

PRESENTATION VIVEST

INTERREG

LE LOGEMENT SOCIAL EN FRANCE

Frédéric GERNER : Directeur de la
Production Nouvelle

1

VIVEST QUI SOMMES NOUS
?

2

LE LOGEMENT SOCIAL EN
FRANCE

3

LE FINANCEMENT DU LOGEMENT SOCIAL

4

CONCLUSION

| VIVEST



Vivest, c'est :

Vivest est une Entreprise Sociale pour l'Habitat (ESH) et filiale du groupe Action Logement.

Chez **Vivest**, nous sommes près 340 personnes **au service des collectivités, des territoires et des habitants.**

Notre mission : faciliter l'accès au logement pour tous en Moselle et en Meurthe-et-Moselle.

Ce que nous faisons le mieux : accompagner les changements de vie grâce à un très fort esprit de services. Nous louons, nous vendons, nous réhabilitons et nous construisons des logements sociaux et intermédiaires.

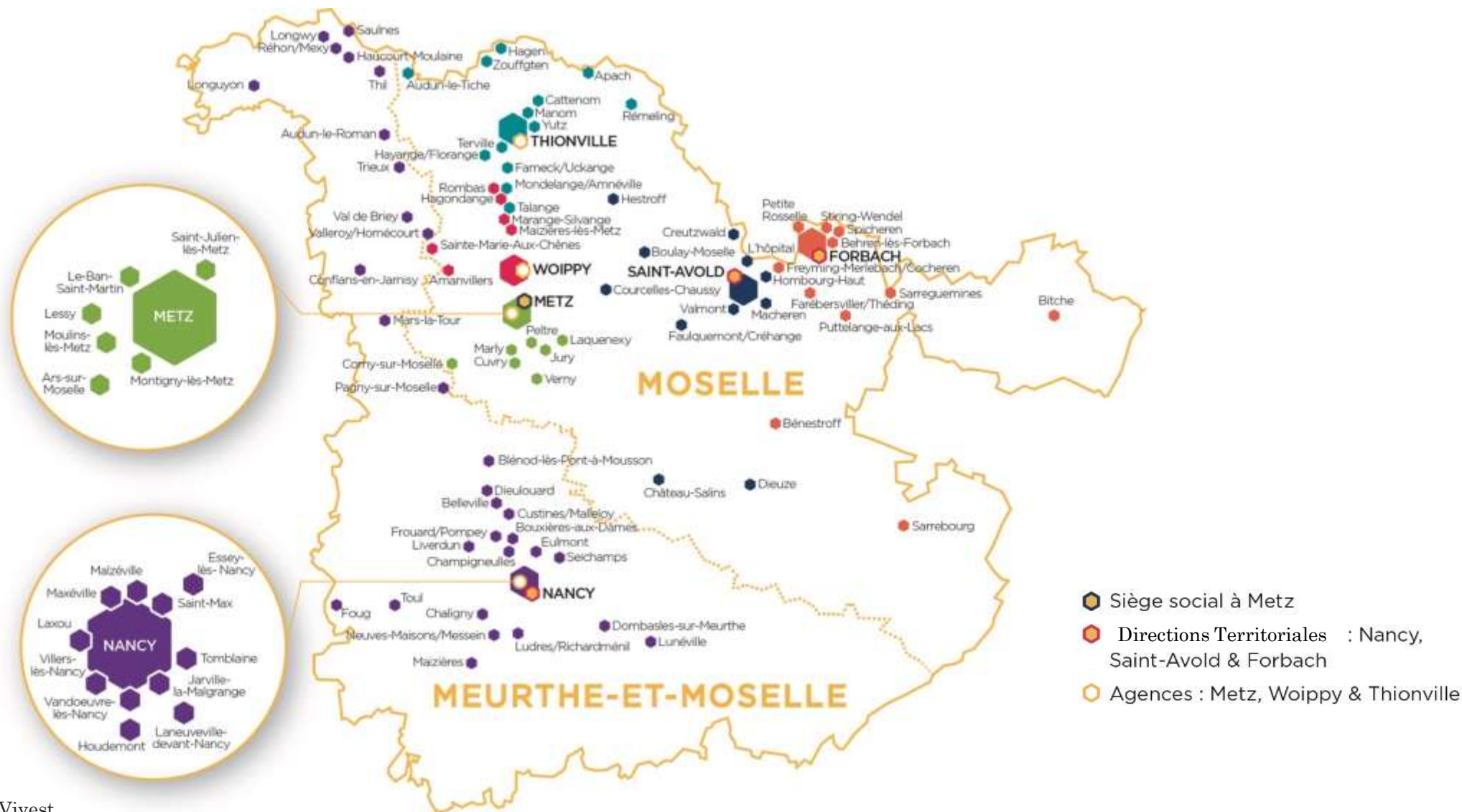
Nous contribuons aux enjeux d'éco-habitat, d'économies d'énergie et de décarbonation, de renouvellement urbain et de mixité sociale.

Notre force : l'engagement de nos équipes et le groupe Action Logement, qui gère plus d'1 million de logements en France.



Notre implantation

Vivest engagée sur plus de 160 communes en Moselle et Meurthe-et-Moselle



Nos chiffres clés

250 M€

investis en rénovation et réhabilitation
sur notre patrimoine d'ici 2030

Près de

23 400

logements gérés

Plus de

780

logements lancés en construction

et près de **750** en rénovation

133,5 M€

de chiffre d'affaires

85 %

de clients satisfaits
de leur logement

1 740

nouveaux clients

99/100

à l'index égalité professionnelle**

1^{ère}

école des gardiens d'immeubles de Lorraine :
lancement d'EC'LOR

31

espaces d'accueil
en Moselle et
Meurthe-et-Moselle

339

collaborateurs

Construire et rénover

Vivest met en œuvre une forte dynamique de développement et réhabilitation des logements en Moselle et Meurthe-et-Moselle pour répondre aux besoins des habitants et des collectivités.

🧱 Construction neuve – 100% de la production neuve est certifiée NF Habitat HQE

🔧 Réhabilitation et rénovation de patrimoines existants, opérations en acquisition-amélioration, transformation de bureaux en logements



Aménagement et reconversion de friches



Construire et rénover

Engagée auprès de différents acteurs lors de nos opérations



Faciliter l'accès au logement

Louer & vendre

Location d'appartements, pavillons et parking

Proposer une offre diversifiée pour permettre l'accès au logement des salariés, familles, seniors, étudiants et publics fragiles.



Vente hlm et accession sociale

La vente de patrimoine existant et neuf permet aux locataires de réaliser un vrai parcours résidentiel.

Vivest propose d'acquérir certains biens en PSLA (Prêt social location accession) .

NEW

LLI : Logements Locatifs Intermédiaires

Pour répondre aux nouveaux besoins de nos clients, se renouveler et pérenniser notre modèle économique, Vivest diversifie son offre avec le Logement Locatif Intermédiaire. Ces programmes immobiliers sont acquis via des promoteurs privés souhaitant vendre en bloc dans le cadre d'une VEFA. De quoi contribuer au dynamisme du marché immobilier tout en proposant des solutions de logement de qualité.



Ilonéo : tisseur de ville(s)

C'est une marque et une équipe experte pour mener à vos côtés des projets d'aménagement qui transforment votre ville.

- Renouvellement urbain
- Aménagement foncier
- Reconversion de friches

🎯 L'**objectif** : accompagner les collectivités locales dans leurs projets d'aménagements urbains et les aider à composer avec les multiples enjeux comme la **transition écologique**.



L'**ambition** : au-delà de **créer des logements**, générer de la valeur ajoutée en terme de **qualité de vie**, de **respect de l'environnement** ou bien encore de **sobriété énergétique**.

Ensemble, tissons la ville du futur !



Tous nos projet sur
iloneo.vivest.fr



Agir pour nos clients

Accompagner, s'adapter & innover

👉 Parcours résidentiel

Être présent à chaque étape de la vie des locataires et s'adapter à l'évolution des besoins.

