

# SÉNAT

SESSION EXTRAORDINAIRE OUVERTE LE 27 DECEMBRE 1962

Annexe au procès-verbal de la séance du 29 janvier 1963.

## RAPPORT GÉNÉRAL

FAIT

*au nom de la Commission des Finances, du Contrôle budgétaire et des Comptes économiques de la Nation (1), sur le projet de loi de finances pour 1963 (2<sup>e</sup> partie. — Moyens des services et dispositions spéciales), ADOPTÉ PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE,*

Par M. Marcel PELLENC,

Sénateur,

*Rapporteur général.*

ANNEXE N° 8

CONSTRUCTION

*Rapporteur spécial : M. Jean-Eric BOUSCH*

---

(1) Cette commission est composée de : MM. Alex Roubert, président ; Jacques Masteau, Gustave Alric, Yvon Coudé du Foresto, vice-présidents ; Julien Brunhes, Martial Brousse, Marc Desaché, secrétaires ; Marcel Pellenc, rapporteur général ; André Armengaud, Jean Berthoin, Edouard Bonnefous, Jean-Eric Bousch, Paul Chevallier, Bernard Chochoy, André Colin, Antoine Courrière, Jacques Descours Desacres, Paul Driant, Jacques Duclos, André Fosset, Pierre Garet, Michel Kistler, Roger Lachèvre, Jean-Marie Louvel, André Maroselli, Georges Marrane, Pierre Métayer, Max Monichon, Geoffroy de Montalembert, Georges Portmann, Mile Irma Rapuzzi, MM. Joseph Raybaud, Paul Ribeyre, Jacques Richard, Ludovic Tron.

Voir les numéros :

Assemblée nationale. (2<sup>e</sup> législ.) : 22 et annexes, 25 (tome II, annexe 8), 57 (tomes I et II, annexes IV et V) et in-8° 9.

Sénat : 42 (1962-1963).

Mesdames, Messieurs,

Le budget de 1963 du Ministère de la Construction nous apporte à la fois des motifs de satisfaction et des motifs d'inquiétude.

**Motifs de satisfaction :** c'est le dernier grand budget de dommages de guerre et, au cours des années à venir, ne resteront plus qu'à régler les affaires contentieuses. La mission de reconstruction arrive donc à son terme et les crédits qui pourront ainsi être dégagés trouveront leur emploi, au sein même du département, pour donner une impulsion nouvelle d'une part à la politique foncière et de rénovation urbaine, d'autre part à la politique d'aménagement du territoire et de décentralisation.

**Motifs d'inquiétude :** un fait nouveau est apparu durant l'été dernier qui a bouleversé toutes les prévisions en matière de construction, le retour en métropole de plus de 700.000 de nos compatriotes d'Algérie dont la réintégration dans la communauté nationale suppose, dès le départ, la fourniture d'un logement là où il y a possibilité d'emploi. Or les crédits affectés à la construction, qu'il s'agisse des prêts H. L. M., qu'il s'agisse des primes, ne sont manifestement pas à la mesure des besoins nouveaux et appellent une révision immédiate des objectifs du IV<sup>e</sup> Plan.

Telles sont les deux caractéristiques dominantes de ce budget qu'il convient d'examiner, comme les années précédentes, sous l'angle :

- 1° Des dépenses de fonctionnement ;
- 2° Des dépenses en capital ;
- 3° Des crédits affectés à la réparation des dommages de guerre ;
- 4° Des crédits afférents à la construction.

## I. — LE BUDGET DE FONCTIONNEMENT

Le projet de budget déposé par le Gouvernement peut se résumer de la manière suivante :

	CREDITS votés pour 1962.	CREDITS prévus pour 1963.	DIFFERENCE
		(En francs.)	
<b>Titre III. — Moyens des services.</b>			
Personnel (rémunérations et charges sociales) .....	120.179.760	128.117.271	+ 7.937.511
Matériel et fonctionnement des services.	14.046.621	14.455.431	+ 409.810
Dépenses diverses .....	2.352.220	2.522.208	+ 169.988
<b>Total .....</b>	<b>136.578.601</b>	<b>145.094.910</b>	<b>+ 8.516.309</b>
<b>Titre IV. — Interventions publiques.</b>			
Action économique .....	5.350.000	6.750.000	+ 1.400.000
Action sociale .....	13.542.730	9.342.730	— 4.200.000
<b>Total .....</b>	<b>18.892.730</b>	<b>16.092.730</b>	<b>— 2.800.000</b>
<b>Total général .....</b>	<b>155.471.331</b>	<b>161.187.640</b>	<b>+ 5.716.309</b>

L'augmentation constatée d'une année sur l'autre — 5,7 millions de francs, soit 3,7 % — résulte d'un double mouvement : d'une augmentation de 11,2 millions de francs des mesures acquises et, en mesures nouvelles, d'une réduction des crédits de 5,5 millions de francs.

a) En ce qui concerne les *mesures acquises*, les augmentations traduisent, au Ministère de la Construction, les conséquences financières des mesures prises au cours de 1962 en faveur des fonctionnaires : amélioration des rémunérations et de diverses primes, majoration des prestations familiales. Par contre, les suppressions d'emplois intervenues tout au long de l'année dernière aboutissent

à une diminution de 110.000 F et la non-reconduction d'une subvention accordée à l'institut d'aménagement de la région parisienne en 1962, à une diminution de 450.000 F.

b) En ce qui concerne les *mesures nouvelles*, au titre III (moyens des services), les dépenses de personnel sont en baisse de 3,7 millions de francs, celles de matériel et les dépenses diverses sont en hausse de 0,6 million de francs. Au titre IV (interventions publiques), les subventions d'ordre économique sont majorées de 1,85 million de francs et les subventions d'ordre social sont minorées de 4,2 millions de francs.

Nous allons examiner le détail de ces mesures.

#### A. — Les dépenses de personnel.

Les mesures concernant le personnel peuvent être reclassées sous les rubriques suivantes :

##### 1° LA RÉFORME DE CERTAINS CORPS

a) *La refonte du statut du corps de l'inspection générale* : à la mission traditionnelle et d'ordre administratif de contrôle des services du département et des organismes bénéficiant de l'aide financière de l'Etat, de surveillance de l'application des mesures générales ou particulières prises dans les divers domaines de l'activité du Ministère, s'ajoutera, dans l'organisation nouvelle, une *mission d'ordre technique* : contrôle technique de la construction, élaboration des directives techniques concernant l'aménagement régional et l'urbanisme.

Elle deviendra donc un corps de débouché commun à la fois aux administratifs et aux techniciens du Ministère.

37 inspecteurs généraux ont été prévus : l'augmentation de leur effectif est de 27. Elle a été gagée par la suppression de 28 emplois à savoir 2 postes d'inspecteurs généraux temporaires, 4 postes de contrôleurs généraux, 4 postes de délégués généraux et 18 postes d'urbanistes.

b) *La réforme du corps des urbanistes* : si certains urbanistes avaient été titularisés à titre personnel, leur corps, créé en 1945, n'en avait pas moins un caractère provisoire. Pour endiguer les

départs provoqués par l'absence de perspectives de carrière, la loi-cadre du 7 août 1957 avait prévu la mise au point d'un statut définitif.

Les dispositions qui ont été retenues, et notamment la grille indiciaire, s'apparentent à celles qui régissent les grands corps techniques de l'Etat comme les Ponts et Chaussées. Le recrutement aura lieu par concours ouverts pour les 4/5 des postes aux architectes diplômés et pour 1/5 aux techniciens appartenant aux corps de catégorie A. Il n'y aura pas de grade d'urbaniste en chef, le débouché normal étant celui d'inspecteur général. Enfin la constitution initiale du nouveau corps sera réalisée par intégration des personnels de l'ancien corps.

L'effectif théorique sera de 150.

c) *La mise en place du corps supérieur d'ingénieurs* : cette réforme, justifiée pour les mêmes raisons que celles invoquées ci-dessus concernant les urbanistes, a retenu également les mêmes dispositions statutaires. Le recrutement sera assuré principalement par des ingénieurs issus de l'Ecole des ponts et chaussées et par des techniciens du cadre A.

L'effectif théorique sera de 135.

## 2° LES MODIFICATIONS D'EFFECTIF

Elles résultent de trois séries d'opérations.

### a) *Des créations d'emplois* :

— Dans le présent budget est demandée l'installation, quai de Passy, d'un ensemble électronique de gestion pour le traitement des statistiques de la construction. A la suite d'une enquête effectuée par des spécialistes de la Construction et du Budget, cette création a été approuvée à l'unanimité, sa rentabilité ayant été reconnue.

Elle nécessitera la création de 19 emplois d'opérateurs, gagée par 16 suppressions et l'ouverture d'un crédit de matériel de 312.000 francs.

— Le décret n° 61-1267 du 24 novembre 1961 a modifié les règles d'attribution des logements locatifs réalisés par les organismes d'H. L. M. du département de la Seine. Les demandes sont désormais centralisées à la Préfecture ; l'office général d'information pour le logement sous le contrôle de la commission départ-

tementale établit la liste des prioritaires qui est complétée par des noms fournis par les commissions locales : cette liste est alors notifiée aux organismes d'H. L. M. qui doivent y choisir les bénéficiaires.

Pour la mise en œuvre de ce texte, le Ministère crée 38 emplois de contractuels, gagés par la suppression de 44 temporaires, si bien que la mesure, comme d'ailleurs la précédente, s'analyse plutôt comme *une transformation d'emplois*.

b) *Des suppressions d'emplois :*

Le Ministère poursuivra, en 1963, sa politique de déflation des effectifs commencée il y a quelques années et retracée dans le tableau suivant :

ANNEE	SERVICES permanents.	SERVICES TEMPORAIRES		TOTAL général.
		Agents temporaires.	Titulaires à titre personnel (1).	
1957 .....	4.318	(2) 6.608	1.698	12.624
1958 .....	4.318	(2) 5.820	1.670	11.808
1959 .....	5.769	(2) 3.605	1.657	11.031
1960 .....	5.772	(2) 2.519	1.633	9.924
1961 .....	5.846	(2) 2.238	1.525	9.609
1962 .....	6.023	(2) 1.837	1.263	9.123

(1) Il s'agit d'agents titularisés à titre personnel en application de l'article 110 de la loi n° 48-1516 du 26 septembre 1948 pour être affectés aux tâches de liquidation des dommages de guerre.

(2) Ces chiffres comprennent, au titre respectivement des années 1957, 1958, 1959, 1960, 1961 et 1962, 266, 226, 196, 151, 140 agents rémunérés sur la base du commerce et de l'industrie.

Au cours du présent exercice, il se séparera des contingents suivants :

- à l'administration centrale..... 75 agents.
- dans les services extérieurs..... 700 agents.
- dans le personnel salarié et contractuel..... 25 agents.

soit un total de 800.

Notons que les suppressions s'imputeront sur les vacances d'emplois auxquelles viendront s'ajouter les départs par limite d'âge ou les licenciements d'agents qui solliciteront le bénéfice des dispositions des décrets des 15 juin et 25 juillet 1960, c'est-à-dire ou une indemnité de licenciement et un pécule, ou un reclassement dans une administration de l'Etat ou un office d'H. L. M.

c) *Des transferts d'emplois :*

Le service de déminage est transféré dans sa totalité au Ministère de l'Intérieur. Ce transfert concerne 65 emplois et 249.840 francs de crédits de matériel. Pour le budget, l'allégement s'élèvera à 1.575.421 francs.

