-ET-MARNE	84 565	84 565	1 054	35 556	34 030	387	21 514	114
78 YVELINES	95 961	94 118	780	35 181	22 378	252	14 280	71
91 ESSENNE	90 630	88 776	1 187	32 615	28 821	439	6 883	27
92 HAUTS-DE-SEINE	155 619	155 604	1 331	42 068	41 039	485	70 914	268
93 SEINE-SAINT-DENIS	160 932	160 691	1 076	54 545	37 884	476	36 249	207
94 VAL-DE-MARNE	134 685	134 325	1 225	37 066	27 361	305	63 885	228
95 VAL-D'OISE	97 473	95 442	871	51 357	25 496	304	6 716	79
TOTAL ILE-DE-FRANCE	982 350	975 345	9 025	347 221	275 530	3 316	241 511	1 097
67 BAS-RHIN	51 228	51 228	543	11 727	11 727	173	19 476	103
68 HAUT-RHIN	43 543	42 837	532	6 046	5 980	152	11 089	41
TOTAL ALSACE	94 771	94 065	1 075	17 773	17 707	325	30 565	144
24 DORDOGNE	13 199	13 134	158	7 114	7 069	92	4 96	4
33 GIRONDE	77 538	77 518	1 032	21 515	21 448	289	16 725	109
40 LANDES	10 512	10 301	207	2 752	2 752	31	1 704	3
47 LOT-ET-GARONNE	10 096	9 926	117	3 986	1 920	32	0	0
64 PYRENEES-ATLANTIQUE	30 512	30 398	409	13 850	13 716	234	16 115	68
TOTAL AQUITAINE	141 857	141 277	1 923	49 217	46 906	678	35 041	184
03 ALLIER	22 456	22 216	225	5 228	5 189	78	3 579	17
15 CANTAL	7 137	4 795	74	4 122	3 252	45	18 591	87
43 HTE-LOIRE	10 717	8 272	103	2 464	1 264	14	15 784	56
63 PUY-DE-DOME	32 296	27 252	387	12 290	8 957	134	17 431	129
TOTAL AUVERGNE	72 607	62 535	789	24 104	18 661	271	55 385	289
21 COTE-DOR	27 648	27 648	346	6 599	4 980	84	4 173	18
58 NIÈVRE	9 170	9 150	79	2 981	2 328	42	0	0
71 SAONE-ET-LOIRE	32 095	30 715	335	13 108	8 148	127	7 613	41
89 YONNE	22 310	22 303	226	4 988	4 982	58	3 042	14
TOTAL BOURGOGNE	91 223	89 816	986	27 677	20 417	311	14 828	73

(1) en montants de prêts

LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX - DOTATIONS ET CONSOMMATIONS (en milliers de francs)
ANNEE 1995

N° DEPARTEMENTS	LIGNE FONGIBLE			PLA-TRES SOCIAL			PLA-CFF (1)	
	DOTATION DISPONIBLE	LIGNE CONSO.	TOTAL LOGTS SLA DISPONIBLE	DOTATION CONSO.	TOTAL LOGTS	CONSO.	TOTAL LOGTS	
22 COTES-D'ARMOR	18 174	18 174	276	6 712	6 712	97	21 255	116
29 FINISTERE	44 205	44 171	740	14 491	14 302	194	26 325	122
35 ILLE-ET-VILAINE	52 235	50 022	860	24 044	21 736	306	40 965	184
56 MORBIHAN	29 850	29 832	512	13 869	11 970	176	25 835	115
TOTAL BRETAGNE	144 464	142 198	2 388	59 116	54 721	773	114 380	537
18 CHER	22 746	17 913	205	7 064	6 926	91	0	0
28 EURE-ET-LOIR	21 913	21 912	144	6 305	5 791	67	0	0
36 INDORE	16 983	16 981	199	7 519	7 492	115	1 145	4
37 INDRE-ET-LOIRE	47 610	46 972	710	14 249	11 470	159	15 706	63
41 LOIR-ET-CHER	17 718	17 713	217	6 577	6 577	86	0	0
45 LORET	31 252	31 252	612	13 451	13 399	224	3 790	16
TOTAL CENTRE	158 222	152 743	2 087	55 166	51 656	742	20 640	83
08 ARDENNES	16 839	16 750	162	5 502	5 502	77	4 090	19
10 AUBE	17 632	17 230	187	4 835	4 162	75	9 998	35
51 MARNE	36 617	36 599	402	10 529	10 231	118	5 692	17
52 HAUTE-MARNE	12 336	12 336	188	1 342	1 342	19	0	0
TOTAL CHAMPAGNE-ARDENNES	83 424	82 914	939	22 209	21 237	289	19 780	71
25 DOUBS	36 157	35 982	577	8 118	6 561	82	13 543	82
39 JURA	11 272	11 272	107	4 467	2 880	47	7 133	43
70 HAUTE-SAONE	8 815	8 784	109	3 745	3 745	52	4 479	19
90 TERRITOIRE DE BELFORT	8 021	7 840	100	1 785	481	4	0	0
TOTAL FRANCHE-COMTE	64 265	63 879	893	18 115	13 666	185	25 155	144
11 AUDE	13 414	8 532	75	5 346	2 157	24	6 000	20
30 GARD	38 118	36 118	406	9 044	9 041	120	18 592	101
34 HERAULT	62 642	61 871	875	18 965	14 261	203	11 350	46
48 LOZERE	7 165	6 055	74	980	895	14	1 000	18
68 PYRENEES-ORIENTALES	22 598	22 411	302	6 425	6 425	95	6 027	48
TOTAL LANGUEDOC-ROUSSILLON	141 937	134 987	1 732	40 761	32 779	456	42 969	233
19 CORREZE	6 752	6 656	100	4 406	4 128	62	3 035	34
23 CREUSE	7 154	6 791	126	1 560	1 006	15	0	0
87 HAUTE-VIENNE	19 135	19 054	172	6 345	6 308	84	3 139	15
TOTAL LIMOUSIN	33 042	32 501	398	12 310	11 443	161	6 174	49

(1) en montants de prêts

LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX - DOTATIONS ET CONSOMMATIONS (en milliers de francs)
ANNEE 1995

N° DEPARTEMENTS	LIGNE FONGIBLE			PLA TRES SOCIAL			PLA-CFF (1)	
	DOTATION DISPONIBLE	CONSO.	TOTAL LOGTS SLA	DOTATION DISPONIBLE	CONSO.	TOTAL LOGTS	CONSO.	TOTAL LOGTS
54 MEURTHE-ET-MOSELLE	38 325	38 257	389	11 303	9 464	136	23 698	94
55 MEUSE	6 630	6 623	77	5 167	4 911	77	500	3
57 MOSELLE	56 745	56 572	586	15 130	15 130	199	27 246	197
88 VOSGES	18 837	18 376	137	7 614	7 122	85	7 681	25
TOTAL LORRAINE	120 536	119 828	1 189	39 214	36 628	497	59 125	319
09 ARRIÈRE	4 965	4 947	50	1 929	1 753	23	2 100	8
12 AVEYRON	7 031	7 025	90	3 335	3 311	53	13 305	90
31 HAUTE-GARONNE	75 267	75 142	1 129	22 951	22 543	356	36 720	152
32 GERS	5 857	4 184	42	1 834	1 600	20	773	3
46 LOT	5 157	5 147	74	4 260	4 194	69	3 740	13
65 HAUTES-PYRÉNEES	14 508	14 508	113	3 523	3 508	53	8 058	63
81 TARN	11 151	11 151	81	3 822	3 803	59	10 980	124
82 TARN-ET-GARONNE	9 119	9 043	65	3 967	3 600	50	347	3
TOTAL MIDI-PYRÉNEES	133 056	131 146	1 644	45 621	44 312	683	76 023	456
59 NORD	189 416	185 866	2 305	96 587	92 472	1 183	29 920	149
62 PAS-DE-CALAIS	94 075	94 012	1 193	57 569	57 176	781	18 025	51
TOTAL NORD-PAS-DE-CALAIS	283 491	279 878	3 498	154 155	149 648	1 964	47 945	200
14 CALVADOS	44 134	44 103	701	8 350	8 350	98	14 374	77
50 MANCHE	25 647	25 647	312	5 690	5 680	92	10 520	69
61 ORNE	17 442	17 362	102	2 576	2 556	29	5 275	44
TOTAL BASSE-NORMANDIE	87 223	87 112	1 115	16 616	16 586	219	30 169	190
27 EURE	37 235	37 234	536	16 421	16 285	283	3 250	26
76 SEINE-MARITIME	88 542	88 324	850	20 463	20 052	336	18 895	99
TOTAL HAUTE-NORMANDIE	125 777	125 558	1 386	36 884	36 337	619	22 145	125
44 LOIRE-ATLANTIQUE	64 761	64 761	812	15 588	13 396	180	35 182	162
49 MAINE-ET-LOIRE	62 906	62 885	72	15 673	15 601	195	30 249	102
53 MAYENNE	29 179	28 489	244	4 363	4 337	53	14 385	61
72 SARTHE	38 812	38 812	356	11 325	11 325	145	12 900	50
85 VENDEE	28 932	28 886	485	9 483	8 345	116	24 402	153
TOTAL PAYS-DE-la-LOIRE	224 590	223 813	2 669	56 432	53 004	691	117 118	528