🔍 Aide à la mobilité professionnelle

Vivest propose à ses clients de bénéficier du service d'aide à la mobilité professionnelle d'Action Logement pour les accompagner et faciliter leurs démarches.

🔧 Adaptation des logements ou de leurs abords

Pour assurer une bonne qualité de vie à ses locataires et garantir leur maintien à domicile, Vivest recherche des solutions adaptées aux situations de handicap et réalise des travaux d'adaptation des logements ou de leurs abords.



Accompagner en cas de difficultés

Des solutions adaptées pour prévenir et anticiper les difficultés financières.



Lutte contre l'isolement, favoriser le lien social et développer les pratiques culturelles

Les équipes Vivest font preuve d'innovation et mènent de nombreuses actions sur le terrain afin de tisser des liens



Notre engagement qualité

Le label Quali'Hlm®

- 👉 Vivest a renouvelé son label Quali'Hlm® en juin 2022 pour 3 ans
- 🏆 Deux mentions spéciales décrochées dans le cadre de la labellisation Quali'Hlm®
- 🥇 Vivest devient le 1^{er} bailleur social à l'échelon national à obtenir ces deux nouveaux labels complémentaires.



RSE : Une démarche collective

Objectif : le label « Engagé RSE » de l'AFNOR

- ◆ Nous avons toujours cherché à être plus vertueux pour notre planète, nos locataires, nos salariés et pour l'entreprise. Notre **démarche RSE** est donc naturellement **ancrée au sein de Vivest** et nous l'avons valorisé à travers **l'obtention du label « Engagé RSE » de l'AFNOR en 2024** avec l'atteinte du niveau confirmé (2 étoiles) dès la première évaluation ★★ Nous devenons ainsi la première ESH du Grand Est et la première entreprise de Moselle à décrocher ce label !



- ◆ Nos engagements pour un avenir durable :



2 | LE LOGEMENT SOCIAL EN FRANCE



Le logement social en France

Définition

- **Un logement social** est un logement **construit avec l'aide de l'État** et qui est soumis à des **règles de construction, de gestion et d'attributions précises**.
- **Les loyers** sont également **réglementés** et **l'accès au logement conditionné à des ressources maximales** (définition du ministère de l'écologie).
- Les familles bénéficiaires peuvent sous conditions, **percevoir l'Aide au Logement versée par la Caisse d'Allocations Familiales pour les soutenir face au paiement du loyer**

Rappel historique

- 1894 : Loi Siegfried** Première loi française encadrant l'habitat social. Elle **pose les bases du logement à bon marché (HBM)**.
- 1912 : Loi Bonnevey** Création des **Offices publics d'habitations à bon marché**, ancêtres des bailleurs sociaux actuels.
- 1928 : Loi Loucheur** Programme ambitieux visant à construire **260 000 logements** en cinq ans, avec des aides à l'accession à la propriété.
- 1950 : Naissance officielle des HLM.** L'appellation HBM disparaît au profit des **Habitations à Loyer Modéré (HLM)**, terme encore utilisé aujourd'hui.
- 2007 : Droit au logement opposable (DALO)**
 - Reconnaissance juridique du droit au logement, permettant aux citoyens de saisir la justice si ce droit n'est pas respecté
- 2000 : La loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain), article 55** impose aux communes de plus de **3 500 habitants** (ou **1 500 en Île-de-France**) de disposer d'un **minimum de logements sociaux** / **Objectif principal 25 % de LLS** (ou **20 %** dans les zones moins tendues).

En termes d'organisme :

- **253 Offices Publics de l'Habitat (OPH).**
- **220 Entreprises sociales pour l'habitat (ESH).**
- **165 Sociétés coopératives d'Hlm (Coop' Hlm).**
- **56 SACICAP** (sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété),
- **Soit au total 694 opérateurs** animés par 12 000 administrateurs bénévoles et 82 000 salariés.
- Les organismes Hlm sont des partenaires naturels des politiques de l'habitat des collectivités territoriales, notamment des **110 délégataires des aides à la pierre.**

En chiffres

- **5 300 000 logements** sociaux soit **16% de parc immobilier** et loge **10 millions** de personnes
- **57% d'entre eux se situent dans des unités urbaines de plus de 200 000 habitants.** Et les quartiers prioritaires regroupent 31% de l'ensemble du parc social occupé
- **La loi SRU, pour Solidarité et renouvellement urbain,** oblige les communes concernées à **avoir 25% de logement social au minimum**, ou 20% dans les agglomérations moins tendues, sous peine de payer chaque année une cotisation de solidarité.
- Elle s'applique aux communes de plus de **1.500 habitants en région parisienne et plus de 3.500 habitants pour les communes faisant partie d'une agglomération de plus de 50.000 habitants**

Un fonctionnement paritaire

- En France le logement social est un **élément du salariat**
(Cotisation paritaire : logement, retraite et la protection sociale).
- **Les salariés cotisent au 1% logement** (en 1953 : Participation à l'Effort de Construction) dont **0.45% dédié au FNAL (APL)** et **0.45% FNAP (Aide à la pierre)**.
- **Les aides fiscale** (TVA réduite) et emprunt CDC (caisse des dépôts et des consignations) viennent soutenir le financement des opérations des bailleurs.
- Concernant les prêts, la CDC centralise **70% de la collecte du livret A et la transforme en prêt** (dont 80% sont dédiés au logements, livret A = stabilité).

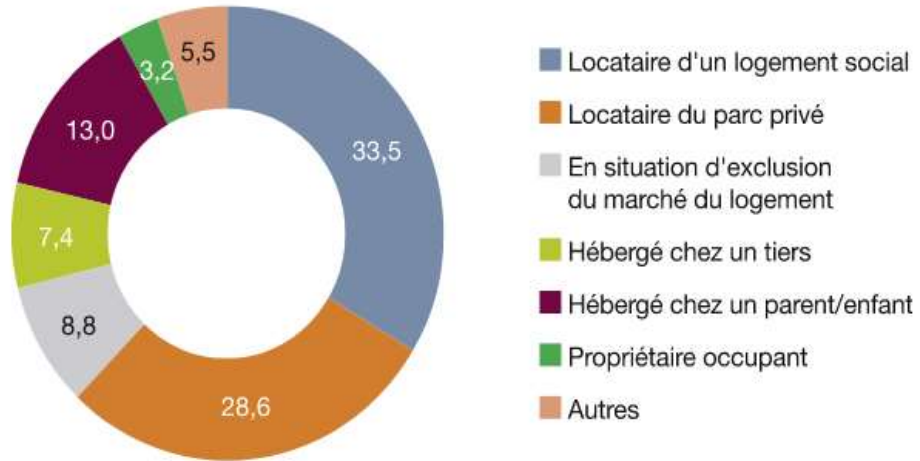
En termes de population :

- **68,3 millions d'habitant en France en 2023**
- **2,30 millions chômeurs en février 2023**
- Dans le détail, d'après l'[Insee](#), les salaires modestes et moyens sont la norme pour une large majorité des travailleurs français.
 - **19,5 % touchent moins de 1.500 euros nets mensuels,**
 - **68,5 % des Français se situent en dessous de la barre des 2.500 euros.**
 - **un peu plus de 20% ont un salaire situé entre 2.500 et 4.000 euros.**
 - **seulement 6,7% perçoivent entre 4.000 et 6.000 euros.**
 - **Les revenus supérieurs à 6.000 euros nets 3,5%.**
- **Constat : 80 % de la population française peut prétendre à un logement social**