Compte tenu de ces trois séries de mesures, l'effectif budgétaire sera diminué au total de 869 unités.

3° LES AMÉLIORATIONS APPORTÉES AU RÉGIME INDEMNITAIRE

Votre Rapporteur avait signalé, lors de l'examen des précédents budgets que le régime indemnitaire des agents de la construction était nettement moins favorable que celui d'autres administrations occupant des personnels de formation comparable.

Aussi ne peut-il que se féliciter de trouver, pour 1963, une très sensible amélioration des indemnités pour travaux supplémentaires qui passeront de 689.677 francs à 1.600.449 francs pour les services extérieurs et des indemnités de productivité qui passeront de 536.685 à 710.701 francs pour l'administration centrale.

**B. — Les dépenses de matériel et les dépenses diverses.**

Outre la mise en place d'un matériel électronique et le transfert du service de déminage au Ministère de l'Intérieur, nous trouvons les mesures nouvelles suivantes :

1° *Celles qui se traduisent par des majorations.*

a) *Les travaux de réfection :* il est demandé, pour la Cité Administrative du quai de Passy, l'autorisation d'engager une cinquième tranche de travaux de réfection (toiture et peintures) pour un montant de 70.000 francs ;

b) *La création de centres régionaux d'études d'urbanisme (+ 100.000 francs) :* ces centres, administrés par les directeurs départementaux résidant auprès des Préfets coordinateurs, ont été constitués, dans le cadre des conférences interdépartementales prévues par le décret du 7 janvier 1959, pour « établir, réunir et répertorier la documentation graphique, statistique et cartographique qui permet de dégager les propositions à faire pour la mise au point des plans et la préparation des tranches opératoires de

ces plans » ; organisation des ensembles urbains et amélioration des structures locales, tel sera l'objet de ces conférences interdépartementales.

c) *Les remboursements à diverses administrations* : ils seront majorés de 240.000 francs, dont 220.000 francs pour payer les suppléments de travaux demandés à l'Institut national de la statistique et des études économiques ;

d) *L'intensification de la formation et du perfectionnement du personnel* dont les crédits seront presque doublés (321.988 francs contre 165.000 francs).

Le Centre de perfectionnement dispense deux séries d'enseignement : long (formation) pour l'accès à certains corps ou grades, court (perfectionnement) pour l'adaptation des personnels aux besoins nouveaux. Il organise en outre des stages de reconversion de 15 jours à 3 mois destinés aux techniciens (viseurs, vérificateurs techniques) et aux administratifs (contrôleurs comptables des H. L. M.) et certains fonctionnaires qualifiés participent à des stages ou colloques organisés à l'étranger.

Sur le crédit de 145.000 francs demandé pour 1963 :

— 7.000 francs permettront d'accroître les participations aux stages et colloques à l'étranger ;

— 138.000 francs permettront la mise à jour et la réimpression de certains cours (« construction générale », « métré »), d'améliorer le fonctionnement et de donner un supplément aux professeurs et aux stagiaires ;

e) *Le développement de l'effort de documentation et de vulgarisation* tant en ce qui concerne le public (+ 40.000 francs) qu'en ce qui concerne les services (+ 63.000 francs).

## 2° *Celles qui se traduisent par des diminutions.*

L'achèvement des opérations relatives aux dommages de guerre autorise :

a) La diminution des frais de déplacement relatifs au service des dommages de guerre en Indochine (— 50.000 francs) ainsi que la libération de l'immeuble sis 20, rue La Boétie (— 30.750 francs) ;

b) La réduction des crédits alloués pour les expertises et constats (— 90.000 francs).



## C. — Les dépenses d'intervention.

### 1° *Les subventions de caractère économique.*

Si la subvention allouée à la Bourse d'échanges de logements demeure inchangée (750.000 francs), trois organismes reçoivent des dotations et compléments de dotation :

a) *Le Centre de recherche d'urbanisme (C. R. U.)* a été créé sous la forme d'une association de la loi de 1901, sur l'initiative des deux départements de la Construction et de l'Education nationale dans le but « d'encourager et coordonner la recherche, de diffuser l'enseignement des connaissances en matière d'aménagement, d'urbanisme et de construction et de développer la coopération internationale en ces domaines ».

Lieu de rencontre d'universitaires, d'administrateurs et de techniciens, il permettra par des études fondamentales ou concrètes, d'éviter les inconvénients qui se sont manifestés dans certaines expériences récentes.

Sa première dotation pour 1963 s'élève à 600.000 francs ;

b) *Le Centre scientifique et technique du bâtiment (C. S. T. B.)* dont la dotation passera de 4.150.000 francs à 5.150.000 francs ;

c) *L'Institut d'aménagement et d'urbanisme de la région parisienne* reçoit une nouvelle dotation non renouvelable de 250.000 francs.

En 1962, l'Institut s'est livré aux opérations suivantes :

— poursuite des études d'aménagement des banlieues Nord (rénovation de Saint-Denis, études relatives aux transports ferrés, aux tracés d'autoroutes et de voirie locale), Est (Fontenay-sous-Bois et Champigny) et Sud (aménagement en fonction de la création d'un marché d'intérêt national, propositions de zonage et de création d'une nouvelle rocade) ;

— amorce d'études concernant les secteurs Sud-Ouest et Ouest ;

— élaboration d'hypothèses de programme pour les secteurs de Saint-Lazare, gare du Nord, gare de l'Est, canal Saint-Martin ;

— début d'une enquête sur le District.

2° *Les subventions de caractère social.*

La diminution d'activité de certains organismes permet une réduction des subventions qui leur étaient accordées :

— les coopératives et associations syndicales de reconstruction : — 4.130.000 francs.

On se souvient qu'un plan quinquennal de dissolution de ces groupements a été établi suivant un calendrier qui est respecté : en 1963, nous aurons 180 dissolutions, 60 en 1964 et 6 en 1965.

— le Crédit Foncier et le Sous-Comptoir des Entrepreneurs pour l'étude et la réalisation de prêts complémentaires : — 30.000 francs.

Par ailleurs, le montant global des subventions accordées à de multiples organismes baissera de 40.000 francs.

\*  
\* \*

Telle était l'économie générale du projet avant le dépôt par le Gouvernement et l'adoption par l'Assemblée Nationale d'un amendement ayant pour objet une réduction de crédits du titre III de 671.000 francs, transférés aux services du Premier Ministre, afin de permettre la constitution de la Délégation générale à l'aménagement du Territoire.

Cette mesure a entraîné la suppression de 33 emplois au Ministère de la Construction (coût : 521.000 francs), et d'un crédit de matériel et de remboursement de frais de 150.000 francs.

## II. — LES DEPENSES EN CAPITAL

Le tableau ci-après permet de faire la comparaison des moyens mis à la disposition du Ministère de la Construction pour l'année 1962 et ceux prévus pour l'année 1963.

NATURE des investissements.	1962		1963	
	Autorisations de programme.	Crédits de paiement.	Autorisations de programme.	Crédits de paiement.
	(En milliers de francs.)			
<b>TITRE V</b>				
Investissements exécutés par l'Etat .....	18.500	10.200	20.000	12.970
<b>TITRE VI</b>				
Subventions d'investissements accordées par l'Etat .....	154.300	91.000	156.000 (1)	87.600 (1)
<b>Totaux .....</b>	<b>172.800</b>	<b>101.200</b>	<b>176.000</b>	<b>100.500</b>
Différence par rapport à 1962.	»		+ 1,8 %	— 0,6%

(1) Primes (chap. 65-10) et équipement du C. S. T. B. *exclus*.

Nous allons examiner successivement les dépenses des titres V et VI.

### A. — Les investissements exécutés par l'Etat.

Ils sont retracés aux chapitres 55-01, 55-02, 55-10, 55-20, 57-20 et 57-90.

#### CHAPITRE 55-01. — Aménagement du territoire.

	1962	1963
	(En milliers de francs.)	
— Autorisations de programme.....	12.000	12.000
— Crédits de paiement.....	6.000	9.000

Les études et travaux financés par ces crédits sont à la base de tout l'aménagement du territoire : aménagement national et régional, établissement de plans topographiques, de plans d'urbanisme.

## 1. — *Etudes générales.*

En 1962 ont été poursuivies les études amorcées en 1961 sur la répartition fonctionnelle de la population en fonction du multiplicateur d'emploi et sur le coût des agglomérations. Par ailleurs, ont été entreprises les études nouvelles suivantes :

— armature urbaine française (typologie, nature et niveau des services, caractéristiques démographiques et sociologiques, zones d'influence) ;

— constitution de la documentation cartographique nécessaire aux études d'aménagement national ;

— élaboration d'un cadre-type pour les enquêtes préliminaires à l'établissement des plans d'urbanisme ;

— problèmes d'occupation du sol (surfaces affectées à l'habitation, aux activités économiques et aux besoins collectifs, coefficient d'utilisation du sol).

Ces études seront poursuivies en 1963 par exploitation des enquêtes effectuées l'an passé.

## 2. — *Les études d'aménagement.*

Les principales études effectuées *en 1962* comprennent :

— l'établissement du plan d'aménagement de la première région économique (Nord et Pas-de-Calais) ;

— des études préparatoires à la constitution de groupements d'urbanisme dans la région lyonnaise et les arrondissements de Vienne et la Tour-du-Pin (Isère), les vallées de l'Oise et de l'Aisne, les principales villes et agglomérations du département de la Somme ; une étude relative à l'aménagement touristique du Languedoc ;

— des études de plans d'urbanisme intéressant 42 groupements d'urbanisme de la vallée de la Seine (Honfleur, Quillebeuf, Routot, les Andelys, Gaillon, Vernon), de l'axe Rhin-Rhône (Strasbourg, Marckolsheim, Rhinau, Seltz-Lauterbourg), des régions côtières ou touristiques (littoral de la Charente-Maritime, lacs girondins, Arvan en Savoie, Queyras, Oloron-Sainte-Marie), des régions industrielles ou en voie d'équipement énergétique (Orthez, vallée de l'Ornain, Bourbourg, vallée du Clain) ; 118 plans d'urbanisme directeur d'agglomérations ou villes, notamment Montpellier, Lille, Beauvais, le Havre, Amiens, Denain, Valence, Forbach ; 230 plans d'urbanisme de détail ou programme d'urbanisme.

Les études qu'il est prévu de réaliser *en 1963* comprendront :

a) Des études préparatoires à la constitution de groupements d'urbanisme en Bretagne, Lorraine, Poitou, Charente et Corse ;

b) Des études de plans d'urbanisme intéressant 30 groupements d'urbanisme dans les régions côtières ou touristiques (Vannes, Bischwiller, côtes de la Manche, côtes de la Corse, vallée de l'Eure, région ouest du golfe du Morbihan et de l'estuaire de la Vilaine), dans des régions industrielles ou en voie d'équipement énergétique (Le Creusot, Mâcon, Haute Meurthe, vallée de la Scarpe, Mézières-Charleville, Villers-Cotterêts, vallée de la Meuse, Belfort, basse vallée de l'Isle, Colmar).

— 90 plans d'urbanisme directeurs d'agglomérations ou de villes — notamment Toulouse, Lille, Angers, Orléans, Alès, Vienne, Douai, Valenciennes, Maubeuge, Dunkerque, Châteauroux.

— 300 plans d'urbanisme de détail ou programme d'urbanisme.

Enfin, et en ce qui concerne l'aménagement de la région parisienne, il est prévu de procéder à l'étude d'au moins 8 plans d'urbanisme directeurs intercommunaux, de 100 plans d'urbanisme de détail ou programme d'urbanisme.

