



L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT
Les Hlm, habiter mieux, bien vivre ensemble



Réseau des acteurs de l'habitat
Journée du 13 février 2014



Quelles mutations économiques et sociales vivons-nous ?

Dominique Hoorens
Directeur des Études Économiques et Financières

La crise la plus grave depuis l'après guerre

Déséquilibres économiques mondiaux et européens

- ➔ **Économies d'endettement (notamment pour l'immobilier)**
 - **Surendettement**
 - **Prises de risque incontrôlées**
- ➔ **Crise de confiance des marchés financiers**
- ➔ **Panne de liquidité**
 - **Crise économique**
- ➔ **Intervention massive des États**
 - **Crise budgétaire**



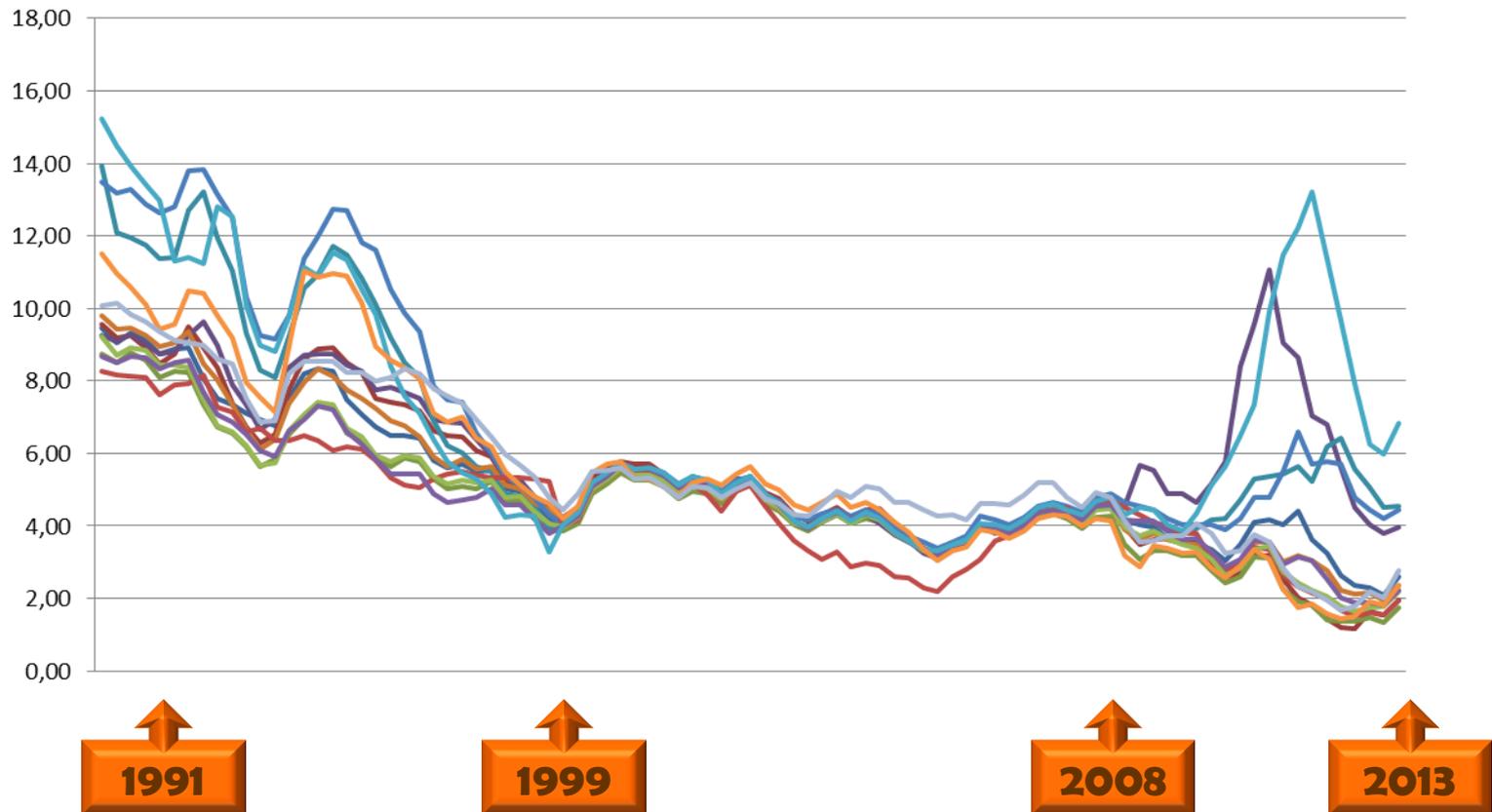
Qu'a-t-on régulé ?

- **(un peu) les banques**
- **les budgets publics**

Les économies européennes : Convergence ou divergence ? Anticipations ou œillères ?

