



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

HLM

Question écrite n° 74106

Texte de la question

M. Jean-Pierre Brard attire l'attention de Mme la secrétaire d'Etat au logement sur la nécessité d'améliorer la prise en compte du développement durable dans la construction. Afin d'assurer la diffusion des normes de haute qualité environnementale (HQE), il a été décidé que les organismes HLM respectant ces critères bénéficieront d'une prolongation de cinq ans de l'exonération de taxe foncière. Cette exonération constitue un avantage certain, mais, au regard du coût des critères HQE, il semble nécessaire de prévoir d'autres mécanismes. Il lui demande en conséquence s'il ne pourrait pas être envisagé d'accorder aux organismes HLM pour les constructions HQE des prêts spécifiques à taux privilégiés qui favoriseraient la généralisation de ces normes pour l'ensemble des constructions HLM.

Texte de la réponse

L'honorable parlementaire attire l'attention de Mme la secrétaire d'Etat au logement sur la préoccupation exprimée par certains organismes quant au financement de la haute qualité environnementale. La connexion qui est ainsi faite entre coût et qualité est bien au coeur des préoccupations des pouvoirs publics. Le financement des opérations de logement social a ainsi été considérablement amélioré ces dernières années : abaissement du taux des prêts, concours renforcé du 1 % logement, augmentation des montants moyens de subvention par opération. Par ailleurs, la solvabilisation des locataires a été maintenue par une actualisation correcte et un ajustement des barèmes de l'aide personnalisée au logement. Il s'agit là de sommes considérables au profit du secteur HLM. En contrepartie, il est légitime que l'Etat exprime des exigences fortes en matière de qualité des opérations d'habitat social. Par ailleurs, si la qualité peut conduire à des surcoûts, elle conduit également, dans une logique de développement durable, à une réduction des coûts externes, mais aussi à de réelles économies directes, par exemple en termes de charges pour les locataires, en termes de dépenses d'entretien courant et de réparations pour le bailleur. D'autre part, dans des marchés du logement parfois difficiles, la haute qualité environnementale constitue pour les logements proposés à la location un atout important. L'Etat a engagé et continuera d'accompagner ce mouvement attendu par nos concitoyens vers un développement durable, soucieux des individus comme de l'environnement. Par une exonération de taxe foncière prolongée pour les opérations s'inscrivant clairement dans cette logique, il a voulu donner un signe. Il attend qu'il soit compris par les constructeurs, et en particulier les organismes publics de logement social en tant que tels. Ainsi, le logement social retrouvera aux yeux de nos concitoyens la place qui est la sienne, et la mixité cessera d'être vécue comme une contrainte et redeviendra un facteur de richesse de notre société.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Pierre Brard](#)

Circonscription : Seine-Saint-Denis (7^e circonscription) - Communiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 74106

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : logement
Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 11 mars 2002, page 1373

Réponse publiée le : 29 avril 2002, page 2242