



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

construction

Question écrite n° 65256

Texte de la question

M. Marc Le Fur attire l'attention de Mme la ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité sur le soutien de l'État en faveur de la construction de logements. Le logement est aujourd'hui l'un des trois premiers postes du budget de nos compatriotes, qui éprouvent des difficultés croissantes à devenir propriétaires, voire à louer des habitations correspondant à leurs besoins. Parallèlement, le secteur de la construction connaît une crise sans précédent tant dans les zones urbaines dites tendues que dans les secteurs ruraux ou périurbains. Selon les dernières statistiques disponibles, le nombre de projets de construction est en baisse de 8 % sur les douze derniers mois. Le Gouvernement a annoncé à la fin du mois de juin 2014 la mise en œuvre d'un plan en faveur de la relance de la construction afin de développer l'offre de logements disponibles et d'aider les ménages, quelle que soit leur situation, à se loger. Le Gouvernement s'est fixé comme objectif la construction de 150 000 logements sociaux par an afin de répondre aux attentes des 1,7 million de Français en attente d'un logement social. Dans cette perspective il lui demande de lui préciser les mesures concrètes envisagées pour soutenir la construction de logements sociaux.

Texte de la réponse

Le développement et la rénovation du parc social est un vecteur important de relance de la construction de logements tout en répondant, dans un esprit de cohésion nationale, à une urgence sociale à l'égard des ménages les plus démunis. C'est pourquoi le Gouvernement a intégré cette préoccupation dans le plan de relance de la construction annoncé le 25 juin 2014 et complété le 29 août 2014, avec, sur cette thématique du logement social, un ensemble de mesures s'articulant autour de deux axes : renforcer la mobilisation du foncier public et augmenter l'offre de logements neufs sociaux et intermédiaires. En matière de foncier public, la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 prévoit, à l'aide d'une décote, le transfert de terrains de l'État et de ses établissements publics aux collectivités locales en faveur de projets de construction de logements sociaux et d'accession sociale à la propriété. Pour accélérer ce dispositif, une instance de pilotage, la Commission nationale de l'aménagement, de l'urbanisme et du foncier (CNAUF), a été créée en juillet 2014. L'intervention des établissements publics fonciers va de plus être renforcée statutairement. Au niveau local, les préfets de région se sont vu confier un rôle de pilotage stratégique pour élaborer les listes de mobilisation du foncier public et pour suivre l'effectivité de la réalisation de logements sur les sites cédés. Ils ont été sollicités, à l'été 2014, pour identifier un vivier de terrains prioritaires. Au 1er juin 2015, vingt et un terrains ont été cédés pour un montant total de décote de plus de 36 millions d'euros et une recette de cession de 32.5 millions d'euros. Les taux de décote s'établissent donc en moyenne à 53 %. Près de 3 000 logements y seront mis en chantier, dont plus de 72 % en logements sociaux. Concernant l'augmentation de l'offre de logements neufs sociaux, la mobilisation des organismes HLM est primordiale. C'est l'objet du pacte signé le 8 juillet 2013 entre l'État et l'Union sociale pour l'habitat (USH). En contrepartie d'engagements de l'État, tels que la suppression du prélèvement sur le potentiel financier des organismes HLM, la réduction à 5,5 % des taux de TVA sur la production et la réhabilitation de logements sociaux, la mobilisation de foncier public, la prolongation de l'exonération sur 25 ans de la taxe foncière pour les constructions de logements sociaux, le mouvement HLM

s'est engagé à amplifier ses objectifs de production et de rénovation en créant un dispositif de mutualisation financière entre ses organismes pour soutenir l'effort d'investissement dans les zones où les besoins sont les plus avérés. L'arrêté portant approbation de la convention du 22 août 2014 relative à ce dispositif a été publié au Journal officiel du 12 septembre 2014 et les engagements réciproques entre l'État et l'USH ont été réaffirmés le 25 septembre 2014 au travers de la signature d'un « agenda HLM 2015-2018 ». Enfin, il est également prévu de mobiliser sur cette période 750 millions d'euros entre les bailleurs sociaux pour financer la rénovation et la restructuration de logements et 300 millions d'euros pour financer 15 000 PLAI HLM (prêts locatifs aidés d'intégration) aux loyers inférieurs aux PLAI traditionnels. Par ailleurs, développer également, en zones tendues, une offre de logements à niveau de loyers intermédiaires entre ceux du parc privé et du parc social est nécessaire pour permettre aux classes moyennes de se loger avec un moindre taux d'effort. À cette fin, depuis le 1er septembre 2014, le dispositif fiscal d'investissement locatif destiné aux particuliers, axé sur le logement intermédiaire, est modifié pour améliorer son attractivité. En outre, un nouveau zonage est applicable depuis le 1er octobre 2014 pour favoriser l'investissement locatif et la construction dans les zones tendues. Enfin, 30 000 logements intermédiaires seront construits dans les cinq prochaines années par une intervention exceptionnelle de l'État et du groupe Caisse des dépôts. L'ensemble des dispositions ainsi mises en oeuvre dans le cadre plus général du plan de relance de la construction annoncé le 25 juin 2014 témoigne de la volonté du Gouvernement d'apporter un soutien à la construction et à la réhabilitation de logements sociaux au travers de mesures concrètes.

Données clés

Auteur : [M. Marc Le Fur](#)

Circonscription : Côtes-d'Armor (3^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 65256

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement, égalité des territoires et ruralité

Ministère attributaire : Logement, égalité des territoires et ruralité

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [30 septembre 2014](#), page 8198

Réponse publiée au JO le : [25 août 2015](#), page 6520