Demandeur de lgt social

SITUATION RÉSIDENTIELLE DES DEMANDEURS DE LOGEMENTS SOCIAUX LORS DU DÉPÔT DES DEMANDES FIN 2020

En %

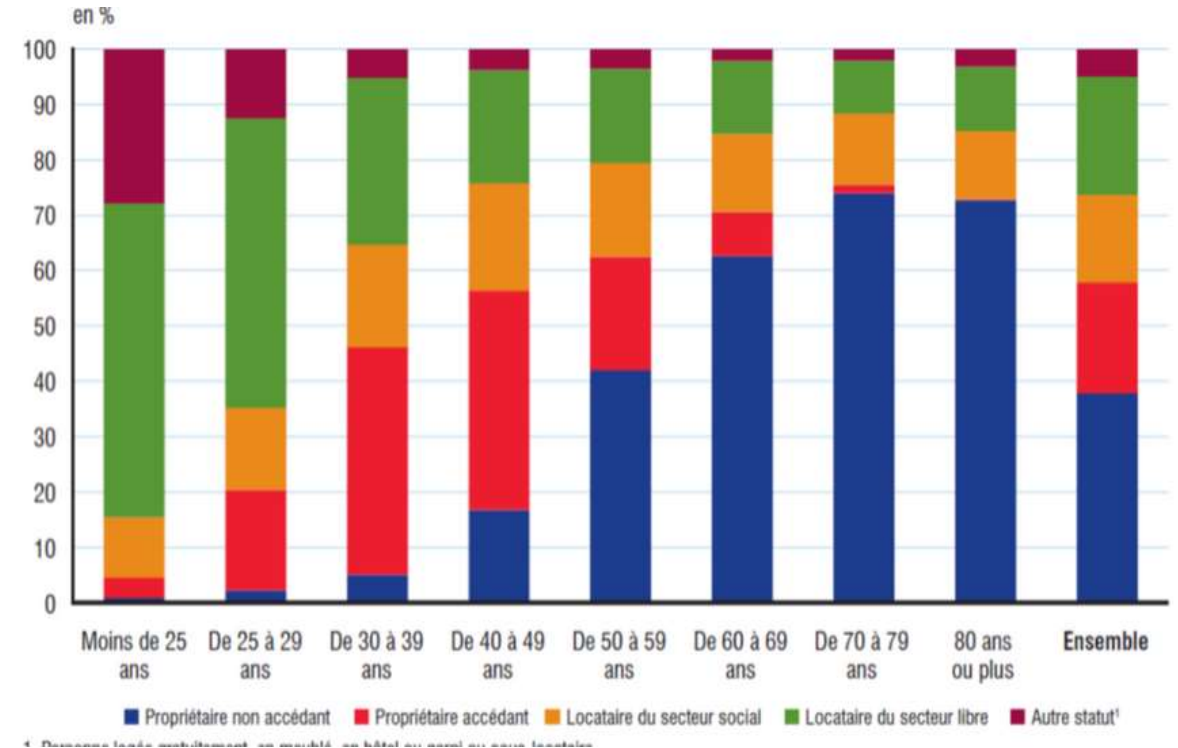


Champ : France entière.

Source : système national d'enregistrement (SNE) des demandes de logement social

Des demandes diverses

Evolution en fonction de l'âge



Parcours résidentiel marqué

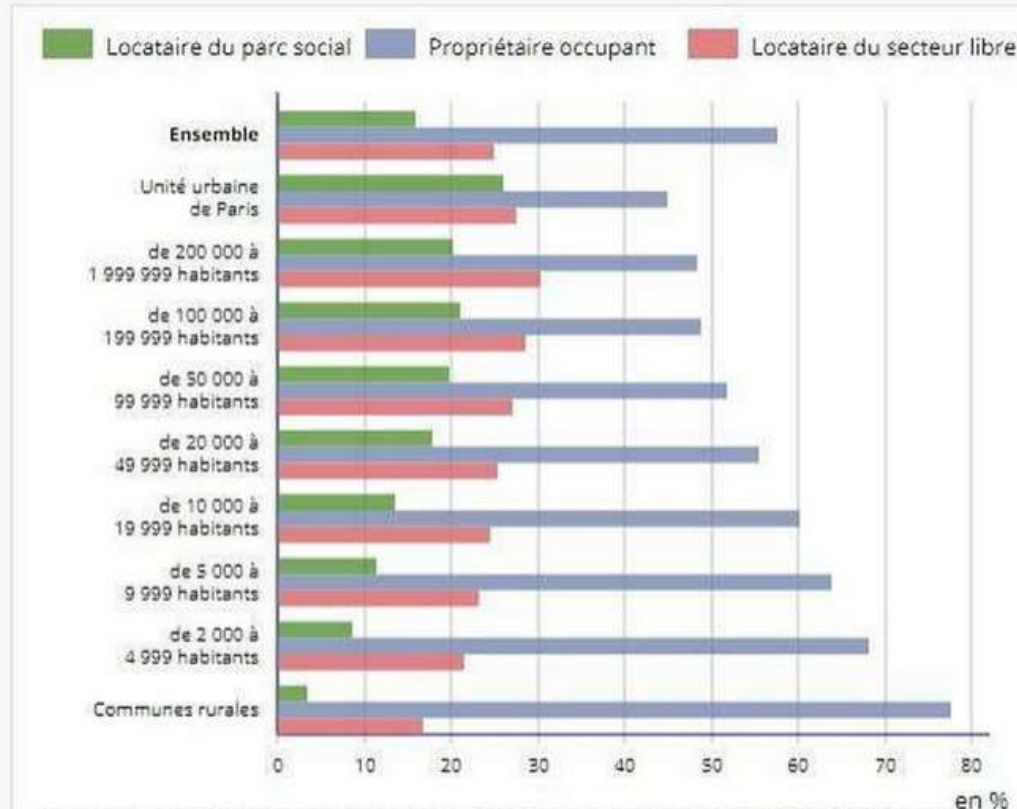
Locatif libre décroît en fonction de l'âge

Stabilité quelque soit l'âge du LLS

Propriétaires corrélation directe avec l'âge

Lien étroit entre LLS et Unité urbaine

Figure 1 - Statuts d'occupation des logements selon la taille de l'unité urbaine



Lecture : parmi les personnes de référence habitant dans l'unité urbaine de Paris, 26 % vivent dans un logement social.
Champ : France.

