



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Aides à la démolition des logements vacants

Question écrite n° 34728

Texte de la question

M. Rémy Rebeyrotte interroge Mme la ministre déléguée auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement, sur les aides à la démolition des logements vacants dans les quartiers hors politique de la ville (hors ANRU). Dans le cadre du plan de relance, certaines dépenses sont particulièrement stratégiques car elles peuvent permettre de débloquer des situations et libèrent des opérations importantes d'investissement avec un fort coefficient multiplicateur. Il semble qu'il en serait ainsi d'un soutien significatif et spécifique, mais temporaire et cadré dans le temps, pour la démolition des bâtiments vacants. Nombre d'opérations sont bloquées par les coûts de démolition. Pour avoir un effet, le soutien, partiel mais significatif, pourrait par exemple se limiter aux démolitions engagées entre le 1er mars 2021 et le 28 février 2022. Les opérateurs abonderaient sur leurs réserves. Un soutien à la démolition d'immeubles par les bailleurs sociaux, avec un délai précis d'un an pour engager l'opération, serait un levier considérable avec des moyens limités (50 millions d'euros pourraient débloquer en moyenne entre 500 et 1 000 situations). Les avantages seraient de faire disparaître des immeubles qui plombent certains quartiers et sont squattés. Il souhaite savoir si un tel soutien pourrait être mis à l'étude.

Texte de la réponse

Depuis 2018, le Fonds national des aides à la pierre (FNAP) mobilise une partie de son budget à destination des opérations de démolition de logements sociaux alors même que les aides à la pierre depuis plus de 10 ans étaient quasi-exclusivement consacrées au développement d'une offre nouvelle de logements sociaux. En effet, avant 2018, seules les opérations situées dans un périmètre géographique couvert par un projet de renouvellement urbain dans le cadre des programmes financés par l'Agence nationale de rénovation urbaine (PNRU, puis NPNRU), pouvaient bénéficier de subvention pour la démolition de patrimoine ancien et dégradé. L'intervention du FNAP est fléchée vers les zones détendues (B2 ou C) où la vacance du parc est la plus importante et les enjeux d'attractivité du parc social et d'adaptation de l'offre de logement à la demande particulièrement prégnants. Ainsi, de 2018 à 2020, 39,3 M€ ont permis de financer la démolition d'un peu plus de 10 000 logements locatifs sociaux localisés dans les zones détendues précitées et hors des quartiers faisant ou ayant fait l'objet d'une convention avec l'ANRU. De même, pour 2021, le conseil d'administration du FNAP a réservé, dans son budget initial, une enveloppe de 10 M€ en vue de la démolition d'environ 2500 logements locatifs sociaux, soit une subvention moyenne de 4 100 € par logements démolis. En complément des aides du FNAP, Action Logement et la Caisse des dépôts ont également développé des financements spécifiques à ce type d'opérations. Ainsi, dans le cadre du Plan d'investissement volontaire, Action logement consacre une enveloppe de 250 M€, sous forme de subventions, visant à la démolition de 30 000 logements sociaux en zones détendues sur la période 2019-2022 (soit une aide directe complémentaire de 8 000 € par logement). La Caisse des dépôts a, pour sa part, mis en place une enveloppe de remise d'intérêts actuariels (RIAD) pour les démolitions en zones détendue, disponible jusqu'en 2022, équivalente à une aide de 5 000 € par logement démolé. Au vu des dispositifs de financement déjà existants, il n'est pas envisagé à ce stade de réflexion relative à une nouvelle aide à la démolition des logements vacants.

Données clés

Auteur : [M. Rémy Rebeyrotte](#)

Circonscription : Saône-et-Loire (3^e circonscription) - La République en Marche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 34728

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : [Logement](#)

Ministère attributaire : [Logement](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [8 décembre 2020](#), page 8893

Réponse publiée au JO le : [28 septembre 2021](#), page 7197