

*Direction générale de l'urbanisme,
de l'habitat et de la construction*

Circulaire UHC/IUH2/7 n° 2004-13 du 18 février 2004 relative à la mise en œuvre de la politique du logement et à la programmation des financements aidés de l'Etat pour 2004

NOR : EQUU0410060C

Textes modifiés : circulaire UHC/IUH2/6 n° 2003-21 du 21 mars 2003 relative à la mise en œuvre de la politique du logement et à la programmation des financements aidés de l'Etat pour 2003.

Le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer, le ministre délégué à la ville et à la rénovation urbaine à madame et messieurs les préfets de région (direction régionale de l'équipement [pour attribution]), mesdames et messieurs les préfets de département (direction départementale de l'équipement [pour attribution]), direction des affaires financières et de l'administration centrale (pour information), direction générale de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction (pour attribution), secrétaire général du gouvernement (pour information), conseil général des ponts et chaussées (pour information), mission interministérielle d'inspection du logement social (pour information).

Le Gouvernement a arrêté pour l'année 2004, trois priorités pour sa politique du logement et la programmation des financements aidés de l'Etat.

D'abord, le gouvernement poursuivra le développement de l'offre locative sociale dans toutes ses composantes et partout où existent des besoins non-satisfaits, tout particulièrement dans les zones urbaines où le marché du logement est tendu, dans les communes qui présentent un déficit de logements sociaux, et dans les communes où il faut compenser des opérations de démolition de logements à bas loyer.

La loi de finances pour 2004 prévoit ainsi la réalisation de 80 000 logements, dont 48 000 logements locatifs subventionnés sur le budget du logement (PLUS, PLAI) en dehors du champ d'intervention de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU), 17 000 PLS dont 5 000 à réaliser par l'Association foncière et 15 000 PLUS financés par l'ANRU dans son champ d'intervention.

Cette importante relance de la construction locative sociale est rendue possible par la mise en place de moyens budgétaires adaptés, par la baisse du taux du livret A et par la fongibilité des crédits.

Afin d'atteindre cet objectif élevé de production, indispensable pour une meilleure fluidité de la chaîne du logement, vous mobiliserez activement les bailleurs sociaux et vous veillerez à ce qu'ils s'engagent dans une démarche d'accroissement de l'offre au travers de la signature de contrats dits « des 80 000 ».

Vous utiliserez pleinement les moyens prévus par la convention relative à l'intervention du 1 % logement dans la politique de rénovation urbaine et le secteur locatif social, signée le 10 septembre 2003 entre l'Etat et l'Union d'Economie Sociale pour le Logement, au profit de l'accroissement de cette offre locative nouvelle et de l'accélération des projets de renouvellement urbain.

Ensuite, le gouvernement mettra en œuvre le programme national de rénovation urbaine prévu par la loi d'orientation et de programmation pour la rénovation urbaine pour transformer en profondeur les quartiers d'habitat social public et privé les plus dégradés. Ce programme concerne les quartiers situés en ZUS et à titre exceptionnel des quartiers présentant des caractéristiques analogues. Guichet unique de financement du programme, l'Agence nationale de rénovation urbaine (ANRU) créée par la loi, sera opérationnelle dès 2004.

Les opérations qui sont situées dans le champ d'intervention de l'ANRU relèvent désormais du financement de l'ANRU et non plus des crédits budgétaires classiques ; leurs modalités de financement seront définies par voie réglementaire et par des instructions ultérieures de l'ANRU.

Vous aurez à mettre en œuvre au niveau local les dispositions définies par l'ANRU et serez particulièrement vigilants sur la reconstitution le plus en amont possible d'une offre de logements à bas loyer qui vienne compenser les démolitions envisagées.

En matière d'habitat privé, que les quartiers relèvent ou non de la géographie prioritaire de l'ANRU, la rénovation urbaine impose de poursuivre et d'intensifier le traitement des copropriétés dégradées ainsi que le programme de lutte contre l'habitat indigne et l'insalubrité.

- Enfin, la troisième priorité du gouvernement est le développement de l'accession sociale à la propriété qui repose sur trois leviers :
- le prêt à taux zéro qui a été recalibré pour mieux prendre en compte les ressources des ménages et mieux solvabiliser ceux qui ont les ressources les plus faibles,
- le développement de l'acquisition des logements locatifs sociaux par leur locataire,
- la création et la mise en œuvre d'un nouveau produit de location accession, le prêt social location accession (PSLA) pour lequel une enveloppe de 10 000 prêts a été réservée.

Ce nouveau dispositif s'adresse aux ménages dont les revenus sont inférieurs à ceux du Prêt d'Accession Sociale (P.A.S.) et qui sont insuffisamment sécurisés par les dispositifs de droit commun. Il ouvre droit à une TVA à taux réduit, à une exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties pendant 15 ans et, à l'APL accession.

Vous aurez à programmer et à agréer des opérations proposées par les maîtres d'ouvrage. Pour ce faire, un contingent d'agrément vous sera prochainement notifié. Vous veillerez à ce que les opérateurs respectent les objectifs sociaux assignés à ce produit, à ce que les collectivités soient associées aux projets, et à ce que leur localisation soit adéquate.

Vous devez enfin en 2004 vous préparer à la mise en œuvre des réformes fondamentales qui contribueront à la réforme de l'Etat et à la modernisation de la gestion publique.

Il s'agit d'abord de l'application progressive de la loi organique relative aux lois de finances (LOLF) du 1^{er} août 2001. A cet effet, et en prolongation de l'expérimentation initiée en 2003 dans trois régions, les crédits délégués aux préfets de région seront fongibilisés, vous permettant de mettre en œuvre une démarche par programmes et objectifs.

D'autre part, le Parlement examine actuellement le projet de loi relatif aux responsabilités locales qui prévoit notamment la possibilité

pour les préfets de région de déléguer les aides à la construction ou à la rénovation de logements aux intercommunalités dotées d'un programme local de l'habitat et aux départements avec lesquels des conventions seront passées.

Dès 2005, les préfets de région auront à répartir une enveloppe globale de droits à engagement d'aides à la pierre portant aussi bien sur le parc privé que sur le parc social public entre les établissements et collectivités délégataires. Vous devrez initier dès cette année de nouvelles méthodes de programmation régionale déclinée par secteurs géographiques, imposées par la décentralisation et la LOLF, en rupture avec les traditionnelles clés départementales.