(1) en montants de prêts

LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX - DOTATIONS ET CONSOMMATIONS (en milliers de francs)
ANNEE 1995

N° DEPARTEMENTS	LIGNE FONGIBLE			PLA.TRES SOCIAL			PLA.CFF (1)	
	DOTATION DISPONIBLE	CONSO. LOGTS SLA	TOTAL DISPONIBLE	DOTATION CONSO.	TOTAL LOGTS	CONSO.	TOTAL LOGTS	
02 AISNE	26 983	26 983	349	10 853	10 819	140	4 584	22
60 OISE	45 135	44 919	673	17 327	14 896	173	12 348	50
80 SOMME	37 410	37 348	391	12 685	9 299	184	5 113	26
TOTAL PICARDIE	109 527	109 249	1 413	40 864	35 014	497	22 045	98
16 CHARENTE	15 744	15 744	218	4 304	4 284	61	2 977	9
17 CHARENTE-MARITIME	19 534	19 496	345	6 298	6 258	85	7 190	34
79 DEUX-SEVRES	16 429	16 133	209	4 815	4 774	63	20 505	106
86 VIENNE	27 479	24 852	626	5 052	4 985	63	12 418	52
TOTAL POITOU-CHARENTES	79 186	76 225	1 398	20 468	20 301	272	43 091	201
04 ALPES-DE-HAUTES-PROVENCE	8 398	7 645	91	1 592	1 378	15	1 924	7
05 HAUTES-ALPES	15 768	15 728	253	4 906	4 906	46	1 000	4
06 ALPES-MARITIMES	71 822	69 242	623	14 001	8 709	117	0	0
13 BOUCHES-DU-RHONE	157 827	157 692	1 707	31 065	31 061	401	17 674	80
83 VAR	37 132	37 132	505	16 216	16 022	185	0	0
84 VAUCLUSE	28 852	28 840	281	7 028	6 837	74	3 088	14
TOTAL P.A.C.A.	319 799	316 279	3 460	74 807	68 913	838	23 686	105
01 AIN	28 061	27 951	375	12 959	12 959	159	17 823	57
07 ARDECHE	10 426	10 338	180	6 164	6 079	80	5 815	31
26 DROME	28 879	28 878	395	13 174	13 174	161	10 713	15
38 ISERE	79 853	79 852	811	19 889	16 940	230	35 898	212
42 LOIRE	49 045	49 020	504	20 436	20 359	263	22 307	157
69 RHONE	162 439	161 950	1 778	42 420	42 318	526	50 044	194
73 SAVOIE	30 573	30 404	371	7 853	7 568	99	5 694	26
74 HAUTE-SAVOIE	38 272	38 122	543	12 879	12 524	145	19 098	76
TOTAL RHONE-ALPES	427 549	426 516	4 957	135 774	131 921	1 663	167 393	768
2A CORSE-DU-SUD	19 171	2 990	6	0	0	0	987	2
2B HAUTE-CORSE	17 959	13 520	90	3 126	3 126	31	2 189	3
TOTAL CORSE	37 130	16 510	96	3 126	3 126	31	3 156	5
TOTAL FRANCE ENTIERE	3 958 027	3 884 374	45 060	1 297 631	1 160 512	15 481	1 218 322	5 899

(1) en montants de près

LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX - DOTATIONS ET CONSOMMATIONS
EVOLUTION 1995/1993 (en %)

N° DEPARTEMENTS	LIGNE FONGIBLE			PLA TRES SOCIAL			PLA-CFF (1)	
	DOTATION DISPONIBLE	CONSO. LOGTS SLA	TOTAL LOGTS SLA	DOTATION DISPONIBLE	CONSO.	TOTAL LOGTS	CONSO.	TOTAL LOGTS
75 PARIS	-30.60%	-20.17%	-13.98%	223.69%	241.83%	143.80%	223.69%	-48.65%
77 SEINE-ET-MARNE	-43.93%	-43.93%	-37.49%	325.21%	321.96%	524.19%	-42.39%	-27.77%
78 YVELINES	-39.15%	-40.27%	-44.78%	372.46%	283.41%	500.00%	73.17%	-75.68%
91 ESSONNE	-39.17%	-40.40%	-28.88%	397.39%	387.76%	493.24%	-76.77%	-1.47%
92 HAUTS-DE-SEINE	-46.60%	-46.48%	-50.85%	310.56%	2619.99%	1840.00%	44.90%	-39.30%
93 SEINE-SAINT-DENIS	-51.83%	-51.89%	-60.41%	180.99%	306.29%	242.45%	-63.06%	162.07%
94 VAL-DE-MARNE	-53.89%	-53.93%	-35.59%	230.42%	401.70%	208.08%	101.69%	-56.17%
95 VALDOISE	-32.65%	-33.86%	-27.11%	692.91%	656.26%	768.57%	-38.72%	-9.03%
TOTAL ILE-DE-FRANCE	-43.99%	-43.32%	-39.97%	295.05%	386.90%	342.13%	218.32%	2.14%
67 BAS-RHIN	-47.38%	-47.37%	-50.68%	78.64%	268.28%	424.14%	-67.66%	-56.17%
68 HAUT-RHIN	-41.07%	-41.98%	-27.22%	151.44%	303.53%	301.23%	-49.24%	-38.72%
TOTAL ALSACE	-44.66%	-45.04%	-41.32%	106.85%	237.14%	148.65%	-96.56%	-92.00%
24 DORDOGNE	-41.49%	-41.78%	-40.38%	101.96%	263.84%	177.88%	-79.80%	-66.97%
33 GIRONDE	-42.57%	-42.38%	-57.77%	107.70%	228.62%	106.67%	-55.45%	-85.71%
40 LANDES	-47.73%	-48.58%	-45.24%	100.22%	4.55%	3.23%	-100.00%	-100.00%
47 LOT-ET-GARONNE	-45.10%	-45.78%	-52.44%	1062.27%	1200.00%	-69.92%	-71.67%	-
64 PYRENEES-ATLANTIQUE	-39.82%	-39.94%	-47.43%	103.15%	-	-	-	-
TOTAL AQUITAINE	-42.52%	-42.58%	-53.22%	103.16%	295.96%	230.73%	-79.39%	-74.08%
03 ALLIER	-14.58%	-8.74%	-25.00%	64.37%	95.90%	65.96%	-88.40%	-90.29%
15 CANTAL	-5.86%	-36.75%	-31.48%	174.77%	236.45%	136.84%	80.66%	155.88%
43 HTE-LOIRE	-3.35%	-25.40%	-31.33%	-23.41%	-54.15%	-69.57%	2517.61%	2700.00%
63 PUY-DE-DOME	-33.47%	-43.77%	-41.63%	91.98%	68.10%	65.43%	-12.93%	43.33%
TOTAL AUVERGNE	-22.35%	-31.64%	-35.38%	68.56%	59.50%	40.41%	-10.33%	-3.99%
21 COTE-DOR	-47.39%	-47.39%	-61.17%	-3.32%	96.70%	61.54%	-61.54%	-66.67%
58 NIEVRE	-59.42%	-59.32%	-37.80%	-32.21%	-13.78%	-12.50%	-100.00%	-100.00%
71 SAONE-ET-LOIRE	-43.18%	-45.62%	-41.54%	159.71%	67.41%	58.75%	-50.42%	-57.73%
89 YONNE	-36.81%	-38.63%	-22.60%	109.07%	299.31%	205.26%	-44.34%	-44.00%
TOTAL BOURGOGNE	-45.32%	-46.13%	-47.64%	48.35%	80.11%	56.28%	-56.18%	-61.17%

