



Feuille de route 2025 pour le logement social

Face à la crise du logement et notamment du logement des ménages aux ressources modestes, le Gouvernement a engagé par la loi de finances pour 2025 un réinvestissement et une remobilisation des leviers de la production et du parcours résidentiel.

Pour que ce réinvestissement porte des fruits concrets, le Gouvernement et le Mouvement Hlm s'engagent sur une feuille de route qui vise à mobiliser l'ensemble des acteurs et des partenaires pour :

- Atteindre une production de 100 000 logements sociaux, en sus des besoins propres à la rénovation urbaine, en portant une attention particulière aux logements de petites surfaces ;
- Rénover ou changer le mode d'énergie de 120 000 à 130 000 logements sociaux ;
- Inscrire l'accession, et notamment l'accession sociale, dans le parcours résidentiel ;
- Respecter le calendrier de mise en œuvre des contractualisations dans le cadre du nouveau programme national de rénovation urbaine (NPNRU), notamment la reconstitution de 16 500 logements sociaux.

Ce réengagement se traduira notamment par :

- Une baisse de la réduction de loyer de solidarité (RLS) ;
- Le rétablissement du prêt à taux zéro (PTZ) dans tout le territoire et sur tous les types de logements ;
- Un nouveau versement de l'Etat au financement du NPNRU de 50 M€ ;
- Une baisse du taux du livret A au 1^{er} février 2025 par l'application stricte de sa formule ;
- Un report de l'enveloppe de 200 M€ pour la rénovation du parc social ;
- La mise en œuvre du dispositif « Seconde vie ».

Ces dispositions financières seront complétées par des mesures de mobilisation du foncier et de simplifications législatives et réglementaires. Le soutien aux maires bâtisseurs (100 M€) contribuera à valoriser l'acte de construire, notamment du logement social, dans les territoires.

Après deux années marquées par la résilience du secteur social, ces engagements contribueront à la relance du secteur du logement dans son ensemble.

AXE 1 : RELANCER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX	<ul style="list-style-type: none">- Renouer durablement avec une programmation à la hausse ;- Développer une offre de petites surfaces.
Moyens financiers principaux mobilisés par l'Etat : <ul style="list-style-type: none">• Baisse de la RLS (200 M€ en 2025) ;• Versement de l'Etat au financement de l'ANRU (50 M€ en 2025).	
Moyens complémentaires : <ul style="list-style-type: none">• Baisse du taux du livret A (de 3% à 2,4% au 1^{er} février 2025) par l'application de la formule ;	

<ul style="list-style-type: none"> • Accélération des procédures administratives (délivrance des agréments au plus tard 1 mois après la complétude des dossiers) ; • Compensation pendant 10 ans de l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) au bénéfice des communes pour tous les agréments 2025. <p>Engagements du Mouvement Hlm :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Réaliser en avril une enquête sur les objectifs d'investissement par bailleur pour 2025, notamment de production et de rénovation ; • Mobilisation en faveur du logement des étudiants et des jeunes, du Plan Logement d'Abord et de l'habitat partagé et inclusif. 	
Modalités de suivi	<ul style="list-style-type: none"> • Comité mensuel : Cabinet, DHUP, DB, DGT, USH, Fédérations, Action Logement, Banque des Territoires.
Indicateurs	<ul style="list-style-type: none"> • Indicateurs du système d'information des aides à la pierre ; • Taux de contractualisation de la Banque des Territoires ; • Investissements prévisionnels des bailleurs (avril) ; • Nombre de logements pour les étudiants et les jeunes ; • Nombre de logements adaptés (résidences sociales et pensions de famille) dans le cadre du Plan Logement d'Abord ; • Nombre d'habitats inclusifs soutenus par la CNSA.

AXE 2 : PROPOSER DES PARCOURS RESIDENTIELS DYNAMIQUES	<ul style="list-style-type: none"> - Dynamiser l'accèsion sociale ; - Faciliter le parcours résidentiel des locataires Hlm susceptibles d'accéder à la propriété sociale ; - Favoriser la mobilité interne dans le parc locatif social ; - Simplifier l'accès au logement social des classes moyennes ; - Poursuivre l'accueil des ménages plus fragiles.
<p>Moyens financiers principaux mobilisés par l'Etat :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Relance du prêt à taux zéro (PTZ) sur tout le territoire. <p>Engagements du Mouvement Hlm :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Assurer le suivi des objectifs d'attribution aux ménages prioritaires/DALO sur les contingents, dont les ménages sortants d'hébergement ; • Accompagner activement la mobilité (bourses d'échange sur tout le territoire...). <p>Chantiers à ouvrir :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lever les freins au déploiement du prêt épargne parcours résidentiel (PEPAR), en visant un déploiement pour 1 000 locataires du parc social d'ici fin 2026. 	
Modalités de suivi	<ul style="list-style-type: none"> • Comité mensuel : Cabinet, DHUP, USH, DB, DGT, Fédérations, Banque des Territoires.
Indicateurs	<ul style="list-style-type: none"> • Indicateurs du système d'information des aides à la pierre pour le prêt social location-accession (PSLA) ; • Taux de contractualisation de la Banque des Territoires pour les offices fonciers solidaires ; • Nombre d'attributions à des demandeurs en mobilité (SNE) ; • Nombre d'attributions aux ménages sortants d'hébergement ; • Nombre de ventes (observatoire de la vente).

