



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

logement social

Question écrite n° 55543

Texte de la question

M. Jean-Jacques Urvoas attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur les propos alarmants tenus à l'occasion d'une conférence de presse le 30 juin 2009 par le président de l'union sociale pour l'habitat (USH). Celui-ci s'est notamment inquiété des conditions de la remise à niveau énergétique de 800 000 logements sociaux à l'horizon 2020, estimant que « sans une enveloppe supplémentaire de 1,5 milliard d'euros, les opérations déjà conventionnées avec l'ANRU ne pourront être menées à leur terme de façon satisfaisante, faute de financement ». Il lui demande dès lors si ce projet reste malgré tout d'actualité et, dans ce cas, comment le Gouvernement entend le financer.

Texte de la réponse

La remise à niveau énergétique de 800 000 logements sociaux d'ici 2020 est un objectif ambitieux, identifié comme prioritaire dans le Grenelle de l'environnement. Cet objectif a été formalisé dans une convention signée le 26 février 2009 entre l'État et l'Union sociale pour l'habitat qui prévoit sa déclinaison et sa concrétisation par chaque organisme HLM. La priorité est donnée aux logements, identifiés en classe E, F ou G du diagnostic de performance énergétique (DPE), dans lesquels les niveaux de charges de chauffage payées par les locataires sont élevés ou présentent des niveaux annuels de consommation énergétique importants. Afin de remplir ces objectifs, le Gouvernement a mis en place des aides financières spécifiques. C'est ainsi qu'une convention entre l'État et la Caisse des dépôts et consignations (CDC) a été signée le 26 février 2009 afin de mettre en place « l'écoprêt logement social » au taux fixe de 1,9 %, d'un montant compris entre 9 000 EUR et 16 000 EUR par logement. Une première enveloppe de 1,2 MdEUR de prêts a ainsi été débloquée pour financer, sur la période 2009-2010, la réhabilitation énergétique de 100 000 logements sociaux prioritaires. Ces logements doivent être détenus ou gérés par un organisme mentionné à l'article R. 323-1 du code de la construction et de l'habitation et conventionnés à l'APL. Le taux fixe de 1,9 % équivaut à une subvention de 11,5 % du montant du prêt (soit 1 400 EUR pour un prêt de 12 000 EUR) par rapport au prêt de droit commun des organismes HLM au taux de 3,6 % (soit le taux de référence du prêt amélioration de la CDC). Par ailleurs, la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion a élargi l'assiette du dégrèvement du montant des travaux d'économie d'énergie à l'ensemble de la taxe payée par l'organisme de logements sociaux au sein de la commune ou, si cela est plus favorable, du centre des impôts ; le taux de dégrèvement entièrement supporté par l'État étant de 25 %. La présidence française du Conseil de l'Union européenne est parvenue à la fin décembre 2008 à un accord afin de rendre les investissements en efficacité énergétique et en énergies renouvelables dans le secteur du logement éligibles au fonds européen de développement régional (FEDER). Cet accord s'inscrit dans le cadre du plan de relance européen de l'économie. La circulaire du 22 juin 2009 guide les autorités de gestion du fonds pour la modification des programmes opérationnels. Dans ce cadre, le montant mobilisable pour les travaux de réhabilitation énergétique est de 4 % de l'enveloppe nationale du FEDER, ce qui correspond à environ 230 MEUR pour la métropole et 90 MEUR pour les départements d'outre-mer, pour la période 2009-2013, et sans plafond de dépense annuel. La subvention FEDER est cumulable avec « l'éco-prêt logement social ». En outre, s'agissant des opérations conventionnées

avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU), la loi de programmation relative à la mise en oeuvre du Grenelle de l'environnement, dite « Grenelle I », prévoit que les logements neufs produits dans le cadre de projets de rénovation urbaine devront respecter par anticipation la nouvelle réglementation thermique de 2012 (RT2012). Le conseil d'administration a décidé en décembre 2009 que cette mesure s'appliquerait à compter du 1er juillet 2011. Le plan de relance de l'économie française avec l'apport supplémentaire de 350 MEUR et les marges de manoeuvre financières sur les opérations réalisées contribueront à la prise en compte de cet objectif. Enfin, les travaux de réhabilitation conventionnés avec l'ANRU bénéficient également du dégrèvement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB). Les efforts financiers de l'État et de ses partenaires sont donc à la mesure de cet objectif ambitieux de rénovation énergétique de 800 000 logements sociaux. Les services déconcentrés de l'État sont chargés de mesurer et de contrôler la mise en oeuvre effective de ce programme de rénovation au travers des conventions d'utilité sociale (CUS) passées avec les bailleurs.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Jacques Urvoas](#)

Circonscription : Finistère (1^{re} circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 55543

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement et urbanisme

Ministère attributaire : Logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 21 juillet 2009, page 7175

Réponse publiée le : 1er mars 2011, page 2042