CHAPITRE 55-02. — *Etudes relatives  
à la création des ensembles d'habitation.*

	1962	1963
	(En milliers de francs.)	
— Autorisations de programme....	3.000	3.000
— Crédits de paiement.....	1.800	1.570

Les études effectuées grâce aux crédits inscrits sur ce chapitre sont de deux ordres :

1° Les études relatives à la création des Z. U. P. et des ensembles d'habitation. Sous-traitées à des établissements publics ou à des sociétés privées, elles comprennent :

— *des études générales* : enquêtes « logement », études sur la structure des équipements résidentiels, études des méthodes à employer dans la reconnaissance des sols, études sociologiques ;

— *des études localisées* qui, en 1962, ont été les suivantes : étude de la banlieue Nord de Paris, programme de logements à Rouen et Elbeuf, programme d'équipements à Beauvais, études psychologiques dans des nouveaux quartiers à Angers et Blois, reconnaissance des terrains à Melun, Dammaries-les-Lys, Provins ;

— des études d'avant-projet d'aménagement de zones à urbaniser, qui ont intéressé en 1962 : le Syndicat intercommunal de Sarcelles, Villiers-le-Bel, Gonesse, etc., les Z. U. P. de Béziers, Châteauroux, Angers, Saint-Lô, Colmar, Mulhouse, Sens, Auxerre, Laxou, Vandœuvre, Villiers, Mont-Saint-Martin, Borny, Fameck et Forbach ;

— des missions d'architectes-conseils de Z. U. P. : 10 contrats en faveur des architectes-conseils de Z. U. P. ;

2° Les études architecturales :

Elles comprennent :

— la rémunération des études de plan-masse (avant-projets et projets), le montant des maquettes nécessaires à la progression de certaines de ces études : 70 plans-masses et 23 maquettes en 1962 ;

— la rémunération des architectes consultants désignés pour assurer la protection des zones sensibles : 199 architectes ont été mis en place en 1962.

Cet effort sera poursuivi en 1963.

CHAPITRE 55-10. — *Participation de l'Etat à la réparation des dommages causés par la rupture du barrage de Malpasset.*

Ce chapitre, ouvert pour mémoire, sera doté par transfert de crédits inscrits aux charges communes, à savoir : 50.000 francs.

CHAPITRE 55-20. — *Participation aux dépenses d'investissements rendues nécessaires par une meilleure utilisation des terrains délaissés par les administrations publiques.*

	1962	1963
	(En milliers de francs.)	
— Autorisations de programme....	2.000	2.000
— Crédits de paiement.....	1.000	500

Ce chapitre, ouvert pour la première fois l'an dernier, est destiné à combler la différence entre la somme demandée par une administration publique qui évacue une installation dans un îlot à rénover — somme qui doit lui permettre de reconstituer un potentiel équivalent — avec les sommes que peut payer une collectivité locale pour l'acquérir.

Il n'a fait l'objet d'aucune consommation en 1962.

CHAPITRE 57-20. — *Constructions semi-définitives, aménagement et expropriation d'immeubles pour le fonctionnement des administrations et services publics de l'Etat.*

	1962	1963
	(En milliers de francs.)	
— Autorisations de programme....	»	»
— Crédits de paiement.....	400	400

Il n'y a que des crédits de paiement relatifs à des opérations en cours pour l'édification ou l'aménagement de cités administratives à Saint-Nazaire, Nîmes, Aurillac, Châlons-sur-Marne, Angers, Rouen et pour la construction de bâtiments pour l'Institut géographique national à Saint-Mandé.

CHAPITRE 57-90. — *Equipement en immeubles pour les services de la Construction.*

	1962	1963
	(En milliers de francs.)	
— Autorisations de programme....	1.500	3.000
— Crédits de paiement.....	1.000	1.500

Ces autorisations, dont le montant a doublé, permettront l'aménagement des locaux nécessaires à l'installation de l'ensemble électronique et la réinstallation de services départementaux, encore logés dans des baraques, dans les Côtes-du-Nord, Loir-et-Cher, Pas-de-Calais, Saône-et-Loire, Var, Tarn-et-Garonne.

**B. — Les subventions d'investissement accordées par l'Etat.**

Ces subventions font l'objet des chapitres 64-10, 65-00, 65-10 (nouveau), 65-20, 65-40, 65-42 et 65-44.

CHAPITRE 64-10. — *Encouragement à la décentralisation industrielle et commerciale.*

	1962	1963
	(En milliers de francs.)	
— Autorisations de programme....	44.000	44.000
— Crédits de paiement.....	29.500	42.000

On se souvient qu'en vertu des dispositions de la loi du 2 août 1960 les entreprises qui créent des bureaux dans la région pari-

sienne sont tenues de verser une redevance ; en revanche, celles qui libèrent des logements perçoivent des primes qui sont payées sur le présent chapitre.

La consommation des crédits de l'espèce est assez lente, mais va s'accéléralant. En 1961, 33 dossiers ont été traités pour un montant de 4.090.346 francs. Pour les huit premiers mois de 1962, les chiffres sont respectivement de 66 dossiers et 14.145.069 francs.

CHAPITRE 65-00. — *Contribution de l'Etat aux constructions de logements de fonctionnaires.*

	1962	1963
	(En milliers de francs.)	
— Autorisations de programme.....	14.000	14.000
— Crédits de paiement.....	5.000	5.000

Ces crédits, bien qu'ils demeurent au même niveau que l'an dernier, permettront toutefois de construire 3.000 logements au lieu de 1.500, les dotations de 1962 étant hypothéquées par de fortes revalorisations.

Quoi qu'il en soit, votre Rapporteur estime qu'ils sont encore insuffisants car l'existence d'un ensemble immobilier destiné aux fonctionnaires faciliterait les mutations.

CHAPITRES 65-10 (nouveau). — *Primes à la construction.*

	1963
	(En milliers de francs.)
— Autorisations de programme.....	2.185.000
— Crédits de paiement.....	»

La charge totale des primes à la construction afférente aux opérations bénéficiant de l'aide de l'Etat apparaîtra désormais à ce chapitre. Les autorisations de programme pour 1963 se répartissent ainsi :

— 1.600 millions de francs correspondant à une charge annuelle de 80 millions de francs pendant 20 ans au titre des primes convertibles afférentes à un programme de 137.000 logements ;

— 585 millions de francs correspondant à la charge pendant 20 ans de 30,5 millions au titre des primes non convertibles afférentes à un programme de 54.000 logements en 1963.



CHAPITRE 65-20. — *Equipement du centre scientifique et technique du bâtiment.*

	1962	1963
	(En milliers de francs.)	
— Autorisations de programme.....	300	1.500
— Crédits de paiement.....	300	1.300

Le programme qui sera engagé en 1963 comporte la surélévation du siège, les équipements généraux, les équipements de recherche et l'acquisition de mobilier.

CHAPITRE 65-40. — *Aménagement des lotissements défectueux.*

	1962	1963
	(En milliers de francs.)	
— Autorisations de programme.....	7.000	7.000
— Crédits de paiement.....	3.700	3.000

Les autorisations sont fixées au même niveau qu'en 1962 où elles ont permis de subventionner 160 associations syndicales de propriétaires, le montant total des travaux s'élevant à 15 millions de francs et les opérations étant situées dans la Seine (45), la Seine-et-Marne (5), la Seine-et-Oise (46), la Loire-Atlantique (10), le Nord (24), les Pyrénées-Orientales (4).

CHAPITRE 65-42. — *Subventions pour une meilleure utilisation des îlots d'habitation.*

	1962	1963
	(En milliers de francs.)	
— Autorisations de programme.....	88.000	88.000
— Crédits de paiement.....	52.000	37.000

Il s'agit là des subventions de rénovation urbaine. Elles doivent permettre la destruction de 22.000 taudis.

CHAPITRE 65-44. — *Création et aménagement d'espaces verts.*

	1962	1963
	(En milliers de francs.)	
— Autorisations de programme.....	1.000	3.000
— Crédits de paiement.....	500	600

Le crédit ouvert cette année permettra de subventionner la création d'une cinquantaine d'hectares d'espaces verts.

### C. — Le Fonds national d'aménagement du territoire.

(Compte spécial du Trésor.)

	1962	1963
	(En milliers de francs.)	
— Autorisations de programme.....	515.000	(1) 545.000
— Découverts autorisés.....	1.138.000	1.254.000
— Evaluation des recettes.....	191.500	222.000

Bien qu'il s'agisse d'un compte spécial du Trésor traité à ce titre par notre collègue M. Descours Desacres, nous ne pouvons pas le passer sous silence dans le présent rapport puisqu'aussi bien le F. N. A. T. est l'instrument essentiel de la politique d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

Sa mission est triple :

1° *Faciliter la localisation d'entreprises industrielles et l'aménagement de zones d'habitations* (section A) : 435 millions d'autorisations contre 375 millions en 1962.

Voici le bilan de l'an dernier :

- zones industrielles : 33 opérations ; 2.243 ha ; 61.445.000 F ;
- zones d'habitations : 23 opérations ; 259 ha ; 112.219.000 F ;
- 11.350 logements ;
- zones à urbaniser par priorité : 51 opérations : 2.557 ha ; 196.342.500 F ; 76.000 logements.

Les principales opérations envisagées en 1963 concernent, pour les zones industrielles, Port-Saint-Louis, Nancy, Dieppe et Saint-Quentin ; pour les zones d'habitation, Coulaines (Sarthe), Aix-les-Bains ; pour les Z. U. P., Martigues, Nantes, Villers-lès-Nancy, Vénisieux, Fontenay-sous-Bois, Vitry, Le Havre, Avignon.

2° *Assurer la trésorerie des opérations de rénovation urbaine et de lutte contre les taudis* (section B) : 80 millions d'autorisations contre 140 millions en 1962.

Le bilan de l'an dernier fait apparaître 53 opérations. Pour 1963, les projets concernent Troyes, Marseille, Nîmes, Grenoble, Saint-Etienne, Nantes, Nancy, Metz, Rouen, Paris-13°, Paris-14°, Noisy-le-Sec, Asnières, Choisy-le-Roi, Epinay-sur-Seine, Bagnolet, Boissy et Villeneuve-Saint-Georges.

3° *Faciliter le financement des zones à aménagement différé*, véritables réserves foncières constituées pour l'établissement d'ensembles tout en luttant contre la spéculation : une autorisation de 10 millions de francs apparaît pour la première fois au budget.

(1) Tel était le chiffre initialement proposé par le Gouvernement. Un abattement de 25 millions de francs a été effectué par l'Assemblée Nationale, sur amendement gouvernemental, pour doter le Fonds d'intervention pour l'aménagement du territoire.

### III. — LES DOMMAGES DE GUERRE

Nous confronterons le calendrier établi par le Gouvernement en 1960 et les crédits ouverts à l'occasion des budgets correspondants :

	Programme gouvernemental	Crédits.
	(En millions de francs.)	
1960 .....	1.500	1.666
1961 .....	1.250	1.250
1962 .....	1.100	977,8
1963 .....	950	812

Comme on peut le constater, l'échéancier n'a pas été respecté au cours des deux derniers exercices. Quoi qu'il en soit, le budget de 1963 sera le dernier budget important pour les dommages de guerre, les années 1964 et 1965 devant permettre d'assurer l'apurement des opérations sur le plan financier et contentieux.

