# Proposition d’amendement de la FAS et UNAFO : compensation de la part d’Action logement et abondement du Fonds national des aides à la pierre (FNAP)

**ARTICLE 42**

**ÉTAT B**

**Mission « Cohésion des territoires »**

Modifier ainsi les autorisations d'engagement et les crédits de paiement :

*(en euros)*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Programmes** | **Autorisations d’engagement** | | **Crédits de paiement** | |
|  | + | - | + | - |
| **Urbanisme, territoires et amélioration de l'habitat** | 569 964 000 |  | 569 964 000 |  |
| **Politique de la ville** |  | 569 964 000 |  | 569 964 000 |
| **TOTAL** | 569 964 000 | 569 964 000 | 569 964 000 | 569 964 000 |
| **SOLDE** | **0** | | **0** | |

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Le Fonds national des aides à la pierre (FNAP) joue un rôle crucial dans le financement de la production de logements sociaux, et plus particulièrement de logements très sociaux (PLAI). Dans un contexte de crise grave du logement, le maintien et le renforcement de ce fonds est indispensable.

Or, Action Logement a récemment annoncé son retrait du cofinancement du FNAP, privant ce dernier d’une ressource essentielle. Cette décision intervient au moment où la production de logements sociaux chute fortement. En 2024, le FNAP n’a permis l’agrément que de 85 381 logements sociaux, un volume très insuffisant au regard d’une demande qui atteignait, à la mi-2024, 2,7 millions de ménages en attente.

Les ménages les plus précaires sont les plus touchés : les travaux récents démontrent qu’ils sont ceux qui ont le plus de difficultés à accéder au logement social, notamment du fait d’une offre insuffisante de logements très sociaux. Face à cette situation alarmante, il est indispensable de renforcer immédiatement les crédits du FNAP, afin de :

* assurer une continuité de production malgré le désengagement d’Action Logement ;
* cibler les publics prioritaires, via la construction de logements à loyers très modérés (PLAI et PLAI adaptés) ;
* répondre à la demande structurelle, qui ne peut être satisfaite sans un soutien massif à l’offre.

En ce sens, il est demandé le retour de la participation de l’Etat au FNAP et la compensation de la part d’Action logement (200 000 000 d’euros), afin de maintenir le niveau de production de logements très sociaux et de répondre à l’augmentation historique de la demande de logements sociaux. Cette participation pourrait être dédiée en premier lieu aux PLAI, mode de financement des logements locatifs très sociaux, et pourrait également améliorer les modalités de financement des opérations en PLAI-adapté (logements locatifs très sociaux dont le niveau de quittance est encore baissé pour les personnes aux revenus les plus modestes).

Par ailleurs, face au renchérissement sensible du coût des projets, il sera nécessaire d’augmenter le montant de subvention par logement pour équilibrer les opérations, notamment en zones tendues. Une augmentation des aides à la pierre qui s’accompagnerait d’une augmentation concomitante des objectifs de production sans augmentation de la subvention par logement ne permettrait pas de faire décoller la production de logements locatifs très sociaux.

En prévoyant l’augmentation de 20 % du montant moyen de subvention et la programmation de 60 000 PLAI, objectifs partagés par les différents acteurs, cela amènerait à un abondement de l’Etat à hauteur de 369 964 000 euros. En prévoyant l’augmentation de 20 % du montant moyen de subvention et la programmation de 60 000 PLAI, objectifs partagés par les différents acteurs, cela amènerait à un abondement de l’État à hauteur de 369 964 000 euros. Cet abondement, conjugué à la compensation du retrait d’Action Logement (200 000 000 euros), porterait l’augmentation totale des crédits alloués au FNAP à 569 964 000 euros en autorisations d’engagement et en crédits de paiement.

Afin de gager cette augmentation du budget du programme 135 « Urbanisme, territoires et amélioration de l’habitat » dans le respect des règles prévues par la loi organique relative aux lois de finances (LOLF), il est proposé de prélever 569 964 000 euros au programme 147 « Politique de la ville » via son action n° 01 « Actions territorialisées et Dispositifs spécifiques de la politique de la ville » et ce au profit de l’action n° 01 « « Construction locative et amélioration du parc ».

Il convient de noter que cette proposition de mouvement de crédits est uniquement formelle, afin de respecter les règles budgétaires. Notre intention n'est pas de ponctionner un autre programme et nous appelons le Gouvernement à lever ce gage financier.