

ASSEMBLÉE NATIONALE

12 novembre 2024

PLF POUR 2025 - (N° 324)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N ° II-3983

présenté par

M. Piquemal, Mme Abomangoli, M. Alexandre, M. Amard, Mme Amiot, Mme Amrani, M. Arenas, M. Arnault, Mme Belouassa-Cherifi, M. Bernalicis, M. Bex, M. Bilongo, M. Bompard, M. Boumertit, M. Boyard, M. Cadalen, M. Caron, M. Carrière, Mme Cathala, M. Cernon, Mme Chikirou, M. Clouet, M. Coquerel, M. Coulomme, M. Delogu, M. Diouara, Mme Dufour, Mme Erodi, Mme Feld, M. Fernandes, Mme Ferrer, M. Gaillard, Mme Guetté, M. Guiraud, Mme Hamdane, Mme Hignet, M. Kerbrat, M. Lachaud, M. Lahmar, M. Laisney, M. Le Coq, M. Le Gall, Mme Leboucher, M. Legavre, Mme Legrain, Mme Lejeune, Mme Lepvraud, M. Léaument, Mme Élisabeth Martin, M. Maudet, Mme Maximi, Mme Mesmeur, Mme Manon Meunier, M. Nilor, Mme Nosbé, Mme Obono, Mme Oziol, Mme Panot, M. Pilato, M. Portes, M. Prud'homme, M. Ratenon, M. Saint-Martin, M. Saintoul, Mme Soudais, Mme Stambach-Terreiroir, M. Taché, Mme Taurinya, M. Tavel, Mme Trouvé et M. Vannier

ARTICLE 42**ÉTAT B****Mission « Cohésion des territoires »**

Sous réserve de son traitement par les services de l'Assemblée nationale et de sa recevabilité
--

Modifier ainsi les autorisations d'engagement et les crédits de paiement :

(en euros)

Programmes	+	-
Hébergement, parcours vers le logement et insertion des personnes vulnérables	0	0
Aide à l'accès au logement	0	1 000 000 000
Urbanisme, territoires et amélioration de l'habitat	1 000 000 000	0
Impulsion et coordination de la politique d'aménagement du territoire	0	0
Politique de la ville	0	0
Interventions territoriales de l'État	0	0
TOTAUX	1 000 000 000	1 000 000 000
SOLDE	0	

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement du groupe LFI-NFP vise à la construction en 2025 de 200 000 logements publics, réellement sociaux (PLAI et PLUS), aux normes écologiques les plus ambitieuses, en augmentant notamment le mécanisme des "aides à la pierre" et en abondant le Fonds national des aides à la pierre (FNAP). Il s'inscrit dans l'objectif global que nous défendons de construire un million de logements publics en 5 ans, au rythme de 200 000 par an, ce qui nécessite de plus que doubler la production annuelle actuelle de logements sociaux. Depuis 2020, la construction annuelle de HLM en France s'est en effet effondrée pour passer largement sous la barre habituelle des 100.000 logements neufs.

Les besoins sont immenses : les demandes de logement social ont atteint un nouveau record, à 2,7 millions de demandes (+100 000 par rapport à 2023) ! Parmi celles-ci, 1,8 million émanent de ménages qui ne vivent pas encore en HLM, un nombre jamais atteint par le passé.

Les bailleurs sociaux peinent de plus en plus à répondre à la demande : ils s'attendent même à finir l'année avec moins d'attributions que les 385 000 de 2020, l'année du Covid-19, a indiqué la présidente de l'USH Emmanuelle Cosse. D'une part, parce qu'avec la crise, les locataires du parc social sont moins nombreux à le quitter.

Et d'autre part, parce que les organismes HLM créent moins de logements. L'écart entre le besoin et l'offre promet d'aller croissant : « Les agréments [autorisations] de production de logements sociaux en 2024 risquent d'être en dessous des 82 000 de 2023 », a annoncé Marianne Louis, la directrice générale de l'USH.

Sans changement politique, l'avenir s'annonce sombre : selon les « Perspectives du logement social 2024 », étude publiée mi-septembre par la Caisse des dépôts, premier financeur du secteur, les bailleurs, faute de moyens, vont être contraints, sans pouvoir répondre aux besoins ni dans un cas ni dans l'autre, d'arbitrer entre les rénovations énergétiques et les créations de logements, qui pourraient s'élever à près de 77 000 nouveaux logements chaque année entre 2024 et 2029 et qui plafonneraient à 72 000 par an à partir de 2030.

Au Congrès HLM de Montpellier qui s'est déroulé du 24 au 26 septembre, les bailleurs sociaux ont souligné le manque de soutien des gouvernements successifs depuis 2017. « Le contexte s'est encore dégradé, et fortement hélas depuis notre congrès, l'an dernier à Nantes », a résumé Bruno Arcadipane, président d'Action Logement, poids lourd du secteur. « Tous les mots, toutes les formules ont été utilisés pour tirer la sonnette d'alarme. Des alertes qui, en réalité, n'ont pas suscité les mesures énergétiques attendues du plus haut sommet de l'Etat. Et aujourd'hui... rien ne va plus. Et nos concitoyens nous le disent aussi, jusque dans les urnes », a-t-il dénoncé.

Depuis 2017, Macron a durement attaqué le secteur HLM, notamment :

- Ponction des recettes des bailleurs, avec la mise en place de la "réduction de loyer de solidarité" (RLS), conséquence de la réduction des APL. La RLS coûte chaque année 1,3 à 1,4 milliard d'euros aux bailleurs
- Hausse de la TVA sur les logements sociaux
- Rétropédalages : les 1,2 milliard d'euros d'aide annoncés par le gouvernement en 2023 pour financer la rénovation énergétique du parc social ont été gelés cet été, et seulement 150 des 400 millions prévus pour l'année seront déboursés par l'Etat.

Selon l'Union sociale de l'habitat, les différentes coupes budgétaires ont privé les organismes HLM de 14 milliards d'euros depuis 2017. La mise en place de la Réduction de loyer de solidarité (RLS), instaurée cette année-là, est responsable à elle seule d'un manque à gagner de 8 milliards d'euros.

Selon les « Perspectives du logement social 2024 », le prix de revient moyen de la construction d'un logement social s'établit à 159 000 € par logement en 2022. Le coût de production moyen de la construction de 200 000 logements sociaux s'élève donc à près de 31,2 milliards d'euros.

Pour contribuer à cet effort important et relancer la dynamique de construction du logement social, nous proposons donc d'augmenter le soutien de l'Etat à la construction de logement social en renforçant les moyens du Fonds national d'aides à la pierre (FNAP), à hauteur d'un milliard d'euros.

Afin de garantir sa recevabilité financière, cet amendement réalise une diminution d'un montant de 1 milliard d'euros en AE et CP de l'action 01 du programme 109 "aide à l'accès au logement" pour venir abonder l'action 01 "construction locative et amélioration du parc" du programme 135 "Urbanisme, territoires et amélioration de l'habitat". Nous invitons le gouvernement à lever le gage pour garantir les moyens dédiés aux aides au logement, que nous ne souhaitons évidemment pas réduire.

Cet amendement a été travaillé avec la Fondation Abbé Pierre.