La connaissance des enjeux des politiques locales de l'habitat s'avère donc plus que jamais indispensable compte tenu de la perspective de la préparation de ces futures conventions de délégation de compétence aux établissements et collectivités délégataires.

Vous porterez donc une attention particulière à l'élaboration des programmes locaux de l'habitat (PLH) qui fonderont la convention de délégation de compétence avec les intercommunalités candidates qui en assumeront totalement la maîtrise d'ouvrage. Ils devront définir la politique locale de l'habitat que l'établissement public de coopération intercommunale entend mettre en œuvre.

ANNEXES À LA CIRCULAIRE DE PROGRAMMATION 2004

- Annexe I. - L'évolution du cadre législatif et réglementaire
- Annexe II. - Les nouvelles règles de financement de l'offre locative et les contrats « des 80 000 »
- Annexe III. - L'accession sociale à la propriété par le nouveau dispositif de location accession
- Annexe IV. - Le logement des personnes âgées et handicapées
- Annexe V. - L'entretien du patrimoine et l'amélioration de la qualité de service
- Annexe VI. - Les nouveaux outils de connaissance de l'habitat privé et les interventions opérationnelles
- Annexe VII. - La prise en compte du développement durable dans l'habitat
- Annexe VIII. - Les nouvelles règles d'imputation budgétaire

ANNEXE I

L'ÉVOLUTION DU CADRE LÉGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE

1. Le projet de loi relatif aux responsabilités locales

Le projet de loi de loi relatif aux responsabilités locales prévoit un système de délégation de la compétence de programmation des aides à la pierre.

L'année 2004 permettra de préparer les conventions de délégation des aides à la pierre avec les établissements publics de coopération intercommunale ou les départements qui seront candidats en application de la loi.

La délégation de compétence aux intercommunalités suppose que celles-ci définissent rapidement les orientations de leur politique de l'habitat à travers un programme local de l'habitat approuvé, ce dernier devenant le pivot de la contractualisation. Le contenu du PLH devrait sensiblement évoluer avec une meilleure prise en compte des besoins en logement des populations démunies ou spécifiques, un diagnostic étoffé sur le fonctionnement des marchés du logement dans toutes ses composantes et un programme d'actions détaillé par secteurs géographiques tant en ce qui concerne le parc public que le parc privé. Le projet de loi prévoit, toutefois, une période transitoire de 3 ans pendant laquelle une convention de délégation de compétence pourra être signée en l'absence de PLH répondant aux nouvelles exigences de la loi ; les objectifs poursuivis et les actions à mettre en œuvre étant alors précisés dans la convention.

L'élaboration du PLH est donc une étape particulièrement importante. La capacité de l'Etat à participer à l'élaboration des conventions de délégation sera directement liée à sa capacité à se positionner lors de l'élaboration des PLH par les EPCI compétents. Cela implique de procéder à très court terme à une analyse des enjeux permettant d'opérer les choix stratégiques dans la mise en œuvre de la politique de l'habitat sur les aires des agglomérations ou territoires concernés. Les moyens d'études sur l'observation et l'analyse des territoires, la connaissance du fonctionnement des marchés du logement et de leurs dysfonctionnements, seront mobilisés dans ce cadre. En ce qui concerne le parc privé, de nouveaux outils de connaissance sont présentés en annexe n° VI.

Par ailleurs vous inciterez les bailleurs à poursuivre leurs démarches d'élaboration de plan stratégique de patrimoine (PSP) qui ont vocation à être pleinement articulés avec le contenu des PLH.

2. L'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU)

La loi du 1^{er} août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine a engagé un programme national de rénovation urbaine qui porte sur les quartiers classés en zone urbaine sensible (ZUS) et, après accord du ministre chargé de la ville et du ministre chargé du logement, sur les quartiers qui présentent des caractéristiques économiques et sociales analogues.

Dans le champ du logement, le programme national de rénovation urbaine porte sur l'ensemble des opérations de réhabilitation, de résidentialisation, d'amélioration de la qualité du service, de démolition et de production de logements réalisés sur ces quartiers, ainsi que les opérations de construction-démolition financées en PLUS CD réalisées hors quartiers et ayant vocation à contribuer au relogement des habitants des immeubles démolis dans ces quartiers. Peuvent également entrer dans le champ d'intervention de l'ANRU des opérations de PLUS ou de PLAI destinées à compenser, hors des quartiers, la réduction de l'offre locative sociale entraînée par les démolitions. Ces opérations devront avoir été identifiées dans les conventions pluriannuelles visées à l'article 10 de la loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, au vu d'un engagement des collectivités locales et des organismes concernés, et en complément des réalisations correspondant à la satisfaction des besoins « ordinaires ». L'ensemble de ces opérations, dénommé « champ d'intervention de l'ANRU » relève du financement de l'ANRU. Les besoins « ordinaires » s'entendent comme ceux définis par le PLH ou à défaut correspondant à la reconduction du rythme de réalisation des années antérieures, ils ne relèvent pas du financement de l'ANRU.

3. La mise en œuvre progressive de la LOLF

La loi organique n° 2001-692 relative aux lois de finances (LOLF) du 1^{er} août 2001 constitue une contribution majeure à la réforme de l'Etat et à la modernisation en profondeur de la gestion publique en initiant une démarche par programmes et objectifs sur la base de crédits fongibilisés.

L'expérience de fongibilité, lancée en 2003, sur les crédits d'aide au logement social des régions Nord - Pas-de-Calais, Pays de la Loire

et Rhône-Alpes, est généralisée aux 22 régions à compter du 1^{er} janvier 2004.

La nomenclature budgétaire de prévision et d'exécution a été modifiée en conséquence et porte sur un article budgétaire unique 65-48/10 intitulé « opérations locatives sociales et renouvellement urbain hors politique de la ville ».

Seules, les opérations concernant les gens du voyage continueront à être imputées sur le chapitre 65-48/60, et les opérations de RHI relèveront du chapitre 65-48/70 (voir annexe n° VIII).

La fongibilité de ces crédits vise à mieux territorialiser les politiques du logement et de l'habitat pour permettre des choix plus stratégiques de programmation et être au plus près des besoins locaux. Elle suppose, en préfiguration de la future gestion locale des programmes de la LOLF, la mise en place d'une programmation par objectifs dont le suivi s'appuiera sur des indicateurs permettant d'assurer un pilotage en continu.