26% de la population urbaine de Paris vit en logements sociaux

16% au national

Lien de cause à effet avec les tailles des villes et le coût de L'immobilier

Les enjeux du monde HLM

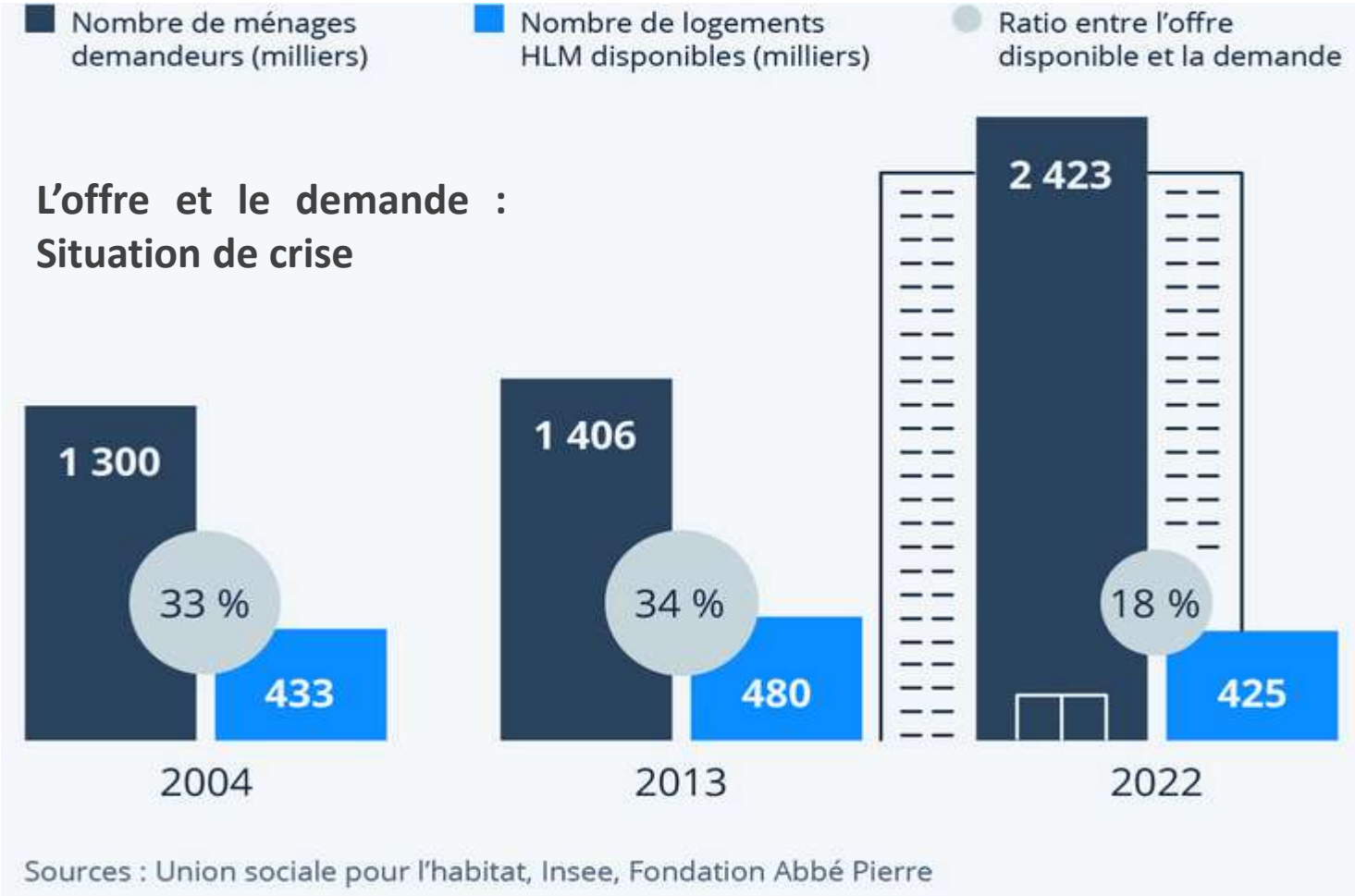
- **Le logement est un bien marchand de première nécessité** qui pousse les acteurs à répondre à 5 items importants incontournables :
 1. **Enjeux sociaux et d'intérêt général**
 2. **Enjeux économiques**
 3. **Enjeux environnementaux**
 4. **Enjeux urbains**
 5. **Enjeux politiques**

Le logement social en France

- **1 - Enjeux sociaux et d'intérêt général :**
 - Permettre à tous **d'être bien logé** avec la possibilité d'avoir un **parcours résidentiel**.
 - Prendre en compte les difficultés rencontrées par les populations les **plus modestes pour se loger** et **lutter ainsi contre l'exclusion**.

Le logement social en France

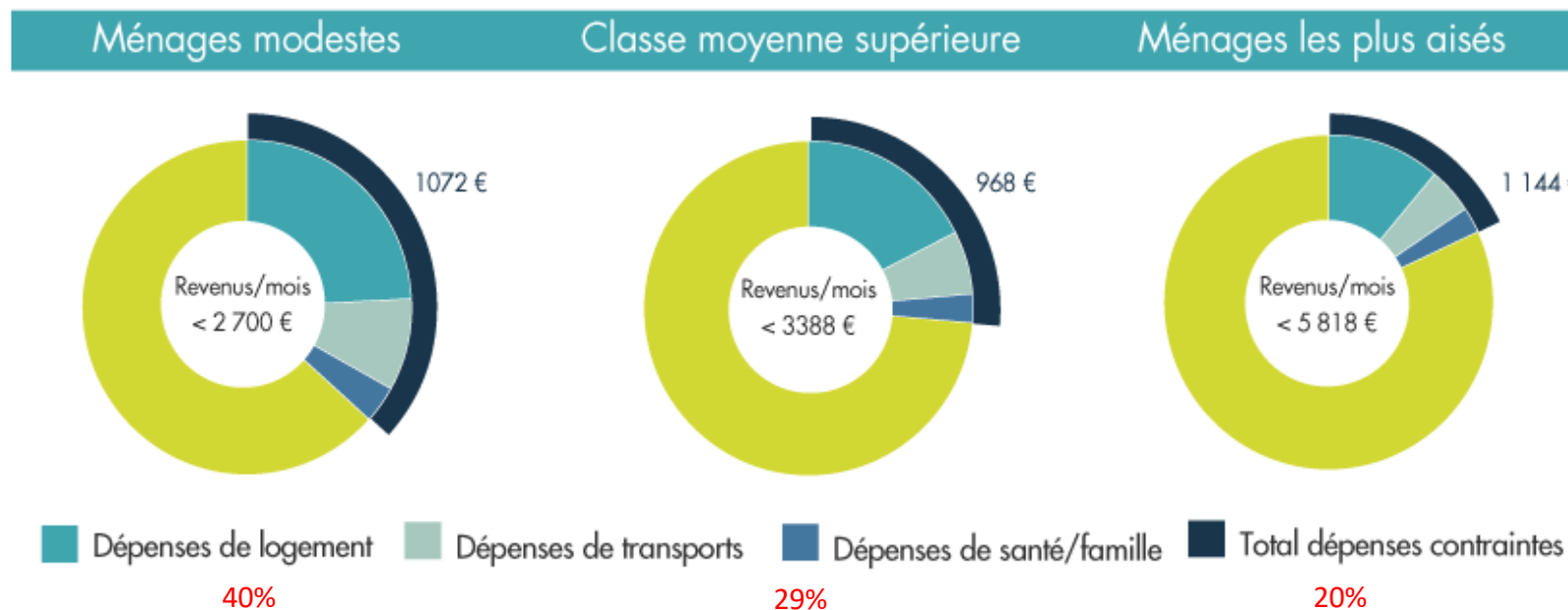
1- Enjeux sociaux et d'intérêt général



Le logement social en France

1- Enjeux sociaux et d'intérêt général

POIDS DES DÉPENSES CONTRAINTES EN FONCTION DU REVENU DES MÉNAGES



Source : lafinancepourtous.com d'après lesfurets - CSA Research



Le logement social en France

- **2- Enjeux économique :**

- C'est le **1er poste de dépenses** des ménages : 20% des budgets des ménages (42% du budget les plus modestes).
- C'est **une ressource fiscale importante pour l'état** : TVA, TFPB, droit d'enregistrement, etc...
- Comme le dit l'adage « quand le bâtiment va, tout va », été prononcée par **Martin Nadaud**, un ancien maçon devenu député. Il l'a formulée à la tribune de l'Assemblée nationale **le 5 mai 1850**

Le logement social en France

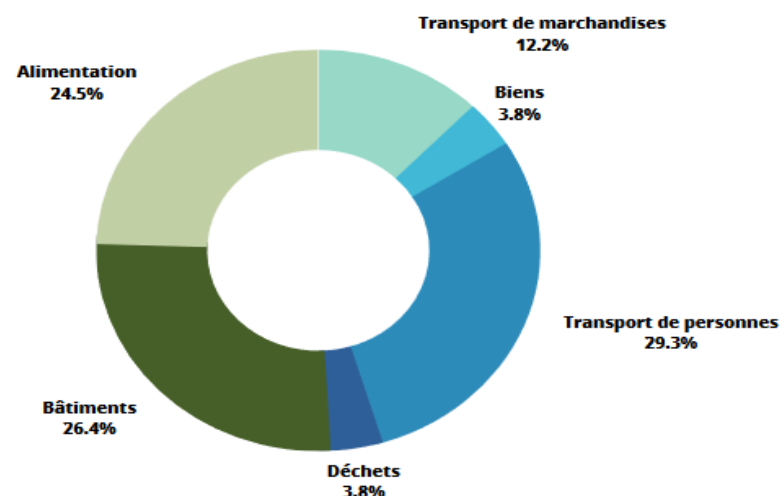
2- Enjeux économique

- En 2023, il représentait :
 - **14,4 milliards d'euros d'investissements.**
 - 21,3 milliards d'euros de loyers (et 5,3 milliards de charges récupérables).
 - **3,2 milliards d'euros de dépenses d'entretien**, soit 15 % des loyers.
 - **8,5 milliards d'euros affectés aux annuités de dette**(intérêts de la dette et remboursement en capital)soit 40 % des loyers.
 - **2,4 milliards d'euros de taxe sur le foncier bâti**, soit 11 % des loyers.
 - 154,6 milliards d'euros de dettes financières locatives