Taux d'intérêt

en %

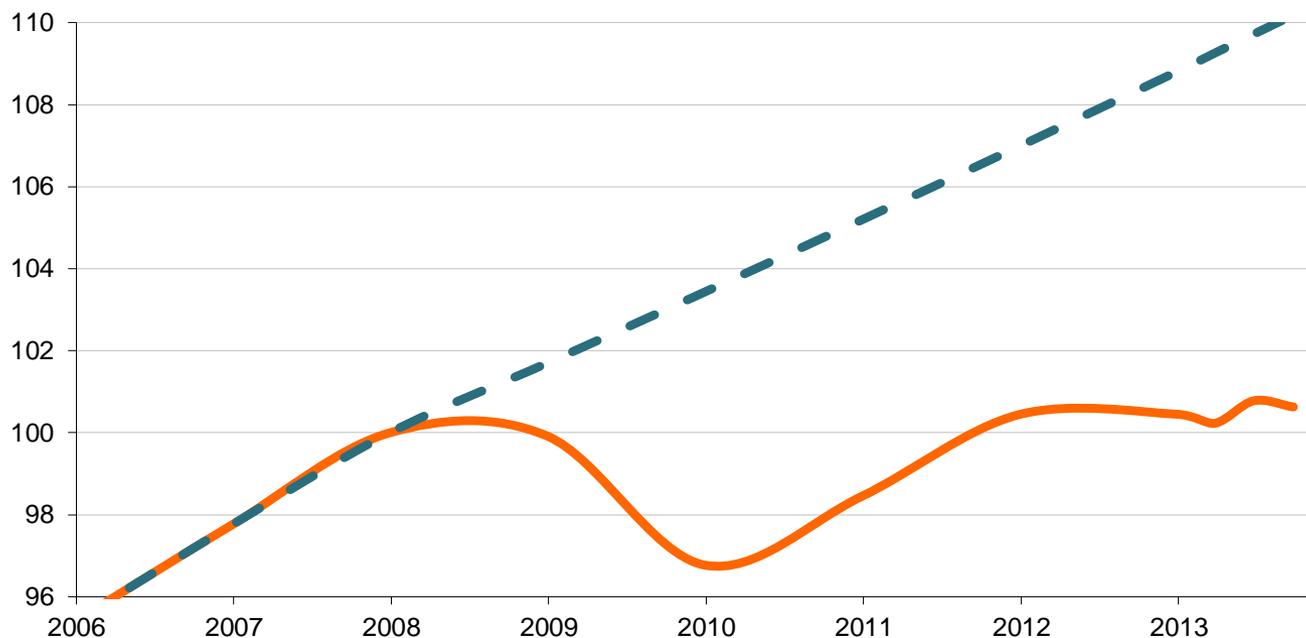


Source : CDC



En France : retour au niveau d'activité de 2008

(base 100 : 2008)



— PIB réel observé

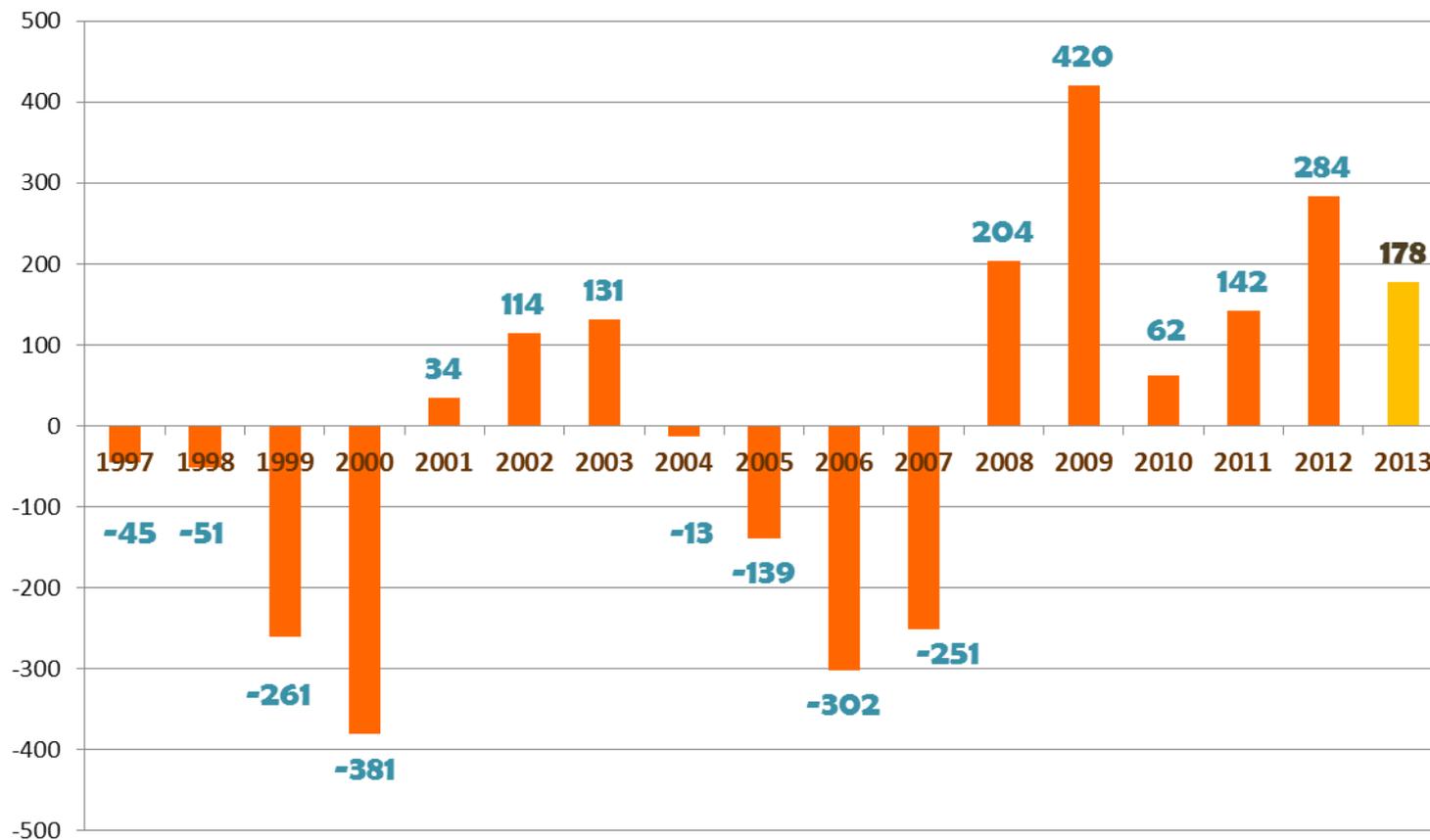
— PIB si l'économie avait continué de croître à son potentiel estimé à 1,7% par an en 2007 par la CE