AXE 3 : ASSURER LA QUALITE DU PARC, NOTAMMENT EN RENOVANT ET DECARBONANT	<ul style="list-style-type: none"> - Tenir les jalons du calendrier climat et résilience ; - Contribuer aux étapes futures de la SNBC en portant dès à présent des logements au-delà de l'étiquette D ; - Maîtriser les charges d'énergies des locataires ; - Renforcer la qualité de service pour les locataires.
<p>Moyens financiers principaux mobilisés par l'Etat :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Baisse de la RLS (200 M€ en 2025) ; • Mise en place du dispositif « Seconde vie » ; • Mobilisation des reliquats des crédits de rénovation du parc social (200 M€). <p>Moyens complémentaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mise en place des prêts « Seconde vie » par la Banque des Territoires ; • Clarifier le cadre des évolutions de loyers après les rénovations des logements sociaux améliorant la qualité de vie des locataires. <p>Engagement du Mouvement Hlm :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Remonter les objectifs de rénovation et de changements de vecteur (avril) ; • Renforcer les travaux sur la qualité de service, thème du Congrès Hlm 2025 ; • Dans les quartiers politiques de la ville, mobiliser l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties au bénéfice de la qualité de vie ; • Encourager l'adaptation des logements au vieillissement de la population. 	
Modalités de suivi	<ul style="list-style-type: none"> • Comité mensuel : Cabinet, DHUP, USH, DB, DGT, Banque des Territoires.
Indicateurs	<ul style="list-style-type: none"> • Indicateurs OPL ; • Indicateurs de la Banque des Territoires sur ses prêts (Seconde vie, Eco-PLS) ; • Indicateurs du système d'information des aides à la pierre concernant les aides à la rénovation ; • Consolidation au sein du système « PrioRéno » de la Banque des Territoires ; • Taux d'actualisation des DPE dans le répertoire RPLS.

AXE TRANSVERSAL : TRAVAUX COMMUNS A CONDUIRE POUR SECURISER ET SIMPLIFIER L'ACTIVITE DU SECTEUR
<p>Améliorer et renforcer le financement du secteur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stabiliser le financement et l'avenir du fonds national des aides à la pierre (FNAP) ; • Etudier les modalités des cotisations CGLLS pour tenir davantage compte des investissements réalisés. <p>Simplifier :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Simplifier le recours à des modes de production diversifiés ; • Simplifier et raccourcir fortement les conventions d'utilité sociale (CUS) ;

- Mettre en place un groupe de travail technique régulier sur les simplifications réglementaires (processus d'agréments locatifs et PSLA, passation des marchés...);
- Simplifier les attributions des logements sociaux et faciliter la mobilité dans le parc social : groupe de travail avec les réservataires, les parlementaires et les élus locaux.

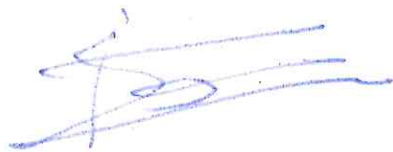
Soutenir les dynamiques territoriales :

- Initier une revue nationale des projets du NPNRU au 1^{er} semestre 2025 pour nourrir les réflexions sur l'avenir du renouvellement urbain ;
- Initier un plan pour l'habitat rural, notamment pour répondre aux sollicitations des élus locaux.

Modalités de suivi	<ul style="list-style-type: none">• Groupes de travail• Comité mensuel
Livrables envisagés	<ul style="list-style-type: none">• Proposition de loi de simplifications• Plan habitat rural• Revue de projets ANRU et réflexion partagée sur l'avenir du renouvellement urbain

Fait à Ormesson, le

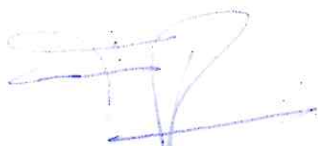
Valérie LETARD
ministre chargée du logement



Emmanuelle COSSE
présidente de l'Union sociale pour
l'habitat



Marie-Noëlle LIENEMANN
présidente de la Fédération des
Coopératives HLM



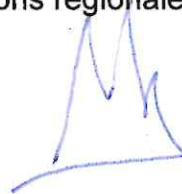
Marcel ROGEMONT
président de la Fédération des Offices
publics de l'habitat



Valérie FOURNIER
présidente de la Fédération des
Entreprises sociales de l'habitat



Jean-Luc VIDON
président de la Fédération Nationale
des Associations régionales HLM



Yannick BORDE
président de Procivis-UES-AP

