

Le 12 juillet 2017

# 1 ère édition des Rencontres des finances publiques

Dominique Hoorens  
Directeur des Études Économiques et Financières

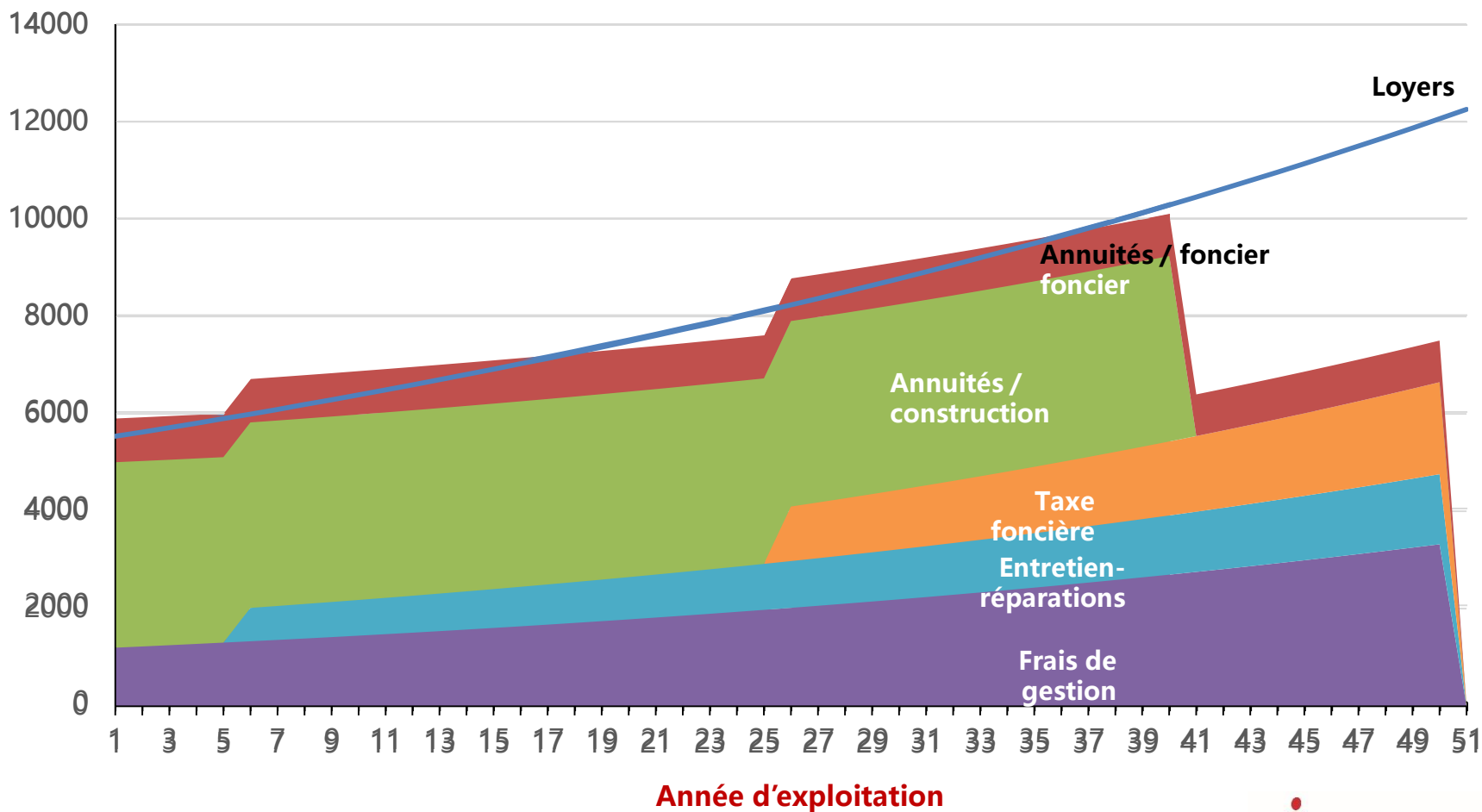


# L'équilibre de la gestion locative

## Recettes et dépenses pour un logement social

Illustration très simplifiée d'un cas type

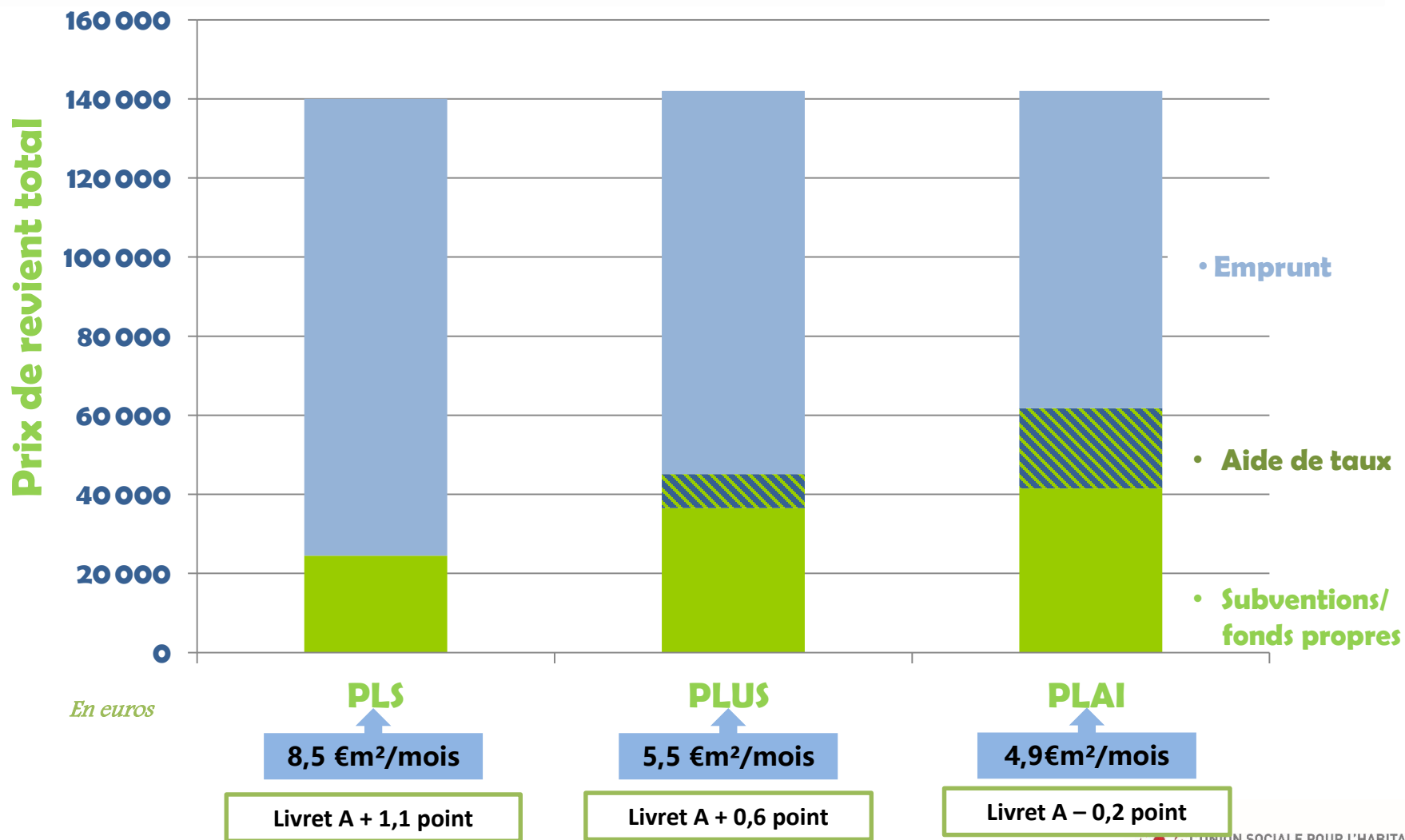
Montant annuel en €





# Le lien loyers/aides publiques : la gamme de l'offre Hlm

Situation moyenne autour de fortes disparités





## Les aides « ordinaires » sous toutes leurs formes , dans le plan de financement :

- TVA réduite
- réduction du coût du foncier
- subventions de l'Etat, des collectivités locales, d'Action Logement