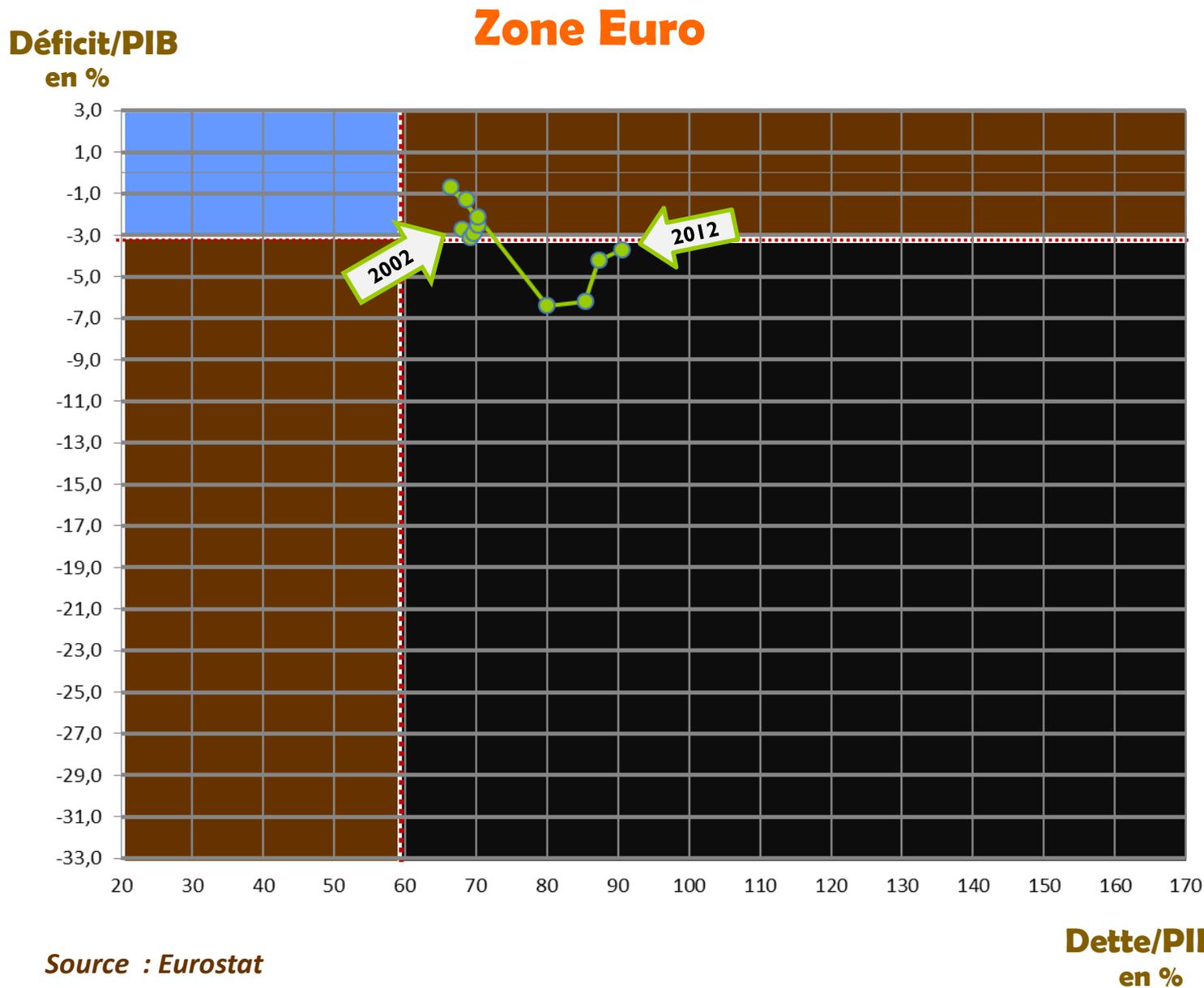
Ce qui se traduit par une hausse du chômage...

