

15ème législature

Question N° : 17525	De M. Guy Teissier (Les Républicains - Bouches-du-Rhône)	Question écrite
Ministère interrogé > Ville et logement		Ministère attributaire > Ville et logement
Rubrique >logement : aides et prêts	Tête d'analyse >Chiffres - Logements sociaux	Analyse > Chiffres - Logements sociaux.
Question publiée au JO le : 05/03/2019 Réponse publiée au JO le : 16/07/2019 page : 6746		

Texte de la question

M. Guy Teissier interroge M. le ministre auprès de la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, chargé de la ville et du logement, sur les chiffres de la production de logements sociaux. Ces chiffres pour 2018 sont désormais connus et témoignent d'un net infléchissement par rapport à l'année précédente. Cette baisse est à corréliser avec les mesures prises par le Gouvernement en début de quinquennat, et pour lesquelles les organismes de logements sociaux avaient exprimé les plus grandes réserves. En effet, la compensation de la baisse des APL par les bailleurs sociaux, l'augmentation de la TVA de 5,5 % à 10 % pour les constructions neuves et l'augmentation de la contribution générale au logement social ont, comme annoncé, eu un fort impact sur les trésoreries des bailleurs sociaux avec pour conséquence un ralentissement de la production. Ces choix sont d'autant plus paradoxaux qu'ils s'inscrivent à rebours de la volonté du Gouvernement, maintes fois réaffirmée, de produire plus de logements sociaux en France. Aussi, il lui demande de bien vouloir lui préciser les intentions du Gouvernement pour corriger les effets induits de cette réforme.

Texte de la réponse

Le Gouvernement a initié une réforme ambitieuse du secteur du logement social afin de le consolider et de le renforcer par des réformes structurelles. En relation constante avec les acteurs du secteur HLM, le Gouvernement est attentif aux impacts des réformes proposées, afin de s'assurer que leur rythme de mise en œuvre est adapté et ne va pas engendrer, par exemple, une baisse significative de la production nouvelle. Pour ce faire, le Gouvernement a également mis en place dès 2018 des mesures d'accompagnement financier, avec l'appui de la Caisse des dépôts et consignations (CDC), pour un montant total de 10 milliards d'euros. Ces mesures sont essentiellement orientées sur le soutien à l'investissement des organismes. Grâce à ces dispositions, le nombre de logements nouveaux s'est maintenu en 2018 à un niveau historiquement élevé de plus de 108 000 nouveaux agréments, soit la 4e meilleure année des deux dernières décennies et même la 2e meilleure s'agissant des logements très sociaux. Le protocole signé par le Gouvernement avec les bailleurs sociaux début 2018 prévoyait également une « clause de revoyure » en fin d'année. Conformément à cette clause, des discussions approfondies ont eu lieu à partir de novembre 2018, afin de dresser un bilan de la mise en œuvre de la réduction de loyer de solidarité (RLS) et des mesures d'accompagnement déjà décidées. Un pacte a été signé par le gouvernement le 25 avril 2019 avec les représentants des bailleurs, « Action Logement » et la CDC, fixant une trajectoire financière équilibrée pour 2020-2022, compatible avec un haut niveau d'investissement. Ce pacte comporte trois parties : - des objectifs ambitieux d'investissement, en termes de production neuve (110 000 agréments annuels entre 2020 et 2022) et de rénovation (125 000 rénovations par an impliquant au moins un saut d'étiquette, en hausse de 25 % par rapport au rythme

antérieur, et une accélération du nombre de « passoires thermiques » éradiquées) ; - des mesures financières substantielles de soutien au secteur, qui engagent l'État, « Action Logement » et la CDC ; - des outils de contrôle et de suivi des engagements. Les mesures financières sont les suivantes : - engagements de l'État : une stabilisation de la RLS à 1,3 Md€ à partir de 2020, au lieu du 1,5 Md€ inscrit dans la trajectoire des finances publiques, un retour de la TVA à 5,5 % en 2020 pour les logements financés en prêts locatifs aidés d'intégration (PLAI), les acquisitions-améliorations financées en prêt locatif à usage social (PLUS) et les opérations menées dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) ; - engagements d'« Action Logement » : un financement du fonds national des aides à la pierre de 300 M€ par an permettant une baisse équivalente des cotisations des bailleurs sociaux à la caisse de garantie du logement social locatif (CGLLS) ; des financements pour l'investissement et la restructuration des bailleurs sociaux (300 M€ de dotations en fonds propres et de titres participatifs, 250 M€ de subventions pour la démolition, 250 M€ de prêts à la reconstruction) inscrits dans le plan d'investissement volontaire d'« Action Logement » contractualisé avec l'État ; - engagements de la CDC : entre autres mesures, une enveloppe annuelle de 50 M€ de remises commerciales d'intérêt pendant 3 ans, le renforcement de l'éco-prêt logement social (éco-PLS, avec une enveloppe de 1 Md€ supplémentaire) pour la rénovation énergétique des logements sociaux, la pérennisation des prêts à taux fixes (4 Mds€), la mise en place de 800 M€ de titres participatifs (prioritairement pour les offices publics de l'habitat), et l'extension de la maturité des prêts fonciers à 80 ans en zone tendue. Pendant cette période de réforme visant à consolider le modèle du logement social français au profit de l'ensemble de nos concitoyens, l'État va aussi accompagner la restructuration du secteur découlant de la loi portant évolution du logement, de l'aménagement du numérique (Elan), à travers les discussions engagées au niveau local entre les bailleurs et les préfets de région et de département, et en mobilisant le nouveau dispositif d'aide aux réorganisations géré par la CGLLS et qui sera opérationnel courant 2019.