




▶ cliquez ici

offre valable jusqu'au 30/09/2009

Offre de remboursement de 60€ valable du 20/08/09 au 30/09/09, pour toute souscription en ligne d'une offre haut débit Internet Orange avec ou sans la TV d'Orange avec engagement de 12 mois et la location de la Livebox (3€/mois).



LesEchos.fr
Équipement

Lundi 14 septembre 2009
Météo 

Rechercher

Recherche avancée

S'identifier

S'abonner

Personnaliser

Sur tout le site

Bourse

Bilans

[Bourse](#) | [Finances perso](#) | [Les Echos PME](#) | [Actualité](#) | [Idées & Débats](#) | [Management](#) | [Régions](#) | [Culture](#) | [Luxe](#) | [Outils](#) | [Services](#) | [Journal](#)

[Actualité](#) | [Analyses](#) | [Interviews](#) | [Diaporamas](#) | [Dossiers](#) | [En direct des médias du monde](#) | [Carnet](#) | [Documents](#) | [Offres d'emploi](#)

Info & Secteurs | Equipement | Interviews

Mise à jour 07 h 13

Demande d'Infos
ASSURANCE VIE



Benoist Apparu : "Il faudrait regrouper une partie des 800 organismes HLM"

[14/09/09 - 07H13 - actualisé à 07:13:00]

Le nouveau secrétaire d'Etat chargé du logement et de l'urbanisme fait le point sur ses projets à la veille de l'ouverture du Congrès annuel du logement social.

Benoist Apparu clôturera jeudi les débats du Congrès annuel du logement social. Le secrétaire d'Etat au logement plaide pour une réorganisation du monde HLM. Il souhaite par ailleurs la prolongation du doublement du prêt à taux zéro, pourrait "verdir" certaines aides fiscales à l'achat de logements neufs dès 2010 et va réexaminer l'éligibilité de certaines communes à l'avantage fiscal Scellier.

Quel regard portez-vous sur la construction de logements sociaux ?

J'observe que 75% des logements sociaux sont construits dans des zones ayant peu ou pas de besoins localisés, et 25% seulement dans des zones tendues, notamment parce que le foncier y est plus cher. L'une des solutions pour surmonter ce problème, est le regroupement d'une partie des 800 organismes HLM au niveau interrégional, qui permettrait de mutualiser les fonds propres des organismes entre les territoires et donc de pouvoir les réorienter vers les zones prioritaires en termes de besoin.

Quelle pourrait être l'ampleur d'un regroupement des organismes HLM ?

Sur les cinq familles d'organismes, celle des 300 entreprises sociales pour l'habitat (ESH) pourrait le plus facilement former des groupes de dimension nationale : 40% d'entre elles appartiennent d'ailleurs au 1% logement, qui vient lui-même de se restructurer en ramenant de 109 à 21 le nombre de ses collecteurs. Cette réorganisation constituerait pour lui une suite logique et souhaitable. Le regroupement d'une autre grande famille d'organismes HLM, les 280 offices publics de l'habitat (OPH), pourrait être envisagé. Mais uniquement à l'échelle locale et en accord avec les élus locaux, car les OPH dépendent des collectivités territoriales.

D'une manière générale, je souhaite assigner des priorités géographiques à la politique du logement. Pour cela, un autre axe d'action _ que j'appliquerai dès le budget 2010 _ sera d'allouer davantage d'aides à la pierre à certaines régions, et moins à d'autres. La démarche n'est pas facile mais elle est nécessaire. L'Etat, qui délègue les crédits aux préfets de région, vérifiera de même que ces derniers les allouent avec la même sélectivité au niveau départemental.

Certains craignent que les aides à la pierre ne chutent de 550 millions d'euros en 2009 à 350 millions dans le budget 2010...

Le budget 2010 sera rendu public le 30 septembre. Mais je vous rappelle que les aides à la pierre ne constituent qu'une petite partie des aides aux organismes producteurs de logements sociaux. L'Etat leur consent aussi une TVA à 5,5%, qui équivaut à 12% de remise sur leurs coûts de construction, les exonère de taxe foncière sur le bâti, et des prêts bonifiés dont le coût a baissé structurellement depuis la réforme du Livret A. Enfin, aider les Français les plus modestes à se loger passe d'abord par les aides personnelles au logement : pas moins de 15 milliards d'euros sont versés à ce titre tous les ans par l'Etat !

Quelles sont vos priorités pour le budget 2010 ? Allez-vous reconduire en 2010 le doublement du prêt à taux zéro ?

Ma première priorité va aux mesures de soutien à la construction. Le doublement du prêt à taux zéro en fait partie et je souhaite le reconduire en 2010. Mais cette mesure est liée à la conjoncture ; son maintien devra donc être examiné en fonction de celle-ci. Les arbitrages budgétaires sont en cours. Outre la construction, - dont le dispositif Scellier mis en place en 2009 est également un élément important, justifié par la conjoncture -, ma deuxième priorité est l'accession à la propriété. Là encore, elle passe par le prêt à taux zéro. Enfin, alors que nous financerons 125.000 logements sociaux cette année, ma troisième priorité est de maintenir, pour les trois ans à venir, une capacité annuelle de financement de 120.000 logements. Mais en les concentrant sur les zones tendues.