Évolution annuelle du nombre de chômeurs

en milliers

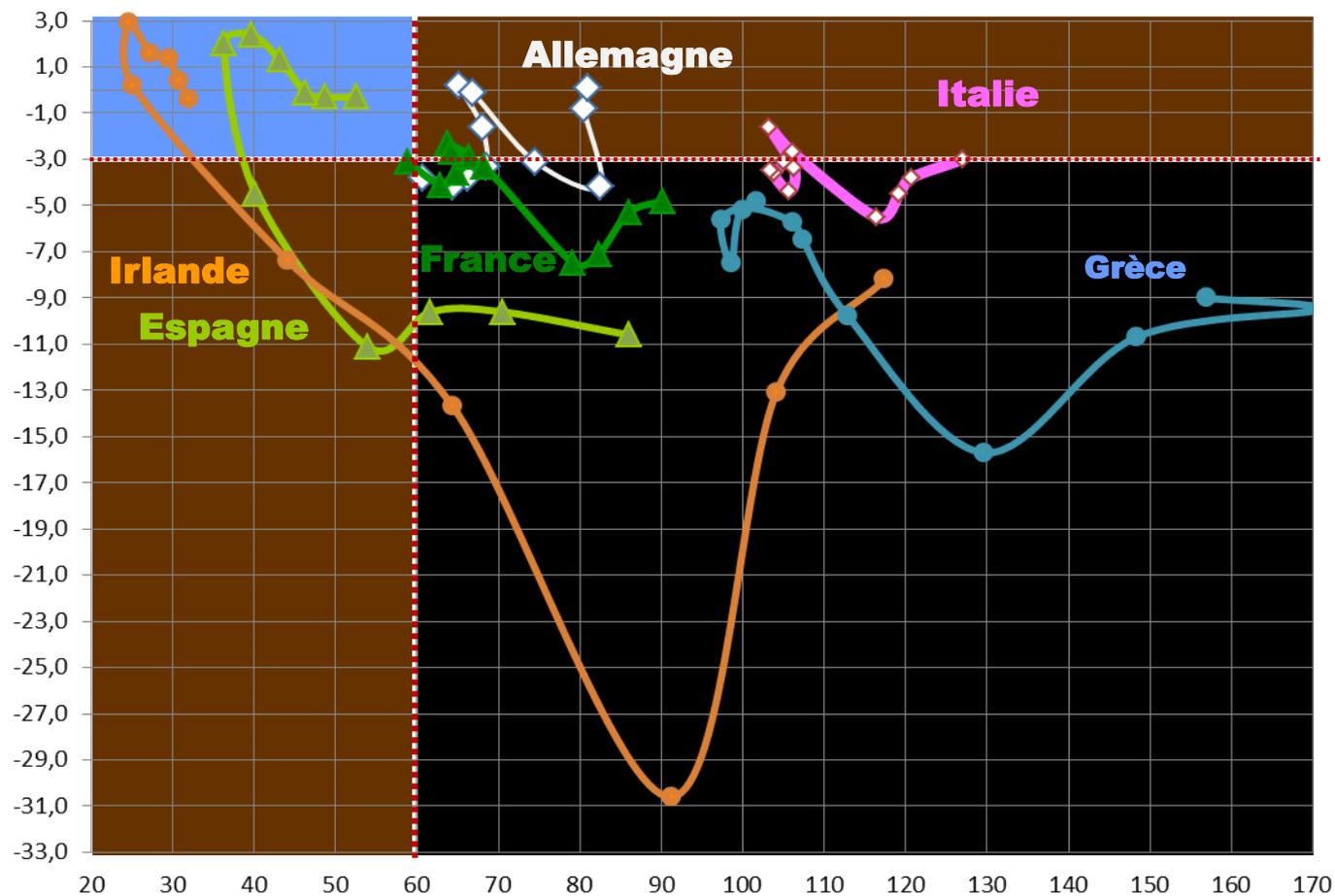


Une crise financière qui devient une crise budgétaire



Une crise financière qui devient une crise budgétaire

Déficit/PIB en %



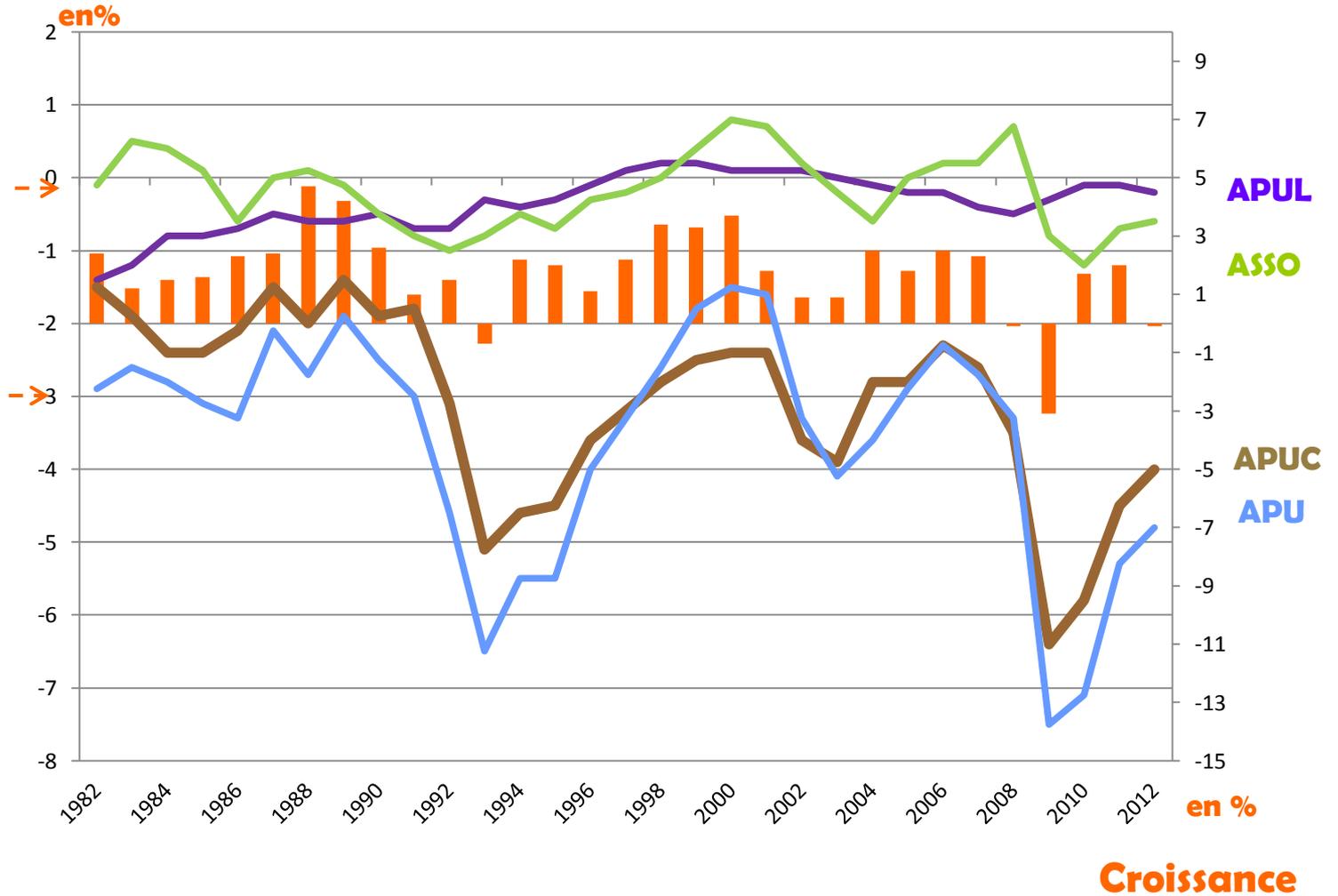
Dette/PIB en %

Source : Eurostat



Les déficits publics en France : les crises ... mais pas que les crises !

