

## **Consultation concernant l'arrêté fédéral relatif à un crédit-cadre destiné à augmenter la dotation du Fonds de roulement en faveur de la construction de logements d'utilité publique**

Monsieur le conseiller fédéral,

Le Conseil d'État de la République et Canton de Neuchâtel a pris connaissance du sujet de la présente consultation du Département fédéral de l'économie, de la formation et de la recherche (DEFR) et vous remercie de lui donner la possibilité de donner son avis.

**Une augmentation de la dotation du Fonds de roulement revêt une grande importance** pour le logement d'utilité publique. Les prêts à taux préférentiel pour les maîtres d'ouvrage d'utilité publique sont l'instrument de promotion le plus important de la Confédération en ce domaine. Depuis 2004, ces prêts ont rendu possible la construction ou la rénovation de 1500 logements par an. Durant les dernières années, le nombre des logements ayant obtenu une telle aide a même atteint pratiquement le chiffre de 2000 par année. Sans un nouveau crédit-cadre, il faudrait à l'avenir refuser la moitié, voire deux tiers des demandes de crédit pour des projets méritant une aide. Si le crédit était augmenté à concurrence de **375 millions** de francs, il serait possible d'encourager ces prochaines années 1800 logements par an, en moyenne. Ainsi le crédit serait plus proche du besoin établi.

Car le besoin en logement publique va augmenter entre autre à cause du vieillissement de la population. Afin d'anticiper, voire d'atténuer les effets de cette transition démographique, il est urgent de créer des structures intermédiaires sous forme de logements adaptés au niveau architectural, avec un encadrement spécifique, répondant aux souhaits d'une population fragile mais pas encore tout à fait dépendante.

Si l'offre qui permet de répondre aux besoins en termes d'appartements avec encadrement pour personnes âgées n'est pas suffisante, seuls les EMS ou des appartements de secours seront en mesure de les accueillir. Ceci devrait entraîner non seulement des coûts particulièrement élevés, mais également contraindre la personne âgée à une institutionnalisation médicalisée, voire sur-médicalisée, faute d'autres alternatives disponibles.

Une partie de la population âgée n'a malheureusement pas les moyens de déménager dans des appartements neufs aux prix actuels. Il est donc primordial d'en construire une part importante sous forme de logement d'utilité publique afin que ces personnes puissent quitter leurs grands logements souvent bon marché, sans pour autant devoir intégrer un EMS.

Les maîtres d'ouvrage d'utilité publique jouent un rôle important dans l'approvisionnement en logements abordables. Ils s'engagent à louer leurs logements à prix de revient (les dénommés loyers basés sur les coûts) et à ne réaliser aucun bénéfice. Parce que le montant des prêts se fonde sur de hauts standards énergétiques, les maîtres d'ouvrage d'utilité publique contribuent également à la mise en œuvre de la stratégie énergétique de la Confédération. En outre, ils proposent généralement des quartiers particulièrement conviviaux en terme de mixité intergénérationnelle et sociale, avec des qualités exemplaires au plan de l'écologie et de l'urbanisme, ainsi que des infrastructures communes. La forme de Quartier Durable est d'ailleurs privilégiée dans notre canton (fiche U\_14 de notre plan directeur cantonal).

De plus, l'alimentation du Fonds de roulement n'est pas un investissement à fonds perdu. Les moyens engagés restent propriété de la Confédération. Le taux des prêts s'élève actuellement à 1.0%. Ainsi, la Confédération réalise même un bénéfice dans le contexte actuel des intérêts (rendement net de 1.7 million de francs en 2015).

**À propos de l'initiative populaire « Davantage de logements abordables » :**

En date du 25 janvier 2017, le Conseil fédéral décidait de rejeter l'initiative populaire précitée, mais en couplant ce rejet avec une augmentation de la dotation du Fonds de roulement. Dans la procédure de consultation ouverte le 5 avril, le Conseil fédéral parle maintenant d'un projet d'arrêté en lien étroit avec l'initiative populaire. **Nous considérons que l'augmentation de la dotation du Fonds de roulement devrait intervenir indépendamment de l'issue de l'initiative populaire et que l'arrêté fédéral devrait entrer en force dès que le Parlement l'aura adopté.**

En vous remerciant de nous avoir consultés, nous vous prions de croire, Monsieur le conseiller fédéral, à l'expression de notre haute considération.

Neuchâtel, le 3 juillet 2017

Au nom du Conseil d'État :

*Le président,*  
L. FAVRE

*La chancelière,*  
S. DESPLAND