

Comité interministériel pour le développement de l'offre de logements

28 mars 2008

Un programme ambitieux de mobilisation des terrains publics

Le programme de cessions de terrains publics en faveur du logement se traduit désormais par la détermination d'objectifs annuels de mises en chantier, fixés à près de 16.000 logements en 2008, 11.000 en 2009, plus de 16.000 en 2010 et près de 28.000 en 2011-2012, **soit 70.100 logements mis en chantier sur des terrains publics sur cette période, dont près de 42.000 en Ile-de-France et 40% de logements locatifs sociaux.**

Le contenu de ce programme, plus que doublé par rapport à celui de 2005, sera accompagné par :

- une valorisation plus juste du prix de vente de ces terrains destinés à accueillir des logements sociaux, en complément du mécanisme de la décote de 25 ou 30%, introduit par la loi de cohésion sociale ;
- une réalisation d'opérations exemplaires sur les terrains de l'Etat, notamment en matière de développement durable ;
- le renforcement de la mobilisation des services de l'Etat sous l'égide des préfets au niveau local, pour la réalisation de ce programme ;
- la mise en œuvre d'un intéressement financier pour les ministères contributeurs à ce programme volontariste.

Un programme complémentaire doit être présenté d'ici la fin de l'année pour mobiliser davantage certains contributeurs, notamment les entreprises ferroviaires. A cet égard, la mise en place du Conseil national de valorisation ferroviaire dont la mission correspond à cette préoccupation, a été confirmée, et une action particulière a été engagée pour mobiliser les entreprises de projets autoroutiers abandonnés en Ile de France.

Le CIDOL a également validé :

- le lancement sans délai de trois opérations pour le logement de 1550 étudiants en Ile de France (à Orsay, Fontenay aux Roses et Bobigny), en partenariat avec les collectivités locales ;
- la mobilisation de cinq sites occupés par l'Association de formation professionnelle des adultes (AFPA), à Stains, Champs-sur-Marne, Mantes-Magnanville, Marseille la Treille, Boulazac, susceptibles d'apporter entre 650 et 850 logements dès 2009, majoritairement sous statut de résidence sociale.

Concernant l'Outre mer, la pénurie de logements sociaux nécessite des mesures particulières qui font l'objet d'un chapitre spécifique du projet de loi de programme relatif au développement économique et à la promotion de l'excellence outre-mer.

Une nouvelle politique de développement de la mixité sociale

Face au déficit de mixité sociale dont certaines communes sont atteintes, le Gouvernement a confirmé la stricte application d'ici l'automne des mesures de constats de carence et des sanctions financières prévues par la loi.

Par ailleurs, le CIDOL a décidé de renforcer l'accompagnement par l'Etat des efforts de rattrapage effectués par les communes les plus concernées, notamment en Ile de France, sous l'égide des préfets des départements.

Cette nouvelle politique prendra **la forme de « contrats de mixité sociale », qui identifieront les moyens précis d'atteindre les objectifs de rattrapage** s'appuyant notamment, le cas échéant, sur l'utilisation optimale des terrains publics sur lesquels une procédure d'opération d'intérêt national peut être envisagée.

Des orientations de l'action gouvernementale pour accélérer le développement de l'offre de logement

En conclusion, le gouvernement a réaffirmé sa volonté d'agir concrètement en faveur du développement de l'offre du logement, qui passe par plusieurs actions concrètes :

- en amont, une meilleure prise en compte des besoins de logements, dans les documents de planification et de programmation que sont les programmes locaux de l'habitat (PLH) et les Plans locaux d'urbanisme (PLU) ;
- le développement de l'urbanisme opérationnel, en simplifiant le cadre juridique pour permettre aux initiatives opérationnelles, publiques et privées, de voir le jour plus rapidement ;
- La confirmation du principe d'un soutien à l'investissement locatif ;
- La remobilisation du parc existant, par la résorption de l'habitat indigne, le développement de la mobilité dans le parc social, la sécurisation des relations entre bailleurs et locataires, et la prise en compte des objectifs d'économie d'énergie fixés lors du Grenelle de l'environnement

Certaines de ces orientations feront l'objet des dispositions législatives, que le ministre du logement et de la ville a été chargé de préparer.