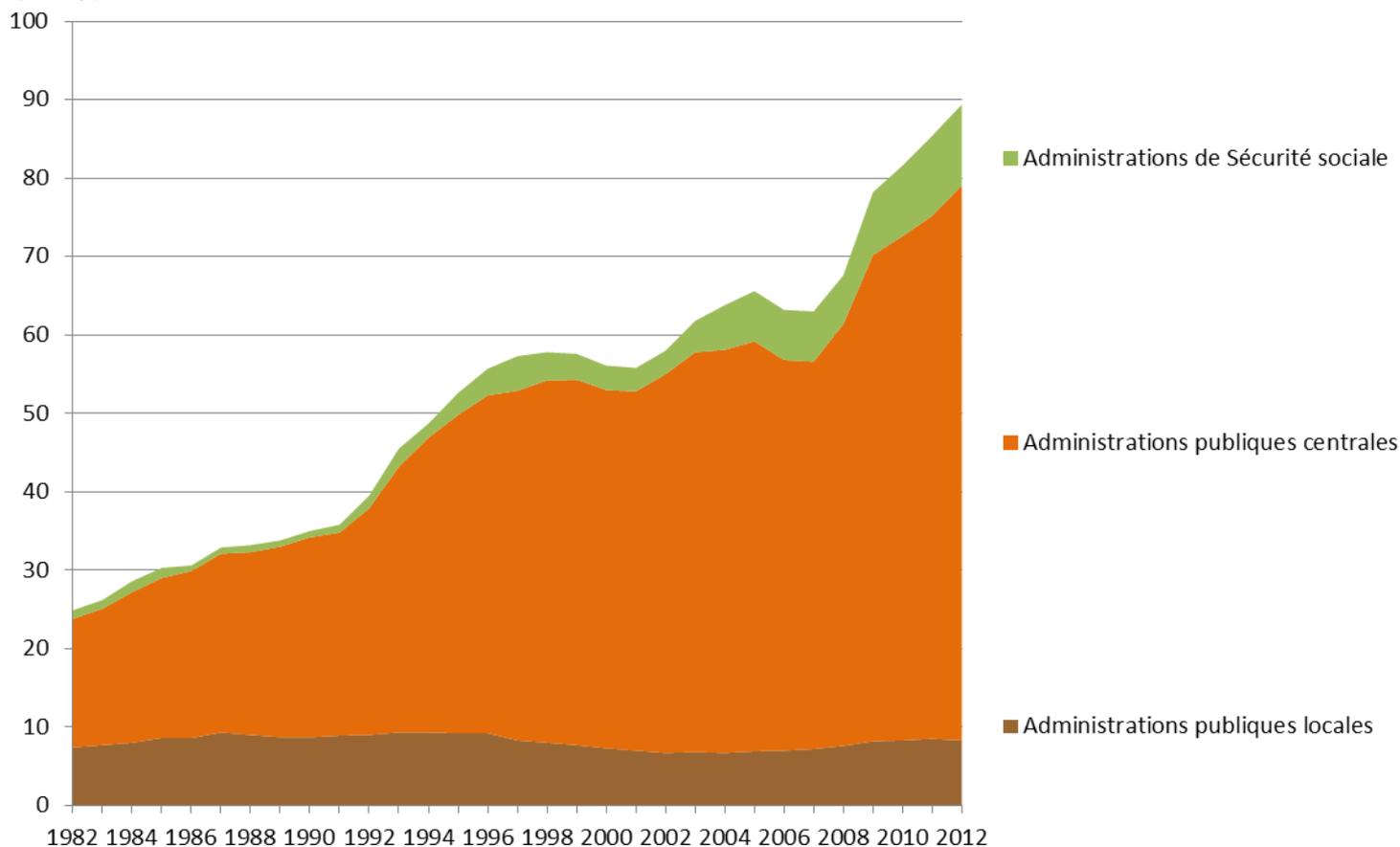
Déficit/PIB



La dette publique en France en hausse continue

Dette/PIB

en %



Une politique économique contrainte

- ➔ **Le respect des engagements européens**
- ➔ **Réduction des dépenses publiques**
- ➔ **Réforme de la fiscalité**
- ➔ **Le « Pacte de responsabilité »**



Des conséquences pour tous les acteurs économiques

Les contraintes sur les ressources des collectivités territoriales

Norme de « l'enveloppe »

