



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

politique du logement

Question écrite n° 80573

Texte de la question

La France connaissant une crise du logement qui appelle des réponses adaptées, M. Dino Cinieri demande à M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement de lui faire connaître les mesures qu'il compte mettre en oeuvre afin d'amplifier les efforts qu'il a déjà entrepris dans le cadre du plan de cohésion sociale.

Texte de la réponse

Le plan de cohésion sociale vise à répondre à la crise du logement qui affecte la plupart de nos agglomérations et qui touche plus particulièrement les ménages à bas revenu. Ce plan sur cinq ans mobilise des moyens financiers considérables garantis dans le cadre d'une loi de programmation, ce qui est sans précédent. Le volet logement du plan comporte trois objectifs principaux visant à rattraper le retard après une décennie de production insuffisante : la relance du logement social dans le parc public avec le financement de 500 000 logements sociaux ; la mobilisation du parc privé avec 200 000 logements à loyers maîtrisés réhabilités et 100 000 logements vacants remis sur le marché, grâce aux aides de l'ANAH ; l'amélioration de l'offre d'hébergement pour les personnes ou ménages les plus précaires, avec l'augmentation du nombre de places en CHRS, maisons-relais, etc. Les premiers résultats de ce plan sont très positifs. Ainsi, en 2005, plus de 80 000 logements sociaux ont été financés, soit le double de la production réalisée en 2000, et 28 000 logements à loyers maîtrisés ont été financés par l'ANAH. Au-delà de ces bons résultats en matière de logement aidé, l'année 2005 a été celle du record de la construction de logement en général avec plus de 410 000 nouveaux logements mis en chantier, c'est-à-dire un niveau inégalé depuis vingt-cinq ans. Pour amplifier les efforts déjà entrepris, le Gouvernement a lancé fin 2005 un vaste programme d'actions destiné à intervenir sur l'ensemble de la chaîne du logement, le « Pacte national pour le logement ». La traduction législative de ce Pacte forme en grande partie la loi portant engagement national pour le logement, actuellement en discussion au Parlement ; les autres mesures du Pacte ont été décidées et mises en oeuvre sans attendre cette nouvelle loi. S'agissant des mesures du projet de loi, elles visent tout d'abord à mobiliser la ressource foncière pour la construction de logements. Le manque de foncier aménagé est en effet une des causes premières de la faiblesse de la construction de logements, et nous devons donc y remédier en vue d'une relance durable de cette construction. Ainsi, les documents d'urbanisme seront rendus plus opérationnels, ils prévoiront des dispositions spécifiques favorisant le logement, enfin des mesures d'ordre fiscal sont prévues afin d'une part de lutter contre la rétention foncière et d'autre part de donner des ressources aux maires qui souhaitent construire. Le projet de loi prévoit en outre des mesures spécifiques au développement de l'offre de logements locatifs dans le parc public, notamment la compensation intégrale par l'État de l'exonération de la taxe foncière sur la propriété bâtie pour les opérations en Plus et Plai et ce dès la première année. Il prévoit également de nouveaux dispositifs fiscaux destinés au développement de l'offre de logements locatifs à loyers maîtrisés dans le parc privé : la création d'un produit d'investissement locatif intermédiaire, appelé le « Borloo populaire » parce qu'il comporte des contreparties sociales : des loyers 30 % en-dessous du marché et des plafonds de ressources qui sont ceux du PLI ; la création du « Borloo dans l'ancien », en accompagnement de la réforme de l'ANAH qui pourra désormais passer des conventions avec des propriétaires qui s'engagent sur un niveau de loyer plafonné

indépendamment de la réalisation de travaux d'amélioration. Dans le domaine de l'accession à la propriété, le projet de loi prévoit la baisse de la TVA à 5,5 pour tous les projets d'accession sociale situés dans les quartiers en rénovation urbaine, ce qui va favoriser l'accession à la propriété des habitants de ces quartiers et le développement de la mixité. Enfin, le projet de loi vise au renforcement de l'accès de tous au logement, par un rôle renforcé des commissions de médiation, par une réforme du supplément de loyer de solidarité, afin d'inciter à la mobilité dans le parc social et de mieux tenir compte des contextes locaux, et par l'interdiction des coupures d'eau, d'électricité et de gaz pour les ménages de bonne foi en grandes difficultés pendant la période d'hiver. Il s'agit donc d'une loi sur le logement qui prévoit des moyens nouveaux considérables à la disposition des acteurs locaux, et en premier chef des collectivités. Sans attendre ce projet de loi, le Gouvernement, au travers du Pacte national pour le logement, a pris nombreuses mesures déjà opérationnelles : la mobilisation des terrains de l'État et de ses établissements publics, afin de mettre en chantier au moins 20 000 logements dans les 3 prochaines années ; un inventaire exhaustif de ces terrains a été lancé au dernier trimestre 2005 et une programmation est en train d'être établie pour chaque ministère et dans chaque département ; l'amélioration du financement du logement social (allongement de la durée des prêts de la caisse des dépôts et baisse du taux de commissionnement de ces prêts) et du logement intermédiaire (prêts PLI désormais adossés sur le livret A), ainsi que la création de prêts de la Caisse des dépôts spécialement dédiés aux acquisitions foncières ; des mesures spécifiques à l'Île-de-France : une adaptation importante du zonage avec 328 communes qui ont été reclassées de la zone 2 à la zone 1, afin d'améliorer l'équilibre financier des opérations de logement social sur ces communes ; et surtout l'étude de la création de trois opérations d'intérêt national dans cette région : Seine-Aval dans le 78, Seine-Amont dans le 94 et enfin le secteur Massy-Saclay-Versailles - Saint-Quentin dans le 91 et 78 ; des mesures d'urgence pour traiter les problèmes d'hébergement et d'immeubles insalubres ou dangereux, afin d'éviter de nouveaux drames humains après ceux de l'été 2005 à Paris : ainsi, une enveloppe de 50 MEUR a été immédiatement débloquée afin d'améliorer la sécurité de certaines structures d'hébergement collectif ; de plus, un plan de 5 000 places d'urgence et d'insertion visant prioritairement au relogement d'occupants d'immeubles dangereux a été lancé et doit être réalisé dans les deux ans ; en outre, un plan de création de 5 000 places en résidences hôtelières à vocation sociale a été engagé avec un objectif de réalisation également de 2 ans ; enfin, pour coordonner l'ensemble de ce Pacte d'une ampleur sans précédent, le Premier ministre a nommé en octobre 2005 un délégué interministériel au développement de l'offre de logement. Avec son équipe, il assure depuis cette date un suivi quotidien de toutes les actions du Pacte national pour le logement. Il mobilise en particulier l'ensemble des ministères pour la mise à disposition de terrains de l'État. Ainsi, le Gouvernement a pris dès maintenant des mesures énergiques pour remédier à la crise du logement, que les nouvelles mesures du projet de loi portant Engagement national pour le logement viendront bientôt compléter.

Données clés

Auteur : [M. Dino Cinieri](#)

Circonscription : Loire (4^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 80573

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : emploi, cohésion sociale et logement

Ministère attributaire : emploi, cohésion sociale et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 13 décembre 2005, page 11439

Réponse publiée le : 25 avril 2006, page 4471