

Discours, Cap Hlm, débats
et rencontres, événements,
H'Expo

N° 1043 / 15 OCTOBRE 2016

#habitat

ACTUALITÉS

HLM L'INNOVATION POUR TOUS

77^e CONGRÈS DE L'USH
Nantes - 27 au 29 sept. 2016

PARTENARIAT

DES CONVENTIONS AVEC LA CDC

• CDC- Action Logement

Par cette convention de bonification, signée le 28 septembre, la CDC et Action Logement s'engagent à bonifier à parité, à hauteur de 300 M€ chacun, l'enveloppe de financements de 2 milliards d'euros du « prêt de haut de bilan bonifié Caisse des dépôts/Action logement ».

Ces financements, qui visent à accélérer les investissements des organismes de logement social, sont des prêts de très longs termes (30 à 40 ans) accordés par la CDC sur fonds d'épargne, avec une première phase

de vingt ans pendant laquelle le taux est de 0% et l'amortissement totalement différé. Pendant la deuxième phase, le prêt s'amortira avec un taux égal à celui du Livret A, augmenté de 0,60%.

Ils permettront de financer plus de 7 milliards d'euros d'investissements dans le logement social. La forte mobilisation des opérateurs (plus de 6,5 M€ de financements sollicités par 430 organismes) a conduit l'État à autoriser la CDC à ouvrir une enveloppe supplémentaire de 1 milliard d'euros.

• Le premier prêt de haut de bilan



Les signataires : Jean-Baptiste Dolci, vice-président de l'UESL-Action Logement ; Pierre-René Lemas, directeur général de la CDC ; Emmanuelle Cosse, ministre du Logement ; Alain Robert, vice-président de Nantes Métropole ; Stéphane Dauphin, directeur général de Nantes Métropole ; Jacques Chanut, président Action Logement. © J.-M. Pettina

Neuf fois après l'annonce par le président de la République du dispositif des prêts de haut de bilan, a été signé le 28 septembre, le premier prêt en faveur de Nantes Habitat à hauteur de 4,3 M€. Cette enveloppe permettra à l'organisme de réhabiliter 111 logements sociaux supplémentaires (pour 1,1

M€) correspondant à une accélération de 81 % de la programmation initiale sur la période 2016-2018 et de construire 126 logements supplémentaires (pour 3,20 M€), soit une augmentation de 20 % au regard de son plan d'investissement initial 2017-2018.

• Accompagnement des démolitions Hlm en zones détendues

La Caisse des dépôts met en place sur la période 2016-2017 une enveloppe de 100 millions d'euros pour faciliter et accompagner les programmes de démolition et de reconfiguration du parc social en zones détendues. Ce dispositif se traduit par une remise d'intérêts de 5 000 euros par logement démolit, allégeant ainsi la charge financière générée par le programme de démolition et permettant de traiter un patrimoine obsolète et coûteux. Cette mesure est rendue possible par la baisse de 170 millions d'euros de la commission versée par la CDC aux établissements bancaires collecteurs de l'épargne réglementée.

Pour illustrer ce dispositif, un premier programme d'aménagement de dette a été signé avec l'OPH de Saône-et-Loire durant le congrès.

• Ligne de tirage pour Harmonie Habitat

La Caisse des dépôts réserve à Harmonie Habitat une enveloppe financière d'un montant de 60 millions d'euros pour son développement immobilier aux termes de la convention signée le 27 septembre 2016. Ce financement permettra à l'ESH (organisme qui gère 7 322 logements dont 80 % est situé sur le territoire de Nantes Métropole) de réhabiliter 400 logements et d'en construire 450 d'ici au 30 août 2018.



Rapprochement ARMOS-FNAR

L'ARMOS, qui regroupe les cinq organismes de logements sociaux de la Guadeloupe, s'est rapprochée de la FNAR pour être associée aux réflexions et actions qu'elle engage avec l'USH et tous ses partenaires pour accompagner la professionnalisation des organismes et la mise en œuvre des évolutions législatives et réglementaires.

La Coopérative Vendéenne du Logement et Habitat 17 s'associent

La convention signée entre les deux organismes se décline en deux points :

- le développement de projets communs aux deux organismes, permettant d'allier locatif social et accession sociale. Le premier programme commun verra le jour à Saint-Sulpice-de-Royan avec cinq logements locatifs et

- six maisons en location-accession ;
- la garantie « rachat et relogement » offerte à tous les accédants pendant quinze ans. L'OPH s'engageant à racheter le logement et à reloger les habitants dans son parc locatif sur tout le département en cas d'accident de la vie.



Les actions de l'USH des Pays de la Loire

L'USH des Pays de la Loire, en partenariat avec la Maison régionale de l'architecture, a organisé un concours de dessin auprès des enfants des locataires du parc Hlm de la région. Dix dessins ont été sélectionnés qui ont donné lieu, en direct sur le stand de l'association régionale, à une modélisation par cinq équipes de deux architectes.

La remise des prix a eu lieu le 28 septembre, avec les familles. Une initiative due à la mobilisation de Vilogia, Saumur Habitat, Silène, Harmonie Habitat et Sarthe Habitat.

Se sont également déroulés sur le stand de l'USH :

- deux signatures de convention, l'une avec GrDF avec pour objectifs notamment de faciliter l'accès

au gaz pour les nouvelles opérations, améliorer la performance énergétique et environnementale des logements, favoriser l'in-

formation et la communication entre GrDF, les bailleurs et les locataires sur le déploiement des compteurs Gazpar ; l'autre avec la

Modélisation en direct à partir des dessins du concours « Dessine l'habitat du futur ».



Caisse d'épargne visant à valoriser le partenariat financier au niveau régional et à mobiliser deux associations Finances et Pédagogie et Parcours Confiance auprès des locataires en difficultés financières.

- une journée pour les élus des cinq départements : 175 élus et partenaires ont participé à un voyage à Nantes. Au programme : visite d'opérations emblématiques, parcours personnalisé sur le Congrès, animations mettant en avant la capacité d'innovation des organismes. Objectif : dépasser les idées reçues sur la qualité et le coût des logements sociaux et montrer l'apport du logement social au développement économique et social des territoires.