



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

politique du logement

Question écrite n° 63546

Texte de la question

M. René Rouquet souhaite appeler l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, de l'aménagement du territoire, du tourisme et de la mer sur la conjoncture du marché immobilier sur le département du Val-de-Marne. Si l'on sait que l'augmentation des prix n'est pas actuellement un phénomène propre au Val-de-Marne, mais touche l'ensemble de la région Île-de-France du fait d'une pénurie de logements locatifs particulièrement marquée sur Paris et la petite couronne, il apparaît, à la lumière de récentes études effectuées par l'agence départementale de l'information sur le logement du Val-de-Marne sur les données départementales, que ce département est engagé dans une dynamique de fort ralentissement du rythme de construction de logements neufs. Alors que les précédentes études, portant sur l'année 2001, montraient une relative stabilité, la forte chute du nombre des autorisations de construction à partir de cette date ne présage pas un retour prochain à un rythme élevé. La tendance s'accroît d'ailleurs en 2003, avec un volume de logements autorisés dont le niveau (moins de 4 000) n'avait encore jamais été atteint dans le département. Conséquence première de ces chiffres, on assiste aujourd'hui à une augmentation des niveaux de prix des logements du secteur privé constatée entre 2002 et 2003, dans le neuf comme dans l'ancien, de l'ordre de près de 5 %. Il ressort en outre de cette récente enquête que les territoires traditionnellement valorisés enregistrent des prix de vente proches de ceux observables sur Paris. Aussi, même si le marché de construction de l'immobilier val-de-marnais a pu connaître récemment une nouvelle évolution à la hausse, il le remercie de bien vouloir lui préciser quelles mesures le Gouvernement entend prendre afin de remédier à ce qu'il convient d'appeler une crise du logement, qui touche l'ensemble de l'Île-de-France et qui semble particulièrement marquée sur le département du Val-de-Marne. - Question transmise à M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement.

Texte de la réponse

Le Gouvernement se mobilise fortement en 2005 pour le logement social comme en témoigne la loi de programmation pour la cohésion sociale et, plus particulièrement, pour la construction de nouveaux logements sociaux. Cette loi prévoit, en effet, de produire 500 000 logements locatifs sociaux neufs entre 2005 et 2009. Ces objectifs s'ajoutent à ceux du programme national de rénovation urbaine que la loi de programmation pour la cohésion sociale a prévu de prolonger de trois ans. Néanmoins, l'Île-de-France (IDF) connaît une crise du logement importante depuis plusieurs années, due, en grande partie, à une diminution du nombre de logements construits. Face à cette situation, une mobilisation de tous les acteurs est nécessaire avec des partenariats renforcés (État, organismes HLM et SEM, 1 % logement et surtout collectivités locales). Quant à lui, le Gouvernement a prévu notamment plusieurs actions. D'abord, la relance de la production de logements en IDF sera le thème central du mandat que le Gouvernement confiera au préfet de région pour la négociation du schéma directeur de la région d'Île-de-France (SDRIF). De plus, concernant le problème foncier, une mission avait été confiée à M. Pierre Pommellet d'inventorier tous les terrains du ministère de l'équipement et des établissements publics sous sa tutelle qui pourraient être remis sur le marché. Les résultats ont été présentés en octobre 2003. C'est 9 millions de mètres carrés qui vont être mobilisés en IDF dans les dix ans à venir, c'est-à-dire 40 000 nouveaux logements, cela veut dire loger 100 000 personnes. Par ailleurs, une autre mission a été

confiée au groupe de travail présidé par M. Pommellet afin de proposer des mesures d'ordre politique, financier, foncier, juridique et technique pour relancer la construction des logements en IDF. À la suite de cette mission, M. Pommellet vient de remettre un rapport contenant 50 propositions dont plus de la moitié concernant le foncier et l'urbanisme. Ces 50 propositions se regroupent en cinq grands objectifs : produire du foncier ; transformer ce foncier en terrains à bâtir ; relancer la production du logement social et intermédiaire ; assurer la mixité sociale ; soutenir les maires bâtisseurs. Une grande partie de ces 50 propositions pourra prochainement être mise en application. L'ensemble de ces mesures devrait permettre de continuer d'amorcer la reprise de la construction, constatée en 2004, mais aussi de diversifier l'offre de logements dans le département du Val-de-Marne.

Données clés

Auteur : [M. René Rouquet](#)

Circonscription : Val-de-Marne (9^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 63546

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : équipement

Ministère attributaire : emploi, cohésion sociale et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 26 avril 2005, page 4172

Réponse publiée le : 30 août 2005, page 8186