Le logement social en France

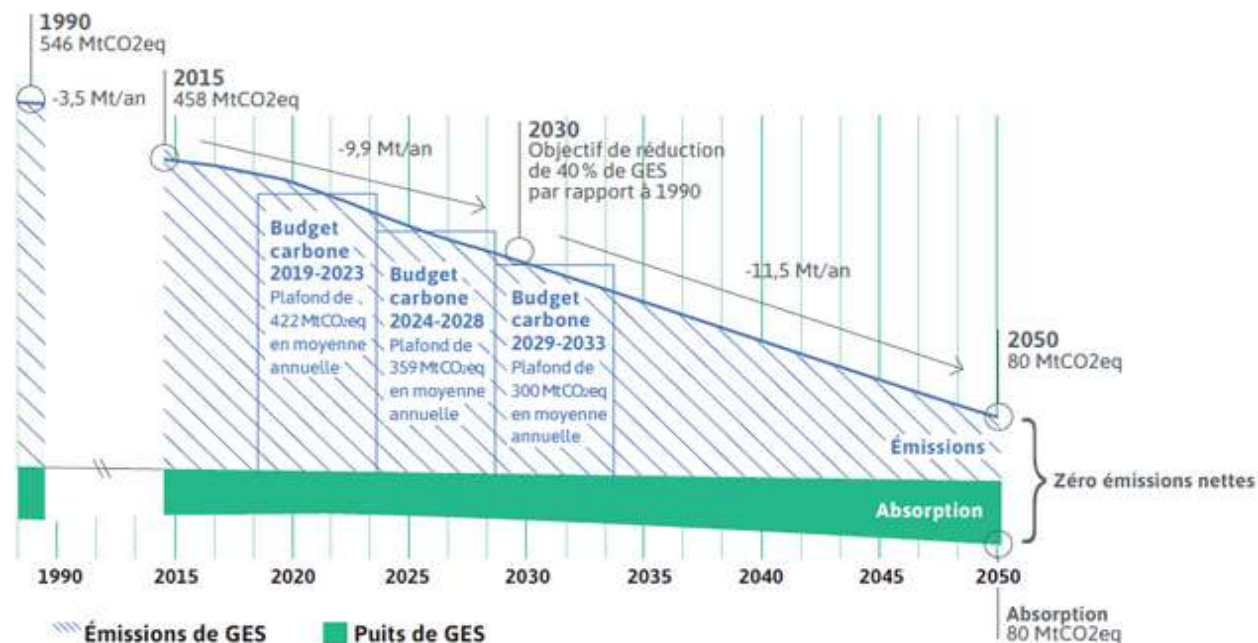
- 3- Enjeux environnementale :

Répartition de l'empreinte carbone



En France, l'empreinte carbone d'un français est actuellement estimée à 11,2 tonnes CO₂/an et le secteur du **bâtiment** serait responsable d'un peu moins de 3 tonnes, soit **26% de notre impact**.

Évolution des émissions et des puits de GES sur le territoire français entre 1990 et 2050 (en MtCO₂eq). Inventaire CITEPA 2018 et scénario SNBC révisée (neutralité carbone)



Le logement social en France

Quelques chiffres

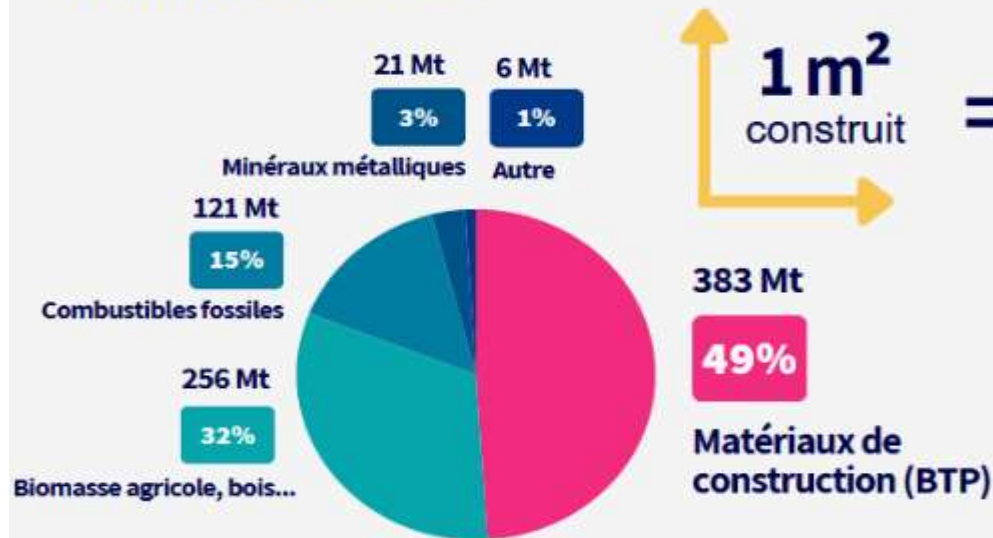
**La construction mobilise
383 millions de tonnes de
matières par an !**

soit 5,7 T par habitant par an



Source : L'environnement en France 2020, Focus ressources naturelles, Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire

**Elle est le premier consommateur de
matières en France**



Source : L'environnement en France 2020, Focus ressources naturelles, Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire

Le logement se doit
d'être exemplaire et
novateur dans son
développement
immobilier

Remise en cause des choix constructifs
Laboratoire d'innovation (recyclerie, ré emploi, hors site, réhausse....)

Le logement social en France

- 4- Enjeux urbains et Territoriaux :
 - Les choix politiques impactent directement le cadre de vie.
 - Ils doivent permettre une mixité sociale et assurer un **renouvellement urbain** de qualité (ex : ANRU 2003 sous J.L. Borloo Ministre de la Ville)
 - Décentralisation : Déléгатaire territoriale pour avoir une meilleure cohérence

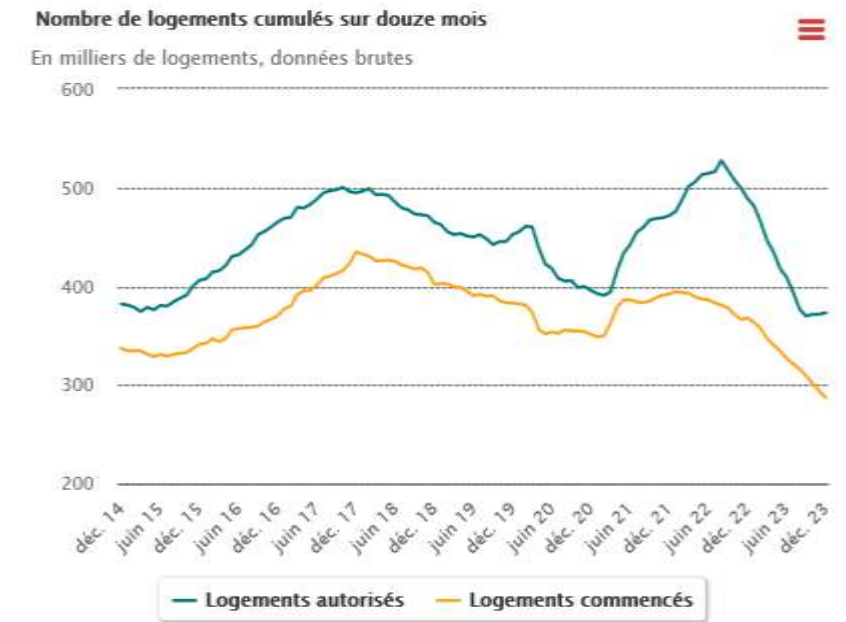
Sarcelle : 40000 voisins / 12000 lgts



Le logement social en France

- 5 -Enjeux politiques :
 - 4,2 millions de personnes sont considérées comme mal logées en 2025, dont 1,1 million de personnes sans logement personnel
 - Garantir l'ordre et la stabilité sociale.
 - Accomplir **un idéal de solidarité nationale**.