(1) en montants de prêts

LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX - DOTATIONS ET CONSOMMATIONS
EVOLUTION 1995/1993 (en %)

a-moi\katalia\tablo\lyc	N° DEPARTEMENTS	LIGNE FONGIBLE	TOTAL	DOTATION CONSO.	TOTAL	PLA TRES SOCIAL	PLA-CFF (1)
		DISPONIBLE	LOGTS SLA	DISPONIBLE	LOGTS	CONSO.	TOTAL LOGTS
22 COTES-D'ARMOR	-33.05%	-33.05%	-39.74%	-16.10%	-15.64%	-58.55%	-65.73%
29 FINISTERE	-26.26%	-26.12%	-25.93%	314.92%	490.34%	321.74%	-54.07%
35 ILLE-ET-VILAINE	-39.00%	-39.47%	-34.80%	134.74%	291.35%	240.00%	-58.52%
56 MORBIHAN	-34.23%	-33.45%	-10.65%	204.30%	310.14%	198.31%	206.43%
TOTAL BRETAGNE	-33.77%	-33.67%	-28.70%	124.83%	190.27%	80.19%	-49.50%
18 CHER	-28.31%	-43.00%	-27.56%	1661.74%	7099.36%	4450.00%	
28 EURE-ET-LOIR	-45.02%	-44.98%	-67.35%	-39.52%	-42.94%	-66.67%	
36 INDRÉ	-41.01%	-41.01%	-59.72%	58.43%	199.60%	150.00%	475.28%
37 INDRE-ET-LOIRE	-34.59%	-33.91%	-41.90%	72.32%	39.48%	15.22%	-63.85%
41 LOIR-ET-CHER	-48.31%	-48.14%	-61.11%	92.57%	142.85%	115.00%	-72.96%
45 LOIRET	-50.85%	-48.42%	-42.59%	416.79%	701.15%	622.58%	-5.88%
TOTAL CENTRE	-41.62%	-42.55%	-48.65%	84.75%	103.77%	62.01%	-56.43%
08 ARDENNES	-32.40%	-32.54%	-34.68%	47.32%	85.40%	97.44%	-68.46%
10 AUBE	-36.98%	-38.27%	-29.96%	120.86%	93.99%	82.93%	-75.31%
51 MARNE	-44.62%	-42.12%	-20.40%	62.13%	87.41%	81.54%	-85.62%
52 HAUTE-MARNE	-52.75%	-52.75%	-30.37%	-40.36%	-40.36%	-47.22%	
TOTAL CHAMPAGNE-ARDENNES	-42.51%	-41.64%	-27.21%	51.41%	65.63%	59.67%	-78.74%
25 DOUBS	-41.26%	-41.51%	-20.63%	68.68%	146.51%	105.00%	-52.45%
39 JURA	-46.82%	-46.82%	-48.06%	40.36%	98.04%	56.67%	-44.95%
70 HAUTE-SAONE	-38.18%	-38.33%	-39.11%	15.56%	38.71%	-3.70%	210.57%
90 TERRITOIRE DE BELFORT	-32.07%	-33.60%	-18.70%	3.63%	-62.53%	-86.67%	-100.00%
TOTAL FRANCHE-COMTE	-40.95%	-41.27%	-27.89%	39.79%	68.75%	20.13%	-46.99%
11 AUDE	-46.08%	-65.70%	-73.50%	173.47%	83.25%	60.00%	-74.64%
30 GARD	-35.86%	-35.74%	-48.99%	129.95%	263.17%	140.00%	-8.30%
34 HERAULT	-32.85%	-32.90%	-27.33%	95.51%	201.78%	109.28%	-80.68%
48 LOZERE	19.00%	0.55%	-43.51%	18.52%	18.08%	16.67%	
66 PYRENEES-ORIENTALES	-32.22%	-31.22%	-43.66%	-32.00%	-31.69%	-32.14%	-75.21%
TOTAL LANGUEDOC-ROUSSILLON	-33.62%	-36.30%	-41.29%	57.59%	76.65%	45.22%	-68.16%
19 CORREZE	-65.89%	-54.30%	-35.48%	134.37%	377.99%	244.44%	-49.08%
23 CREUSE	-32.51%	-27.05%	35.48%	-11.21%	11.04%	7.14%	-100.00%
87 HAUTE-VIENNE	-39.00%	-39.16%	-19.63%	98.83%	752.71%	600.00%	-63.47%
TOTAL LIMOUSIN	-46.50%	-41.11%	-13.85%	80.30%	355.97%	265.91%	-61.11%

(1) en montants de prêts

LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX - DOTATIONS ET CONSOMMATIONS
EVOLUTION 1995/1993 (en %)

N° DEPARTEMENTS	LIGNE FONGIBLE			PLA TRES SOCIAL			PLA-CFF (1)	
	DOTATION DISPONIBLE	CONSO.	TOTAL LOGTS SLA DISPONIBLE	DOTATION CONSO.	TOTAL LOGTS	CONSO.	TOTAL LOGTS	
54 MEURTHE-ET-MOSELLE	-46.76%	-46.84%	-48.34%	49.66%	97.02%	102.99%	-58.14%	-64.53%
55 MEUSE	-42.47%	-42.53%	-18.95%	30.68%	25.13%	-10.47%		
57 MOSELLE	-39.63%	-37.56%	-40.08%	14.80%	40.21%	-4.78%	-70.48%	-67.28%
88 VOSGES	-32.48%	-32.32%	-20.35%	49.27%	41.76%	11.84%	32.42%	56.25%
TOTAL LORRAINE	-41.32%	-40.46%	-40.49%	31.65%	49.23%	13.47%	-61.78%	-63.87%
09 ARIEGE	-46.82%	-36.31%	-21.88%	6.18%	409.14%	283.33%	-90.01%	-90.70%
12 AVEYRON	-37.77%	-30.34%	-27.42%	29.97%	33.61%	-3.64%	-59.62%	-53.85%
31 HAUTE-GARONNE	-33.02%	-32.86%	-32.80%	77.02%	271.29%	245.63%	-63.26%	-59.03%
32 GERS	-29.94%	-49.96%	-53.85%	-27.64%	322.74%	233.33%	-81.78%	-76.92%
46 LOT	-53.56%	-53.62%	-61.26%	47.31%	45.34%	9.52%	-22.08%	-27.78%
65 HAUTES-PYRENEES	-20.36%	-20.35%	-3.42%	12.90%	322.16%	211.76%	-43.24%	-31.52%
81 TARN	-36.52%	-35.46%	-68.48%	-2.12%	265.85%	126.92%	-19.15%	53.09%
82 TARN-ET-GARONNE	-9.12%	-4.66%	-29.35%	60.00%	214.04%	127.27%	-98.36%	-97.41%
TOTAL MIDI-PYRENEES	-32.90%	-32.47%	-37.16%	41.33%	192.00%	129.19%	-64.13%	-53.09%
59 NORD	-32.35%	-33.55%	-26.15%	51.38%	84.85%	78.43%	-62.28%	-62.47%
62 PAS-DE-CALAIS	-39.27%	-36.49%	-26.76%	67.65%	99.34%	101.29%	-66.43%	-66.88%
TOTAL NORD-PAS-DE-CALAIS	-34.82%	-34.57%	-26.36%	57.07%	90.13%	86.87%	-63.96%	-63.70%
14 CALVADOS	-47.23%	-47.21%	-50.28%	61.92%	297.15%	157.89%	-70.64%	-65.93%
50 MANCHE	-37.63%	-37.18%	-20.61%	59.96%	102.14%	70.37%	-61.43%	-22.47%
61 ORNE	-32.18%	-32.48%	-61.22%	-20.07%	-19.31%	-59.15%	-70.14%	-58.10%
TOTAL BASSE-NORMANDIE	-42.04%	-41.95%	-46.03%	39.20%	105.26%	34.36%	-67.87%	-54.76%
27 EURE	-47.69%	-47.69%	-43.64%	228.28%	602.73%	396.49%	-80.29%	-65.33%
76 SEINE-MARITIME	-43.02%	-43.11%	-41.98%	47.39%	89.96%	78.72%	-69.06%	-74.62%
TOTAL HAUTE-NORMANDIE	-44.48%	-44.55%	-42.63%	95.30%	182.27%	152.65%	-71.45%	-73.12%
44 LOIRE-ATLANTIQUE	-58.17%	-58.17%	-37.39%	116.51%	281.07%	221.43%	-54.53%	-51.06%
49 MAINE-ET-LOIRE	-24.29%	-24.31%	-32.75%	109.03%	362.66%	267.92%	-39.29%	-59.08%
53 MAYENNE	14.05%	13.44%	-42.59%	40.69%	46.97%	10.42%	-35.39%	-32.97%
72 SARTHE	-28.53%	-28.53%	-44.72%	132.74%	778.62%	559.09%	-3.76%	-23.08%
85 VENDEE	-5.07%	-5.26%	-3.77%	110.44%	269.46%	237.14%	-37.20%	-31.08%
TOTAL PAYS-DE-LA-LOIRE	-35.51%	-35.64%	-33.57%	107.69%	295.97%	222.90%	-41.94%	-45.11%