Aussi n'est-il peut-être pas inutile de dresser l'état d'avancement de la reconstruction :

— 450.000 logements avaient été détruits ; 375.000 étaient reconstruits au 1<sup>er</sup> janvier 1962 ;

— 1.050.000 logements avaient été endommagés ; 1.035.000 étaient reconstruits à la même date ;

— 6.296.000 dossiers avaient été déposés ; il en restait 50.000 à liquider au 1<sup>er</sup> janvier dernier ;

— 60 milliards de francs (valeur actuelle) ont été réglés, moitié pour la restauration du patrimoine immobilier, moitié pour l'indemnisation des pertes.

**Le bilan est assez impressionnant. Le pays va être ainsi libéré d'une des lourdes charges qui pesait sur ses finances.**

Pour 1963, les *crédits de paiement* s'élèveront à 812 millions de francs, ainsi répartis :

497 millions de francs en espèces ;

315 millions de francs en titres.

Les autorisations de programme porteront sur 435,1 millions de francs.

La répartition des autorisations de programme et des crédits en espèces pour les différents postes de dommages de guerre est retracée dans le tableau ci-après :

	AUTORISATIONS de programme.	CREDITS de paiement.
	(En millions de francs.)	
I. — Indemnités et avances payées aux sinistrés :		
— immeubles de toute nature.....	119,4	208
— éléments d'exploitation.....	»	4
Total du paragraphe 1 <sup>er</sup> .....	119,4	212
II. — Dépenses de reconstruction payées par l'Etat .....	289,7	234
III. — Participation de la France à la reconstruc- tion des territoires d'outre-mer.....	26	51
Totaux .....	435,1	497

Il convient de noter la disparition, cette année, de trois lignes : meubles d'usage courant et familial, allocations d'attente, indemnités d'éviction.

Nous allons analyser le contenu des lignes restantes :

#### A. — Indemnités payées aux sinistrés.

##### 1. — Immeubles de toute nature.

	1962	1963
	(En milliers de francs.)	
— Autorisations de programme.....	385.029	119.383
— Crédits de paiement.....	396.371	208.000

Les autorisations de programme ont été fixées de manière à permettre la réalisation du dernier programme immobilier (1) à l'exception de quelques opérations dont le lancement peut se heurter à des difficultés d'ordre technique, notamment en ce qui concerne les services publics.

Les crédits de paiement serviront au financement des seules opérations en cours.

(1) 1.000 logements auxquels viendront s'ajouter 1.500 logements édifiés avec des dommages de guerre transférés d'Indochine.

2. — *Eléments d'exploitation.*

	1962	1963
	(En milliers de francs.)	
— Autorisations de programme.....	»	»
— Crédits de paiement.....	3.029	4.000

Le règlement de ces indemnités approchant de la fin et aucune autorisation de programme n'étant prévue, les crédits disponibles doivent permettre d'apurer les affaires en cours.

B. — **Dépenses de reconstruction payées par l'Etat.**

1. — *Travaux de voirie et de réseaux d'assainissement et de distribution d'eau, de gaz et d'électricité et opérations d'urbanisme dans les villes sinistrées.*

	1962	1963
	(En milliers de francs.)	
a) <i>Travaux de construction :</i>		
— autorisations de programme.....	20.319	190.000
— crédits de paiement.....	179.000	170.000

b) *Opérations d'urbanisme :*

— autorisations de programme.....	»	»
— crédits de paiement.....	6.000	5.000

La forte progression des autorisations de programme permettra d'engager les dernières opérations de voirie et de réseaux divers. En ce qui concerne l'urbanisme, les dernières opérations ont été lancées en 1961 et ne nécessitent plus que des crédits de paiement au fur et à mesure de leur achèvement.

2. — *Acquisitions et expropriations des terrains.*

	1962	1963
	(En milliers de francs.)	
— autorisations de programme.....	8.000	12.000
— crédits de paiement.....	12.000	15.000

Les crédits demandés doivent permettre de mener à leur terme les opérations d'acquisition et d'expropriation de terrain.

3. — *Travaux préliminaires à la reconstruction.*

*Travaux provisoires.*

	1962	1963
	(En milliers de francs.)	
— autorisations de programme.....	2.599	6.200
— crédits de paiement.....	5.300	9.960

Les crédits demandés sont nécessaires pour assurer la continuation de travaux de déblaiement et de remise en état des terrains. Ils ont été calculés après enquête effectuée auprès des services départementaux.

4. — *Travaux provisoires, réparations et aménagements sommaires.*

	1962	1963
	(En milliers de francs.)	
— autorisations de programme.....	12.000	28.500
— crédits de paiement.....	13.000	16.000

L'an dernier, votre Commission avait estimé souhaitable de liquider les constructions provisoires. Elle s'étonne de voir augmenter cette année le niveau des crédits de gestion et d'entretien.

5. — *Construction d'immeubles d'habitation par l'Etat.*

	1962	1963
	(En milliers de francs.)	
— autorisations de programme.....	1.500	3.000
— crédits de paiement.....	100	2.000

Ces autorisations concernent les acquisitions de terrains pour 0,9 million de francs et les travaux pour 2,1 millions.

6. — *Avances aux associations syndicales et sociétés coopératives de reconstruction.*

	1962	1963
	(En milliers de francs.)	
— autorisations de programme.....	15.000	50.000
— crédits de paiement.....	15.000	16.040

Les crédits demandés correspondent aux sommes nécessaires au financement des avances aux groupements de reconstruction accordées par la Commission spéciale prévue par le décret du 21 mars 1959 et aux sommes nécessaires pour assurer la revalorisation des programmes en cours.

**C. — Participation de la France à la reconstruction  
des territoires d'outre-mer.**

	1962	1963
	(En milliers de francs.)	
— autorisations de programme.....	53.533	26.000
— crédits de paiement.....	23.500	51.000

Les crédits demandés seront essentiellement destinés au règlement pour solde à effectuer à l'Algérie et à la Tunisie, ainsi qu'à l'indemnité des ressortissants français sinistrés en Indochine.

**D. — Emission de titres en règlement d'indemnités  
de dommages de guerre (Chapitre 70-20).**

	1962	1963
	(En milliers de francs.)	
Emissions autorisées.....	324.500	315.000

Aux règlements en espèces viennent s'ajouter les titres.

Le montant des titres que la C. A. R. E. C. est autorisée à émettre comporte :

- 305 millions de francs de titres 3, 6, 9 ans pour le règlement de dommages de guerre ;
- 10 millions de francs de titres pour le règlement d'indemnités d'éviction.

\*  
\* \* \*

**En résumé, s'agissant des dommages de guerre, on peut dire que le Gouvernement a tenu, à peu de chose près, le programme de liquidation qu'il s'était fixé.**

**La charge restant pour l'année 1964 devrait être très faible et les sommes ainsi dégagées pourraient être utilement reportées — au moins en partie — sur la réparation des dommages du temps (lotissements défectueux, îlots insalubres et rénovation urbaine) et des omissions du passé (aménagements généraux, espaces verts, parkings, centres sociaux...) ou encore servir à financer la reconstruction des ponts détruits par fait de guerre et non encore reconstruits (1).**

---

(1) Voir annexe I.

#### IV. — LES CREDITS AFFECTES A LA CONSTRUCTION

Les crédits consacrés à la construction sont de trois ordres :

- les prêts aux organismes d'H. L. M. ;
- les primes à la construction ;
- les prêts du Crédit foncier.

##### A. — Prêts au organismes d'H. L. M.

Les autorisations de programme proposées pour 1962 aux articles 26 et 27 de la loi de finances portent sur 2.650 millions de francs, somme qui correspond à la seconde tranche de la loi de programme du 13 juillet 1962. Signalons que, parmi ces crédits :

— 300 millions de francs sont accordés au titre de la troisième tranche du programme triennal de 900 millions de francs ouvert par la loi de finances rectificative pour 1961 ;

— 400 millions de francs sont accordés au titre de la seconde tranche du programme triennal de 900 millions de francs ouvert par la loi précitée du 13 juillet 1962 ;

— 200 millions de francs sont ouverts au titre de la première tranche d'un nouveau programme triennal d'un montant de 900 millions de francs autorisé par la présente loi.

Pour apprécier l'importance des crédits mis à la disposition des H. L. M., il convient de les comparer à ceux accordés pour les exercices précédents.



Evolution des crédits affectés à la construction d'H. L. M.

ANNEES	AUTORISATIONS	VERSEMENTS	PAIEMENTS	NOMBRE de logements financés.
	de prêts.	autorisés.	effectifs.	
	(En millions de francs.)			
1957 .....	1.320	1.450	1.450	64.400
1958 .....	1.680	1.750	1.750	78.800
1959 .....	1.900	2.140	2.140	87.700
1960 .....	2.330	2.230	2.127	78.000
1961 .....	2.620	2.430	2.236	72.500
1962 .....	3.025 (a)	2.450	2.310	106.000
1963 .....	2.650			101.000

(a) Dont 405 ouverts par les lois de finances rectificatives.

Les autorisations de prêts s'élevaient à 2.620 millions de francs dans la loi de finances pour 1962. L'arrivée massive de rapatriés d'Algérie a nécessité l'inscription de deux programmes spéciaux supplémentaires, l'un de 135 millions de francs lors du collectif de juillet, l'autre de 270 millions de francs lors du collectif de décembre.

**En fixant leur niveau à 2.650 millions dans le présent projet, il semble que le Gouvernement ait vu « court » et votre Rapporteur ne peut que répéter ce qu'il déclare chaque année à la même époque, à savoir qu'il faudra prévoir une « rallonge » dans la plus prochaine loi de finances rectificative.**

En effet, ces crédits ne permettront que la construction de quelque 100.000 logements H. L. M. auxquels viendront s'ajouter les 14.000 logements construits grâce aux emprunts bonifiés qui font l'objet de l'article 28 du projet de loi de finances.

Or il ne faut pas oublier que 1963 est la seconde année d'exécution du IV<sup>e</sup> Plan dont les objectifs, en matière de construction, demandent à être révisés. Les auteurs souhaitaient en effet que l'on s'acheminât jusqu'à un palier de 350.000 logements en 1965, la modestie de la progression étant compensée par une amélioration substantielle des normes de dimension et d'équipement. Au cours de l'été 1962, les données du problème ont été bouleversées par l'arrivée massive de 700.000 réfugiés, alors que l'on comptait sur un échelonnement des rentrées estimé à 100.000 familles par an.

Pour faire face à cet accroissement de la demande, force sera bien d'augmenter le volume des prêts directs de l'Etat, quitte à lancer un emprunt spécial si l'on ne veut pas relever le montant du découvert budgétaire.

### B. — Primes à la construction.

En matière de primes à la construction, le présent budget comporte deux innovations (1) :

1° *L'inscription au chapitre 65-10 du budget de la Construction de la dépense susceptible d'être mise à la charge de chacune des années ultérieures du fait de l'octroi de primes alors que jusqu'à 1962 elle était fixée dans un article de la loi de finances ;*

2° *Un programme triennal de primes de 30 millions de francs qui transpose, dans le domaine du financement par primes et prêts, la formule qui a réussi en matière de programmes triennaux de construction d'H. L. M. : le constructeur d'un grand ensemble édifié par tranches aura la certitude dès le départ de pouvoir disposer des primes correspondant à chaque tranche.*

Pour 1963, si l'on se rapporte au chapitre 65-10 doté de 2.185 millions de francs d'autorisations de programme, on constate que pour les primes convertibles la charge annuelle est de 80 millions de francs et pour les primes non convertibles de 29,2 millions de francs, soit un total de *109,2 millions de francs*.