➔ Dotations

Initialement : inflation + % du PIB
2011-2013 : 0%
2014 : -1,5 Md €
2015 : - 3 Mds €

➔ Fiscalité locale

*Poids des recettes fiscales
avec pouvoir sur les taux*

*Suppression de 24
« petites » taxes locales*

Régions : 31 % -> 9 %

Départements : 38 % -> 18 %

Bloc communal : 53 % -> 48%

➔ Emprunts : **Une limitation individualisée ?**

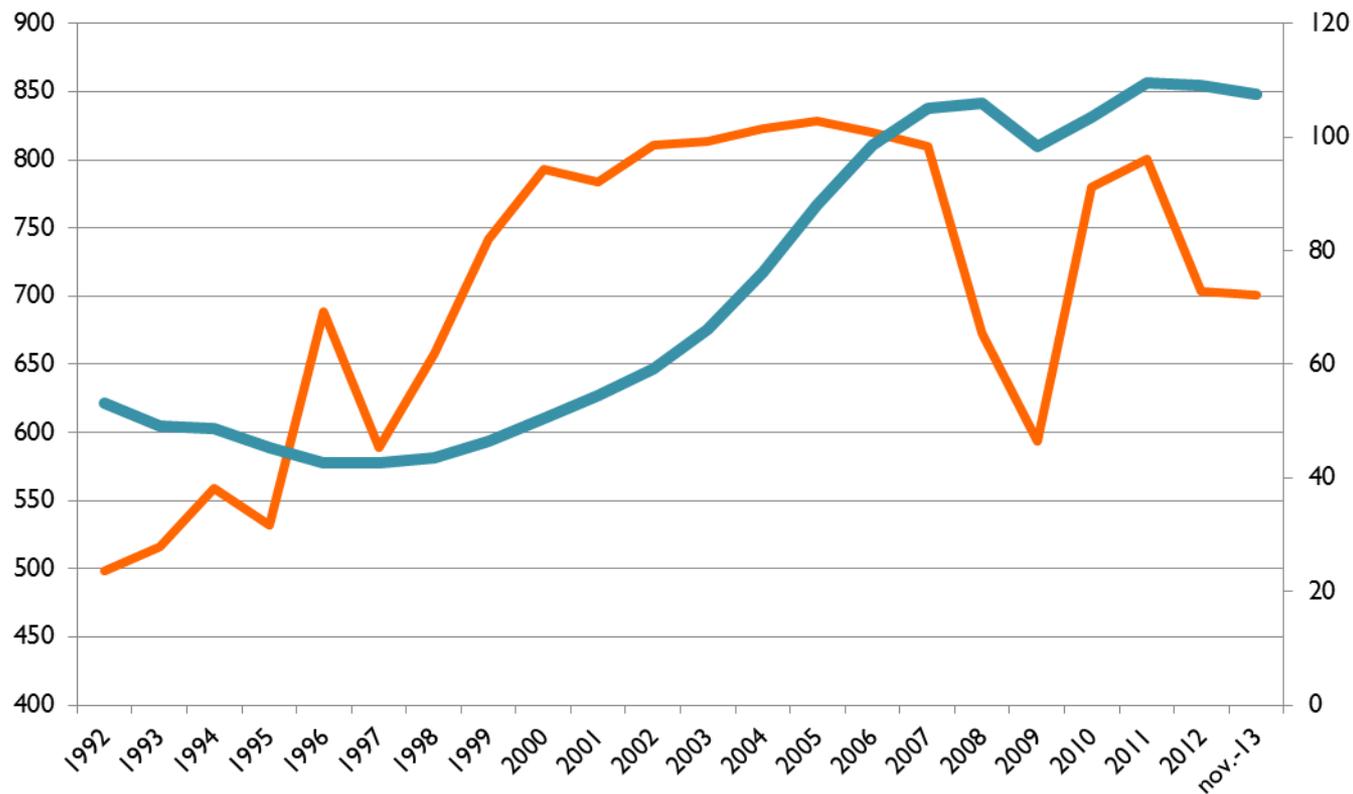
Éléments de contexte sur les marchés immobiliers