(1) en montants de prêts

LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX - DOTATIONS ET CONSOMMATIONS
EVOLUTION 1995/1993 (en %)

N° DEPARTEMENTS	a-moi\kattial\table\yc						PLA-CFF (1)
	DOTATION DISPONIBLE	LIGNE FONGIBLE CONSO.	TOTAL LOGTS SLA DISPONIBLE	DOTATION CONSO.	PLA TRES SOCIAL	TOTAL CONSO.	
02 AISNE	-48.86%	-48.86%	-40.34%	0.19%	65.38%	23.89%	-65.49%
60 OISE	-49.44%	-49.65%	-51.96%	72.02%	78.30%	94.38%	-51.59%
80 SOMME	-21.10%	-21.11%	-33.50%	147.63%	132.35%	155.56%	-75.28%
TOTAL PICARDIE	-42.18%	-42.29%	-45.10%	57.00%	85.27%	81.39%	-62.93%
16 CHARENTE	-23.07%	-23.04%	49.32%	60.99%	60.78%	52.50%	-88.69%
17 CHARENTE-MARITIME	-47.31%	-47.33%	-38.94%	16.87%	200.24%	123.68%	-66.14%
79 DEUX-SEVRES	-47.94%	-48.85%	-55.72%	69.00%	70.53%	53.66%	37.57%
86 VIENNE	-27.44%	-34.31%	-3.99%	86.23%	277.09%	186.36%	-57.99%
TOTAL POITOU-CHARENTES	-37.63%	-39.91%	-23.81%	50.24%	128.87%	92.91%	-53.18%
04 ALPES-DE-HAUTES-PROVENCE	-51.65%	-55.65%	-59.01%	-19.87%	161.31%	7.14%	-64.90%
05 HAUTES-ALPES	3.17%	2.95%	283.33%	1360.12%			-75.76%
06 ALPES-MARITIMES	-46.20%	-47.75%	-58.19%	232.51%	339.60%	515.79%	-100.00%
13 BOUCHES-DU-RHONE	-22.74%	-22.72%	-19.48%	158.50%	302.74%	172.79%	43.75%
83 VAR	-42.99%	-42.83%	-39.08%	175.03%	6135.10%	3600.00%	-100.00%
84 VAUCLUSE	-53.52%	-53.45%	-62.38%	264.36%	2087.57%	1380.00%	-77.64%
TOTAL P.A.C.A.	-35.74%	-36.24%	-36.79%	183.63%	538.65%	341.05%	-64.18%
01 AIN	-46.68%	-46.78%	-46.58%	38.58%	90.51%	-10.17%	-76.31%
07 ARDECHE	-42.88%	-43.33%	-33.58%	40.18%	1145.16%	627.27%	181.82%
26 DROME	-45.88%	-45.63%	-15.24%	57.66%	364.14%	312.82%	-68.40%
38 ISERE	-39.62%	-39.60%	-54.15%	73.62%	492.71%	460.98%	-64.40%
42 LOIRE	-37.19%	-37.22%	-29.31%	47.90%	77.39%	38.42%	-50.01%
69 RHONE	-30.57%	-29.34%	-21.85%	80.34%	81.55%	54.25%	-68.72%
73 SAVOIE	-45.24%	-45.48%	-42.84%	129.31%	124.48%	90.38%	-54.32%
74 HAUTE-SAVOIE	-48.03%	-48.22%	-54.79%	237.33%	551.46%	314.29%	-34.71%
TOTAL RHONE-ALPES	-38.74%	-38.43%	-38.39%	73.75%	148.59%	87.70%	-63.50%
2A CORSE-DU-SUD	-26.76%	-88.00%	-97.46%	-100.00%			99.00%
2B HAUTE-CORSE	56.41%	169.95%	8.43%	551.31%			186.91%
TOTAL CORSE	-1.40%	-44.83%	-69.91%	225.65%			25.00%
TOTAL FRANCE ENTIERE	-39.74%	-40.02%	-38.73%	105.34%	172.14%	124.10%	-54.87%

(1) en montants de prêts

ANNEXE 8

Consommation des crédits pour la
construction du logement locatif social
sur 10 départements ruraux
de 1993 à 1995

LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX - CONSOMMATIONS (en milliers de francs)
ANNEE 1993

DEPARTEMENTS (échantillon)	PLA-CDC						PALULOS "COMMUNALE"						PLA TRÈS SOCIAL						PLA-CFF (1)					
	CONSO.			NB LOGÉMENTS			CONSO.			NB LOGÉMENTS			CONSO.			NB LOGÉMENTS			CONSO.			NB LOGÉMENTS		
	%	NEUFS	AA	TOTAL	NEUFS	AA	TOTAL	NEUFS	AA	TOTAL	NEUFS	AA	TOTAL	NEUFS	AA	TOTAL	NEUFS	AA	TOTAL	NEUFS	AA	TOTAL		
ALLIER	1	5 113.00	33.5%	72	16	88	259.00	2.9%	0	16	16	1 112.00	42.0%	0	17	17	8 133.00	26.4%	30	0	0	30		
CANTAL	2	15 257.40		243	57	300	9 086.87					2 648.74		0	47	47	30 855.03		175	0	0	175		
CHARENTE-MARITIME	1	2 842.64	54.5%	39	17	56	613.86	25.9%	0	38	38	674.59	69.8%	0	12	12	10 290.73	100%	20	14	34			
COTES D'ARMOR	1	5 113.55	29.6%	122	19	141	1 017.74	10.3%	0	60	60	5 477.99	68.9%	0	91	91	24 967.06	40.3%	128	0	0	128		
CREUSE	2	17 301.87		433	25	458	9 844.92					7 956.29		0	234	234	62 017.23		0	330	330			
FINISTERE	1	0.0%		76	17	93	4 918.60					906.04		0	14	14	2 379.22		0	7	7			
HAUTE-MARNE	2	4 405.26		903	96	999	15 732.78					2 422.74		0	46	46	57 313.13		0	413	413			
NIEVRE	1	8 408.00	54.4%	130	12	142	181.40	1.7%	0	12	12	2 022.50	89.9%	0	32	32	0.00	0	0	0	0			
SARTHE	2	15 454.15		240	30	270	10 650.20					2 250.00		0	36	36	0.00	0	0	0	0			
VENDEE	1	729.12	12.4%	13	0	13	462.68	2.8%	0	32	32	1 576.11	58.4%	0	26	26	0.00	0.0%	0	0	0			
ENSEMBLE	2	5 879.37		122	5	127	16 612.46					2 699.47		0	48	48	2 165.60		0	12	12			
ENSEMBLE	1	4 830.58	15.9%	60	18	98	171.32	0.7%	0	11	11	892.99	69.3%	0	15	15	5 255.15	39.2%	9	13	22			
ENSEMBLE	2	30 334.94		511	133	644	23 973.71					1 268.92		0	22	22	13 403.50		0	65	65			
ENSEMBLE	1	5 900.00	27.7%	136	0	136	163.00	1.8%	0	11	11	482.00	21.3%	6	0	6	8 541.00	22.0%	40	0	40			
ENSEMBLE	2	21 292.70		483	21	504	9 175.21					2 258.57		35	0	35	38 854.50		222	0	222			
ENSEMBLE	1	36 254.21	24.8%	645	89	734	3 260.85	2.9%	0	257	257	13 409.19	52.6%	6	211	217	57 736.95	24.2%	229	27	256			
ENSEMBLE	2	146 290.43		3 631	437	4 068	112 613.66		0	0	0	25 481.71		35	504	539	238 514.94		519	841	1 360			

1- COMMUNES RURALES (MOINS DE 2000 HAB.)

