

Circulaire n° 18/09

PJ - 2

Nos Réf. : PQ/DA/dd

Objet : Mise en œuvre du programme d'amélioration thermique de 800.000 logements sociaux dans le cadre du Grenelle de l'Environnement

Destinataires :

Tous les organismes

Paris, le 26 février 2009

Madame, Monsieur le Président,
Madame, Monsieur le Directeur,

La rénovation thermique des bâtiments constitue un chantier prioritaire du Grenelle de l'Environnement.

Anticipant le Grenelle, le Mouvement Hlm s'était engagé, lors de son Congrès de Lyon en 2007, à mettre en œuvre un programme destiné à améliorer thermiquement les 800.000 logements les moins performants du patrimoine locatif social. Le Projet Hlm adopté au Congrès de Cannes en 2008 a entériné ce programme.

Thierry Repentin, Président de l'Union sociale pour l'habitat, a voulu concrétiser cet engagement et en accélérer la mise en œuvre. A cette fin, il a obtenu des avancées notables présentées dans ma circulaire n°16/09 du 20 février dernier :

- Un « éco-prêt logement social » à taux bonifié de 1,9% sur une durée de 15 ans, pour permettre la réalisation des objectifs du programme de rénovation thermique de 800.000 logements d'ici à 2020,
- L'application du dégrèvement de la taxe foncière des propriétés bâties (TFPB) à hauteur de 25% du montant des travaux d'économie d'énergie prévu par l'article 1391 E du Code général des impôts. Ce dégrèvement sera imputé à l'ensemble des logements sociaux de l'organisme Hlm, dépendant d'un même centre des impôts, conformément aux dispositions de l'article 47 de la loi MOLE, votée le 19 février 2008.

Ces deux mesures combinées équivalent en moyenne à une subvention de 20% du montant des travaux.

Ces dispositions font l'objet de deux conventions signées ce jour que vous trouverez ci-jointes :

- l'une entre le Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement durable et de l'Aménagement du territoire et l'Union sociale pour l'habitat,


- l'autre entre le Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement durable et de l'Aménagement du territoire et la Caisse des Dépôts et Consignation, qui précisent les conditions de mise en œuvre de ce programme sur 100.000 logements en 2009 et 2010.

Les dossiers de demande « d'éco-prêt logement social » seront directement instruits par les directions régionales de la CDC que vous pouvez contacter dès à présent. Le montant du prêt varie de 9.000€ à 16 000€ par logement en fonction des gains d'énergie réalisés ; il est versé en une fois. Deux majorations sont prévues : l'une de 2000€ par logement pour les opérations bénéficiant d'un label de performance énergétique (délivré actuellement par deux organismes : Qualitel et Promotelec), l'autre de 1500€ par logement pour les 10 000 premiers logements qui feront l'objet d'une offre de prêt par la CDC avant le 30 septembre 2009.

Pour ce qui concerne le dégrèvement de la TFPB au titre des travaux d'économie d'énergie (25% du montant des dépenses), alors que cette mesure ne pouvait s'appliquer jusqu'à présent que sur la cotisation de TFPB due au titre de l'immeuble dans lequel ont été réalisés les travaux, l'article 47 de la loi MOLE permet désormais, lorsque le dégrèvement est supérieur à cette cotisation, d'imputer le solde sur les cotisations mises à la charge du même organisme au titre des autres immeubles qu'il possède dans la même commune ou dans d'autres communes relevant du même service des impôts. Il s'agit donc du même mécanisme d'imputation que celui qui existe déjà pour les dépenses relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées. Ainsi, le dégrèvement n'est plus plafonné au montant de TFPB de l'immeuble ayant fait l'objet de travaux mais à un montant largement supérieur (montant qui dépendra du nombre d'immeubles taxables possédés sur un même territoire »fiscal »).

Restant à votre disposition pour toute information complémentaire sur ce sujet,

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur le Président, Madame, Monsieur le Directeur, l'expression de mes salutations distinguées.



Pierre Quercy

Contacts :

Daniel Aubert – Tél. 01 40 75 78 25 – mel : daniel.aubert@union-habitat.org

Catherine Di Costanzo – Tél. 01 40 75 78 43 – mel : catherine.dicostanzo@union-habitat.org