L'avantage fiscal Scellier pourrait-il évoluer ?

Le déclassement en "zone C" sans besoin locatif de près de 170 communes, qui deviendraient inéligibles à l'avantage Scellier, avait été suspendu en début d'année. Il sera réétudié, au cas par cas, en fin de l'année



Et aussi dans l'actualité équipement

Jean-Louis Borloo veut une extension du programme de rénovation énergétique

[14/09/2009 - 07H54 - lesechos.fr]
En déplacement à Toulouse, le ministre de l'écologie Jean-Louis Borloo a exprimé samedi son souhait d'accélérer la rénovation thermique du parc HLM ...

Alstom Transport se lance dans l'aventure russe

[14/09/2009 - Les Echos]

Logements anciens : la baisse devrait continuer en 2010, selon Xerfi

[11/09/2009 - 18H16 - AFP]

Schneider Electric . Le groupe a annoncé hier la vente...

[11/09/2009 - Les Echos]

Samro . La Seg-Samro (473 salariés), une branche du groupe...

[10/09/2009 - Les Echos]

Tous les articles

Blog

Les Echosnoclastes



La valeur d'une vie : vive les détecteurs de fumée !

Cinq personnes sont mortes lundi 10 Août dans un incendie en Seine-Saint-Denis. Comme le soulignait Les Echos, c'est

l'occasion de (...)

Lire

publié

car il a des conséquences fiscales mais aussi sociales. Le même zonage détermine non seulement le Scellier mais également l'octroi d'aides à l'accession sociale à la propriété. Nous allons étudier l'opportunité de distinguer le Scellier du reste en dédoublant le texte actuel de zonage, ou de conserver un texte unique dans un souci de simplicité. La question n'est pas tranchée.

Nicolas Sarkozy veut " verdier " les aides fiscales à l'achat de logements neufs en les subordonnant au respect de performances énergétiques. A quel horizon ?

Le Président de la République a demandé au Gouvernement de réfléchir à la manière d'orienter davantage les aides fiscales vers les logements écologiques. C'est une politique moderne, inédite et courageuse. Le logement représente plus de 40% de la consommation d'énergie en France. C'est sur ce secteur que nous devons agir en priorité en mobilisant l'ensemble des acteurs pour modifier les comportements pour mieux respecter notre environnement. Le crédit d'impôt TEPA pour l'acquisition de logements neufs s'est déjà inscrit dans cette démarche, car un **bonus** est prévu pour ceux qui achètent un logement neuf qui respecte d'ores et déjà la norme "bâtiment basse consommation". La volonté du Président de la République va accélérer et amplifier ce processus engagé dans le cadre du Grenelle de l'environnement. Des mesures pourront être en vigueur dès 2010.

Le président de la République a annoncé la réforme de la moitié du code de l'urbanisme. C'est le grand chantier de la rentrée ?

Il commence demain, avec le début de la lecture parlementaire du projet de loi du " Grenelle 2 de l'environnement ". Ce texte prévoit 7 habilitations pour passer des ordonnances de simplification en matière d'urbanisme, notamment de définition des surfaces (SHON, etc.). D'ici à la fin de l'année, trois autres textes réformant l'urbanisme doivent également être examinés par le Parlement : une proposition de projet de loi de simplification, déposée le 7 août par le président de la commission des lois de l'Assemblée nationale, Jean-Luc Warsmann ; le projet de loi sur la réforme des collectivités territoriales, qui doit encourager l'élaboration de plans locaux d'urbanisme intercommunaux ; et enfin le texte sur le Grand Paris, qui introduira la notion d'urbanisme de projet, par opposition à l'urbanisme actuel à l'échelle d'un immeuble. Ses expériences pilotes seront dégagées des contraintes de l'urbanisme classique. Une démarche qui pourrait, dans un second temps, être étendue par des textes à tout projet structurant.

Vous avez publiquement souhaité disposer de nouveaux indicateurs et statistiques sur le logement. Allez-vous en créer ?

J'ai demandé un rapport au Conseil National de l'information statistique, car je constate que la multiplicité d'indicateurs et de statistiques les rend peu lisibles. Il y en a trop, leur contenu n'est pas très clair, et ils sont parfois connus avec 6 mois, voire un an de décalage. Y compris ceux élaborés par mes services, où les retours d'informations sur les autorisations de construire, par exemple, peuvent prendre jusqu'à 18 mois. Je souhaite mettre tous les acteurs de la filière d'accord sur certains indicateurs, comme le volume et le niveau de prix des transactions immobilières et ne plus voir, comme récemment, deux hebdomadaires publier la même semaine un supplément immobilier mentionnant des prix d'achat de logements qui, pour un même lieu, différaient de 1.000 euros le mètre carré.

