

Les ménages aisés occupant des HLM dans la ligne de mire du Premier ministre

LOGEMENT

Le gouvernement et les bailleurs sociaux s'engagent sur une nouvelle feuille de route triennale.

Myriam Chauvot (à Lyon)
mchauvot@lesechos.fr

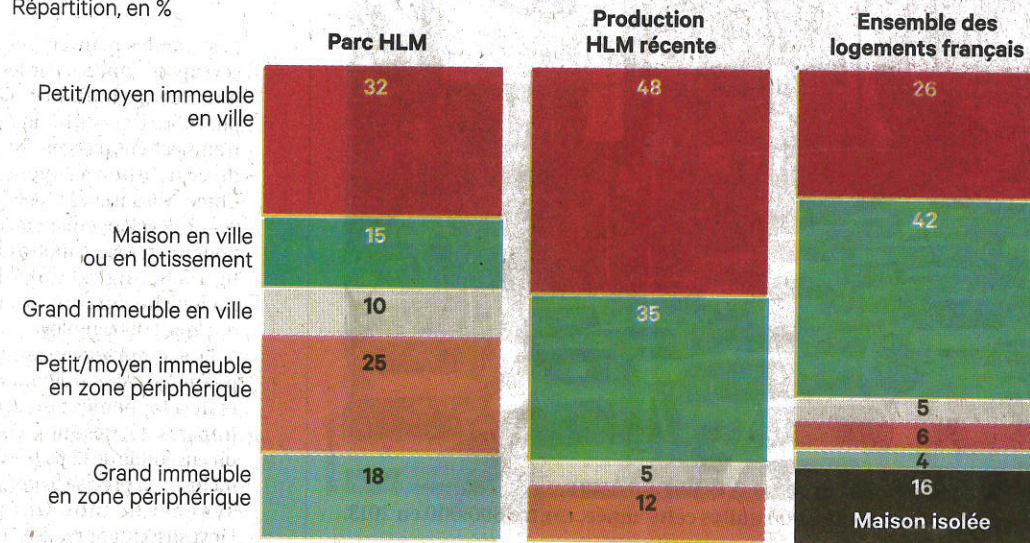
Accompagné de la ministre du Logement, Sylvia Pinel, le Premier ministre a clôturé en personne, hier à Lyon, le congrès annuel des HLM. Après les mesures présentées mardi par sa ministre (Lesechos.fr du 23 septembre), Manuel Valls a prononcé un discours comportant une série de questions qui laissent présager d'autres réformes, l'an prochain, dans le secteur des logements sociaux. Dans l'immédiat, le Premier ministre a signé, conjointement avec les bailleurs sociaux, Sylvia Pinel et la secrétaire d'Etat à la Ville, Myriam El Khomri, l'Agenda HLM 2015-2018. Cette nouvelle feuille de route du secteur accroît ses objectifs de construction et de rénovation. Tour d'horizon des principales mesures... et des questions restant en suspens.

● 2 MILLIARDS D'EUROS MUTUALISÉS

Afin d'éviter que le gouvernement ne fasse un raid sur ses caisses, le monde HLM a préféré coopérer. Le congrès a approuvé à la quasi-unanimité l'Agenda 2015-2018, qui se

Les formes d'habitat HLM

Répartition, en %



« LES ÉCHOS » / SOURCE : CALCUL UNION SOCIALE POUR L'HABITAT, DONNÉES INSEE, ENQUÊTE NATIONALE LOGEMENT 2006, PÉRIMÈTRE : LOGEMENTS FAMILIAUX UNIQUEMENT.

substitue au pacte (lui aussi triennal) scellé l'an dernier avec Cécile Duflot.

Il monte considérablement la barre. A partir de janvier 2015, les organismes HLM ne construisant pas ou peu devront mettre à disposition de ceux ayant de forts besoins de construction 2 milliards d'euros sur trois ans, au lieu de 280 millions pour le pacte signé en 2013. Par ailleurs, un nouveau prêt, mieux conçu, est mis en place pour financer l'accession sociale à la propriété des ménages modestes.

● AIDE AU DÉSAMIANTEGE

Le gros de cette mutualisation (250 millions par an) ira à la réhabilitation du parc HLM existant. Avantage : la rénovation a un effet rapide de soutien de l'activité du secteur du bâtiment. Toutefois, rénover, tout comme démolir, coûte cher, à cause du problème du désamiantage. Un prêt bonifié est mis en place pour le financer.

● RÉNOVATION URBAINE

Le prêt amiante ne règle pas le sujet du financement de la rénovation

urbaine. Action Logement (l'ex-1^{er} Logement) doit financer le deuxième plan national de rénovation urbaine (PNRU 2), pour 5 milliards d'euros, permettant de générer 20 milliards de travaux. Cependant, l'accord avec l'Etat n'est toujours pas signé. « Nous signerons l'accord avec Action Logement dans quelques jours, puis le périmètre des 1.300 quartiers concernés sera connu d'ici à quinze jours et les 200 quartiers prioritaires fin octobre ou début novembre », a assuré au congrès Myriam El Khomri.

Il a dit



« La situation financière de la plupart des organismes HLM est saine, voire excellente pour certains. »
MANUEL VALLS
Premier ministre

Dans son discours au congrès, Manuel Valls a ouvert le débat sur le système d'attribution des logements et le droit au maintien dans le parc HLM des ménages aisés, qui jusqu'à présent paient simplement un supplément de loyer. « Faut-il moderniser radicalement les attributions ? Faut-il augmenter le supplément de loyer de solidarité ? Faut-il avoir des loyers en fonction des ressources ? (...) Remettre en cause le droit au maintien dans les lieux ? » a interrogé le Premier ministre, en concluant son intervention par une invitation : « Je vous réunirai d'ici à la fin de l'année avec Sylvia Pinel afin de recevoir vos propositions d'évolution. »

A partir de fin 2014 commencera l'application de la règle inscrite dans la loi Boutin sur le logement : les locataires dépassant de plus de deux fois le plafond de ressources pendant trois années d'affilée devront, non plus seulement payer un supplément de loyer de solidarité, mais quitter le parc HLM.

● PRÉLÈVEMENT : PARTIE REMISE ?

L'Agenda HLM 2015-2018 et la mutualisation des fonds propres permettra-t-il aux bailleurs sociaux d'éviter un prélèvement ? Manuel Valls ne s'est pas engagé. Interrogé au sortir du congrès, il a botté en touche : « Il faut laisser les portes ouvertes », a-t-il ironisé. « Je ne suis pas naïf au point de croire que l'affaire est réglée », a commenté Jean-Louis Dumont. ■

AFP