



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

construction

Question écrite n° 37878

Texte de la question

M. Jean-Claude Flory attire l'attention de Mme la ministre du logement et de la ville sur la construction de logements en France et lui demande de bien vouloir lui faire connaître les prévisions pour 2009 en terme de livraison d'équipements neufs.

Texte de la réponse

Entre 1999 et 2003, le nombre de logements mis en chantier s'est situé entre 302 000 et 318 000 par an. Les politiques d'aide à la construction ont permis d'augmenter la quantité de logements construits au-dessus de 410 000 logements par an, depuis 2005. En 2007, 426 000 logements ont été mis en chantier, ce qui représente un chiffre inégalé depuis une trentaine d'années. Cet accroissement de la production annuelle a été nécessaire pour répondre aux besoins et aux attentes des Français, en matière de logement, mais il a entraîné une hausse des prix des logements qui a pesé sur la solvabilité des ménages. Les conditions de financement de l'économie se sont dégradées en 2008. Fin janvier 2009, les mises en chantier sur les douze mois précédents se situent à 357 500 logements et les autorisations s'élèvent à 448 500. La loi n° 2009-32 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion comprend des dispositions pour enrayer la baisse des mises en chantier. L'article 40 de la loi favorise une plus grande constructibilité. Il autorise la commune ou l'EPCI compétent en matière de PLU à déterminer des secteurs où il est permis de déroger aux règles du PLU concernant le coefficient d'occupation des sols (COS) pour permettre l'agrandissement ou la construction de logements d'habitation. Enfin, le préfet peut accélérer, dans le cadre d'opérations d'intérêt national (OIN), la réalisation de logements sur des terrains appartenant aux sociétés détenues majoritairement par l'État. Le secteur de la construction de logements bénéficie du plan de relance : 340 MEUR sont destinés au financement du logement social. Ainsi, il est prévu la construction ou l'acquisition en neuf de 100 000 logements locatifs sociaux ou intermédiaires supplémentaires répartis entre 2009 et 2010 qui se décomposent en : 30 000 logements du programme exceptionnel d'acquisition en vente en état futur d'achèvement (VEFA) à des promoteurs ; 30 000 logements sociaux et très sociaux (PLUS ou PLAI) ; 30 000 logements sociaux financés en PLS et réalisés par des promoteurs privés ; 10 000 logements intermédiaires réalisés par la Caisse des dépôts et consignations. Ce plan a permis de soutenir significativement la production de logements sociaux en 2009, qui s'est élevée au total à près de 120 000 logements, dont 147 712 logements financés directement par l'État et près de 21 000 PLAI (niveau jamais atteint auparavant). Le plan prévoit également 50 MEUR pour soutenir l'accession sociale à la propriété (Pass foncier). Enfin, le plan de relance comprend le doublement du prêt à 0 % en 2009 pour l'achat de logements neufs pour les primo-accédants. L'ensemble des mesures a globalement participé au soutien de la construction de logements d'autant plus que les taux d'intérêt pour les prêts immobiliers baissent à des niveaux plus intéressants pour les accédants. Ainsi, fin 2009, les mises en chantier se situaient à 330 000 logements commencés. À la fin du mois d'avril 2010, avec 85 887 logements mis en chantier sur les trois derniers mois, on constate une légère hausse de 2,7 %. Tous les indicateurs de la construction de logements sont repassés au vert : les permis de construire, comme les mises en chantier, sont en progression. Les tendances sur la vente de logements neufs laissent penser à une poursuite à la hausse. La

stabilisation de la construction de logements, couplée aux efforts en matière de rénovation thermique (écoprêt à taux zéro, crédit d'impôt, bonification de prêt de rénovation thermique aux organismes HLM), participent à la reprise du secteur du bâtiment.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Claude Flory](#)

Circonscription : Ardèche (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 37878

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement et ville

Ministère attributaire : Logement et urbanisme

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 16 décembre 2008, page 10855

Réponse publiée le : 3 août 2010, page 8602