L'an dernier, le chiffre primitif, 95 millions, avait été complété en cours d'année par une dotation de 4,7 millions, soit un total de 99,7 millions.

**Le crédit prévu pour 1963, soit 109,2 millions de francs, devrait permettre le lancement de 138.000 logements avec prêts (contre 122.000 en 1962) et de 54.000 logements sans prêts (contre 51.000 en 1962).**

Un substantiel progrès a sans doute été réalisé, mais il ne faut pas oublier qu'au 31 décembre dernier, 240.000 demandes de primes étaient en instance, c'est dire que la totalité des crédits de primes sera absorbée dans les premiers mois de l'exercice.

Mais il ne faut pas non plus se leurrer sur l'intérêt de ces primes car une prime n'est en somme qu'un ticket d'attente délivré à des candidats constructeurs pour se présenter au guichet d'un établissement prêteur, généralement le Crédit foncier qui, lui aussi, a des possibilités financières limitées.

---

(1) Voir annexe II.

### C. — Prêts du Crédit foncier.

Le plafond des prêts du Crédit foncier avait été fixé à 2.600 millions de francs en 1960 lorsqu'on a modifié le régime des prêts dans le secteur des logécos contre 2.400 en 1959. Malgré cela, le nombre des logements construits cette année-là avait été inférieur de 5.000 unités à celui de l'année précédente. En 1961, il a été porté à 2.750 millions, puis à 2.850 millions en 1962.

Nous avons d'ailleurs consigné, dans le tableau ci-après, l'évolution des autorisations et des réalisations de prêts en notant en regard, le nombre des réalisations effectuées à partir de ces prêts.

ANNÉES	AUTORISATIONS de prêts.	REALISATIONS de prêts.	NOMBRE de logements construits.
	(En millions de F.)		
1956 .....	2.387	2.339	129.000
1957 .....	2.130	2.132	116.000
1958 .....	2.040	2.040	112.000
1959 .....	2.400	2.398	135.000
1960 .....	2.600	2.599	130.000
1961 .....	2.750	2.746	132.400
1962 .....	2.850	2.850	122.000 (1)

(1) Dont 108.000 logécos.

Il ressort de ce tableau que la demande est toujours forte puisque les crédits sont entièrement utilisés chaque année. Par ailleurs, un nouveau démarrage semble avoir été pris à partir de 1961 puisque le plafond a été successivement relevé à 2.850 millions en 1962 et qu'il serait porté à 3.150 millions en 1963.

Les en-cours, c'est-à-dire la différence entre le montant cumulé des prêts et le montant cumulé des remboursements, ont tendance à progresser plus rapidement. Ils atteignaient 8.450 millions de francs fin 1959, 8.550 millions fin 1961 (dont 6.330 portés par la Banque de France, 1.910 par la Caisse des dépôts, la différence étant à la charge du Crédit foncier et de la C. A. C. O. M.), 9.420 millions à la fin du troisième trimestre.

Aussi, en fixant à 3.150 millions de francs le volume des prêts spéciaux pour le présent exercice, il semble que le Gouvernement ait fait, en matière de prêts spéciaux, le maximum tolérable pour la monnaie.

## CONCLUSION

### Considérations générales sur l'avenir de la construction.

Nous avons, dans le tableau ci-dessous, retracé l'évolution au cours de ces dernières années du nombre des permis de construire délivrés, du nombre des logements mis en chantier et de celui des logements terminés :

	1958	1959	1960	1961	1962
Permis de construire délivrés..	345.400	343.900	357.100	362.900	415.800
Mises en chantier.....	301.500	309.200	315.700	329.000	360.000
Logements terminés.....	291.700	320.400	316.600	316.000	310.000

Il ressort de ce tableau que :

— le nombre des candidats constructeurs, ceux qui demandent un permis de construire, augmente chaque année pour des raisons normales — la croissance de la population — et des causes accidentelles — le retour de nos compatriotes établis outre-mer ;

— le nombre des chantiers ouverts croît moins rapidement puisqu'il est fonction non plus des besoins mais des possibilités financières ;

— le nombre des logements terminés est en légère décroissance depuis 1959 qui a été une année record.

**Il existe donc des goulots d'étranglement du rythme de la construction qu'il convient de situer.**

1° **Sont-ils d'ordre technique ?** Oui et non.

Non en ce qui concerne les équipements des entreprises dont le perfectionnement améliore chaque année la productivité ; celle-ci atteint le taux très fort de 5 %.

Oui en ce qui concerne la main-d'œuvre. Le recrutement devient de plus en plus difficile. La concurrence que se font les entreprises sur le marché du travail aboutit à des hausses de salaires qui, à l'heure actuelle ne peuvent plus être compensées par des gains de productivité et doivent se répercuter sur les prix ;

2° **Sont-ils d'ordre foncier ?** La réponse est encore affirmative, mais nettement moins que les années précédentes. La mise en place des Z. U. P., puis plus récemment des Z. A. D. dont le financement est facilité par les avances du Fonds national d'aménagement du territoire, doit permettre aux collectivités locales d'amorcer la constitution de réserves foncières plus importantes. Le goulot foncier a donc une nette tendance à se desserrer, sauf peut-être dans la région parisienne ;

3° **Reste le goulot financier**, le plus important à l'heure présente. Comment ont été financés les logements lancés en 1962 et comment seront financés les logements à lancer en 1963 :

	1962	1963
	(Logements.)	
— au titre de la Reconstruction.....	4.000	2.500
— par financement purement privé,		
pour .....	35.000	35.000
— par primes sans prêt, pour.....	51.000	54.000
— par primes et prêts, pour.....	122.000	138.000
— par crédits H. L. M. et par emprunts		
bonifiés, pour.....	119.000 (1)	114.000
— logements d'urgence pour rapatriés.	6.000	5.000
	337.000	348.500
Total .....		

En 1962, sur 337.000 logements, 302.000 — soit plus de 90 % — ont été financés sur fonds publics, ceux de l'Etat, des banques du secteur public, des caisses d'épargne sans omettre les collectivités locales.

Cherchons, à partir du tableau précédent, dans quelle direction un effort peut être fait pour améliorer la situation ;

— *du côté de l'épargne privée ?* On a constaté en 1962 une forte augmentation de la consommation des ménages ; elle n'a pu se faire qu'au détriment de l'épargne. L'esprit d'épargne a d'ailleurs subi de rudes assauts du fait de l'inflation consécutive à deux guerres et de l'institution de système de sécurité sociale qui a influé sur la mentalité de la population laquelle a tendance, pour

(1) Programme normal.....	94.000
Collectif juillet.....	5.000
Collectif décembre.....	10.000

109.000

certains besoins, comme celui de logement, à se retourner vers l'Etat. L'insuccès de certaines formules neuves, comme celle de l'épargne-construction, en fournit la preuve.

Par contre, dans la mesure où certains collecteurs d'épargne privée — les banques d'affaires et autres organismes — entreprendront une reconversion de leurs activités, par exemple du pétrole vers l'immobilier, il est possible qu'une expansion de la construction puisse intervenir de ce côté. Pas de n'importe quelle construction bien entendu, mais de celle qui est rentable.

**Les dispositions du projet de loi en instance devant le Parlement tendant à modifier la fiscalité immobilière et à créer des sociétés d'investissement immobilières sont de nature à donner une nouvelle impulsion à ce secteur. Encore ne faudrait-il pas que la complication des nouvelles dispositions ne soit telle qu'elle rebute les initiatives sollicitées et que par ailleurs elle crée, aux collectivités locales, de nouvelles charges et aux organismes de construction existants, des difficultés ;**

— *du côté de la formule primes avec ou sans prêt ?* L'an dernier, nous en demandions l'extension. Nous l'avons obtenue, mais nous avons scrupule à demander plus pour des raisons de santé monétaire. Au-delà de ce qui est prévu, pourrait bien s'ouvrir une brèche à travers laquelle pénétrerait l'inflation.

**Par contre, les primes sans prêt ne présentent aucun inconvénient d'ordre monétaire. Sans doute pèseraient-elles sur les budgets futurs, mais pas exagérément et dans l'immédiat elles présenteraient l'avantage de mobiliser une épargne privée qui, si elle demeure liquide, risque de se porter sur le marché des biens de consommation.**

**D'autre part, les apports demandés aux candidats constructeurs écartent, en fait, beaucoup de gens aux ressources modestes, ce qui fait que ce secteur devient de plus en plus la chasse gardée des sociétés de constructions immobilières au détriment des constructeurs individuels ;**

— *du côté des prêts H. L. M. ?* C'est la seule issue qui nous reste vraiment pour le secteur social, parce que c'est dans ce secteur que se trouve la plus grosse part du locatif, condition de la mobilité de la main-d'œuvre et seule ressource des catégories modestes de la population ; parce qu'il ne fait courir que le minimum de risque à la monnaie.

Il faut donc, d'une part, augmenter le volume des prêts directs de l'Etat aux organismes d'H. L. M., d'autre part, majorer le prix plafond autorisé par logement car il faudra bien tenir compte de l'évolution des coûts de la construction si l'en veut pouvoir effectuer des adjudications sans demander aux collectivités locales une participation de plus en plus grande et qu'elles auront de plus en plus de mal à supporter.

\*  
\* \*

Il existe enfin une autre direction dans laquelle les pouvoirs publics devraient s'engager avec plus de vigueur et même, disons-le, avec brutalité, c'est la moralisation du secteur de la construction. Entre les deux guerres, les escrocs s'occupaient d'opérations bancaires : la réglementation actuelle du crédit est devenue si sévère qu'il n'y a plus place pour eux dans ce secteur. Il semble que cette espèce sans cesse renaissante se soit reconvertie dans le secteur de la construction, secteur neuf, largement irrigué par l'Etat et à réglementation encore embryonnaire. Il y a là deux victimes à « plumer », l'Etat et le mal-logé. Il faut y prendre d'autant plus garde que l'émission, sur une grande échelle, d'actions immobilières, va créer de multiples tentations.

Aussi, toutes les mesures que le Gouvernement proposera au Parlement pour mettre un terme à ces abus seront-elles bien accueillies.

## LES OBSERVATIONS DE LA COMMISSION DES FINANCES

Au cours du débat qui a suivi l'exposé de votre Rapporteur, votre Commission des finances a tenu à formuler un certain nombre d'observations et a décidé de vous proposer quelques amendements.

### 1° Au sujet des dépenses de fonctionnement.

#### a) *La création du corps de l'inspection générale :*

Ce corps polyvalent, dont l'effectif sera de 34 unités, doit constituer, dans l'esprit de la réforme proposée, le débouché normal, outre des administrateurs, des corps techniques des ingénieurs et des urbanistes pour lesquels il n'est pas prévu, comme dans les autres administrations, de grade du niveau de « général ».

Votre commission des finances, sans refuser aux fonctionnaires intéressés un déroulement de carrière normal qui permette de recruter les meilleurs des élèves des grandes écoles, estime que la formule proposée pourrait créer dans la fonction publique un précédent qui, mal compris, pourrait avoir des répercussions fâcheuses.

Aussi pour permettre au Ministre de revoir avec son collègue des Finances l'ensemble du problème, votre Commission vous propose de limiter pour cette année à 17 l'effectif total de l'Inspection générale, ce qui correspond à la création de 10 postes nouveaux, d'ailleurs gagés par la suppression, au titre III, d'un crédit de 173.326 francs (Chapitre 31-01, incidence de la mesure n° 1).

