



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

logement social

Question écrite n° 42233

Texte de la question

Mme Catherine Vautrin attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement à propos des propositions de l'union sociale pour l'habitat « pour sortir de la crise ». Parmi leurs préconisations, ces acteurs proposent un plan de 5 ans pour accroître l'offre de logement social, baisser les loyers et stimuler l'activité économique dans les territoires. Ce plan permettrait de donner une visibilité aux opérateurs, de prendre en compte les besoins des territoires et il comporterait un volet développement et aménagement durables ainsi qu'un effort pour l'accession sociale sécurisée. Elle la remercie de bien vouloir lui préciser son sentiment et ses intentions à ce sujet.

Texte de la réponse

Pour pallier le déficit structurel et l'inadéquation de l'offre de logements par rapport aux besoins de nos concitoyens, et pour répondre, dans un esprit de cohésion nationale, à une urgence sociale à l'égard des ménages les plus démunis, le Gouvernement s'est fixé comme objectif de favoriser le développement du parc de logement avec, concernant plus particulièrement l'habitat social, la construction annuelle, à l'échelle du quinquennat, de 150 000 logements et, d'ici à 2017, la rénovation énergétique de 120 000 logements sociaux par an. Afin de concrétiser cette ambition, l'État a décidé en premier lieu de mobiliser des moyens considérables en faveur du logement social et d'actionner divers leviers à sa disposition. L'État a ainsi relevé le plafond du livret A pour permettre de répondre aux besoins de financement des opérations de production et de rénovation de logements sociaux et a supprimé le prélèvement sur le potentiel financier des bailleurs sociaux à compter du 1er janvier 2013. Par ailleurs, la loi de mobilisation du foncier public du 18 janvier 2013 favorise, à l'aide d'une décote, la mise à disposition du foncier de l'État en faveur de projets de construction de logements sociaux, ce qui a pour effet d'augmenter la capacité de financement des organismes constructeurs. L'État a également réuni les conditions d'une mobilisation exceptionnelle d'Action logement qui permettra d'apporter, pendant trois ans, 1,5 milliard d'euros de prêts et subventions par an pour la production de logements sociaux. Enfin, l'État a renforcé les obligations de production s'imposant aux communes et qui sont définies par l'article 55 de la loi solidarité et au renouvellement urbains (SRU). D'autre part, la mobilisation des organismes HLM est primordiale pour atteindre les objectifs fixés en matière de logement social. C'est l'objet du pacte signé le 8 juillet 2013 entre l'État et l'Union sociale pour l'habitat (USH) dont les membres représentent 80 % du parc locatif social : en contrepartie d'engagements de l'État, le mouvement HLM fait sien ces objectifs et s'engage à construire 120 000 logements sociaux et à procéder à la rénovation énergétique de 100 000 logements sociaux par an d'ici la fin de l'année 2015, en créant un dispositif de mutualisation des capacités de financement des bailleurs sociaux qui permettra de soutenir cet effort dans les zones où les besoins sont les plus avérés. Au titre des engagements de l'État, ce pacte prévoit diverses mesures fiscales qui ont été traduites dans la loi de finances pour 2014. Ainsi cette loi prévoit l'application du taux réduit de TVA à 5,5 % pour les opérations de construction et les travaux de rénovation de logements sociaux, en lieu et en place du taux intermédiaire, qui est passé à 10 % en 2014. Ce taux de TVA réduit est également étendu aux logements financés en location-accession (PSLA) et aux opérations d'accession situées dans les quartiers faisant l'objet d'une convention de rénovation urbaine ou dans

une zone de 300 mètres autour. Le pacte signé avec l'USH répond également à d'autres objectifs : mieux accompagner les locataires en matière de concertation locative et encourager des actions d'innovation et de modernisation dans le champ du logement social. A ce titre, l'USH participera à la mise en place de projets qui ont pour ambition de renforcer la transparence et la fiabilisation des processus d'attribution des logements sociaux, contribuant ainsi à l'un des buts poursuivis par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) promulguée le 24 mars 2014. Enfin, pour mieux appréhender les besoins des territoires, un nouveau dispositif de programmation des objectifs en logements locatifs sociaux est expérimenté en 2014. Les comités régionaux de suivi du pacte USH ont établi une pré-programmation des objectifs souhaités, déclinés par territoire de programmation, au regard des besoins identifiés localement, de la situation du marché de l'habitat, des possibilités des bailleurs et des obligations des communes au titre de l'article 55 de la loi SRU. Leurs propositions ont ensuite été confrontées aux objectifs nationaux avant notification des enveloppes financières aux préfets de région. Ainsi le mécanisme de programmation des logements sociaux prend directement en compte les besoins et les capacités de production locale. Par ces dispositions, le Gouvernement, en soutenant la mobilisation des divers intervenants et en renforçant leur coopération, traduit une volonté partagée de dynamiser le développement d'une offre de logements sociaux adaptée aux besoins des territoires afin de faciliter l'accès de nos concitoyens à un logement de qualité à coût abordable tout en stimulant l'activité économique.

Données clés

Auteur : [Mme Catherine Vautrin](#)

Circonscription : Marne (2^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 42233

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement

Ministère attributaire : Logement et égalité des territoires

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [12 novembre 2013](#), page 11763

Réponse publiée au JO le : [13 mai 2014](#), page 3922