Nombre de transactions

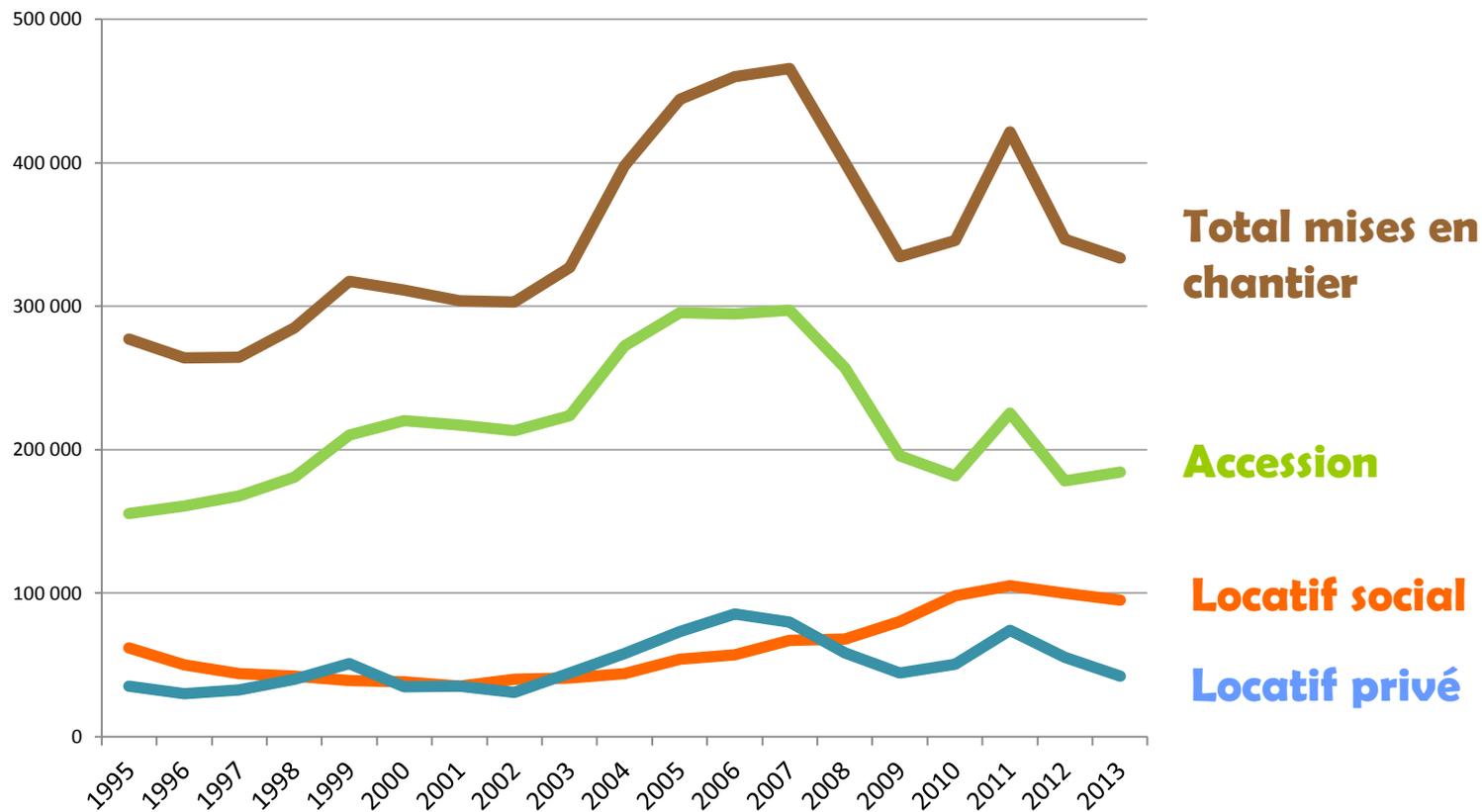
(cumul 12 mois – en milliers)

Prix des transactions

(base 100 en 2010)