Objectif affiché : 500 000lgts /an



Source : SOES, Sit@del2, estimations à fin décembre 2023

3 | LES AIDES A LA PIERRE et le FINANCEMENT DU LOGEMENT SOCIAL



SOUS QUELLE FORMES ?

Des aides à la pierre, dans quel but ?

Aide financière publique à la construction ou à la réhabilitation de logements destinés à la location ou à l'accèsion à la propriété et **visant à réduire le niveau de loyer**

-Permet la constitution à long terme d'un important patrimoine social, notamment locatif, afin de répondre aux besoins des ménages les plus fragiles, tout en permettant à **l'État de maîtriser l'effort de construction**

Le bailleur social est un **gestionnaire de patrimoine qui agit** sur:

⇒ La **gestion de son parc** : occupation, gardiennage, entretien

⇒ La **maintenance et l'adaptation** : démolition, réhabilitation, grosses réparations

⇒ Le **développement de l'offre pour répondre aux besoins** : construction, acquisition

SOUS QUELLE FORMES ?

Différentes formes d'aides à la pierre

- **AIDES DIRECTES** (= aides budgétaires) : Subvention

- **AIDES INDIRECTES** :
 - *aides dites de taux ou de circuit (prêts à taux bonifiés)*
 - *aides fiscales, dont* :
 - exonération d'impôts sur les sociétés
 - exonération de Taxe Foncière sur les)
TVA à taux réduit
 - exonération des droits de mutation à titre onéreux pour les OPH et les SEM
 - + aides fiscales locales : exonération de taxe d'aménagement (pour les PLAI, de plein droit, sinon sur délibération)

L'offre nouvelle de logements locatifs sociaux : la gamme de financement

3 principaux produits de financement et de mixité sociale

le prêt locatif à usage social : **PLUS**

Prêt le plus fréquemment mobilisé

le prêt locatif aidé d'intégration : **PLAI**

Destiné aux ménages cumulant
sociales et économiques

le prêt locatif social : **PLS**

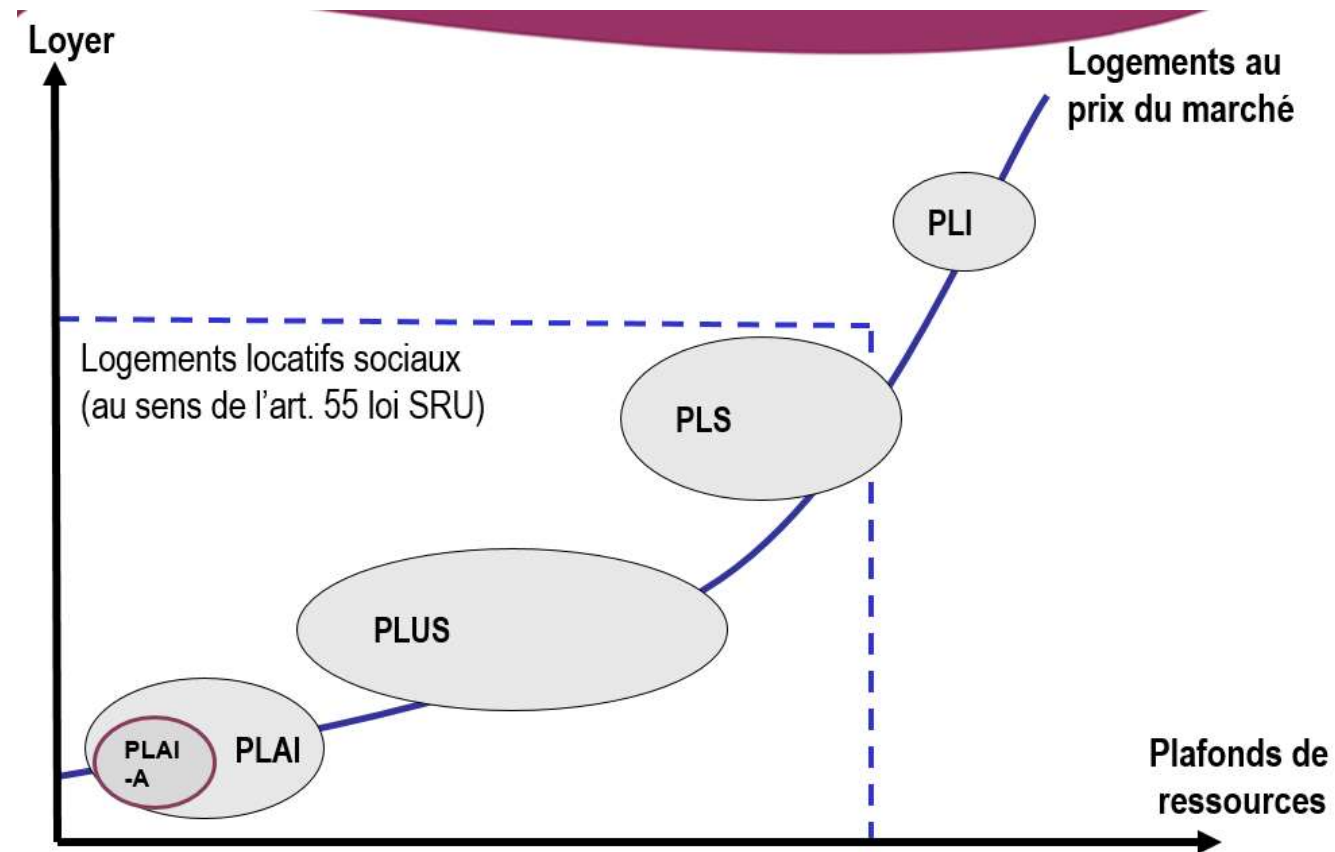
pour du logement ordinaire pour les
classes moyennes

35% de plai / 55% de plus / 10% de pls

CATÉGORIE DE MÉNAGES							
	1	2	3	4	5	6	+
Composition du foyer	1 personne	2 personnes sans aucune personne à charge à l'exclusion de jeunes ménages	3 personnes ou 1 personne seule avec 1 enfant à charge ou jeune ménage sans personne à charge	4 personnes ou 1 personne seule avec 2 enfants à charge	5 personnes ou 1 personne seule avec 3 enfants à charge	6 personnes ou 1 personne seule avec 4 enfants à charge	Par personne supplémentaire
Plafond PLS (1,3 x plafond PLUS)	30 161 €	40 279 €	48 436 €	58 476 €	68 789 €	77 526 €	+ 8 647 €
Plafond PLUS	23 201 €	30 984 €	37 259 €	44 982 €	52 915 €	59 636 €	+ 6 652 €
Plafond PLAI	12 759 €	18 591 €	22 356 €	24 875 €	29 105 €	32 800 €	+ 3 657 €