2- ENSEMBLE DU DEPARTEMENT

LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX - CONSUMMATIONS (en milliers de frs)
ANNÉE 1994

DÉPARTEMENTS (échantillon)	PLA-CDC			PALULOS "COMMUNALE"			PLA TRÈS SOCIAL			PLA-CFF (1)		
	CONSO.		NB LOGEMENTS	CONSO.		NB LOGEMENTS	CONSO.		NB LOGEMENTS	CONSO.		NB LOGEMENTS
	%	NEUFS	AA	%	NEUFS	AA	%	NEUFS	AA	%	NEUFS	AA
LUER	1	5 668.00	28.0%	83	19	102	199.00	2.7%	0	12	976.00	31.3%
	2	20 223.64		297	86	383	7 430.80				3 118.08	
ANTAL	1	2 536.43	44.7%	54	17	71	182.86	13.1%	0	60	1 734.33	71.9%
	2	5 668.70		87	24	111	1 395.94				2 411.37	
HARENTE-MARITIME	1	2 651.00	11.5%	48	0	48		0.0%			1 303.00	30.4%
	2	23 059.48		506	3	509	7 731.37				4 287.77	
OITES DARMOR	1	3 812.22	23.1%	112	10	122	1 006.92	10.5%	0	60	3 593.89	39.6%
	2	16 508.42		428	23	451	9 602.00				9 085.62	
REFUSE	1	2 544.80	70.7%	13	54	67	676.07	16.8%	0	41	950.84	56.4%
	2	3 601.97		33	54	87	4 020.94				1 685.05	
NISTERE	1	7 178.00	19.1%	130	12	142	493.00	3.9%				0.0%
	2	37 514.67		695	55	750	12 490.83				9 425.15	
AUTE-MARNE	1	9 082.00	50.5%	125	23	148	242.40	7.7%	0	22	1 797.90	9.0%
	2	17 972.50		271	63	334	3 145.18				19 970.00	
EVRE	1	1 039.37	15.8%	13	1	14	300.73	2.6%	0	27	401.62	33.5%
	2	6 596.68		103	46	149	11 378.83				1 197.22	
ARTHE	1	6 026.44	22.9%	107	12	119	480.27	2.6%	0	31	1 046.83	30.7%
	2	26 281.80		419	28	447	18 755.96				3 405.87	
ENDEE	1	9 939.00	47.4%	218	6	224	357.00	4.4%	0	20	1 280.00	22.9%
	2	20 949.38		412	36	448	8 169.83				5 594.60	
ENSEMBLE	1	50 477.35	28.3%	903	154	1 057	3 938.24	4.7%	0	273	13 084.40	21.7%
	2	178 377.23		3 251	418	3 669	84 121.68		0	0	60 180.73	
COMMUNES RURALES (MOINS DE 2000 HAB.)												
ENSEMBLE DU DÉPARTEMENT												

LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX - CONSOMMATIONS (en milliers de francs)
ANNEE 1995

DEPARTEMENTS (échantillon)	PLA-CDC			PALULOS "COMMUNALE"			PLA TRES SOCIAL			PLA-CFF (1)			
	CONSO.		NB LOGEMENTS	CONSO.		NB LOGEMENTS	CONSO.		NB LOGEMENTS	CONSO.		NB LOGEMENTS	
	NEUFS	%	NEUFS	AA	TOTAL	NEUFS	%	NEUFS	AA	TOTAL	NEUFS	AA	
ALLIER	1	3 585.00	27.7%	59	9	68	140.00	1.5%	0	9	1 693.00	32.6%	
	2	12 924.17				225	9 292.05				5 188.83	17	61
CANTAL	1	1 999.36	54.2%	36	6	42	68.00	6.2%	0	4	2 319.36	71.3%	
	2	3 690.03				74	1 105.00				3 252.12	24	21
CHARENTE-MARITIME	1	1 651.00	8.5%	32	0	32	51.00	0.0%			2 376.00	38.0%	
	2	19 444.79				345					6 258.03	50	35
COTES D'ARMOR	1	3 267.76	28.3%	48	15	63	1 090.22	16.4%	0	47	3 089.06	46.0%	
	2	11 540.25				255	21	276	6 633.83		6 712.30	9	88
CREUSE	1	4 283.15	100%	48	77	125	306.00	12.2%	0	12	456.16	45.3%	
	2	4 283.15				126	2 507.81				1 006.03	2	13
FINISTERE	1	6 752.00	18.9%	110	30	140	280.00	3.3%			0.00%	40	7
	2	35 690.57				640	100	740	8 479.94		14 302.35	153	41
HAUTE-MARNE	1	6 779.50	68.4%	69	57	126	246.70	11.7%	0	20	1 112.80	82.9%	
	2	10 205.00				131	57	188	2 130.56		1 342.00	0	19
NEVRE	1	609.72	15.8%	11	0	11	265.19	5.4%	0	18	2 327.61	100%	
	2	3 865.04				79	5 285.00				2 327.61	7	35
SARTHE	1	3 636.33	17.9%	58	9	67	196.88	1.1%	0	15	3 130.36	27.6%	
	2	20 346.70				356	18 465.42				11 324.68	96	49
VENDEE	1	4 828.00	21.0%	158	4	162	34.00	0.6%	0	2	1 037.00	12.4%	
	2	23 022.34				485	5 843.61				8 344.51	43	75
ENSEMBLE	1	37 391.83	25.8%	629	207	838	2 649.09	4.4%	0	127	17 541.35	29.2%	
	2	145 012.05				1 026	178	2 894	59 794.22		60 058.45	401	437
• COMMUNES RURALES (MOINS DE 2000 HAB.)													
2. ENSEMBLE DU DEPARTEMENT													

LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX - CONSOMMATIONS (en milliers de frs)
EVOLUTION 1995-1993 (en %)