PROPOS RECUEILLIS PAR MYRIAM CHAUVOT, Les Echos

[Réagir à cet article](#)



[Pour aller plus loin](#)

IMMOBILIER

Woerth veut durcir la taxation des plus-values mobilières [14.09.09]

PARC DES PRINCES. Dans le cadre de sa candidature à... [14.09.09]

Le prix des logements anciens a baissé de 9,3 % sur une année [11.09.09]

Réforme des indicateurs pour mieux refléter la conjoncture [11.09.09]

Le pire semble passé sur le marché de l'immobilier d'entreprise [11.09.09]

LOGEMENT

Jean-Louis Borloo veut une extension du programme de rénovation énergétique [14.09.09]

Le monde du logement social débat de son avenir [14.09.09]

Jean-Louis Borloo veut une extension du programme de rénovation énergétique [14.09.09]

« Il faudrait regrouper une partie des 800 organismes HLM » [14.09.09]

Aujourd'hui sur lesechos.fr Finances perso [11.09.09]



Nos dernières infos

12:22 : Union européenne : 1,443 million de personnes ont perdu leur emploi au 2e trimestre

12:20 : Le pétrole s'enfonce sous 70 dollars

12:14 : Les crédits au secteur privé en baisse

12:10 : Royaume-Uni : le gouvernement doit maîtriser les dépenses, admet Mandelson

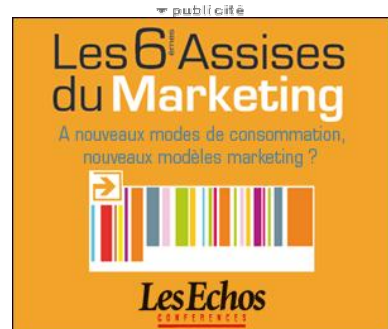
12:06 : Poutine se félicite de la vente d'Opel à Magna/Sberbank

12:04 : Paris toujours altéré par des dégagements à la mi-séance

Recherche par secteur

1/8

[Voir toutes les news](#)



Partenaires



Services

- Produits d'Epargne
- Crédit Immobilier
- Immobilier d'entreprise
- Location Bureaux
- Immobilier de prestige
- Courtier en ligne
- Espace trading
- Gérer votre patrimoine

Les Echos Formation



Comprendre les enjeux stratégiques de l'immobilier

Sites et sols pollués
partenariats public-privé

[En savoir plus](#)

Les Echos Conférences



Conférence annuelle PARTENARIATS PUBLIC-PRIVE
Quels impacts de la crise sur les PPP et leur financement ?
Mercredi 23 septembre 2009 - Salons Hoche, Paris

Tarifs

Entreprises des secteurs privé et public : 900€ HT
Administrations, collectivités locales, associations : 700€ HT

[En savoir plus](#)

Les Etudes Eurostaf



Le marché du jardin et ses perspectives

Quelles sont les stratégies des distributeurs face au ralentissement du marché et à l'évolution des modes de consommation ?

[En savoir plus](#)

Plan du site

La bourse	Les secteurs	Débats	L'actualité par région	Les Echos PME	Les Echos sur mobile
L'actualité boursière	Le journal	Vos commentaires	Culture	Management	Vos alertes
Communiqués entreprises	Les sociétés citées	Nos forums	Nos fils RSS	Nos biographies	Nos Newsletters
Finances personnelles	Nos archives	Nos blogs	Les dernières dépêches	Emploi	Météo

Nouveau: Les Cercles

Abonnements / Espace clients / Publicité

Abonnement Pack (journal + web)

Espace clients

Publicité: Lesechosmedias

Abonnement Web

Sites web du groupe

Investir	TPE-PME.com	Conférences	L'Institut Les Echos	Série limitée	Radio Classique
Enjeux-Les Echos	Bilansgratuits	Salon des Entrepreneurs	Les Echos Formation	Portail Vidéos	Connaissance des Arts
Capital Finance	Eurostaf	Les Echos de la Franchise	EchoSup	Les Echos ePaper	La Fugue

Rediffusion | C.G.U./C.G.V. | Prestataires | Publicité | Plan du site | Charte lesechos | Aide

Tous droits réservés - Les Echos 2009



Conformément à la loi Informatique et Liberté n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, nous nous engageons à informer les personnes qui fournissent des données nominatives sur notre site de leurs droits, notamment de leur droit d'accès et de rectification sur ces données nominatives. Nous nous engageons à prendre toutes précautions afin de préserver la sécurité de ces informations et notamment empêcher qu'elles ne soient déformées, endommagées ou communiquées à des tiers.

JUSQU'À -40% | **Los Angeles** à partir de **27€** | **Montpellier** à partir de **36€** | **Ibiza** à partir de **32€** | **Hotels.com** Réservez maintenant

Prix par chambre et par nuitée