L'offre nouvelle de logements locatifs sociaux : la gamme de financement

Offre nouvelle : la gamme des financements



L'offre nouvelle de logements locatifs sociaux : la gamme de financement

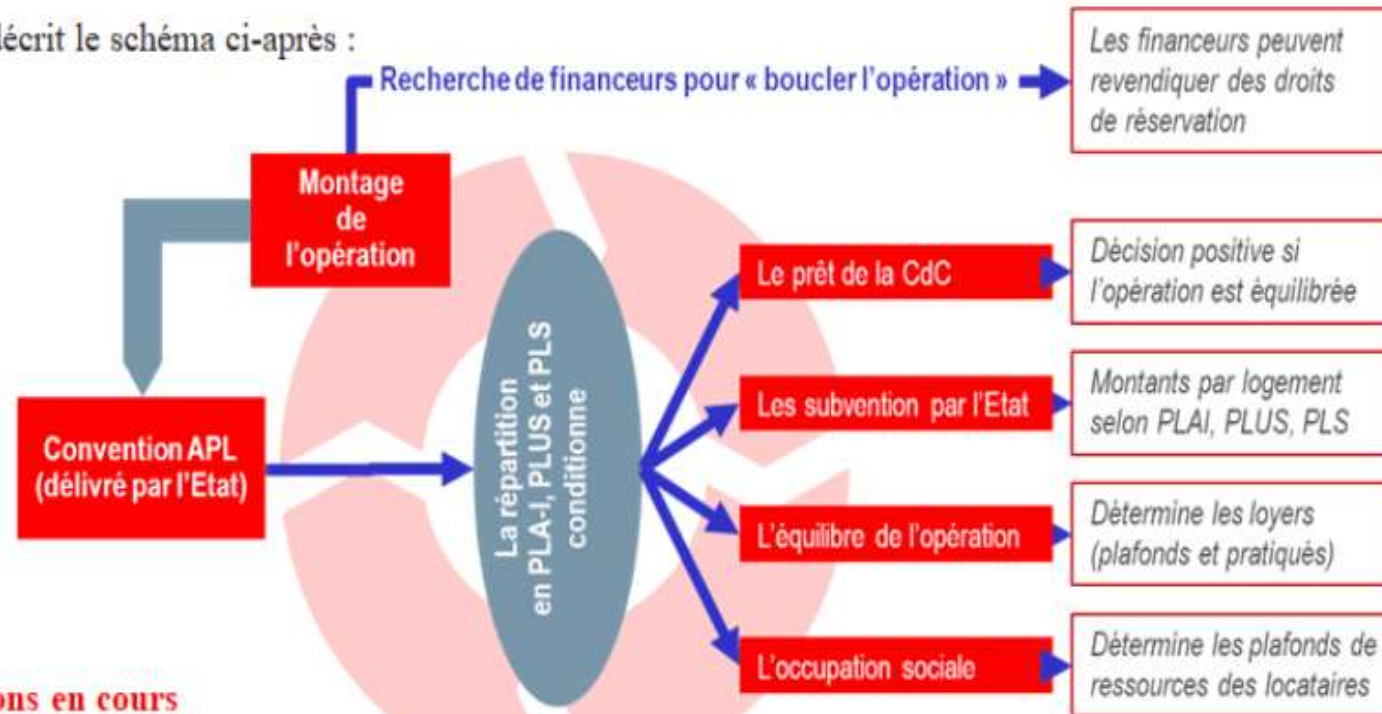
Le financement

Chiffres 2020		PLAI	PLUS	PLS	PLI
Aides financières	Plafonds de ressources (en % du PLUS)	55 ou 60	100	130	140 à 180
	Plafond de loyer (en % du PLUS)	89	100	150 à 195	150 à 275
	Convention APL	oui	oui	oui	non
	TVA réduite	oui	oui	oui	non
	Subvention « d'Etat » théorique maximale	17%	5%	0	0
	Subvention foncière « de l'Etat »	oui	oui	oui	non
	Exonération de TFPB	25 ans	25 ans	25 ans	non
Prêt	Durée du prêt principal (dont prêt foncier à partir 2019)	40 ans 80 ans	40 ans 80 ans	40 ans 80 ans	30 ans 80 ans
	Taux = Livret A+(en nb de point)	- 0,20	+ 0,6	+ 1,11	+ 1,40
	Soit pour un taux du Livret A égal à 0.5%	0,30%	1,10%	1,61%	1,90%

L'offre nouvelle de logements locatifs sociaux : la gamme de financement

Le financement

Ce que décrit le schéma ci-après :



1. Validation des acteurs locaux (Mairie, epci)
2. Autorisation d'état (agrément valable 7ans)
3. Validation du financement (subvention, tva à taux réduite, exonération TFPB)
4. Mise en prêts spécifiques par financement (plus, plai, pls)

Les mutations en cours

L'offre nouvelle de logements locatifs sociaux : la gamme de financement

Les aides PLUS/PLAI/PLS et leur octroi

	PLUS	PLAI	PLS
Décision d'octroi R. 331-3 et R. 331-6 Liste pièces : arrêté 26 août 2005	Toute opération financée en PLUS ou PLAИ doit faire l'objet d'une décision portant octroi de subvention prise par le Préfet ou le représentant de la collectivité délégataire, dans la limite des dotations régionales notifiées par le ministre au Préfet de Région (R. 331-6)	Toute opération financée en PLS doit faire l'objet d'une décision d'agrément prise par le Préfet ou le représentant de la collectivité délégataire, dans la limite des dotations régionales notifiées par le ministre au Préfet de Région (R. 331-6)	
Aides directes	- subvention principale PLUS/PLAI : <i>peut être égale à 0€</i> - surcharge foncière (R. 331-24 et R. 331-25) - prime spécifique Ile-de-France (R.381-4)	- PAS de subvention principale - <i>surcharge foncière</i>	
Aides indirectes	Aides fiscales : - TVA à taux réduit - exonération de TFPB pendant 25 ans (voire 30 ans) Aides de taux : prêts PLUS/PLAI/PLS		

Aides à la pierre : les contreparties

L'accès au logement locatif social : sous conditions de ressources

Les plafonds de ressources :

-R. 331-12 du CCH : ces logements sont « destinés à être occupés par des personnes dont l'ensemble des ressources, à la date d'entrée dans les lieux, est, au plus égale à un montant déterminé par arrêté » chaque année.

Dépendent de plusieurs facteurs :

- Le **produit de financement** : PLUS/PLAI/PLS et assimilés,
- La **localisation** : Paris et communes limitrophes, reste de l'Ile-de-France et autres régions
- La **composition des ménages** : 6 catégories selon le nombre de personnes composant le ménage, le nombre de personnes à charge
 - particularité des jeunes ménages

Aides à la pierre : les contreparties

Les plafonds de loyers

Dépendent de 2 facteurs :

- Le **produit de financement** : notamment PLUS/PLAI/PLS,
 - La **zone géographique** :
- Les **plafonds de loyers par zone et par produit** sont révisés chaque année par circulaire en tenant compte de la variation de l'IRL
- + marges locales** (uniquement en PLUS et PLAI) et coefficients de structure

Aides à la pierre : les contreparties

Le zonage A, B, C est un système utilisé pour classer les communes en France selon la **tension** du marché immobilier.

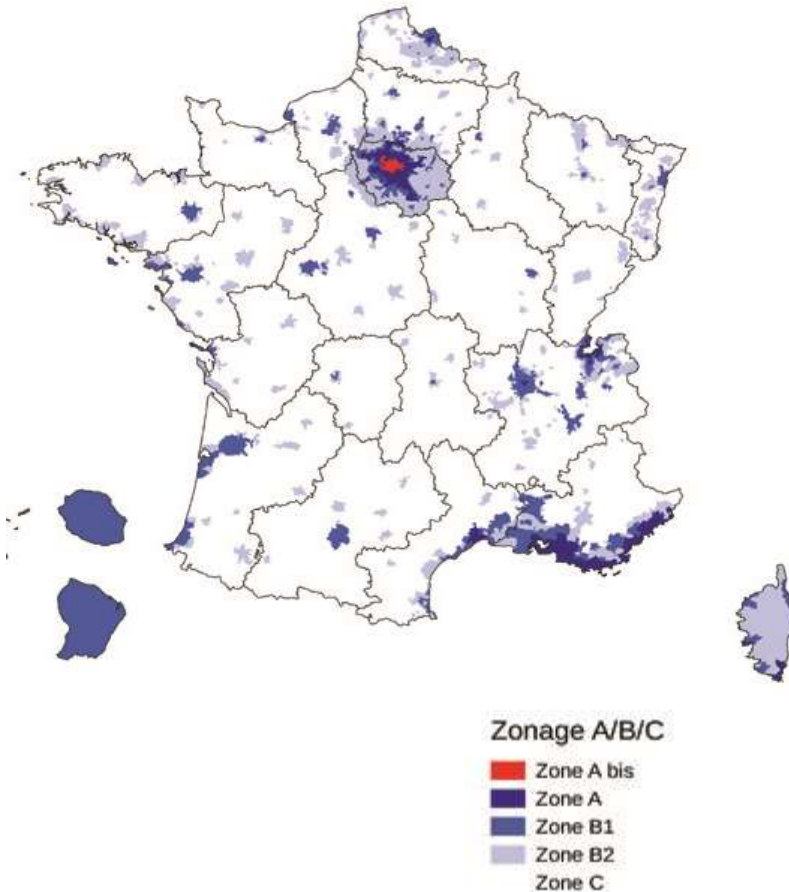
- **Zone A bis** : comprend Paris et d'autres grandes agglomérations

- **Zone A** : inclut des zones comme la Côte d'Azur et certaines agglomérations de grande envergure.

