



ASSEMBLÉE NATIONALE

16ème législature

Financement des projets d'habitat inclusif portés par les collectivités locales

Question écrite n° 5987

Texte de la question

M. Jean-Claude Raux interroge M. le ministre des solidarités, de l'autonomie et des personnes handicapées sur les conséquences de la hausse des coûts de la construction sur les projets d'habitat inclusif menés conjointement par les bailleurs sociaux et les collectivités locales. Le logement, pour les personnes en situation de handicap, est un des piliers de leur inclusion et bon nombre de projets sont à l'initiative de démarches partenariales dont les résultats sont en tous points des réussites tant pour la mixité qu'ils créent que pour le formidable regain de vie qu'ils procurent sur les personnes bénéficiaires. Dans sa circonscription majoritairement rurale, l'un de ces projets est en gestation depuis plusieurs années maintenant. Les élus de la commune du Grand-Auverné, qui compte autour de 850 habitants, y travaillent avec force et audace tout comme les porteurs de projet, notamment associatifs. Il concerne la création d'une dizaine de logements bénéficiant à de jeunes adultes atteints de TSA, autour d'un projet de jardin participatif ouvert à la population de la commune. Une réunion publique avait réuni plus de 150 personnes : l'adhésion locale est très forte, les jeunes fréquentant déjà régulièrement la commune. Or face à l'enchérissement des coûts de matériaux, il manque désormais 200 000 euros pour entamer les travaux. L'ensemble du projet est à présent à l'arrêt alors que le permis de construire est déposé, faute de financements suffisants et complémentaires. Il souhaite donc savoir comment le Gouvernement peut soutenir les collectivités et les porteurs de projets qui se trouvent face à ce mur financier mettant en péril ces projets, alors que les besoins en logement, surtout de ce type, sont criants.

Texte de la réponse

Face à l'augmentation des coûts de construction constatée en 2021 et 2022, plusieurs mesures ont été mises en place pour soutenir le développement des logements locatifs sociaux, et notamment des projets d'habitat inclusif. Dans le contexte actuel de remontée des taux d'intérêt, des initiatives ont été prises pour préserver la capacité d'investissement du secteur. Le Gouvernement a ainsi limité la hausse du taux du livret A au 1er février 2023 à 3 %. La Banque des Territoires a également prévu de renforcer son soutien aux bailleurs dès 2023. Ces aides sont en outre confortées par le déploiement d'un bouclier financier permettant aux nouvelles opérations de PLAI, PLUS et PLS de bénéficier en 2023 d'un taux réduit de 100 points de base à la première échéance annuelle du prêt. Par ailleurs, les montants moyens de subvention régionaux notifiés pour l'année 2023 ont été revalorisés de 5,4% à l'échelle nationale, et plus précisément de 6,1% dans la région Pays de la Loire. Cette augmentation, couplée à la forfaitisation des aides à la pierre intervenue en 2022, doivent permettre d'équilibrer les opérations présentant des surcoûts. Les porteurs de projets de l'opération d'habitat inclusif située sur la commune du Grand-Auverné peuvent ainsi mobiliser le conseil départemental de Loire-Atlantique, délégataire des aides à la pierre de l'Etat sur ce territoire, pour échanger et aboutir sur les possibilités de financement du projet.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Claude Raux](#)

Circonscription : Loire-Atlantique (6^e circonscription) - Écologiste - NUPES

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 5987

Rubrique : Personnes handicapées

Ministère interrogé : Solidarités, autonomie et personnes handicapées

Ministère attributaire : Ville et logement

Date(s) clé(e)s

Question publiée au JO le : [28 février 2023](#), page 1892

Réponse publiée au JO le : [2 mai 2023](#), page 4063