Considérant qu'il s'agit d'une importante question, elle s'engage à reconsidérer sa position en temps utile.

#### b) *La réforme du mode d'attribution des logements H. L. M. dans la Seine :*

A la demande de certains commissaires qui protestent contre cette réforme, votre Commission a accepté de vous proposer la suppression, au chapitre 31-21, de 38 emplois et du crédit correspondant de 211.566 F.



## 2° Au sujet des dépenses d'intervention.

### a) *La Bourse du logement :*

Pour pouvoir se faire une idée de la rentabilité du service, votre Commission a demandé à l'administration le tableau des effectifs : la Bourse compte 35 membres dont un directeur (échelle A), un directeur adjoint (indice brut 950), un chef des services d'exploitation (950), 10 chargés de mission (415-735) et 22 agents des cadres B, C et D.

### b) *La suite donnée aux travaux effectués par les organismes subventionnés sur le chapitre 46-01 :*

L'administration consultée nous a fait connaître que les propositions faites par les Associations sont examinées par les services et certaines retenues comme bases précises de travail : par exemple, celles qui ont été formulées par l'Agence de l'Arbre et des Espaces verts.

En outre, une collaboration efficace entre organismes subventionnés et Administration s'établit très fréquemment sous la forme d'une participation de certains représentants de ces Associations à des commissions ou des groupes de travail créés par le Ministère et chargés d'élaborer des projets de textes ou de réforme. C'est ainsi, à titre d'exemple, que le Centre national d'études et d'initiatives en faveur du logement, la Confédération française pour l'urbanisme ont activement participé aux travaux préliminaires faits au Ministère pour la préparation du projet de loi sur le contrôle de la construction privée.

### c) *Les rapports entre le Ministère de la Construction et les Comités d'expansion.*

La construction ne dispose d'aucun crédit pour subventionner les comités qui sont subventionnés sur le budget du Ministère des Finances.

## 3° Au sujet des dépenses d'équipement.

### a) *La mise en place d'un ensemble électronique :*

Votre Commission des Finances s'est inquiétée de la prolifération des ensembles électroniques dans les administrations. Aussi a-t-elle tenu à connaître le coefficient d'utilisation de l'ensemble du quai de Passy. Le Ministère nous a fait savoir qu'il serait utilisé dès le début à 60 % pour passer à 80 % fin 1964.

Les utilisations ultérieures prévues — travaux de recherche opérationnelle pour l'aménagement du territoire, gestion de la bourse d'échanges du logement... — permettent d'affirmer que l'ensemble fonctionnera à pleine charge en 1965.

b) *Les primes à la construction :*

**Votre Commission souhaite que les crédits de primes soient ventilés dans la présentation du nouveau chapitre 65-10, selon leur destination, afin de pouvoir établir avec certitude si les catégories qui retiennent tout spécialement l'attention de certains de nos collègues sont convenablement dotées ; à ce titre nous citerons les primes relatives à l'habitat rural. Quant aux primes sans prêt, leur montant pourrait être élevé sans dommage pour la monnaie ; elles présenteraient en outre l'avantage d'inciter l'épargne liquide privée à s'investir durablement dans la construction.**

c) *Les espaces verts :*

Votre Commission a demandé à connaître le mécanisme d'octroi des subventions aux collectivités locales ainsi que la suite donnée au projet de réservation de 1 % des coûts de construction afférents aux H. L. M. en vue de la création d'espaces verts et de plantations.

L'Administration nous a donné la réponse suivante :

Le décret n° 61-1079 du 25 septembre 1961 et l'arrêté du même jour prévoient les modalités d'attribution des subventions pour la création et l'aménagement d'espaces verts.

Les demandes de subventions formulées par les collectivités territoriales sont, après instruction par le Directeur départemental de la construction, transmises au Ministre de la Construction par le Préfet. Les dossiers sont soumis pour avis au comité directeur de l'association déclarée dite « Agence de l'Arbre et des Espaces verts ». Lorsque le projet est retenu, l'administration détermine le montant des dépenses subventionnables, le taux et le montant de la subvention. Cette dernière est octroyée ensuite à la collectivité par décision du Ministre de la Construction. Les crédits correspondants, prélevés sur le chapitre 65-44, sont mis à la disposition du Directeur départemental de la construction qui effectue, le moment venu, les versements à la collectivité intéressée au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

Des décisions d'attribution de subventions ont été prises au profit :

- de la ville de Besançon : aménagement de l'espace vert du bastion de la Tour Carrée ;
- de la ville de Saint-Denis : aménagement d'un parc rue Henri-Barbusse ;
- de la ville de Strasbourg : aménagement des espaces verts du parc du Rhin ;
- de la ville de Chartres : aménagement du parc de Beaulieu ;
- de la commune d'Athis-Mons : aménagement du parc d'Avaucourt.

En matière H. L. M. uniquement, l'arrêté du 22 mars 1958 fixait en pourcentage le coût des dépenses annexes susceptibles d'être retenues dans le calcul du prêt et il prévoyait d'affecter 1 % pour les plantations. Il ne s'agissait pas d'une subvention mais d'une dépense contrôlée qui s'inscrivait dans le coût de l'opération.

La réglementation actuelle (arrêté du 24 mai 1961) ne fixe pas de plafond pour les dépenses annexes et ne comporte pas de dispositions concernant les plantations.

#### **4° Au sujet du Fonds national d'aménagement du territoire.**

Au moment où votre Commission procédait à l'examen du projet de budget, est intervenue la décision de créer une Délégation générale à l'aménagement du territoire rattachée directement aux Services du Premier Ministre.

Si ce nouvel organisme doit permettre la coordination, au niveau du Premier Ministre, des actions des différents départements ministériels, et à ce titre contraindre les services à se plier aux impératifs de l'aménagement du territoire, votre Commission ne pourrait que se féliciter de la mesure.

Par contre, s'il ne doit constituer qu'un rouage supplémentaire se superposant à ceux qui existent déjà, il pourrait devenir un nouveau frein à l'expansion régionale.

A l'heure où ce rapport est mis sous presse, les attributions ne sont pas définitivement arrêtées. Votre Commission réserve momentanément son jugement.

#### **5° Au sujet des dommages de guerre.**

##### *a) Les ordres de reversement au titre des trop-perçus :*

L'attention de la Commission a été appelée depuis quelques années sur les ordres de reversement émis au titre des trop-perçus à l'encontre d'un sinistré, dix ans après la notification provisoire de la créance.

Aussi a-t-elle chargé votre Rapporteur de demander comment se prescrivaient les créances et quels étaient les aménagements que le Ministère comptait apporter pour mettre un terme aux incidents qui surgissent actuellement entre sinistrés et Administration.

Voici la réponse :

L'existence de trop-perçus sur indemnités de dommages de guerre tient principalement au fait que l'Administration a procédé au versement d'acomptes sur la base d'une évaluation provisoire en attendant que les instruments de calcul (bordereau général des prix forfaitaires, barèmes homologués) prévus par la loi du 28 octobre 1946 aient pu être définitivement mis au point.

Cette manière de procéder a permis aux sinistrés d'entreprendre plus rapidement leurs reconstitutions et dans un grand nombre de cas de retrouver plus vite la rentabilité normale des entreprises reconstituées. Il n'en reste pas moins qu'après reprise des indemnités au bordereau général des prix forfaitaires ou aux barèmes conduisant à la fixation définitive de l'indemnité un assez grand nombre de sinistrés se sont trouvés être débiteurs de l'Etat et tenus, en conséquence, au reversement de sommes perçues en excédent de ces indemnités définitives.

Certes, ces reversements ont été exigés parfois fort longtemps après le versement des acomptes ; en contrepartie les débiteurs se trouvent avoir détenu cependant de longues années des sommes qu'ils ont investies dans les biens reconstitués. Tout se passe donc comme si ces sinistrés avaient bénéficié à une époque particulièrement favorable d'un prêt de l'Etat, prêt sans intérêt et dont le remboursement s'effectue franc pour franc sans qu'il soit tenu compte de la dépréciation de la monnaie.

En outre l'Administration n'est pas restée insensible devant ce problème et elle s'est efforcée d'atténuer, dans la mesure du possible, les inconvénients du remboursement de sommes investies dans la reconstitution des biens.

C'est ainsi notamment que la plus large compensation a été admise entre la dette du sinistré constatée sur un dossier et la créance dont il pouvait par ailleurs être titulaire au titre d'autres dossiers ; le Ministère des Finances a admis aussi que les trop-perçus pouvaient être remboursés au moyen des titres de la C. A. R. E. C. détenus par le débiteur.

Un seuil de recouvrement — initialement de 500 F et récemment porté à 1.000 F — a été fixé afin d'éviter des procédures peu rentables pour les finances publiques.

L'article 60 de la loi de finances pour 1962, a ouvert la possibilité pour les sinistrés débiteurs de trop-perçus de demander la remise gracieuse de tout ou partie de leur dette. Les demandes de cette nature sont instruites par une commission spéciale siégeant auprès de l'Agence judiciaire du Trésor public.

Ces dispositions diminuent l'intérêt d'une élévation du seuil de recouvrement.

Enfin la prescription applicable en l'espèce, est la prescription trentenaire. Le délai dont dispose ainsi l'Administration pour engager la procédure de recouvrement a pour point de départ la date de la décision d'annulation qui constate le montant de la somme versée en trop. Il s'agit de la prescription de droit commun, dont il n'est pas possible de réduire le délai.

**Votre Commission, sans mésestimer l'effort de compréhension manifesté par la plupart des Services extérieurs, ne croit pas que ce problème pourra être réglé sans une nouvelle élévation du plafond en-deçà duquel il n'y a pas recouvrement.**

**Quant à l'efficacité de la Commission chargée d'examiner les recours gracieux, elle ne peut se faire une opinion étant donné qu'il ne semble pas qu'elle ait commencé à fonctionner.**

*b) Le règlement des titres mobiliers :*

**En ce qui concerne les personnes âgées, détenteurs de ces titres, votre Commission souhaiterait une procédure accélérée de remboursement. Elle estime qu'une solution déjà satisfaisante du problème consisterait à donner la possibilité d'échanger ces titres contre des titres à 3, 6 et 9 ans de la loi du 31 janvier 1950, titres portant intérêt à 4 % et susceptibles d'être remis en nantissement.**

Du moment qu'à partir de 1964, la quasi-totalité des dommages auront été réglés, la mesure préconisée ne devrait plus présenter d'inconvénient pour le Trésor.

## 6° Au sujet de la construction.

### a) *Les programmes de 1963 :*

**En ce qui concerne le nombre des logements qui seront lancés cette année, votre Commission a approuvé les réserves émises par votre Rapporteur au chapitre IV — Crédits affectés à la construction — et demandé notamment que soient prévues, dans la plus prochaine loi de finances rectificative :**

- **une augmentation des crédits H. L. M. ;**
- **une augmentation des primes sans prêt.**

Par ailleurs, elle espère que d'ici là sera votée la loi portant aménagement de la fiscalité immobilière qui doit inciter l'épargne privée à s'investir dans la construction en assurant une plus grande rentabilité des opérations immobilières.

### b) *Les programmes sociaux de relogement (P. S. R.) :*

**L'idée qui a présidé à la création de P. S. R. est certes louable, mais la réalisation des programmes entraîne pour les collectivités locales des charges excessives : apport du terrain viabilisé, garantie des emprunts, garantie des loyers.**

### c) *Le logement des personnes âgées :*

Un récent décret (1) permet à la Sécurité sociale de contribuer au financement de logements pour personnes âgées dans le cadre des opérations H. L. M., ce qui répond à un vœu exprimé depuis longtemps par certains de nos collègues.