Les services veilleront tout particulièrement dans le cadre de cette fongibilité à prendre pleinement en compte les actions conduites sur les quartiers où des situations d'habitat indigne persistent, ainsi que pour le traitement des copropriétés dégradées, dans le cadre d'un plan de sauvegarde ou d'une OPAH copropriété. Il convient de réserver des moyens d'intervention pour accompagner l'engagement ou la mise en œuvre des dispositifs opérationnels : les OPAH, le PIG, la MOUS spécifique insalubrité dont les conditions d'extension ont été précisées dans la circulaire programmation de 2003, étant entendu que les dispositions générales de la circulaire du 18 avril 2002, relative à la lutte contre l'habitat indigne, demeurent applicables.

Une attention sera également portée au maintien des moyens nécessaires aux démarches relevant de l'amélioration de la qualité de service, qui permettent de pérenniser les résultats positifs obtenus sur les quartiers.

ANNEXE II DES RÈGLES DE FINANCEMENT ADAPTÉES POUR ACCROÎTRE L'OFFRE LOCATIVE

1. Nouveautés réglementaires

a) L'impact de la baisse du taux du livret A sur les conditions de calcul des subventions :

La baisse du taux du livret A intervenue depuis le 1^{er} août 2003 sur les encours et les nouveaux prêts de la Caisse des dépôts et consignations favorise l'augmentation de la production de l'offre nouvelle en logement locatif social tout en permettant de diminuer le montant moyen de la subvention accordée par l'Etat.

En conséquence, les nouveaux taux plafonds de subvention applicables sont les suivants :

		Ile-de-France	Hors Ile-de-France
PLUS PLUS-CD	Neuf	3 %	2,5%
	Ac.Am.	4,6%	4 %
PLA I	Neuf	16,5%	15 %
	Ac.Am	16,5%	15 %

(1) Il est rappelé que les opérations de PLUS-CD financées sur l'article 10 peuvent bénéficier d'une subvention du « 1 % logement » égale à 5 % du coût de l'opération en contrepartie d'un plafonnement du loyer (cf. p. 12).

Il sera possible à titre exceptionnel de majorer ces taux pour tenir compte du contexte local et des conditions particulières d'équilibre financier des opérations de résidences sociales liées à des opérations de restructuration de foyers de travailleurs migrants financées en PLA I.

En tout état de cause, afin de pouvoir atteindre les objectifs de production en offre nouvelle qui vous seront notifiés, il vous appartiendra de moduler les taux de subventions ordinaires dans la limite des plafonds fixés ci-dessus.

Pour effectuer les calculs d'équilibre des opérations, vous prendrez les mêmes hypothèses et conditions de calcul que celles définies dans la note technique du 22 septembre 2000.

b) L'augmentation significative de l'offre locative nouvelle là où sont les besoins : « les contrats des 80 000 »

L'objectif ambitieux de passer de près de 58 000 logements en 2003 à 80 000 logements en 2004 nécessite l'entière mobilisation des services ainsi que celle des bailleurs sociaux. Pour ce faire, les DDE signeront pour l'année 2004 des « contrats des 80 000 » avec les bailleurs sociaux qui sont prêts à s'engager à accroître significativement leur production. Cet accroissement de production devra porter principalement sur les territoires et actions prioritaires :

- zones à forte demande ;
- communes concernées par les dispositions de l'article 55 de la loi SRU ;
- opérations de reconstitution de l'offre de logements démolis.

L'objectif de production qui sera négocié avec ces bailleurs sociaux devra permettre, au niveau régional, d'augmenter de l'ordre de 15 % la production annuelle moyenne constatée sur les deux dernières années des logements financés par l'Etat (PLUS, PLUS CD et PLAI), objectif auquel s'ajoute la reconstitution de l'offre de logements démolis au titre du programme national de rénovation urbaine financé par l'ANRU. Les DRE, sous l'autorité des préfets de région, joueront un rôle de coordination pour la répartition de cet objectif entre les départements en tenant compte des tensions existantes en matière d'accès au logement locatif social. Il sera également tenu compte de l'implication et des efforts entrepris par les organismes HLM sur la période récente, de leur santé financière et de la politique sociale menée par les dits bailleurs. Le volume des opérations inscrites devra dans tous les cas être réaliste et rester compatible avec les capacités de production et de financement.

Les « contrats des 80 000 » conclus vaudront « contrats de relance » au sens du 2^o a de l'article R. 331-15 du C.C.H.

Les accords détailleront :

1. les opérations programmées en 2004 permettant de répondre à l'objectif régional d'augmentation de 15 %.
2. s'il y a lieu, un objectif de reconstitution de l'offre suite aux démolitions de logements relevant du champ d'intervention de l'ANRU (tel que défini dans l'annexe I) et financée par elle.

Les accords de programmation ouvriront pour les opérations financées sur l'article 65-48/10 et pour chaque organisme signataire un certain nombre d'avantages :

- une majoration pour 25 % du nombre de logements des taux plafonds de subvention visés plus haut qui pourront être reportés à :

		ILE-DE-FRANCE	HORS ILE-DE-FRANCE
PLUS	Neuf	5 %	4,2 %
	Ac.Am	7,8 %	6,8 %

- un prêt à conditions exceptionnelles en application de la convention relative à l'intervention du 1 % logement dans la politique de rénovation urbaine, signée entre l'Etat et l'UESL le 10 septembre 2003 qui prévoit notamment que l'enveloppe annuelle de prêts affectés au financement exceptionnel d'opérations PLUS passe de 152 MEuro à 180 MEuro à partir de 2004. Ces financements seront réservés aux opérations PLUS inscrites dans les « contrats des 80 000 » pour 2004. Ces financements pourront à titre exceptionnel être accordés pour des opérations difficiles à équilibrer, non inscrites dans les « contrats des 80 000 ».

Les conditions financières de ces prêts sont inchangées par rapport à celles définies dans la circulaire de programmation du 12 mars 2001, à savoir : quotité minimale du prêt égale à 10 % du prix de revient de l'opération, taux fixé à 1,25% l'an, remboursable en 39 ans dont 35 ans de différé d'amortissement avec une remise d'intérêt de 10 ans.

- une priorité dans l'attribution des agréments PLS.