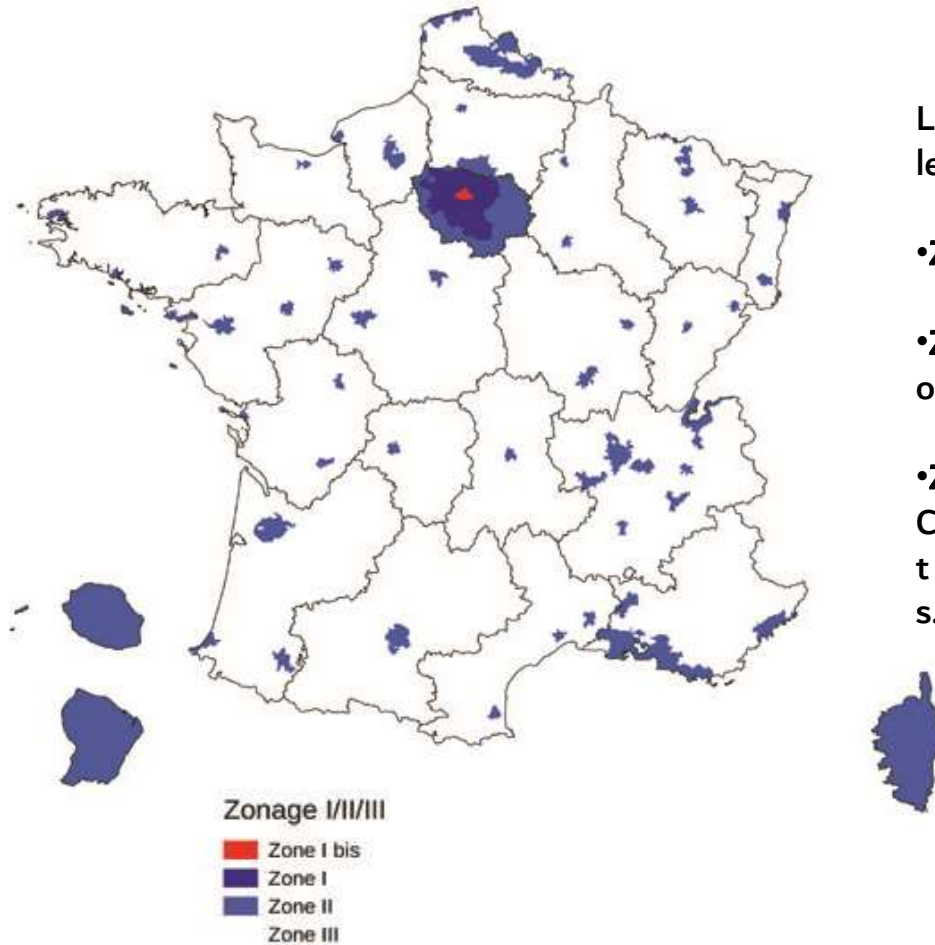
- **Zone B1** : comprend des grandes agglomérations et certaines communes où les loyers et les prix des logements sont élevés.

- **Zone B2** : inclut les villes de grandes agglomérations et certaines communes où les loyers et les prix des logements sont assez élevés.

- **Zone C** : représente les zones les plus tendues, où l'offre de logements est insuffisante pour répondre à la demande.



Aides à la pierre : les contreparties



Les **zones de loyer 1, 2 et 3** sont des classifications utilisées pour déterminer les aides personnelles au logement (APL) et les plafonds de loyer pour le logement social.

- **Zone 1** : Agglomération parisienne et zones d'urbanisation.

- **Zone 2** : Agglomérations et communautés urbaines de plus de 100 000 habitants, ainsi que la Corse.

- **Zone 3** : Reste du territoire français métropolitain ou dans les départements d'outre-mer. Ces classifications sont régies par l'article 2 Ter de l'annexe III au Code général des impôts et ont été établies pour tenir compte des écarts entre les loyers de marché et les revenus des ménages.

Aides à la pierre : les contreparties

Les plafonds de loyer hors charge soumis à convention APL

Type de financement	Zone B1	Zone B2
PLAI	5,58 € / m²	5,06 € / m²
PLUS	6,97 € / m²	6,32 € / m²
PLS	10,46 € / m²	9,49 € / m²

Type de financement	Public visé	Niveau de loyer	Impact sur APL
PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration)	Ménages en grande précarité	Très faible	APL généralement plus élevée car le loyer est bas
PLUS (Prêt Locatif à Usage Social)	Ménages modestes	Modéré	APL moyenne selon le loyer et les revenus
PLS (Prêt Locatif Social)	Ménages intermédiaires	Supérieur au PLUS	APL potentiellement plus faible car le loyer est plus élevé

Aides à la pierre : les contreparties

Conventionnement APL

Tout logement bénéficiant d'aides de type PLUS/PLAI/PLS doit faire l'objet d'une convention, qui ouvre le droit à l'Aide Personnalisée au Logement pour les locataires

	PLUS	PLAI	PLS
Conventionnement APL	OBLIGATION de conclure une convention ouvrant droit à APL pour les locataires (L. 351-2 du CCH)		
Durée de la convention	au moins égale à la durée du prêt le plus long (<i>jusqu'à 60 ans si prêt foncier</i>) (puis tacite reconduction par périodes triennales) mais sans être < 9 ans		au moins égale à la durée du prêt finançant la construction mais sans être < 15 ans ni > 40 ans (même si le prêt foncier est sur 50 ans cf. R 331-19) (puis tacite reconduction par périodes triennales)
Délai de signature de la convention (R. 331-6)	Au plus tard lors du versement du 1er acompte de la subvention		Avant la décision d'agrément

Articles relatifs aux conventions entre l'État et les bailleurs : R. 353-1 et suivants du CCH

Cf. présentation LO2 le 16 avril

4 | CONCLUSION



- Le logement social est un **acteur fort de l'acte de construire et de la cohésion sociale** avec un model paritaire unique en Europe.
- Il a un rôle prépondérant pour **définir les villes de demain** (construire la ville sur la ville, imaginez l'habitat de façon différente)
- Il doit s'adapter aux **évolutions sociétales** (ex : télétravail, covid, famille mono parentale)
- Il est un donneur **d'ordre important** et participe activement à **l'économie locale**
- Il est un **acteur de la transition écologique** (neutralité carbone en 2050, BTP génère 23% des émissions de CO2 en France)
- Il évolue dans un Environnement **réglementaire et législatif en perpétuel évolution**
- Le logement et malgré les efforts des ESH, OPH, et des volontés publiques, **reste un sujet de crispation au fil des décennies.**
- L'adage « **quand le bâtiment va, tout va**, est 174 ans après **toujours d'actualité.**

MERCI POUR VOTRE ECOUTE

QUESTIONS - REPONSES



www.vivest.fr