

ACTION LOGEMENT

Dernière mise à jour : 08-12-2013

Action Logement et la Caisse des Dépôts mobilisés pour le logement social

Pour atteindre son objectif de 150 000 nouveaux logements sociaux par an, l'État a mobilisé les financements d'Action Logement et de la Caisse des Dépôts.

L'enjeu : injecter 4,5 milliards d'euros, en 3 ans, dans la construction d'habitats pour les personnes à revenu modeste. Le gouvernement s'est engagé à construire 150 000 logements sociaux par an. Un objectif très ambitieux, dont la réalisation pour l'année 2013 est loin d'être acquise..

C'est ce que rappelait le premier ministre à l'occasion de la signature d'un pacte d'objectifs et de moyens entre l'État et le mouvement HLM. Dans ce pacte, le mouvement HLM s'engage, d'ici 2015, à atteindre un objectif de 120 000 nouveaux logements sociaux par an. Tout en rappelant que, sans levier financier supplémentaire, cette barre sera difficile à dépasser. C'est pourquoi le gouvernement a organisé parallèlement un partenariat innovant entre la Caisse des Dépôts et Action Logement, l'organisme gestionnaire du 1% logement, piloté paritairement par le patronat et les syndicats.

Accord à trois

Dans son principe, cet accord relève du transfert de responsabilité. Limité dans ses capacités d'investissement par la rigueur budgétaire, l'État a demandé à Action Logement d'investir chaque année, entre 2013 et 2015, jusqu'à 1,5 milliards d'euros dans la construction de logements sociaux, sous forme de prêts et de subventions aux organismes HLM.

Problème : les ressources d'Action Logement, issues d'une cotisation des employeurs et du retour financier sur les prêts accordés, sont elles-mêmes limitées et en diminution. Elles se sont élevées à 3,3 milliards d'euros en 2012, contre 3,6 en 2011, 3,8 en 2010 et 4,1 milliards en 2009. Soit une baisse de près de 20 % en 4 ans.

Pour contourner la difficulté, le gouvernement a donc demandé à la Caisse des Dépôts de mobiliser ses fonds d'épargne et de prêter 1 milliard d'euros par an à Action Logement, sur la période triennale 2013-2015, afin que l'organisme paritaire puisse à son tour prêter aux sociétés HLM. Cet accord a fait l'objet d'une lettre d'engagement, signée le 12 novembre 2012, puis d'un plan d'action établi et communiqué par Action Logement, en juin 2013.

Optimisme affiché

Cependant les négociations, entre la Caisse des Dépôts et Action Logement, s'avèrent longues et complexes, avec une somme de détails techniques à régler : taux du prêt, durée d'emprunt, rythme de décaissement et de remboursement, pénalités de dédit (appliquées à Action Logement en cas de non consommation du prêt), clause d'exigibilité anticipée... Autant d'éléments qui, dans un contexte budgétaire tendu pour tous les acteurs du logement social, redoublent d'importance.

Du côté d'Action Logement, l'optimisme demeure malgré tout. Son président Jean-Pierre Guillon, rappelait ainsi en conférence de presse le 4 juin dernier : « Ce qui nous paraissait impossible il y a encore quelque temps nous paraît maintenant opérable : être le plus vite possible sur les objectifs gouvernementaux, que nous partageons ».