Ces contrats pourront éventuellement indiquer des perspectives de réalisation pour les années 2005 et 2006. Dans ce cas, une clause d'adaptation devra être prévue pour tenir compte de l'entrée en vigueur de la loi relative aux responsabilités locales et de la signature des premières conventions de délégations de compétences signées avec les EPCI et les départements.

Les subventions au titre de la surcharge foncière permettront la réalisation de logements locatifs sociaux dans les communes où le foncier est cher, favorisant ainsi la mixité sociale. Ces subventions pour dépassement de la charge foncière seront réservées en priorité pour les zones A (agglomération parisienne, partie de la Côte d'Azur et partie française de l'agglomération genevoise) du nouveau dispositif en faveur de l'investissement locatif privé mis en place récemment. En Ile de France, l'imputation des subventions au titre d'acquisitions foncières pour l'implantation de logements locatifs se fera désormais sur le chapitre 65-48 article 10.

Comme indiqué ci-dessus la programmation des PLS tiendra compte de l'implication effective des bailleurs sociaux dans la signature des « contrats des 80 000 » et de leurs efforts pour accroître l'offre de logements. Ces opérations peuvent s'avérer particulièrement pertinentes dans les zones tendues et ces financements sont ouverts aux opérateurs publics et privés. A ce titre, ils constituent un outil de diversification de l'habitat. La circulaire du 30 décembre 2003 relative aux prêts locatifs sociaux précise un certain nombre de points techniques parmi lesquels : le champ des opérations éligibles, les conditions d'octroi aux promoteurs privés, les modalités d'instruction des demandes de financement.

Une adjudication va être lancée auprès des établissements prêteurs, elle permettra de connaître le détail des conditions de ces prêts.

2. Loger des populations ayant des difficultés spécifiques d'accès ou de maintien dans le logement

a) Le plan de traitement des foyers de travailleurs migrants

Le plan de traitement des foyers de travailleurs migrants a été prolongé jusqu'à la fin 2006. Les foyers restant à traiter correspondent souvent aux opérations de restructuration les plus lourdes, les plus coûteuses et les plus complexes. Ce sont les foyers dont la situation peut être considérée comme la plus préoccupante. Dans ce contexte, tout devra être mis en œuvre pour assurer la réalisation du plan dans les délais prévus en impliquant le plus en amont possible, dans une démarche de projet global, tant dans sa dimension politique que technique, l'ensemble des acteurs qui doivent être partie prenante aux opérations de restructuration et au premier chef, les collectivités locales. Leur concours sera recherché tant au niveau de l'étude des sites de desserrement, des propositions de relogement, de la mise en œuvre d'actions d'accompagnement social, que du financement des investissements.

b) Les maisons relais

Dans le cadre de ce programme, un engagement pluriannuel fixant un objectif de création de 5 000 places a été confirmé par la circulaire du 10 décembre 2002.

1 000 places ont été labellisées en 2003 et cet objectif est reconduit pour 2004.

A la lumière des premiers bilans, il est apparu nécessaire de préciser un certain nombre de points sur le cadre juridique et financier des maisons-relais, leurs caractéristiques, leur place dans la chaîne des dispositifs existants, ainsi que les publics auxquels elles sont destinées. Ces précisions vous seront apportées par circulaire dans les prochains jours.

c) L'aménagement des aires d'accueil pour les gens du voyage

Une priorité sera accordée à la mise en œuvre des schémas départementaux par la réalisation ou la réhabilitation des aires qui y sont inscrites, permettant d'éviter des difficultés d'occupation des premières aires réalisées et d'atteindre le plus rapidement possible les objectifs fixés par la loi.

Les opérations seront financées sur le chapitre 65-48/60 conformément aux dispositions de la circulaire du 5 juillet 2001 relative à l'application de la loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage qui demeurent applicables.

En outre, la circulaire du 18 décembre 2003 précise les modalités de réalisation et de financement des terrains familiaux locatifs.

3. Rappel de règles relatives au financement

a) Le logement étudiant

- Les dispositions de la circulaire de programmation pour 2003 relatives au financement de logements ordinaires pour étudiants demeurent applicables ;
- l'émergence de politiques de site sera recherchée avec une forte implication des collectivités locales (communautés urbaines ou d'agglomération avec fort soutien de la région) en lien avec le Plan Universités ;
- les étudiants les plus modestes, peuvent être accueillis à hauteur de 20 % des occupants dans les résidences sociales.

b) Opérations réalisées en VEFA

- les taux de subvention applicables aux opérations réalisées dans le cadre de VEFA (rendues possible par le décret 2000-104 du 8 février 2000) sont les taux applicables aux opérations de construction neuve et les décisions de subvention correspondantes doivent être prises dans le cadre du système informatisé GALION ;

- lorsque l'opération nécessite une subvention au titre de la surcharge foncière en application des dispositions de l'article R. 331-24 du C.C.H., celle-ci doit être calculée à partir des valeurs foncières de référence des opérations de construction neuve. Pour effectuer ces calculs, et si l'organisme acquéreur ne peut obtenir du maître d'ouvrage un plan de financement faisant apparaître les coûts correspondant à l'acquisition foncière, la charge foncière réelle à prendre en compte est limitée pour l'ensemble des opérations à 11 % en zone 3, 13 % en zone 2, 25 % en zone 1, du coût global de l'opération ;

- le prêt complémentaire de la CDC consacré à l'acquisition foncière d'une durée de 50 ans, doit être calculé proportionnellement au prix d'acquisition en appliquant une règle identique à celle concernant la détermination de la charge foncière réelle mentionnée ci-dessus.

c) Les grands logements

Plusieurs constats font ressortir un délai moyen d'attente particulièrement élevé pour les familles de 4 personnes et plus, du fait d'un taux de rotation particulièrement faible dans les grands logements. Vous veillerez par conséquent à ce que les opérations que vous serez amenés à financer offrent une typologie de logements suffisamment diversifiée pour permettre l'accueil d'un large éventail de familles.

d) Opérations de démolition réalisées hors champ d'intervention de l'ANRU

- une attention particulière devra être portée par les services pour permettre la reconstitution d'une offre à loyer réduit ou minoré en compensation du parc qui pourrait être démolit dans le cadre des opérations de démolition réalisées hors ZUS ou autres quartiers relevant de l'ANRU. En secteur urbain tendu ainsi que dans les communes relevant de l'article 55 de la loi SRU, le renouvellement de l'offre de logements locatifs sociaux devra être au moins égal au nombre de logements démolis et venir en complément de la production courante visant à accroître l'offre de logements sociaux ;