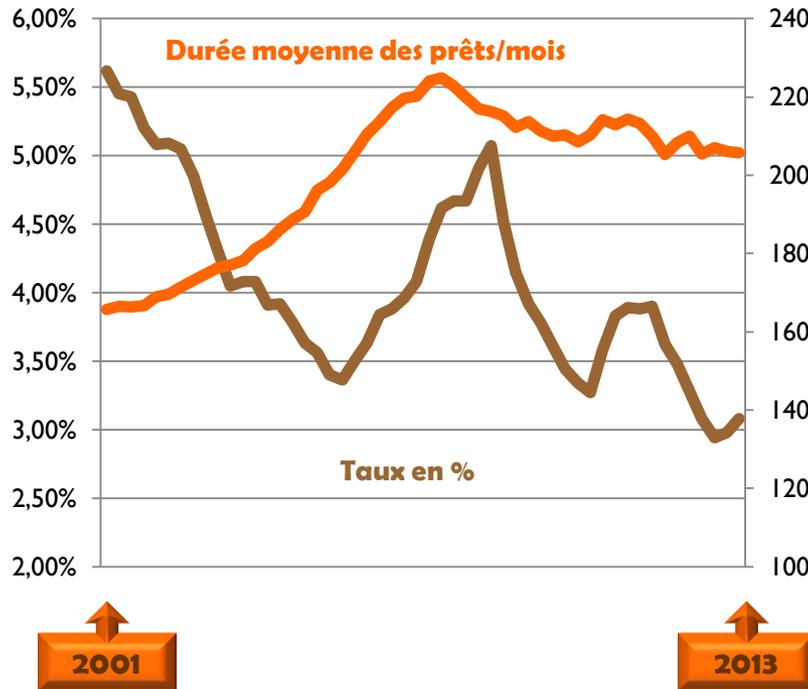
Les mises en chantier en France



Source : Modèle FANIE (AEREL à partir de Sitadel 2)



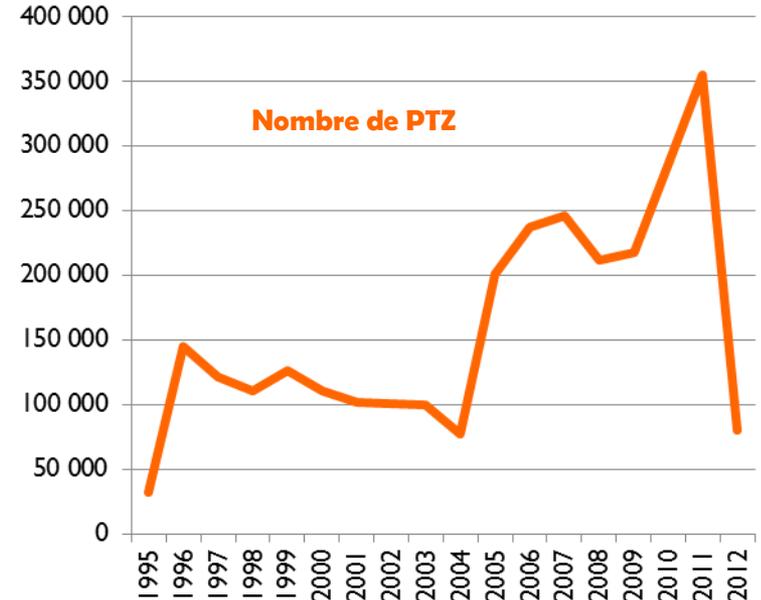
Hausse de l'immobilier : de nombreux facteurs...



↑
2001

↑
2013

Source : Observatoire Crédit Logement / CSA



Source : SGFGAS



La mise en force du « Pacte d'objectifs et de moyens »

- ➔ Soutenir les organisations représentatives de locataires
- ➔ Accompagner la mise en place de la réforme des attributions
- ➔ Développer les missions sociales des organismes Hlm
- ➔ Développer l'innovation
- ➔ Dispositif de pilotage national et local



Création par le Mouvement Hlm de 120 000 logements sociaux, réhabilitation thermique de 100 000 logements locatifs sociaux



Mise en place d'un mécanisme de mutualisation financière



S'assurer de la faisabilité financière : vigilance sur le Livret A, les aides à la pierre, la solvabilisation via l'APL, les conditions de mise à disposition du foncier, le logement intermédiaire...



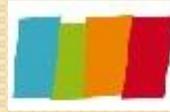
Un dispositif collectif et solidaire au service de la réussite du Pacte

- ➔ **Des aides à l'investissement pour tous les organismes, pour tous les territoires**
 - **Production**
 - **Réhabilitation**
 - **Restructuration lourde**

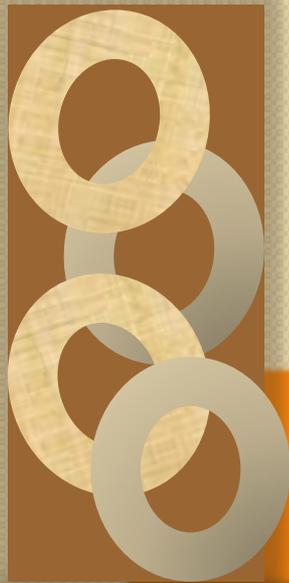
- ➔ **Une contribution généraliste basée sur des critères financiers reconnus et équitables**



L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT
Les Hlm, habiter mieux, bien vivre ensemble



Réseau des acteurs de l'habitat
Journée du 13 février 2014



Merci