



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

logement social

Question écrite n° 35785

Texte de la question

Mme Véronique Louwagie interroge Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur le rapport de la Commission des finances, de l'économie générale et du contrôle budgétaire, en conclusion des travaux de la Mission d'évaluation et de contrôle (MEC) sur « l'optimisation des aides à la construction de logements sociaux en fonction des besoins » et présenté par MM. Caresche et Piron, députés, le 18 juillet 2013. Des propositions ont été formulées dans ce rapport. Aussi, souhaite-t-elle connaître l'intention du Gouvernement sur la proposition d'intégrer les besoins d'entretien et de rénovation des logements sociaux existants dans les projections financières et les programmations relatives au développement du parc.

Texte de la réponse

Le parc HLM bénéficie d'importantes aides en termes de rénovation depuis l'institution de la prime à l'amélioration de logements à usage locatif et à occupation sociale (PALULOS) en 1977. L'avance de ce parc en termes de réhabilitation a permis de réorienter les aides à l'investissement vers l'offre nouvelle à l'orée des années 2000, tandis que les quartiers concentrant des difficultés faisaient l'objet des aides spécifiques de l'agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU). Aujourd'hui, les organismes de logement social, en particulier le secteur HLM, connaissent une situation financière particulièrement solide, avec un autofinancement net représentant 11,7 % du chiffre d'affaires (2013). Par ailleurs, depuis 2002, la mise en place de plan stratégique de patrimoine au sein de ces organismes a été encouragée par le ministère chargé du logement. Ces plans sont devenus obligatoires avec la loi no 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (article L411-9 du code de la construction et de l'habitation), et sont intégrés dans les conventions d'utilité sociale conclues entre les organismes et le représentant local de l'État. Les besoins des organismes en matière de rénovation et d'entretien sont donc bien connus par les services déconcentrés, et intégrés le cas échéant dans les programmations annuelles des aides à la pierre. Enfin, les organismes de logement social bénéficient désormais de nouveaux prêts dits « de haut de bilan », d'une durée de 30 à 40 ans, avec un différé d'amortissement et à intérêt nul les 20 premières années, puis un taux d'intérêt correspondant à celui du prêt locatif social (PLS), pour une enveloppe totale de 3Md€. Ces prêts bonifiés à parité par le programme action logement et les fonds d'épargne seront mis en œuvre, pour accompagner notamment les rénovations énergétiques et thermiques.

Données clés

Auteur : [Mme Véronique Louwagie](#)

Circonscription : Orne (2^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 35785

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement

Ministère attributaire : Logement et habitat durable

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [13 août 2013](#), page 8595

Réponse publiée au JO le : [4 avril 2017](#), page 2764