



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

logement social

Question écrite n° 51592

Texte de la question

M. Laurent Cathala attire l'attention de Mme la ministre du logement sur la décision prise par le groupe ICADE, filiale de la Caisse des dépôts et consignations, de mettre en vente l'ensemble de son parc de logements sociaux. Cette décision fait suite à une politique particulièrement préjudiciable aux locataires, engagée depuis plusieurs années, de déconventionnement d'un parc social construit, par l'ancienne SCIC, grâce à des fonds publics. La vente de ce patrimoine s'inscrit aujourd'hui dans un contexte économique dégradé et dans un moment où les ménages sont confrontés à des difficultés considérables pour se loger décemment et à un loyer adapté à leurs ressources. Pour le Val-de-Marne, ce sont ainsi près de 6 000 logements qui vont être cédés et donc près de 6 000 familles à revenus modestes touchées. Il n'est pas acceptable que le groupe ICADE, entreprise qui demeure adossée à la Caisse des dépôts, et donc à l'État, privilégie un mode de cession au plus offrant au détriment de l'intérêt général et de préoccupations légitimes des élus locaux et des associations de locataires. Il n'appartient en effet ni aux collectivités locales ni aux locataires de supporter les conséquences financières de cette opération immobilière. De plus, cette décision est en totale contradiction avec les objectifs fixés par la loi de mobilisation pour le logement qui prévoit le rachat de 30 000 logements à des promoteurs privés pour augmenter l'offre du parc locatif social. Aussi, il lui demande quelles mesures elle entend mettre en oeuvre pour que les conditions de cette vente fassent l'objet d'une concertation approfondie avec l'ensemble des acteurs concernés et que la vocation sociale de ces logements soit garantie.

Texte de la réponse

La société Icade, filiale de la Caisse des dépôts et consignations, a décidé un recentrage de ses activités. À cet effet, son conseil d'administration a pris la décision de céder son parc de logements situés en Île-de-France. Un groupement composé d'une vingtaine de bailleurs sociaux, représenté par le groupe SNI, s'est porté candidat à l'acquisition de ces logements. Bien que cette vente s'effectue à des bailleurs sociaux, l'État ne leur versera aucune subvention, autre que symbolique. En effet, il est essentiel, pour le Gouvernement, d'affecter les ressources budgétaires de l'État en priorité à la production de logements sociaux neufs. Le versement de subventions symboliques a pour objet de permettre à la fois de déclencher les prêts locatifs à usage social (PLUS) ou les prêts locatifs aidés d'intégration (PLA-I). La réglementation actuellement en vigueur relative à l'acquisition par des bailleurs sociaux de logements appartenant à une filiale de la Caisse des dépôts prévoit deux possibilités. Lorsque les logements sont conventionnés ou l'ont été, les acheteurs peuvent bénéficier de prêts aidés de la Caisse des dépôts et consignations de type prêts locatifs sociaux (PLS). En contrepartie, ils ont l'obligation de s'engager à ce qu'un tiers des logements bénéficient à des personnes sous plafonds de ressources PLAI (très social), un tiers PLUS et un tiers PLS. Lorsque les logements n'ont jamais été conventionnés (c'est-à-dire qu'ils n'ont jamais fait partie du parc social d'Icade), les bailleurs sociaux bénéficieront des trois types de prêts sociaux existants (PLUS, PLA-I et PLS). Cette vente maintient dans le parc social des logements qui en faisaient déjà partie et intègre dans le parc social des logements qui jusqu'à présent ne l'étaient pas. Elle permet donc d'accroître le parc de logements sociaux et garantit la vocation sociale des logements vendus.

Données clés

Auteur : [M. Laurent Cathala](#)

Circonscription : Val-de-Marne (2^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 51592

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement

Ministère attributaire : Logement et urbanisme

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 9 juin 2009, page 5529

Réponse publiée le : 19 janvier 2010, page 636