a-molikatallavaboye	PALULOS "COMMUNALE"												PLA TRES SOCIAL												PLA-CFF (1)																			
	PLA-CDC			NB LOGEMENTS			CONSO.			NB LOGEMENTS			CONSO.			NB LOGEMENTS			CONSO.			NB LOGEMENTS			CONSO.			NB LOGEMENTS			CONSO.			NB LOGEMENTS										
	CONSO.	NEUFS	AA	TOTAL	CONSO.	NEUFS	AA	TOTAL	CONSO.	NEUFS	AA	TOTAL	CONSO.	NEUFS	AA	TOTAL	CONSO.	NEUFS	AA	TOTAL	CONSO.	NEUFS	AA	TOTAL	CONSO.	NEUFS	AA	TOTAL	CONSO.	NEUFS	AA	TOTAL												
DEPARTEMENTS (échantillon)																																												
ALLIER	1	-29.88%	-18.06%	-43.75%	-22.73%	-45.95%		-43.75%	-43.75%	52.25%		23.53%	52.94%	-84.97%	-93.33%		-73.33%																											
CANTAL	1	-29.67%	-7.69%	-64.71%	-25.00%	-2.26%		-89.92%		-89.47%	-89.47%	243.82%		33.33%	141.67%	-76.04%	-45.00%	-35.71%	-41.18%																									
CHARENTE-MARITIME	1	8.62%	14.29%		14.29%		-38.94%	-39.50%		542.16%		-100.00%	466.67%	-100.00%	-100.00%	-100.00%	-100.00%	-100.00%	-100.00%	-100.00%	-100.00%	-100.00%	-100.00%	-100.00%	-100.00%	-100.00%	-100.00%	-100.00%	-100.00%	-100.00%	-100.00%	-100.00%	-100.00%	-100.00%	-100.00%	-100.00%	-100.00%							
COTES DARMOR	1	-36.10%	-60.66%	-21.05%	-55.32%	7.12%		-21.67%	-21.67%	-43.61%		-48.35%	-46.15%	-65.13%	-75.78%		-62.39%	-58.55%	-65.73%		-100.00%																							
CREUSE	1	-33.30%	-41.11%	-16.00%	-39.74%	-32.62%		-15.64%		-15.64%		-58.33%	-62.39%	-65.73%	-70.45%		-100.00%	-100.00%	-100.00%	-100.00%	-100.00%	-100.00%	-100.00%	-100.00%	-100.00%	-100.00%	-100.00%	-100.00%	-100.00%	-100.00%	-100.00%	-100.00%	-100.00%	-100.00%	-100.00%	-100.00%	-100.00%							
FINISTERE	1	-2.43%	65.79%	-100.00%	35.48%	-49.01%		-84.42%	-84.42%	-84.42%		-11.04%	-7.14%	-7.14%	-7.14%		-100.00%	-100.00%	-100.00%	-100.00%	-100.00%	-100.00%	-100.00%	-100.00%	-100.00%	-100.00%	-100.00%	-100.00%	-100.00%	-100.00%	-100.00%	-100.00%	-100.00%	-100.00%	-100.00%	-100.00%	-100.00%							
HAUTE-MARNE	1	-19.37%	-46.92%	315.00%	-11.27%	37.10%		60.67%	60.67%	60.67%		-44.98%	-53.13%	-53.13%	-53.13%		-100.00%	-100.00%	-100.00%	-100.00%	-100.00%	-100.00%	-100.00%	-100.00%	-100.00%	-100.00%	-100.00%	-100.00%	-100.00%	-100.00%	-100.00%	-100.00%	-100.00%	-100.00%	-100.00%	-100.00%	-100.00%							
NEVRE	1	-16.38%	-15.38%		-15.38%		-15.38%		-38.36%		-43.75%	-43.75%	47.68%	-46.15%	-38.46%		-100.00%	-100.00%	-100.00%	-100.00%	-100.00%	-100.00%	-100.00%	-100.00%	-100.00%	-100.00%	-100.00%	-100.00%	-100.00%	-100.00%	-100.00%	-100.00%	-100.00%	-100.00%	-100.00%	-100.00%	-100.00%							
SARTHE	1	-24.72%	-27.50%	-50.00%	-31.63%	14.97%		36.36%	36.36%	36.36%		250.55%	80.00%	220.00%	128.99%	44.44%	161.54%	113.64%																										
VENDEE	1	-18.17%	16.18%		19.12%	-79.14%		-81.82%	-81.82%	-81.82%		115.15%	0.00%	116.67%	-46.80%	-35.00%	-35.00%	-35.00%		-100.00%	-100.00%	-100.00%	-100.00%	-100.00%	-100.00%	-100.00%	-100.00%	-100.00%	-100.00%	-100.00%	-100.00%	-100.00%	-100.00%	-100.00%	-100.00%	-100.00%	-100.00%	-100.00%	-100.00%					
ENSEMBLE	1	8.12%	0.41%	-100.00%	-3.77%	-36.31%		-26.9.46%	-26.9.46%	-26.9.46%		-23.7.14%	-37.20%	-31.08%	-31.08%	-31.08%	-31.08%	-31.08%	-31.08%	-31.08%	-31.08%	-31.08%	-31.08%	-31.08%	-31.08%	-31.08%	-31.08%	-31.08%	-31.08%	-31.08%	-31.08%	-31.08%	-31.08%	-31.08%	-31.08%	-31.08%	-31.08%	-31.08%						
ENSEMBLE	2	3.14%	-2.48%	132.58%	13.90%	-18.76%		-50.58%	-50.58%	-50.58%		30.82%	198.333%	-24.64%	30.88%	-47.53%	-63.76%	140.74%	-42.19%																									

1- COMMUNES RURALES (MOINS DE 2000 HAB.)

2- ENSEMBLE DU DEPARTEMENT

ANNEXE 9

Consommation des crédits

P.A.P.

de 1993 à 1995

ANNEXE 9

PRÉT AIDE À L'ACCÉSSION À LA PROPRIÉTÉ (PAP)

CONSOMMATIONS (en milliers de frs)

N° DEPARTEMENTS	1993		1994		1995		EVOLUTION 95/93
	CONSO.	TOTAL LOGTS	CONSO.	TOTAL LOGTS	CONSO.	TOTAL LOGTS	
75 PARIS	3 055	9	8 941	27	3 607	11	18.07% 22.22%
77 SEINE-ET-MARNE	644 973	1 486	860 262	2 171	497 753	1 349	-22.83% -9.22%
78 YVELINES	397 147	900	565 874	1 357	285 335	704	-28.15% -21.78%
91 ESSENNE	274 993	564	673 500	1 565	348 921	819	26.88% 45.21%
92 HAUTS-DE-SEINE	20 507	56	63 508	132	23 658	71	15.37% 26.79%
93 SEINE-SAINT-DENIS	175 000	421	242 594	533	97 861	221	-44.08% -47.51%
94 VAL-DE-MARNE	84 911	175	334 132	951	125 549	408	47.86% 133.14%
95 VALEDOISE	356 240	853	818 850	2 064	413 010	1 264	15.94% 48.18%
TOTAL ILE-DE-FRANCE	1 956 825	4 464	3 567 661	8 800	1 795 695	4 847	-8.23% 8.58%
67 BAS-RHIN	202 433	595	248 320	733	115 832	325	-42.78% -45.38%
68 HAUT-RHIN	163 625	447	194 575	554	94 793	256	-42.07% -42.73%
TOTAL ALSACE	366 058	1 042	442 895	1 287	210 625	581	-42.46% -44.24%
24 DORDOGNE	109 596	345	75 700	229	84 720	255	-22.70% -26.09%
33 GIRONDE	443 011	1 320	483 982	1 422	345 399	1 033	-22.03% -21.74%
40 LANDES	108 342	348	168 991	532	87 647	267	-19.10% -23.28%
47 LOT-ET-GARONNE	86 495	273	61 746	189	58 080	170	-32.85% -37.73%
64 PYRENEES-ATLANTIQUE	228 641	645	229 772	641	176 160	519	-22.95% -19.53%
TOTAL AQUITAINE	976 084	2 931	1 020 190	3 013	752 007	2 244	-22.96% -23.44%
03 ALLIER	53 472	171	62 574	182	31 256	105	-41.55% -38.60%
15 CANTAL	54 676	168	49 300	172	32 346	89	-40.84% -47.02%
43 HTE-LOIRE	56 772	196	61 073	197	46 197	151	-18.63% -22.96%
63 PUY-DE-DOME	108 432	373	185 748	611	113 292	376	4.48% 0.80%
TOTAL AUVERGNE	273 351	908	358 694	1 162	223 091	721	-18.39% -20.59%
21 COTE-D'OR	140 593	445	127 450	375	91 600	261	-34.85% -41.35%
58 NIEVRE	27 206	87	37 504	116	19 510	60	-28.29% -31.03%
71 SAONE-ET-LOIRE	122 681	389	119 854	367	65 119	185	-47.01% -52.44%
TOTAL BOURGOGNE	38 857	105	54 000	180	26 730	79	-27.46% -24.76%
	327 547	1 028	338 808	1 018	202 959	585	-36.04% -42.98%
ANNUALISATION DES CONSOMMATIONS							

ANNUALISATION DES CONSOMMATIONS

PRET AIDE A L'ACCESSION A LA PROPRIETE (PAP)
CONSOMMATIONS (en milliers de frs)