- les dispositions de la circulaire du 26 avril 2002 relatives aux subventions du 1 % logement pour les démolitions restent applicables ;
- en complément de la subvention de l'Etat dont le nouveau taux a été précédemment indiqué page 8, les opérations de PLUS CD peuvent bénéficier d'une subvention complémentaire du 1 % logement égale à 5 % du coût de l'opération en contrepartie de l'application des règles en matière de loyer maximum prévues par la circulaire du 26 avril 2002 : pour au moins 50 % des logements, le loyer maximum figurant dans la convention ne devra pas dépasser 90 % du loyer maximum des logements financés avec un PLUS (sans marges locales de dépassement). Je vous rappelle que la convention Etat-UESL du 10 septembre 2003 relative à l'intervention du 1 % logement dans la politique de rénovation urbaine limite à 5 millions Euro l'enveloppe réservée à cet effet.

- les prêts complémentaires de la CDC destinés au financement des PLUS CD sont imputés sur l'enveloppe de prêts « renouvellement urbain » (PRU).

e) Promotion de la qualité de la construction

Dans le cadre des stratégies locales de promotion de la qualité de la construction, les DRE sont amenées à définir avec leurs partenaires des thèmes d'actions prioritaires ; il est rappelé que la mise en œuvre de ces stratégies peut notamment s'appuyer sur des opérations de logements sociaux à caractère expérimental pouvant bénéficier des dispositions prévues aux articles R. 323-7 et R. 331-15 du CCH.

f) Dispositions fiscales

L'article 90 de la loi de finances pour 2002 a prévu de porter de 15 à 20 ans la durée d'exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties pour les logements sociaux répondant à divers critères de qualité environnementale. Un décret définissant ces critères paraîtra en 2004.

g) Divers

Il est rappelé que :

- le transfert d'éléments de patrimoine entre organismes HLM ou SEM est exclusif de tout financement de type PLUS, PLA d'intégration.

- le bénéfice des avantages fiscaux attachés à une opération (TVA à taux réduit, exonération de TFPB) est conditionné par l'existence d'une décision de subvention de l'Etat, ou d'une décision d'agrément pour un PLS.

- l'article 94 de la loi « Urbanisme et habitat » du 2 juillet 2003 exonère les maîtres d'ouvrage HLM de droit privé et les SEM, de l'obligation de conclure une convention avec l'autorité administrative en application de l'article 10 de la loi du 12 avril 2000, lorsqu'ils réalisent des opérations financées à l'aide de subventions réglementées dans le Code de la Construction et de l'Habitation.

- en application des dispositions de l'article R. 331-5 du CCH, les opérations ne peuvent faire l'objet d'autres aides à l'investissement de l'Etat que celles prévues aux articles R. 331-1 à R. 331-28 du CCH, ces dernières n'étant notamment pas cumulables avec les aides du FNADT.

ANNEXE III L'ACCESSION SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ PAR LE NOUVEAU DISPOSITIF DE LOCATION ACCESSION

Le mécanisme de location-accession permet à des ménages ne disposant pas d'apport personnel d'acquérir un logement après une phase locative, dans les conditions du contrat prévu par la loi du 12 juillet 1984.

Un nouveau prêt conventionné, le prêt social de location-accession (PSLA), permettra de réaliser des opérations de location-accession bénéficiant d'avantages fiscaux.

a) Rappel sur le déroulement des opérations de location-accession

Les opérations financées au moyen d'un PSLA se dérouleront, en deux phases, comme des opérations de location-accession classiques.

Pendant la première phase de l'opération, dite « phase locative », le logement est la propriété d'un opérateur. Le ménage verse une redevance constituée d'un loyer et d'un montant imputable sur le prix du logement.

Le ménage peut, s'il le souhaite, lever l'option sur son logement, aux dates prévues dans le contrat de location-accession. La levée d'option s'accompagne du transfert de propriété du logement. Elle marque le début de la deuxième phase de l'opération, dite « phase d'accession », au cours de laquelle le ménage est pleinement accédant à la propriété et rembourse un emprunt.

b) Décision d'agrément et avantages fiscaux

Pour bénéficier des avantages fiscaux, l'opération devra faire l'objet d'une décision d'agrément par le préfet du département.

La décision d'agrément sera délivrée pour les opérations satisfaisant notamment aux obligations suivantes :

- respect de plafonds de ressources pour les locataires-accédants ;
- respect de plafonds de loyer pendant la phase locative

- plafonnement du prix de vente du logement ;
- engagement d'offrir au ménage, en cas de levée d'option, une garantie de rachat du bien et une garantie de relogement afin de le couvrir contre les accidents de la vie.

L'opérateur s'engagera à respecter ces obligations, en signant une convention à cet effet avec l'Etat.

Le nouveau dispositif ouvrira droit à la TVA à taux réduit (5,5%) dans le cadre de la livraison à soi-même (LASM), et à une exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties pendant quinze ans.

Les opérations pourront être réalisées par des organismes HLM ou par des promoteurs privés.

c) Textes et calendrier

La mise en œuvre du PSLA nécessite des dispositions législatives, notamment en ce qui concerne les avantages fiscaux, qui sont prévus dans le cadre de la loi relative à l'accession à la propriété (projet de loi « Propriété pour tous »). La création du PSLA nécessite également des textes réglementaires en cours d'élaboration qui devraient être publiés avant la loi. Afin de faciliter le montage de ces opérations par les promoteurs et leur instruction par les services déconcentrés, des précisions complémentaires seront apportées qui permettront de délivrer les premiers agréments dès la parution des textes réglementaires.

La partie du projet de loi relative au PSLA prévoit l'application des avantages fiscaux à toutes les opérations de location accession ayant bénéficié d'un agrément de l'Etat. Il vous est donc possible dès la publication des textes réglementaires, de garantir aux promoteurs qu'ils bénéficieront de ces avantages, dès lors que leurs opérations auront reçu par vos soins un agrément.

