



Questions d'actualité

N° 15 / 11 OCTOBRE 2013

Urbanisme – logement : le cadre d'intervention se stabilise

Mettre en œuvre les objectifs de production de logements sociaux et très sociaux et de réhabilitation thermique sur le territoire

Accès au logement, urbanisme, ville et cohésion urbaine au cœur de 2 projets de loi

Une nouvelle géographie du renouvellement urbain

(1) devant inclure le FILLS, fonds d'intervention du logement locatif social.

(2) projet de loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

(3) Les quartiers prioritaires de la politique de la ville sont situés en territoire urbain et sont caractérisés par un nombre minimal d'habitants; un écart de développement économique et social apprécié par un critère de revenu des habitants. Cet écart est défini par rapport, d'une part, au territoire national et, d'autre part, à l'agglomération dans laquelle se situe chacun de ces quartiers, selon des modalités qui peuvent varier en fonction de la taille de cette agglomération.

(4) concernant notamment le bénéfice du taux de TVA réduit actuellement non prévu pour les acquisitions améliorations et la réhabilitation aidée par l'Anah.

Le Congrès de l'USH tenu à Lille fin septembre, introduit par Cécile Duflot, ministre du Logement, et clôturé par François Lamy, ministre de la Ville, s'inscrit dans un contexte de stabilisation du secteur du logement locatif social. Le 8 juillet 2013, les fédérations du Mouvement HLM et l'Union sociale pour l'habitat signaient un pacte d'objectifs et de moyens pour la mise en œuvre du plan d'investissement pour le logement, pacte précisant notamment l'engagement de mutualisation des fonds du Mouvement HLM, l'engagement à produire 120 000 logements sociaux par an dont 10 000 logements accompagnés et la réhabilitation thermique des logements sociaux, la relance du fonds de soutien à l'innovation (1). Courant juillet, la Commission des affaires économiques de l'Assemblée nationale commençait l'examen du projet de loi ALUR (2). Début août, le Conseil des ministres adoptait le projet de loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine.

Ces textes législatifs et ce pacte doivent permettre la mise en œuvre des objectifs de production de logements sociaux et très sociaux et de réhabilitation thermique sur le territoire, réunir les financements nécessaires à la production et à la réhabilitation (FEDER, Livret A, 1%). La loi ALUR permettra d'adapter les règles et l'encadrement du secteur privé et la gouvernance des politiques d'urbanisme et du logement, d'engager la réforme des attributions et d'instaurer le nouvel organisme de contrôle du secteur du logement social (ANCOLS).

La relance des contrats de ville a été explicitée tant par François Lamy, que par Michel Delebarre, nouveau président de l'ANRU, qui a notamment insisté sur l'enjeu des copropriétés dégradées dans la nouvelle politique de la ville. Cette relance porte sur une nouvelle géographie du renouvellement urbain (3), centrée sur les quartiers les plus défavorisés - quels que soient la forme et le statut des logements concernés - dans une temporalité cohérente avec les mandats municipaux et les compétences des EPCI et des métropoles. Le projet de loi de finances pour 2014 devrait par ailleurs préciser les moyens affectés au budget du logement et notamment la fiscalité applicable aux opérations de logement social (4).

L'annonce de la suppression des règles d'indexation des aides au logement intervenant à contre discours par rapport à ces différentes annonces importantes, a été regrettée par Jean-Louis Dumont, président de l'USH, en clôture de ce congrès.

La Ministre a par ailleurs confirmé dans son discours le lancement prochain de l'appel à projet pour le logement locatif très social, financé par le Fonds national pour le développement de l'offre locative sociale, qui devrait ouvrir droit à un supplément de financement en aide à la pierre pour ces opérations et à un doublement du montant du forfait charges.

Le président de la Fédération, Xavier de Lannoy, a assisté aux travaux du congrès HLM et porté auprès de nos partenaires, avec les représentants du Mouvement du Nord Pas-de-Calais, le message du projet ELAN 2016.

● La Fédération nationale HABITAT & DEVELOPPEMENT et la Fédération des PACT ont décidé de s'engager dans un processus de rapprochement pour aller vers une fusion à l'échéance de mai 2015. Les deux conseils d'administration ont ainsi adopté le 10 et le 9 octobre une « plate-forme du rapprochement ». Alors que 2/3 des ménages en situation de pauvreté ou de fragilité vivent dans des logements privés, les deux Fédérations souhaitent conjuguer leurs forces pour mieux lutter contre la précarité énergétique et l'insalubrité, l'inadaptation des logements au vieillissement et au handicap, le manque d'offre locative à loyers maîtrisés et la dégradation des copropriétés, des bourgs et des quartiers. Intervenant comme services sociaux d'intérêt général, elles considèrent que leur positionnement associatif est le plus adapté pour apporter des réponses à ces besoins. C'est parce qu'elles partagent la même analyse et qu'elles se fondent sur les mêmes valeurs que les deux fédérations engagent ce rapprochement. Elles se sont donné une méthode de travail inscrite dans un calendrier resserré, gage de leur détermination à aboutir.

Les mouvements PACT et HABITAT & DEVELOPPEMENT comptent 167 associations et organismes à but non lucratif et 2 670 collaborateurs. Chaque année, les deux mouvements, accompagnent 90 000 ménages dans leur projet habitat et conduisent 925 programmes d'amélioration de l'habitat.

● L'association qui regroupe 13 acteurs de l'habitat privé (Anah, ADCF, AMF...), dont la Fédération des PACT, organise 2 journées d'échange et de restitution des travaux des groupes de travail interne :

-GT Développement durable: 15 novembre 2013 : « collectivité territoriale et rénovation thermique »

-GT Politiques territoriales : 22 novembre 2013 : « pourquoi et comment s'intéresser au parc privé » à travers, notamment, l'élaboration des PLH.

Inscription obligatoire sur le site :

<http://www.forumhabitatprive.org>

Contact : Alain Mellet.

● Le régime conventionnel de prévoyance PACT dispose depuis le début 2013 d'un centre de gestion unique dans le cadre de l'évolution de l'organisation du GNP qui a confié la gestion du régime à Humanis. La note jointe indique les nouveaux contacts et rappelle les garanties.

● Plusieurs associations ayant fait remonter un besoin d'éclaircissement sur les modalités d'intervention auprès des retraités de la Fonction publique, la Fédération a demandé une explication à la CNAV que vous trouverez ci-jointe. Contact : Eric Malevergne.

● Nous vous rappelons que la réunion des directeurs des PACT et URPACT se tiendra à Paris le 4 novembre sur un programme qui va vous être adressé.

Contacts : Bernard Lacharme. Hélène Santus

- Offres d'emploi consultables sur www.pact-habitat.org/offres_emploi.html
- Information régime de prévoyance PACT
- Information - gestion des dossiers retraités fonction publique

*Les fédérations
H&D et PACT adoptent une
« plate-forme du
rapprochement »*

*Forum des politiques de
l'habitat privé :
2 journées d'échanges les
15 et 22 novembre*

Info prévoyance

*Dossiers retraités de la
fonction publique*

*Rappel : réunion directeurs
le 4 novembre*

Sont joints à la Lettre de ce jour
(aux adhérents uniquement)