## ou en cours d'exploitation

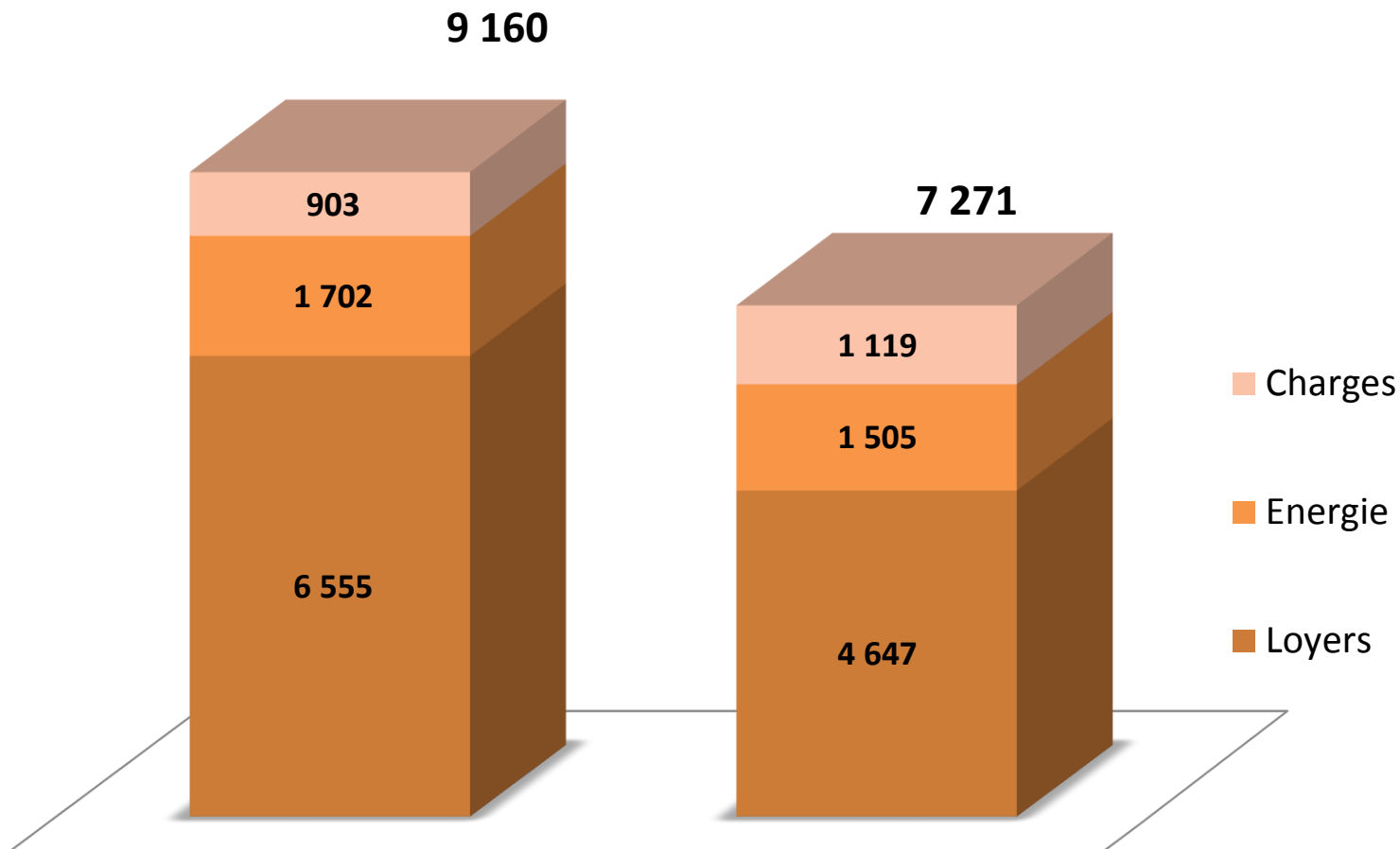
- ▶ Exonération TFPB
- ▶ Aide de taux (prêts de la CDC, d'Action Logement)
- ▶ Garantie gratuite pour les prêts CDC par les collectivités locales
- ▶ Exonération IS

**concourent toutes à l'offre en loyers modérés et sont  
« intégrées » dans ces niveaux de loyer**

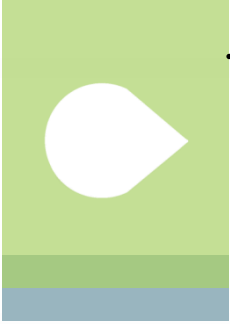
Dans certains cas d'autres aides sont ou doivent être mobilisées ( **FEDER,**  
**ANRU**)

# Des contreparties : les loyers bas !

Dépense par logement selon les filières et les principaux postes de dépense (euros par an et par logement)      Situations moyennes autour de très importantes disparités



**Locataires secteur libre      Locataires secteur social**  
**(Source : compte du logement 2014)**



## TFPB : un caillou dans la chaussure des relations entre les collectivités locales et les organismes Hlm

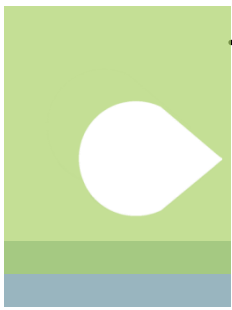
Une **exonération** long terme décidée par l'Etat mais supportée maintenant par les collectivités locales par le biais du coefficient de réduction des compensations d'exonérations de fiscalité locale

- ➔ un principe de compensation plus qu'écorné
- ➔ des effets « anti-péréquateurs » en matière de politique de la ville

L'utilisation de la TFPB par le biais d'un **abattement** pour le patrimoine en QPV, en contrepartie d'une hausse du service rendu, pose le même problème

En perspective aussi la révision des valeurs locatives ...

**Mais le logement social ce n'est pas qu'une charge budgétaire pour les collectivités territoriales !!! , il apporte une valeur ajoutée économique et sociale**



**Merci de votre attention !**

**Union nationale des Fédérations d'organismes  
Hlm**

14, rue Lord-Byron, 75384 Paris Cedex 08  
Tél. : 01 40 75 78 00 – Fax : 01 40 75 79 83

[www.union-habitat.org](http://www.union-habitat.org)