Mais pour que l'on puisse espérer des résultats tangibles, il serait nécessaire d'individualiser les crédits H. L. M. répondant à cet objet.

\*  
\* \*

Sous le bénéfice de ces observations, et compte tenu des amendements qu'elle vous propose, votre Commission vous invite à voter le budget de la construction pour 1963.

---

(1) Voir annexe III.

## ANNEXE I

---

### **RECONSTRUCTION DES PONTS DETRUIITS PAR FAITS DE GUERRE grâce à un système analogue à celui des titres de la C. A. R. E. C.**

La reconstruction des ponts situés sur les voies privées des communes est prise en charge par le Ministère de la Construction dans le cadre de la loi du 28 octobre 1946.

Les dépenses de reconstruction des ponts situés sur les autres voies sont supportées par les tranches spécialisées du Fonds d'investissement routier en application des dispositions de l'article 50 de la loi n° 55-359 du 3 avril 1955, reconduites par l'article 77 de la loi de finances n° 59-1454 du 26 décembre 1959.

Les crédits correspondants sont transférés du budget du Ministère de l'Intérieur à celui des Travaux publics, maître d'œuvre, qui arrête son programme annuel en accord avec le Ministère de l'Intérieur.

En 1959, le Ministère de l'Intérieur avait envisagé d'instituer, pour la reconstruction des ponts, des modalités de financement à l'aide des titres de la Caisse autonome de la reconstruction, analogues à celles prévues par l'article 21 de la loi n° 55-357 du 3 avril 1955 en matière de voirie départementale et communale située hors des périmètres de reconstruction.

Cette proposition ne semble pas recevoir l'agrément tant du Ministère des Finances que du Ministère de la Construction.

Au cours des débats auxquels le budget du Ministère de l'Intérieur a donné lieu devant l'Assemblée Nationale le 17 janvier 1963, le Ministre de l'Intérieur, répondant à une intervention du général Noiret, a indiqué qu'il envisageait de tenir « une table ronde » avec un certain nombre de parlementaires, en vue de rechercher, dans le cadre du IV<sup>e</sup> Plan, une solution satisfaisante au problème que pose la reconstruction des ponts détruits par faits de guerre.

---

## ANNEXE II

---

### REFORME DU REGIME DES PRIMES

La réforme du régime des primes intervenue en 1962 a pour but :

1° De simplifier le système en substituant à la prime au mètre carré habitable, une prime forfaitaire qui est fonction du nombre de pièces habitables.

Cette simplification permet au constructeur de connaître exactement le montant de l'aide financière à laquelle il peut prétendre sans avoir à se livrer préalablement au calcul assez complexe de la surface primable ;

2° De permettre aux constructeurs qui ne sollicitent pas le prêt du Crédit Foncier de France, d'obtenir sur leur demande expresse, des primes annuelles d'un montant plus important dont la durée de versement est réduite de 20 à 10 ans.

Cette mesure a été inspirée par le souci d'aligner la durée de versement des primes sur la durée des prêts bancaires et des prêts des Caisses de Crédit agricole, ordinairement consentis pour 10 ans et auxquels les bénéficiaires de primes sans prêt font souvent appel, et d'en faciliter ainsi le remboursement ;

3° En ce qui concerne les prêts, en vue d'encourager l'édification de constructions de qualité, notamment pour les catégories de candidats constructeurs qui désirent et qui peuvent occuper des logements supérieurs aux logécos, au prix de charges raisonnablement accrues, les montants des prêts spéciaux à la construction ont été sensiblement augmentés pour les logements de normes supérieures. Le montant des prêts est le même, quelles que soient les caractéristiques des logements construits ; il est fonction du nombre de pièces principales. En contrepartie de l'avantage important attaché à la construction de ces logements, le taux d'intérêt du prêt spécial (bonifications comprises) a été porté de 3,75 % à 5 %.

Les mesures résumées ci-dessus sont analysées dans la circulaire du 16 janvier 1963, publié au J. O. du 24 janvier 1963.

---

## ANNEXE III

### FINANCEMENT DES LOGEMENTS POUR PERSONNES AGEES

Jusqu'à une époque récente, les personnes âgées n'ont pu, en raison de l'insuffisance de leurs ressources, bénéficier aussi largement que cela eût été souhaitable des mesures prises pour encourager la construction de logements.

Les pouvoirs publics ont ainsi été conduits à favoriser tout spécialement l'édification d'immeubles d'habitation destinés à cette partie de la population. A cet effet, des mesures ont été prises pour permettre à la Caisse Nationale de Sécurité Sociale de contribuer financièrement à la construction de foyers de vieillards et pour faciliter la réalisation de programmes de cette nature par les organismes d'H. L. M. grâce à l'institution de normes spéciales.

La présente note a pour objet de récapituler, en tenant compte des dispositions les plus récentes, les divers modes de financement auxquels il peut être fait appel pour les constructions de l'espèce.

#### 1. — Prêts H. L. M.

Les organismes d'Habitations à loyer modéré peuvent, dans le cadre de la législation qui leur est applicable, obtenir des prêts de l'Etat pour construire des logements-foyers à usage locatif destinés à des personnes âgées.

Un arrêté du 17 mars 1960 (*J. O.* du 6 avril, p. 3161) a précisé, conformément à l'article 12, paragraphe III, de la loi n° 57-903 du 7 août 1957 dite « loi-cadre sur la construction », les conditions dans lesquelles les organismes d'H. L. M. peuvent réaliser de tels logements.

Les prix plafonds prévus pour l'édification de ces logements sont plus élevés que pour les logements H. L. M. normaux de même catégorie afin de tenir compte des dépenses relatives à l'édification des services collectifs.

#### 2. — Primes et prêts spéciaux du Crédit Foncier de France et du Sous-Comptoir des Entrepreneurs.

Les personnes physiques ou morales qui désirent entreprendre la construction d'immeubles pour vieillards peuvent contracter des prêts spéciaux auprès du Crédit Foncier de France et du Sous-Comptoir des Entrepreneurs pour réaliser leurs programmes.

Ces réalisations peuvent, en particulier, faire l'objet, lorsque les conditions requises sont remplies, des avantages prévus par l'arrêté du 11 janvier 1960 pour la construction de logements économiques et familiaux locatifs (prêts forfaitaires dont le montant est porté de 80 à 85 % environ du prix de revient et dont la durée est de 30 ans au lieu de 20).

S'agissant toutefois d'immeubles destinés à l'habitation collective, il y a lieu de noter que la décision provisoire d'octroi de primes, à laquelle est subordonnée l'obtention des prêts spéciaux, ne peut être prise qu'après avis de la Commission nationale consultative des primes.



3. — *Prêts administratifs ordinaires et prêts contractés au titre du Fonds des emprunts unifiés des collectivités locales.*

Les départements et les communes peuvent entreprendre directement l'édification d'ensembles immobiliers destinés aux vieillards au moyen, soit d'un prêt administratif ordinaire de la Caisse des Dépôts et Consignations ou de la Caisse d'Épargne locale, soit d'un prêt contracté au titre du Fonds des emprunts unifiés des collectivités locales géré par la Caisse des Dépôts et Consignations.

Les prêts de ces deux catégories sont, en principe, réservés aux opérations bénéficiant d'une subvention de l'État, subvention qui est à demander, dans ce cas, à M. le Ministre de la Santé publique et de la Population.

Toutefois, M. le Directeur général de la Caisse des Dépôts et Consignations a fait savoir à ce département ministériel qu'il ne se refuserait pas, dans la limite de ses disponibilités, à examiner favorablement les demandes se rapportant à des programmes destinés au logement des vieillards qui auraient reçu simplement l'agrément de celui-ci.

Le bénéfice de cette solution bienveillante est, en outre, subordonné à la condition que le programme présente un caractère d'urgence, qu'il fasse l'objet d'une participation suffisante de la collectivité locale intéressée et qu'il bénéficie d'une subvention ou d'un prêt des organismes de Sécurité sociale et, notamment, du concours de la Caisse nationale de Sécurité sociale.

Les collectivités locales peuvent également confier la réalisation de leurs programmes :

— soit à un organisme d'H. L. M., les constructions pouvant, dans ce cas, bénéficier d'un prêt consenti en application de la législation sur les habitations à loyer modéré dans les conditions ci-dessus précisées ;

— soit à une société ou coopérative d'H. L. M. ou encore à une Société d'économie mixte constituée dans ce but, les constructions étant alors susceptibles d'ouvrir droit aux primes à la construction et aux prêts spéciaux visés plus haut.

4. — *Aides complémentaires.*

La partie du prix de revient des opérations qui n'est pas couverte par les prêts à la construction peut être financée :

— soit par des versements effectués par des employeurs au titre de la participation patronale de 1 % sur les salaires ;

— soit par des prêts administratifs ordinaires (intérêt 5,85 %) garantis par la commune et à demander à la Caisse d'épargne locale ou à la Caisse des dépôts et consignations ;

— soit par une participation d'organismes mutualistes ou de caisses de retraite ne relevant pas du régime des salariés du commerce et de l'industrie ;

— soit par une subvention des collectivités locales intéressées.

Enfin, la Caisse nationale de sécurité sociale peut en liaison avec les caisses régionales vieillesse accorder son concours financier à la construction de foyers appelés à recevoir des bénéficiaires d'un avantage versé par des caisses régionales.

La participation de la C. N. S. S. peut atteindre 15 % du coût de revient de l'opération et est versée sous la forme d'un prêt sans intérêt à 30 ans ou, exceptionnellement, partie sous forme de subvention et le surplus sous celle d'un prêt sans

intérêt à 30 ans. Elle est subordonnée à l'engagement par l'organisme constructeur de n'exiger de ses locataires que le paiement de loyers minimes, proportionnés à leurs ressources.

Dans le cas d'opérations financées par des prêts du Crédit foncier de France ou réalisées par des collectivités locales, la participation financière totale de la Caisse nationale de sécurité sociale ou celles des caisses régionales d'assurance vieillesse intéressées, pourra atteindre 40 % de la dépense lorsque les organismes constructeurs n'auront pu obtenir les concours locaux nécessaires (cf. réponse à une question écrite de M. Dailly, n° 1412, du 13 décembre 1960, *J. O. Débats Sénat* du 26 février 1961, p. 52).

Conformément aux recommandations de la Caisse nationale de sécurité sociale, certaines caisses régionales de vieillesse pourront d'ailleurs accorder une aide particulière aux vieillards relogés dans des immeubles réalisés avec le concours de la sécurité sociale et qui ne pourraient en raison du niveau de leurs ressources acquitter les loyers demandés.

Enfin, le décret n° 61-495 du 15 mai 1961, a prévu l'octroi à tout locataire, remplissant les conditions d'âge et de ressources requises pour bénéficier du Fonds national de solidarité, d'une allocation de loyer pouvant atteindre 75 % du montant du loyer principal qu'ils acquittent.

## DISPOSITIONS GENERALES

### Article 24.

#### Comptes de commerce. — Mesures nouvelles.

##### Texte proposé initialement par le Gouvernement.

I. — Il est ouvert au Ministre de la Construction, pour 1963, au titre des mesures nouvelles des comptes de commerce, des autorisations de programme s'élevant à la somme de 545 millions de francs.