a-moi\kata\tablo\yc

N° DEPARTEMENTS	1993		1994		1995		EVOLUTION 95/93	
	CONSO.	TOTAL LOGTS	CONSO.	TOTAL LOGTS	CONSO.	TOTAL LOGTS	CONSO.	TOTAL LOGTS
22 COTES-D'ARMOR	172 500	569	181 168	595	135 843	440	-21.25%	-22.67%
29 FINISTERE	272 690	953	267 762	861	247 084	741	-9.39%	-22.25%
35 ILLE-ET-VILAINE	497 903	1 634	598 270	1 997	338 416	1 042	-32.03%	-36.23%
56 MORBIHAN	196 501	644	283 089	880	233 185	695	18.67%	7.92%
TOTAL BRETAGNE	1 139 594	3 800	1 330 288	4 333	954 529	2 918	-16.24%	-23.21%
18 CHER	33 342	102	48 900	145	35 817	110	7.42%	7.84%
28 EURE-ET-LOIR	77 825	223	103 056	280	77 939	208	0.15%	-6.73%
36 INDRE	21 615	64	35 328	104	29 803	93	37.88%	45.31%
37 INDRE-ET-LOIRE	128 486	351	169 290	462	97 380	273	-24.21%	-22.22%
41 LOIR-ET-CHER	66 981	188	92 470	271	59 776	167	-10.76%	-11.17%
45 LOIRET	135 792	318	151 302	432	131 795	340	-2.94%	6.92%
TOTAL CENTRE	464 043	1 246	600 346	1 694	432 509	1 191	-6.80%	-4.41%
08 ARDENNES	21 714	71	21 120	72	16 152	51	-25.61%	-28.17%
10 AUBE	36 712	105	76 808	223	43 894	116	19.56%	10.48%
51 MARNE	75 536	201	68 523	200	59 888	157	-20.72%	-21.89%
52 HAUTE-MARNE	52 350	162	33 018	116	18 865	59	-63.96%	-63.58%
TOTAL CHAMPAGNE-ARDENNES	186 312	539	199 469	611	138 799	383	-25.50%	-28.94%
25 DOUBS	139 810	409	199 010	587	135 502	396	-3.08%	-3.18%
39 JURA	60 606	200	71 600	217	50 453	154	-16.75%	-23.00%
70 HAUTE-SAONE	49 297	164	60 654	192	44 476	136	-9.78%	-17.07%
90 TERRITOIRE DE BELFORT	22 341	62	36 098	99	28 819	78	29.00%	25.81%
TOTAL FRANCHE-COMTE	272 053	835	367 362	1 095	259 250	764	-4.71%	-8.50%
11 AUDE	114 673	364	119 197	377	83 860	256	-26.87%	-29.67%
30 GARD	240 216	679	295 444	815	205 196	556	-14.58%	-18.11%
34 HERAULT	424 387	1 159	473 950	1 379	264 378	724	-37.70%	-37.53%
48 LOZERE	15 000	49	15 000	49	10 972	27	-26.85%	-44.90%
88 PYRENEES-ORIENTALES	160 616	452	216 180	584	154 651	408	-3.71%	-9.73%
TOTAL LANGUEDOC-ROUSSILLON	854 892	2 703	1 119 771	3 204	719 057	1 971	-24.70%	-27.08%
19 CORSE	43 193	128	48 300	144	31 681	94	-26.70%	-26.56%
23 CREUSE	21 441	78	17 764	58	3 752	23	-68.51%	-69.74%
67 HAUTE-VIENNE	92 812	259	124 992	360	75 653	208	-18.40%	-18.89%
TOTAL LIBOURG	157 448	483	181 056	582	114 067	325	-27.55%	-29.81%

en montants de prêts

PRET AIDE A L'ACCESION A LA PROPRIETE (PAP)
CONSOMMATIONS (en milliers de frs)

N° DEPARTEMENTS	1993		1994		1995		EVOLUTION 95/93	
	CONSO.	TOTAL LOGTS	CONSO.	TOTAL LOGTS	CONSO.	TOTAL LOGTS	CONSO.	TOTAL LOGTS
54 MEURTHE-ET-MOSELLE	99 119	275	148 958	398	87 227	238	-12.00%	-13.45%
55 MEUSE	29 904	94	17 814	55	8 745	28	-70.76%	-70.21%
57 MOSELLE	176 110	478	285 621	783	201 711	525	14.54%	9.83%
88 VOSGES	79 891	239	77 361	225	61 222	183	-23.37%	-23.43%
TOTAL LORRAINE	385 024	1 086	529 754	1 461	358 904	974	-6.78%	-10.31%
09 ARIEGE	40 852	124	18 559	60	18 154	59	-55.56%	-52.42%
12 AVEYRON	91 743	306	114 800	369	82 284	256	-10.31%	-16.34%
31 HAUTE-GARONNE	400 089	1 177	648 492	1 906	382 912	1 143	-4.29%	-2.89%
32 GERS	36 752	117	35 850	122	28 043	93	-23.70%	-20.51%
46 LOT	33 194	105	43 264	143	29 950	93	-9.77%	-11.43%
65 HAUTES-PYRENEES	43 988	129	65 681	187	37 230	121	-15.36%	-6.20%
81 TARN	95 340	298	125 373	376	102 287	309	7.29%	3.69%
82 TARN-ET-GARONNE	67 340	225	56 500	182	46 550	146	-30.87%	-35.11%
TOTAL MIDI-PYRENEES	809 278	2 481	1 108 519	3 345	727 409	2 220	-10.12%	-10.52%
59 NORD	379 660	1 066	429 280	1 215	274 520	875	-27.69%	-17.92%
62 PAS-DE-CALAIS	260 260	848	176 844	565	166 325	487	-36.09%	-42.57%
TOTAL NORD-PAS-DE-CALAIS	639 920	1 914	606 124	1 780	440 845	1 362	-31.11%	-28.84%
14 CALVADOS	189 719	517	228 299	607	143 284	378	-24.48%	-26.89%
50 MANCHE	113 243	346	172 999	529	118 766	352	4.88%	1.73%
61 ORNE	42 381	125	60 919	179	36 434	108	-14.03%	-13.60%
TOTAL BASSE-NORMANDIE	345 344	988	462 217	1 315	298 484	838	-13.57%	-15.18%
27 EURE	125 124	350	155 515	432	97 027	276	-22.46%	-21.14%
76 SEINE-MARITIME	180 855	561	221 403	675	179 660	528	-0.66%	-5.88%
TOTAL HAUTE-NORMANDIE	305 978	911	376 918	1 107	276 687	804	-9.57%	-11.75%
44 LOIRE-ATLANTIQUE	618 155	1 879	708 125	2 069	460 846	1 440	-25.45%	-23.30%
49 MARNE-ET-LOIRE	281 722	768	370 398	1 029	239 850	649	-8.38%	-15.40%
53 MAYENNE	103 780	330	140 400	422	74 286	205	-28.41%	-37.88%
72 SARTHE	141 840	424	182 785	532	95 084	261	-32.96%	-38.44%
85 VENDEE	281 036	903	329 200	1 116	257 382	811	-14.1%	-10.19%
TOTAL PAYS-DE-LA-LOIRE	1 386 533	4 304	1 730 808	5 170	1 127 437	3 368	-18.69%	-21.70%
a-montants de prts								

PRET AIDE A L'ACCESSION A LA PROPRIETE (PAP)
CONSOMMATIONS (en milliers de frs)

N° DEPARTEMENTS	1993		1994		1995		EVOLUTION 95/93	
	CONSO.	TOTAL LOGTS	CONSO.	TOTAL LOGTS	CONSO.	TOTAL LOGTS	CONSO.	TOTAL LOGTS
02 AISNE	27 193	87	60 504	178	28 482	80	4 74%	-8.05%
60 OISE	175 367	431	240 557	581	175 080	415	-0.16%	-3.71%
80 SOMME	38 835	108	55 091	156	29 325	83	-24.49%	-23.15%
TOTAL PICARDIE	241 395	626	356 152	915	232 887	578	-3.52%	-7.67%
16 CHARENTE	68 239	211	90 799	289	64 552	194	-5.40%	-8.06%
17 CHARENTE-MARITIME	164 466	480	219 307	630	148 350	419	-9.80%	-12.71%
79 DEUX-SEVRES	99 457	319	112 753	362	66 749	310	-32.89%	-2.82%
86 VIENNE	87 219	253	104 781	311	74 414	206	-14.68%	-18.58%
TOTAL POITOU-CHARENTES	419 380	1 263	527 640	1 592	354 065	1 129	-15.57%	-10.61%
04 ALPES-DE-HAUTES-PROVENCE	35 463	97	43 210	120	19 568	53	-44.82%	-45.36%
05 HAUTES-ALPES	35 297	105	44 298	132	32 487	94	-7.98%	-10.48%
06 ALPES-MARITIMES	174 175	367	193 971	467	103 200	239	-40.75%	-34.88%
13 BOUCHES-DU-RHONE	678 632	1 739	853 522	2 101	494 600	1 205	-27.12%	-30.71%
83 VAR	287 206	724	449 600	1 129	329 974	814	14.89%	12.43%
84 VAUCLUSE	177 698	502	240 410	675	152 450	419	-14.21%	-16.53%
TOTAL P.A.C.A.	1 388 470	3 534	1 825 011	4 624	1 132 279	2 824	-18.45%	-20.09%
01AIN	197 988	601	238 830	683	134 658	386	-31.99%	-35.77%
07 ARDECHE	105 690	317	113 108	355	79 047	269	-25.21%	-15.14%
26 DROME	191 679	610	214 780	687	140 507	419	-26.70%	-31.31%
38 ISERE	355 004	985	480 916	1 294	331 646	884	-6.58%	-10.25%
42 LOIRE	238 006	707	220 382	656	165 309	482	-30.54%	-31.82%
69 RHONE	392 908	1 093	551 360	1 499	294 515	994	-25.04%	-9.06%
73 SAVOIE	124 900	421	141 390	485	137 370	499	9.98%	18.53%
74 HAUTE-SAVOIE	120 743	315	196 388	508	124 435	307	3.06%	*2.54%
TOTAL RHONE-ALPES	1 726 918	5 049	2 157 154	6 167	1 407 486	4 240	-18.50%	-10.02%
2A CORSE-DU-SUD	30 100	72	35 935	84	24 200	60	-19.60%	-16.67%
2B HAUTE-CORSE	41 696	113	51 976	132	29 258	73	-29.83%	-35.40%
TOTAL CORSE	71 788	185	87 911	216	53 458	133	-25.54%	-28.11%
TOTAL FRANCE ENTIERE	14 784 243	42 298	19 304 847	54 471	12 212 529	34 993	-17.45%	-17.26%

en montants de prêts

ANNEXE 10

Répartition géographique des prêts à taux zéro
au 20 septembre 1996
par département et par région

