



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

HLM

Question écrite n° 52309

Texte de la question

M. Jean-Yves Le Bouillonnet attire l'attention de M. le ministre auprès du Premier ministre, chargé de la mise en oeuvre du plan de relance, sur le programme d'acquisition de 30 000 logements en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA). Dans le cadre du plan de relance de l'économie, le Premier ministre a, dans une circulaire du 17 octobre 2008, chargé les préfets de région et de département de faciliter et coordonner le rachat par les organismes HLM de 30 000 logements en VEFA, « notamment dans les zones les plus tendues ou connaissant un déficit important d'offre locative accessible aux ménages aux revenus modestes ». Pour atteindre cet objectif, une circulaire du ministre chargé de la mise en oeuvre du plan de relance et de la ministre du logement du 30 janvier 2009 a autorisé un report en 2009 des autorisations d'engagement non consommées fin 2008 « pour permettre le financement des opérations qui ont fait l'objet d'accords entre les bailleurs et les promoteurs ». D'après cette même circulaire, les préfets devaient faire en sorte que cet objectif soit atteint avant le 31 mars 2009, date de fin du programme des 30 000 VEFA ». Cette date d'échéance étant expirée, il souhaite connaître le bilan de cet opération. Il lui demande, notamment, de lui communiquer la nature des logements acquis, leur emplacement sur le territoire ainsi que le coût final de cette mesure pour le budget de l'État.

Texte de la réponse

Le programme d'acquisition de 30 000 logements en VEFA a été lancé par le Président de la République le 1er octobre 2008 afin de soutenir la construction et lancer la mise en chantier de nouveaux logements. La circulaire du Premier ministre du 17 octobre 2008 a précisé les modalités du dispositif. L'objectif global a été décliné en deux objectifs : 22 000 logements sociaux (PLAI, PLUS et PLS), répartis par région, en priorité sur les zones les plus tendues ; 8 000 logements en accession sociale (PSLA) et dans le secteur libre. Les bailleurs sociaux ont lancé des consultations au niveau régional dès novembre 2008, en précisant leurs besoins, en localisation, en typologie et en prix de référence. Des négociations se sont alors rapidement engagées avec les promoteurs. Un bilan a été réalisé au 31 mars 2009 et le programme a été prolongé afin de poursuivre et d'amplifier la dynamique très positive entre bailleurs sociaux et promoteurs qui s'était mise en place. Les objectifs du programme VEFA ont été atteints au 15 septembre 2009 : 23 106 logements ont été rachetés par des bailleurs à des promoteurs pour réaliser des logements sociaux et 6 663 logements libres ont été acquis par la SNI, soit un total de 29 769 logements. Le décompte précis du nombre de logements doit être arrêté prochainement. La répartition VEFA logements sociaux financés fait apparaître une proportion de PLUS et PLAI plus importante que prévue dans les objectifs initiaux, qui comprenaient plus de PLS. Le coût du programme s'élève ainsi à 145 millions d'euros. La nature des logements acquis correspond à la demande exprimée par les bailleurs sociaux, qui ont privilégié des logements pour les ménages les plus modestes. En terme de répartition géographique, 14 régions ont atteint ou dépassé leurs objectifs, comme les régions Midi-Pyrénées, Pays de la Loire et Champagne-Ardenne. Au total, le bilan du programme 30 000 VEFA est donc extrêmement positif. Il a répondu à une situation de crise de la promotion immobilière à la fin de l'année 2008 et a permis de débloquent plusieurs centaines de programmes immobiliers qui n'auraient pas abouti autrement. Le programme a aussi renforcé le dialogue entre bailleurs sociaux et promoteurs et mis en place une dynamique durable de

coopération et de partenariat entre les acteurs pour la construction de logements sociaux.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Yves Le Bouillonnet](#)

Circonscription : Val-de-Marne (11^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 52309

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Plan de relance

Ministère attributaire : Plan de relance

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 16 juin 2009, page 5775

Réponse publiée le : 15 décembre 2009, page 12075