



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

logement social

Question écrite n° 47968

Texte de la question

M. Dino Cinieri appelle l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur les engagements pris par le Gouvernement, sur le nombre et la réhabilitation des logements sociaux. En juillet 2013, le pacte d'objectifs et de moyens avait fixé à 5 % le taux de TVA applicable sur les travaux. Or la loi de finances pour 2014 a maintenu le taux à 5,5 % pour toutes les opérations de construction et de réhabilitation. À ceci s'ajoute la hausse moyenne de 15 % du prix de revient des opérations de mise aux normes liées à l'accessibilité, à l'amélioration de la performance énergétique, au désamiantage, qui sont imposées sans contrepartie financière. Le volume de construction imposé par l'État ne pourra être atteint sans remise en cause des retraits successifs des aides. Une sélection devra être effectuée sur des opérations prêtes à être déposées en financement au détriment de populations à très faibles revenus, touchées par la crise. De plus, un prélèvement de 78 millions d'euros sur le fonds de roulement de la Caisse de garantie du logement locatif social va s'ajouter à la désindexation des aides personnelles, qui pèsera sur le pouvoir d'achat des locataires les plus fragiles. Il souhaite par conséquent connaître les mesures que le Gouvernement entend mettre en œuvre pour répondre aux besoins en logements sociaux.

Texte de la réponse

Pour répondre, dans un esprit de cohésion nationale, à une urgence sociale à l'égard des ménages aux revenus les plus modestes, le Gouvernement entend favoriser le développement et la rénovation du parc de logement social. À cet effet, la mobilisation des organismes HLM est primordiale. C'est l'objet du pacte signé le 8 juillet 2013 entre l'État et l'Union sociale pour l'habitat (USH), dont les membres représentent 80 % du parc locatif social. Au travers de ce pacte, le mouvement HLM s'est engagé à amplifier ses objectifs de production et de rénovation des logements sociaux en créant un dispositif de mutualisation financière pour soutenir l'effort d'investissement des organismes dans les zones où les besoins sont les plus avérés, à accompagner la mise en place de la réforme des attributions de logements sociaux et à élargir le champ des missions sociales des organismes HLM. En contrepartie, l'État s'est engagé en particulier à garantir dans le temps la suppression du prélèvement sur le potentiel financier des organismes HLM, à fixer des taux de TVA réduits à 5,5 % sur la construction et la rénovation des logements sociaux, ainsi qu'à mobiliser le foncier de l'État et de ses établissements publics en faveur du développement du parc social. Pour assurer la mise en œuvre de ce pacte, un comité de pilotage national a été créé avec l'USH et ses fédérations, des représentants d'Action logement, de la Caisse des dépôts et consignations, et des associations d'élus. Des comités de suivi régionaux ont également été mis en place et des déclinaisons locales du pacte ont été signées dans certaines régions. Le dispositif de mutualisation financière entre organismes HLM est en outre officiellement entré en vigueur le 12 septembre 2014 après la publication d'un arrêté au Journal officiel. Par ailleurs, un appel à projet a été lancé le 26 mars 2014 en vue de la création de 10 000 logements sociaux accompagnés et un fonds de soutien à l'innovation a été créé au sein de la Caisse de garantie du logement locatif social. Enfin, un groupement d'intérêt public partenarial se met progressivement en place pour la gestion du système national d'enregistrement dans le cadre de la réforme des attributions de logements sociaux. En 2013, le nombre d'agréments pour la production de

logements locatifs sociaux en métropole, hors logements sociaux financés dans le cadre de la rénovation urbaine, a atteint le chiffre de 117 000, contre 103 000 en 2012 (+ 14 %). Les organismes HLM ont pris toute leur part dans ce rebond grâce à une mobilisation financière exceptionnelle qui confirme leur engagement volontaire face à la crise de la construction. Le fait que le logement social reparte à la hausse est l'un des premiers effets très encourageants du pacte signé entre le mouvement HLM et l'État. Concernant le dispositif de mobilisation du foncier public de l'État et de ses établissements publics, il est aujourd'hui pleinement opérationnel, même si les cessions doivent être accélérées. D'ici fin 2014, une dizaine de terrains publics devraient avoir été cédés ou fait l'objet d'un protocole d'accord avec leurs acquéreurs. Ces cessions représentent un effort financier conséquent de la part de l'État, le taux de décote allant de 25 % à la gratuité complète du terrain. Elles permettront de développer au cœur des villes plus de 2 500 logements, dont près des deux tiers de logements sociaux. Au total, près de 300 terrains mobilisables pour la construction de logement ont été identifiés, dont près de 130, considérés comme prioritaires, devront être cédés avant fin 2015. Forts de cette dynamique, l'État et le mouvement HLM ont réaffirmé leurs engagements réciproques de juillet 2013 et ont souhaité en amplifier les effets au travers de la signature, le 25 septembre 2014, d'un « Agenda triennal 2015-2018 ». Cet accord s'articule autour de trois axes : renforcer la coopération entre l'État et le mouvement HLM, améliorer la vie quotidienne des locataires, soutenir la filière du bâtiment, créatrice d'emplois non délocalisables. Les engagements pris seront déclinés, en tant que de besoin, dans des accords d'application entre les acteurs concernés. En outre, la mutualisation financière inscrite dans le pacte de juillet 2013 est prolongée de 2015 à 2018. Il est également prévu de mobiliser sur cette période 750 millions d'euros entre les bailleurs sociaux pour financer la rénovation et la restructuration de logements et 300 millions d'euros pour financer 15 000 PLAI HLM (prêt locatif aidé d'intégration) aux loyers inférieurs aux PLAI traditionnels.

Données clés

Auteur : [M. Dino Cinieri](#)

Circonscription : Loire (4^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 47968

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement

Ministère attributaire : Logement, égalité des territoires et ruralité

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [21 janvier 2014](#), page 594

Réponse publiée au JO le : [13 janvier 2015](#), page 250