II. — Il est ouvert aux Ministres, pour 1963, au titre des mesures nouvelles des comptes de commerce, des autorisations de découverts s'élevant à la somme de 116 millions de francs.

##### Texte voté par l'Assemblée Nationale et proposé par votre Commission.

I. — Il est ouvert...

... somme de 520 millions de francs.  
Conforme.

*Commentaires.* — Les autorisations de programme et les découverts demandés au titre des mesures nouvelles des comptes de commerce sont applicables au Fonds national d'aménagement du territoire.

Les problèmes posés par le F. N. A. T. ont été évoqués au chapitre II : Dépenses en capital, du présent rapport.

Votre commission vous propose l'adoption du présent article, en ce qui concerne le F. N. A. T.

### Article 26.

#### Comptes de prêts et de consolidation. — Mesures nouvelles.

**Texte.** — I. Il est ouvert aux ministres, pour 1963, au titre des mesures nouvelles des comptes de prêts et de consolidation, des autorisations de programme s'élevant à la somme de 3.030.200.000 F, ainsi répartie :

— prêts divers de l'Etat.....	380.200.000 F
— prêts concernant les habitations à loyer modéré.....	2.650.000.000

Total .....	3.030.200.000 F
-------------	-----------------

II. Il est ouvert aux ministres, pour 1963, au titre des mesures nouvelles des comptes de prêts et de consolidation, des crédits de paiement s'élevant à la somme de 1.086.400.000 F, ainsi répartie :

— prêts concernant les habitations à loyer modéré.....	663.000.000 F
— prêts divers de l'Etat.....	423.400.000

Total .....	1.086.400.000 F
-------------	-----------------

## Article 27.

### Octroi de prêts aux organismes d'habitations à loyer modéré.

**Texte.** — I. L'autorisation du programme de 2.650 millions de francs ouverte au ministre de la construction au titre des mesures nouvelles des comptes de prêts et de consolidation comprend :

— la troisième tranche, soit 300 millions de francs, du programme triennal de construction H. L. M. institué par l'article 44 de la loi de finances rectificative n° 61-825 du 29 juillet 1961 ;

— la deuxième tranche, soit 400 millions de francs, du programmes triennal de construction H. L. M. institué par l'article 33 de la loi de finances pour 1962 (n° 61-1396 du 21 décembre 1961).

II. Le ministre de la construction est autorisé à établir dans les conditions prévues par la loi n° 62-788 du 13 juillet 1962 un nouveau programme triennal de construction H. L. M. fixé à 900 millions de francs à réaliser par tranches annuelles à raison de :

200 millions de francs en 1963 ;

400 millions de francs en 1964 ;

300 millions de francs en 1965.

La première tranche de ce programme triennal s'imputera également sur le montant de l'autorisation de programme fixée au paragraphe I, 1<sup>er</sup> alinéa, ci-dessus.

III. Une part des prêts concernant les habitations à loyer modéré sera obligatoirement réservée aux opérations d'accession à la propriété. Elle ne sera pas inférieure au cinquième du montant global des crédits.

La répartition des crédits ainsi ouverts entre le secteur locatif et celui de l'accession à la propriété et ses modalités seront déterminées par décision du ministre de la construction après avis de la commission prévue à l'article 196 du code de l'urbanisme et de l'habitation.

*Commentaires.* — L'article 26 fixe à 2.650 millions de francs le montant des autorisations de programme et à 633 millions de francs le montant des crédits de paiement relatifs aux prêts concernant les H. L. M.

L'article 27 donne la ventilation des autorisations de programme, à savoir :

- 300 millions correspondant à la 3<sup>e</sup> tranche du programme triennal 1961-1963 dont le montant global s'élevait à 900 millions (art. 44 de la loi de finances rectificative du 29 juillet 1961) ;
- 400 millions correspondant à la 2<sup>e</sup> tranche du programme triennal 1962-1964 dont le montant global s'élevait également à 900 millions (art. 33 de la loi de finances pour 1962) ;
- 1.950 millions correspondant à des mesures nouvelles dont 200 millions pour la première tranche d'un nouveau programme triennal fixé au § II du présent article ; son montant sera de 900 millions de francs ainsi répartis : 200 millions en 1963, 400 millions en 1964, 300 millions en 1965.

Par ailleurs, il est précisé, comme l'an dernier, que la part des crédits réservée obligatoirement aux opérations d'accession à la propriété ne saurait être inférieure au cinquième du montant du crédit global.

La Commission des finances de l'Assemblée Nationale avait proposé par amendement de réserver une priorité, à concurrence de 190 millions de francs, aux opérations effectuées dans les communes rurales autres que celles englobées dans les banlieues des grandes villes. Le Ministre ayant donné l'assurance que cette priorité existait en fait, mais qu'il fallait éviter un « compartimentage » trop rigide des crédits, l'amendement a été retiré.

Les observations de votre Commission, qui vous propose l'adoption de ces dispositions, figurent au chapitre IV « Crédits affectés à la construction », § A du présent rapport.

### *Article 28.*

#### **Habitations à loyer modéré. — Bonifications d'intérêts.**

**Texte.** — Pour l'année 1963, les bonifications d'intérêts prévues à l'article 207 du code de l'urbanisme et de l'habitation et à l'article 7 du décret n° 61-549, du 23 mai 1961 sont applicables aux emprunts émis ou contractés dans la limite de 50 millions de francs par les organismes d'habitations à loyer modéré et les sociétés de crédit immobilier.

Sont également bonifiables dans les mêmes conditions, mais sans limitation de montant, les emprunts contractés par les organismes et sociétés en application de l'article 45 du code des caisses d'épargne.

*Commentaires.* — Cet article reprend les dispositions de la précédente loi de finances relative aux bonifications d'intérêts qui peuvent être accordées par l'Etat aux organismes d'H. L. M. Votre commission vous demande de le voter.

.....

### *Article 33.*

#### **Programme triennal de primes à la Construction.**

**Texte.** — Le ministre de la construction est autorisé à établir un programme triennal d'attribution des primes à la construction prévues à l'article 257 du code de l'urbanisme et de l'habitation. Ce programme fixé à 30 millions de francs sera réalisé par tranches annuelles à raison de :

- 10 millions de francs en 1963 ;
- 10 millions de francs en 1964 ;
- 10 millions de francs en 1965.

La première tranche de ce programme s'imputera sur les autorisations de programme ouvertes au titre de 1963.

*Commentaires.* — La mesure proposée — fixation d'un programme triennal d'attribution de primes — est, en somme, la transposition dans le secteur primes et prêts de la formule

utilisée dans les programmes triennaux de constructions d'H. L. M. relatifs à des opérations d'une certaine importance.

Votre commission des finances a donné un avis favorable à cette formule qui a été décrite au chapitre IV, § B, du présent rapport.

.....

#### *Article 51.*

##### **Ouverture d'une section C « Réserves foncières » au sein du fonds national d'aménagement du territoire.**

**Texte.** — Il est ouvert au compte spécial de commerce « Fonds national d'aménagement du territoire » une section C intitulée « Réserves foncières » destinée à retracer le financement des acquisitions de terrains dans les zones d'aménagement différé instituées par la loi n° 62-848 du 26 juillet 1962.

*Commentaires.* — Le Fonds national d'aménagement du territoire ayant pris en charge, en vertu des dispositions de la loi n° 62-848 du 26 juillet 1962, le financement des zones à aménagement différé, une section nouvelle « réserves foncières » a été ouverte au sein du F. N. A. T.

Cette question a fait l'objet du chapitre particulier du présent rapport auquel nous renvoyons nos collègues et votre commission vous demande l'adoption de ce texte.

#### *Article 52.*

##### **Prorogation de la garantie de l'Etat aux emprunts des organismes d'H. L. M. et des sociétés d'économie mixte de construction.**

**Texte.** — Les dispositions de l'article 270 du code de l'urbanisme et de l'habitation sont prorogées jusqu'au 31 décembre 1964.

*Commentaires.* — L'article 270 du code de l'urbanisme et de l'habitation prévoit que l'Etat pourra, dans la limite de 60 millions de francs, accorder sa garantie aux emprunts des organismes d'H. L. M. et des sociétés d'économie mixte de construction.

La durée d'octroi de cette garantie venant à expiration le 31 décembre 1962, il apparaît souhaitable de la proroger pour une durée de deux ans.

Votre Commission des finances vous propose l'adoption de cet article.

#### *Article 52 bis.*

##### **Prélèvement au profit du Fonds national de l'amélioration de l'habitat.**

**Texte.** — I. Sous réserve des dispositions des § 4° et 7° de l'article 1630 du code général des impôts, le prélèvement sur les loyers établi par cet article n'est plus applicable; à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1963, aux locaux situés dans les communes visées par les décrets pris en exécution du dernier alinéa de l'article 1<sup>er</sup>

de la loi n° 48-1360 du 1<sup>er</sup> septembre 1948 modifiée et dans lesquelles les dispositions de cette loi ont cessé d'être en vigueur.

II. Les dispositions de l'article 1630, 6°, du code général des impôts sont prorogées jusqu'au 31 décembre 1965.

Toutefois, elles cessent de s'appliquer aux immeubles dont les propriétaires justifient que tous les locaux se trouvent exclus des règles prévues au premier titre de la loi n° 48-1360 du 1<sup>er</sup> septembre 1948 modifiée en application de l'article 3 bis de ladite loi.

*Commentaires.* — Cet article résulte de l'adoption par l'Assemblée Nationale d'un amendement gouvernemental concernant le paiement de la taxe de 5 % sur le montant des loyers recouvrée au profit du Fonds national de l'amélioration de l'habitat. L'économie en est la suivante :

— lorsque les loyers demeurent taxés et que les locataires bénéficient du droit au maintien dans les lieux, les propriétaires continuent à payer la taxe et à bénéficier du concours du Fonds ;

— lorsque les loyers sont libérés, les propriétaires ne bénéficient plus de ce concours et, en contrepartie, ne sont plus assujettis à la taxe à partir du 1<sup>er</sup> janvier 1963, sauf s'ils ont bénéficié du concours du Fonds dans le passé.

Ces dispositions ont été adoptées par l'Assemblée Nationale bien que l'on ait fait remarquer que le non-paiement de la taxe n'entraînait pas pour les propriétaires, l'obligation d'aménager les locaux qu'ils donnent en location.

Par ailleurs l'obligation fiscale est maintenue jusqu'au 31 décembre 1965 pour les locaux situés dans les communes dont la population est comprise entre 4.000 et 10.000 habitants et où les locataires sont entrés dans les lieux postérieurement au 1<sup>er</sup> janvier 1959 avec une dérogation : si dans un immeuble, tous les appartements remplissent ces conditions, il n'y aura pas perception.

Votre Commission tient à signaler à l'attention du Gouvernement un aspect du problème qui a paru choquant à certains de nos collègues, à savoir que les dispositions adoptées conduisent à faire payer la redevance par les propriétaires dont les loyers demeurent bloqués dans le cadre de la loi de 1948. La nécessité d'arriver aussi rapidement que possible à une libéralisation des loyers et à une meilleure répartition des logements a conduit votre Commission à ne pas s'opposer à l'adoption de cet article.

## AMENDEMENTS PRESENTES PAR LA COMMISSION

### *Article 13.*

#### ETAT B

#### Construction.

Titre III. — Mesures nouvelles..... — 3.786.300 F

**1<sup>er</sup> amendement :** Majorer cette diminution de crédits de 173.326 F.

**2<sup>e</sup> amendement :** Majorer cette diminution de crédits de 211.566 F.