ANNEXE IV LE LOGEMENT DES PERSONNES ÂGÉES ET HANDICAPÉES

Le plan vieillissement et solidarités annoncé par le Premier ministre en novembre 2003 concerne les personnes âgées mais aussi handicapées et fait le lien avec le projet de loi relatif à l'égalité des chances des personnes handicapées qui réforme la loi de 1975, notamment dans le domaine de l'habitat. Il comporte des mesures tant pour faciliter le maintien à domicile que pour améliorer l'accueil en établissement.

Le logement ordinaire

Le maintien à domicile, tant dans le parc public que privé, intégrera les besoins individuels mais s'inscrira plus particulièrement dans une analyse des besoins collectifs et une programmation cohérente. L'approche devra être aussi partenariale que possible et se fera en lien avec les politiques vieillesse et handicap menées par les conseils généraux et les collectivités locales concernées ainsi qu'avec les représentants de l'ANAH, des associations, et des bailleurs sociaux.

Les structures collectives 1. Pour personnes âgées

Les dispositions contenues dans l'annexe à la circulaire programmation de 2003 sont reconduites en ce qui concerne notamment la définition des structures collectives finançables.

L'instruction DGAS/DGUHC adressée le 1^{er} octobre 2003 aux préfets en vue d'établir un diagnostic partagé sur les logements-foyers pour personnes âgées détermine les priorités de financement, en partenariat avec les collectivités locales, les caisses de retraite et les propriétaires et sur la base de la disponibilité des crédits locaux.

Ces diagnostics devront être pris en compte dans les plans stratégiques de patrimoine.

2. Pour personnes handicapées

Sont finançables les projets de logements-foyers pour personnes handicapées correspondant à une utilisation autonome et privative du logement, et ce, quelle que soit la nature du handicap, même si un accompagnement spécifique des publics facilitant leur autonomie y est envisagé. La sélection des projets doit ainsi reposer sur la même approche que celle préconisée en 2003 dans la circulaire de programmation pour les logements-foyers pour personnes âgées.

Ces projets devront être étudiés dans le cadre d'un partenariat renforcé entre les services de la DDE, de la DDASS, et du conseil général.

Des personnes handicapées disposant du niveau d'autonomie ci-dessus évoqué, peuvent être accueillies dans des dispositifs principalement consacrés à la lutte contre les exclusions : résidences sociales, maisons relais dès lors que les publics accueillis se trouvent en situation d'exclusion économique et sociale, et que les personnes handicapées disposent d'une autonomie suffisante pour une occupation privative du logement ; mais ce type de structure qui doit satisfaire à des conditions de mixité des publics ne peut leur être exclusivement dédié.

ANNEXE V L'ENTRETIEN ET L'AMÉLIORATION DU PATRIMOINE

a) Développer l'élaboration de plans stratégiques de patrimoine en y intégrant un volet développement du patrimoine

Les actions engagées auprès des bailleurs sociaux pour les inciter à entrer dans une démarche d'élaboration de plan stratégique de patrimoine (PSP) seront consolidées dans la double perspective de la décentralisation et de l'évolution vers un mode de conventionnement global.

Les plans stratégiques de patrimoine intégreront désormais, au regard des futurs PLH, une réflexion sur le flux et notamment sur l'offre nouvelle, sur la politique d'acquisition des logements par les locataires et l'accession sociale, que les bailleurs sociaux entendent développer. L'existence de ce volet relatif au flux sera une condition de financement des nouveaux plans stratégiques de patrimoine par les services de l'Etat.

Le plan stratégique de patrimoine concerne aussi le parc de résidences sociales et de logements foyers dont les bailleurs sociaux sont propriétaires ; les propriétaires associeront les gestionnaires à l'élaboration des diagnostics et les tiendront informés de l'avancement de la démarche.

Une démarche analogue est encouragée pour les organismes à but non lucratif disposant d'un patrimoine significatif (associations,

UES...). La maîtrise d'ouvrage associative peut à ce titre bénéficier d'une subvention pour un plan stratégique de patrimoine au taux de 25 % dans les limites d'un plafond de 30 000 euros.

b) Les opérations financées en PALULOS

Les demandes de subventions PALULOS devront comme les années précédentes faire l'objet d'une très grande sélectivité. Le financement des opérations sera conditionné à un effort de fonds propres et à la mobilisation effective des provisions pour grosses réparations et gros entretien par les bailleurs. Lorsqu'ils existent, les plans stratégiques de patrimoine donneront un éclairage sur les priorités de financement pour l'amélioration du patrimoine existant.

Les opérations relevant du plan de traitement des foyers de travailleurs migrants constitueront une priorité absolue de financement tant en PALULOS qu'en PLA d'intégration.

Les travaux destinés à améliorer la sécurité des immeubles et plus particulièrement ceux concernant les ascenseurs, ainsi que les travaux d'adaptation des logements aux personnes handicapés et personnes âgées, constitueront un critère de priorité de programmation des opérations.

Un décret sera publié courant 2004 pour préciser les modalités d'application de l'article 79 de la loi « urbanisme et habitat » du 2 juillet 2003 qui impose aux propriétaires de nouvelles mesures relatives à la sécurité des ascenseurs, notamment :

- la réalisation dans certains cas de travaux de mise en sécurité ;
- l'obligation d'entretien propre à les maintenir en bon état de fonctionnement ;
- la réalisation périodique d'un contrôle technique des installations.

Il sera tenu compte de la baisse des taux du livret A dans la fixation des taux de subvention PALULOS.

Les organismes d'HLM pourront souscrire auprès de la Caisse des dépôts et consignations un prêt à l'amélioration pour financer après avis de la DDE, des travaux éligibles à la PALULOS (cf. circulaire du 4 septembre 1995 sur les prêts PAM).

La mobilisation des bailleurs sur le développement d'une offre nouvelle, sur la politique d'acquisition des logements par les locataires et l'accession sociale constituera un critère important de financement des opérations PALULOS par les services de l'Etat.

ANNEXE VI

LES NOUVEAUX OUTILS DE CONNAISSANCE DE L'HABITAT PRIVÉ ET LES INTERVENTIONS OPÉRATIONNELLES

Les tableaux de bord de l'habitat privé ANAH/MELTTM

Des tableaux de bord régionaux élaborés par l'ANAH destinés à la connaissance du parc de logements à l'échelle communale (*et infra*), sur la base d'une exploitation de FILOCOM 2001, d'OPERA et du RGP INSEE 1999, seront disponibles en début d'année 2004.