Répartition géographique des prêts à 0% au 20/09/1996

ANNEXE 10

Région	Département	Effectifs	%	Effectifs Neuf	Part du neuf	Effectifs Ancien	Part de l'ancien
Île-de-France	75	458	0.42%	144	31%	314	69%
	77	2 851	2.60%	2541	89%	310	11%
	78	1 494	1.36%	1314	88%	150	12%
	91	1 714	1.56%	1567	91%	147	9%
	92	729	0.66%	610	84%	119	16%
	93	922	0.84%	807	88%	115	12%
	94	851	0.77%	691	81%	150	19%
	95	1 647	1.50%	1503	91%	144	9%
Total		10 666	9.71%	9177	86%	1489	14%
Languedoc Roussillon	11	790	0.72%	608	77%	182	23%
	30	1 597	1.45%	1342	84%	255	16%
	34	2 467	2.25%	2122	85%	345	14%
	48	174	0.16%	137	79%	37	21%
	66	1 078	0.98%	882	82%	196	18%
Total		6 106	5.56%	5091	83%	1015	17%
Limousin	19	448	0.41%	294	66%	154	34%
	23	199	0.18%	92	46%	107	54%
	87	683	0.62%	446	65%	237	35%
Total		1 330	1.21%	832	63%	498	37%
Lorraine	54	1 231	1.12%	687	56%	544	44%
	55	289	0.26%	99	34%	190	66%
	57	2 067	1.88%	1365	66%	702	34%
	88	803	0.73%	424	53%	379	47%
Total		4 390	4.00%	2575	59%	1815	41%
Midi Pyrénées	09	329	0.30%	225	68%	104	32%
	12	591	0.54%	436	74%	155	26%
	31	2 827	2.57%	2433	86%	394	14%
	32	383	0.35%	246	64%	137	36%
	46	319	0.29%	232	73%	87	27%
	65	445	0.41%	317	71%	128	29%
	81	915	0.83%	667	73%	248	27%
	82	469	0.43%	303	65%	166	35%
Total		6 278	5.72%	4859	77%	1419	23%
Nord Pas-de-Calais	59	3 222	2.93%	1436	45%	1786	55%
	62	2 055	1.87%	1066	52%	939	48%
Total		5 277	4.81%	2502	47%	2775	53%
Pays-de-Loire	44	3 525	3.26%	2525	72%	590	25%
	49	1 798	1.64%	1130	66%	618	34%
	53	858	0.78%	495	58%	363	42%
	72	1 349	1.23%	828	61%	521	39%
	85	2 035	1.85%	1510	74%	525	26%
Total		9 525	8.77%	6602	69%	3023	31%
Picardie	02	622	0.57%	277	45%	345	55%
	60	1 301	1.18%	1004	77%	297	23%
	89	681	0.60%	363	55%	298	45%
Total		2 584	2.35%	1644	64%	540	38%
Poitou-Charentes	16	634	0.58%	334	53%	300	47%
	17	1 369	1.25%	914	67%	455	33%
	79	986	0.90%	539	55%	445	45%
	86	963	0.88%	603	63%	360	37%
Total		3 964	3.50%	2390	50%	1554	40%

Répartition géographique des prêts à 0% au 20/09/1996

Région	Département	Effectifs	%	Effectifs Neuf	Part du neuf	Effectifs Ancien	Part de l'ancien
Alsace	67	2 055	1.87%	1645	80%	410	20%
	68	1 311	1.19%	990	76%	321	24%
Total		3 366	3.07%	2635	78%	731	22%
Aquitaine	24	661	0.60%	413	62%	248	38%
	33	2 956	2.69%	2215	75%	741	25%
	40	897	0.82%	718	80%	179	20%
	47	589	0.54%	335	57%	254	43%
	64	1 308	1.19%	1063	81%	245	19%
Total		6 411	5.84%	4744	74%	1667	26%
Auvergne	03	690	0.63%	348	50%	342	50%
	15	340	0.31%	228	67%	112	33%
	43	554	0.50%	372	67%	182	33%
	63	1 381	1.26%	869	63%	512	37%
Total		2 965	2.70%	1817	61%	1148	39%
Basse Normandie	14	1 198	1.09%	826	69%	372	31%
	50	1 118	1.02%	665	59%	453	41%
	61	490	0.45%	238	49%	252	51%
Total		2 806	2.56%	1729	62%	1077	38%
Bourgogne	21	1 026	0.93%	670	65%	356	35%
	58	308	0.28%	145	47%	163	53%
	71	1 180	1.07%	649	55%	531	45%
	89	526	0.48%	263	50%	263	50%
Total		3 046	2.77%	1727	57%	1313	43%
Bretagne	22	1 720	1.57%	1129	66%	591	34%
	29	2 334	2.13%	1515	65%	819	35%
	35	2 862	2.61%	2086	73%	776	27%
	56	2 007	1.83%	1461	73%	546	27%
Total		8 923	8.13%	6191	69%	2732	31%
Centre	13	532	0.48%	245	46%	287	54%
	28	651	0.59%	469	72%	182	28%
	36	391	0.36%	189	48%	202	52%
	37	1 123	1.02%	766	68%	357	32%
	41	645	0.59%	428	66%	217	34%
	45	1 241	1.13%	937	75%	307	25%
Total		4 586	4.13%	3034	66%	1552	34%
Champagne-Ardennes	08	419	0.38%	171	41%	246	59%
	10	449	0.41%	223	50%	226	50%
	51	766	0.70%	500	65%	262	35%
	52	307	0.28%	98	32%	209	68%
Total		1 943	1.77%	992	51%	951	49%
Corse	20	434	0.40%	300	69%	134	31%
Total		434	0.40%	300	69%	134	31%
Franche-Comté	25	1 241	1.13%	907	73%	334	27%
	39	610	0.56%	347	57%	263	43%
	70	485	0.44%	274	56%	211	44%
	90	289	0.26%	198	69%	91	31%
Total		2 625	2.39%	1725	66%	898	34%
Haute-Normandie	27	1 003	0.91%	728	73%	275	27%
	76	1 342	1.68%	1120	61%	722	39%
Total		2 345	2.59%	1848	65%	997	36%

Répartition géographique des prêts à l'Y. au 20/09/1996

Région	Département	Effectifs	%	Effectifs Neuf	Part du neuf	Effectifs Ancien	Part de l'ancien
Provence-Alpes Côte d'Azur	04	224	0.20%	159	71%	65	29%
	05	299	0.27%	262	88%	37	12%
	06	1 108	1.01%	911	82%	197	18%
	13	2 775	2.53%	2307	83%	468	17%
	83	2 044	1.86%	1799	86%	245	12%
	84	1 021	0.93%	826	81%	195	19%
	Total	7 471	6.80%	6264	84%	1207	16%
Rhône -Alpes	01	1 654	1.51%	1305	79%	349	21%
	07	727	0.66%	543	75%	184	25%
	26	923	0.84%	678	73%	245	27%
	38	2 652	2.42%	2051	77%	601	23%
	42	1 493	1.36%	1001	67%	492	33%
	69	2 415	2.20%	1805	75%	610	25%
	73	769	0.70%	528	69%	241	31%
	74	1 549	1.41%	1290	83%	259	17%
Total		12 182	11.09%	9201	76%	2981	24%
TOTAL		109 307	100.00%	77 620	71%	31 927	29%