Il est prévu que ces tableaux de bord soient diffusés dans le réseau ANAH (délégations) et dans le réseau Equipement.

Les modalités d'utilisation des données sont régies par une convention MELTTM/ANAH qui autorise les délégations locales de l'ANAH et les services déconcentrés de l'équipement à disposer des bases, mais à ne communiquer des éléments à l'extérieur (collectivités, BE, opérateurs) que sous forme papier, ou sous forme d'extraits numériques, moyennant une convention de mise à disposition de données.

Le regroupement des données sur CD ROM par région administrative est actuellement à l'étude. Il serait composé de cartes et de tableaux avec des cartes nationales, des cartes communales (avec possibilité de zoom à l'échelle de l'« IRIS » INSEE) sur la base d'un contour régional, représentant :

- les principaux indicateurs analysés (le parc de logements dans ses différentes composantes, le statut des occupants, les revenus des occupants, les dynamiques résidentielles des ménages, le logement potentiellement indigne) ;
- des données spécifiques aux logements subventionnés par l'ANAH, issues d'OPERA.

Ce produit, très riche par la quantité et la précision des informations qu'il contient, devrait permettre aux délégations locales de l'ANAH et aux services déconcentrés de l'équipement de mieux connaître les marchés locaux de l'habitat sur leurs territoires et d'évaluer la pertinence du recours aux outils d'intervention en milieu urbain comme rural.

Sa réactualisation est prévue tous les 2 ans (lors de la mise à jour de FILOCOM).

Le fichier d'identification du parc privé potentiellement indigne établi sur la base de FILOCOM.

La base de données FILOCOM (fichier des logements par commune) est constituée à partir de plusieurs fichiers de la direction générale des impôts (taxe d'habitation, propriétés bâties, propriétaires, IRPP).

Il a été utilisé récemment par le CETE de Lille pour le compte du MELTTM afin d'aider au repérage du parc privé potentiellement indigne et d'identifier les zones prioritaires en termes d'intervention pour la puissance publique.

L'ensemble des DDE a été destinataire de ces données sous forme de tableaux (cf. lettre du Pôle Habitat indigne aux préfets du 16 mai 2003). Un envoi supplémentaire sera prochainement adressé aux DRE par le CETE de Lille.

Le principe du traitement réalisé par le CETE de Lille se base sur un croisement entre l'état du logement et le niveau de ressources des occupants. Les tableaux réalisés pour chaque département font apparaître successivement :

- un classement par volume du parc privé potentiellement indigne (en 2001), par tranche de communes et par tranches de population, faisant apparaître : le volume de résidences principales (RP), le parc privé (PP), le parc privé potentiellement indigne (PPI), la variation en % de ces segments de parc depuis 1997.
- une approche multicritères des communes prioritaires en terme d'intervention sur le parc privé potentiellement indigne basée sur les éléments suivants : population (Pop), parc privé (PP), parc privé potentiellement indigne (PPI), sur-occupation (Suroc), valeur absolue (VA), valeur relative (VR), note de sur-occupation, pouvant comprendre une analyse par tranche de population, à l'échelle du département.

- des tableaux de synthèse au niveau départemental et au niveau national.

Ces tableaux donnent des indicateurs d'alerte et participent à une première étape de repérage.

Ces données devront être consolidées et validées à partir des autres sources disponibles auprès des acteurs locaux, dont les services de l'Etat (préfecture, DDASS, DDE, DRE, ...), l'ANAH, ainsi que les services communaux d'hygiène et de santé.

Les opérations de requalification des copropriétés dégradées : règles relatives au financement de l'ingénierie

Vous trouverez ci-après un rappel des règles de financement.

L'attention est attirée sur le fait que pour les copropriétés situées en périmètre d'OPAH copropriété ou celles faisant l'objet d'un volet spécifique d'une OPAH classique, les taux et montants des subventions sont minorés par rapport à ceux des plans de sauvegarde, les difficultés à traiter étant de moindre ampleur.

PLAN DE SAUVEGARDE				OPAH COPROPRIÉTÉ			
	Taux	Plafond de subvention			Taux	Plafond de subvention	
Etudes, expertise et élaboration du projet de plan de sauvegarde	50 %	< 300 lots	45 000 Euro	Etudes préop. et élaboration de la convention d'OPAH	35 %	< = 200 lots	32 000 Euro
		> 300 lots	55 000 Euro			> 200 lots	39 000 Euro
Aide au financement par le syndicat de copro de missions particulières	110 Euro/lot/an						
Coordonateur du plan de sauvegarde	50 %	7 000 Euro/an					
		< 300 lots	52 000 Euro/an pour les 2 premières années			> 200 lots	36 000 Euro/an pour les 3 premières années
			30 000 Euro/an pour les 3 dernières années				21 000 Euro/an pour les 3 années supplém.
Financement du suivi animation	50 %			Financement du suivi animation	35 %		
		> 300 lots	75 000 Euro/an pour les 2 premières années			< = 200 lots	53 000 Euro/an pour les 3 premières années
			38 000 Euro/an pour les 3 dernières années				27 000 Euro/an pour les 2 années supplém.

En ce qui concerne la démolition des copropriétés dégradées, des instructions sur les modalités d'intervention du 1 % seront transmises ultérieurement dans le cadre d'une circulaire relative au traitement des copropriétés en difficulté.

ANNEXE VII
DÉVELOPPEMENT DURABLE
Le développement durable et l'habitat

En approuvant le 3 juin 2003 la stratégie nationale du développement durable (SNDD), le Gouvernement a confirmé sa volonté de promouvoir une évolution économique et culturelle qui conduit à intégrer les objectifs du développement durable dans les pratiques des citoyens, des entreprises et des administrations, y compris dans le domaine de la construction.

En ce qui concerne l'urbanisme : le principal enjeu relevé par la SNDD est d'éviter l'étalement urbain anarchique et d'améliorer les conditions de vie notamment en diminuant les déplacements et en facilitant l'accès aux services.

En ce qui concerne les bâtiments : dont la consommation représente le double de celle des transports, la stratégie nationale réaffirme la volonté de transposer rapidement et complètement la directive européenne sur l'efficacité énergétique, d'amplifier la réhabilitation des bâtiments existants et de continuer à améliorer les performances des constructions neuves.

Les enjeux de la SNDD en matière d'habitat sont les suivants :

- organiser la gestion des territoires (échelle territoriale) et les actions sur le long terme
- favoriser l'intégration des habitants (cohésion sociale, solidarité, équité, satisfaction des besoins)
- articuler les dimensions sociales, économiques et environnementales du développement (transversalité, multi-dimensionnalité, intégration)
- valoriser le patrimoine (réversibilité, diversité)
- veiller à une utilisation économe des ressources (produits rares, non substituables)
- assurer la santé publique (précaution, sécurité)
- favoriser la démocratie locale (participation, lisibilité, transparence).

La lutte contre l'effet de serre

La lutte contre le réchauffement climatique est au cœur de la stratégie nationale de développement durable.

De manière spécifique sur le thème du réchauffement de la planète, le plan climat 2003 concernera de façon significative le secteur de la construction à travers les obligations de réduction de consommation énergétique qu'il imposera.

Au niveau national, avec une consommation de l'ordre de 70 Mtep en 2000, le secteur du bâtiment (résidentiel et tertiaire), génère 43 % de la consommation d'énergie finale et 25 % des émissions directes de CO₂, d'où la nécessité de continuer le renforcement de la réglementation thermique conformément aux engagements européens.

La poursuite de la mise en œuvre de la réglementation RT 2000 dans le logement neuf s'est traduite par l'arrêté du 12 décembre 2003 relatif au contenu et aux conditions d'attribution du label « haute performance énergétique » qui anticipe les étapes ultérieures de la réglementation.

Deux appels à projets lancés par l'ADEME, en concertation avec l'ANAH et la DGUHC, ont permis de retenir à ce jour 15 OPATB (opérations programmées d'amélioration thermique et énergétique des bâtiments). Ces opérations s'accompagneront systématiquement d'un PIG (programme d'intérêt général) portant sur la maîtrise des consommations énergétiques et, s'il y a lieu, d'une OPAH comportant un volet énergétique.

Dès lors qu'une opération de réhabilitation mobilisant de la PALULOS portera sur l'enveloppe extérieure du bâtiment, elle devra conduire à des résultats conformes aux exigences posées par la directive européenne sur l'efficacité énergétique.

Promotion de la qualité environnementale

Une certification « économie de charges », visant à réduire les consommations énergétiques liées au chauffage et à la production d'eau chaude sanitaire, et à permettre la maîtrise des consommations d'eau, la réduction des consommations électriques dans les parties communes et l'optimisation des contrats d'entretien dans les immeubles, est en phase expérimentale. Elle sera rendue opérationnelle au cours du premier semestre 2004.

ANNEXE VIII NOUVELLES RÈGLES D'IMPUTATION BUDGÉTAIRE

	JUSQU'AU 31 DÉCEMBRE 2003				À PARTIR DU 1 ^{er} JANVIER 2004	
	Hors ZUS, GPV et ORU		En ZUS, GPV et ORU		Hors champ d'intervention de l'ANRU	Dans le champ d'intervention de l'ANRU
	Régions expérimentales	Autres régions	Régions expérimentales	Autres régions	Toutes régions	Toutes régions
PLUS	Art. 03, 04 ou 05	65-48/10	65-48/80	65-48/80	65-48/10*	ANRU*
PLUS CD	Art. 03, 04 ou 05	65-48/10	65-48/80	65-48/80	65-48/10*	ANRU*
PLAI	Art. 03, 04 ou 05	65-48/10	65-48/80	65-48/80	65-48/10*	ANRU*
Surcharge foncière	Art. 03, 04 ou 05	65-48/10 ou /20 pour I de F	65-48/80	65-48/80	65-48/10	ANRU
Prime spécifique I de F	-	65-48/20	-	65-48/80	65-48/10	ANRU
PALULOS	Art. 03, 04 ou 05	65-48/10	65-48/80	65-48/80	65-48/10	ANRU
Logement d'urgence	Art. 03, 04 ou 05	65-48/10	65-48/80	65-48/80	65-48/10	ANRU
AQS	Art. 03, 04 ou 05	65-48/02	65-48/80	65-48/80	65-48/10	ANRU
PSP	Art. 03, 04 ou 05	65-48/02	Art. 03, 04 ou 05	65-48/02	65-48/10	65-48/10
FILLS	Art. 03, 04 ou 05	65-48/02	Art. 03, 04 ou 05	65-48/02	65-48/10	65-48/10
Etudes préalables, diagnostics, expertises	Art. 03, 04 ou 05	65-48/50	Art. 03, 04 ou 05	65-48/50	65-48/10	65-48/10
PLH	Art. 03, 04 ou 05	65-48/50	Art. 03, 04 ou 05	65-48/50	65-48/10	65-48/10
OPAH R. Urbain (études préop., équipe projet)	Art. 03, 04 ou 05	65-48/50	Art. 03, 04 ou 05	65-48/50	65-48/10	ANRU
OPAH copro. (études préop., suivi animation)	Art. 03, 04 ou 05	65-48/50	Art. 03, 04 ou 05	65-48/50	65-48/10	ANRU

Plans de sauvegarde (suivi animation coordonnateur)	Art. 03, 04 ou 05	65-48/50	Art. 03, 04 ou 05	65-48/50	65-48/10	ANRU
Autres OPAH et PIG (études préop., suivi animation)	Art. 03, 04 ou 05	65-48/50	Art. 03, 04 ou 05	65-48/50	65-48/10	65-48/10
MOUS relogement	art. 03, 04 ou 05	65-48/50	65-48/80	65-48/80	65-48/10	ANRU
Autres MOUS (dont insalubrité)	Art. 03,04 ou 05	65-48/50	Art. 03, 04 ou 05	65-48/50	65-48/10	65-48/10
Démolitions et changement d'usage	Art. 03, 04 ou 05	65-48/60	65-48/80	65-48/80	65-48/10	ANRU
Gens du voyage	65-48/60	65-48/60	-	-	65-48/60	65-48/60
RHI	65-48/70	65-48/70	-	-	65-48/70	65-48/70

* Les seules opérations finançables par l'ANRU en dehors de son champ d'intervention sont celles définies dans le paragraphe 2 de l'annexe I-2.

Les actions et les aides relevant du fonds d'intervention pour le logement locatif social (FILLS) seront poursuivies en 2004 et financées sur le chapitre 65-48/10.