Image not found or type unknown

Un nouveau plan d'investissement pour le logement

publié le **12/04/2013**, vu **2285 fois**, Auteur : Maître Guidot-Iorio

Partant du constat que les Français rencontrent de plus en plus de difficultés à se loger et que le secteur de la construction est durement impacté par les difficultés économiques, le président de la République, lors d'une visite à Alfortville a dévoilé 20 mesures composant le plan d'investissement pour le logement.

Ce plan d'investissement pour le logement a pour objectif de répondre immédiatement à l'urgence en favorisant la création d'emplois et l'émergence des nouvelles technologies de construction et de rénovation énergétique pour répondre au défi écologique.

Il s'articule autour de cinq dispositions phares :

1) Raccourcir les délais de procédure pour débloquer les projets, afin de diviser par 3 les délais de procédure et par deux les traitements des contentieux :

Cette mesure vise à lutter contre les recours abusifs et réduire les délais de traitement des contentieux. Pour cela, le Gouvernement annonce la constitution d'un groupe de travail présidé par l'ancien Président de section du Conseil d'Etat, Daniel LABETOULLE dont les conclusions sont attendues d'ici fin avril.

2) Construire là où sont les besoins, en permettant plusieurs dérogations aux règles d'urbanisme:

Afin de densifier la ville et de lutter contre l'étalement urbain, diverses dérogations aux règles d'urbanisme devraient être adoptées par voie d'ordonnance et auront pour objectif :

-
  - faciliter la construction sur les "dents creuses" (immeubles insérés entre des bâtiments plus haut)
  - faciliter la possibilité de surélever les immeubles de logements en Île de France
  - faciliter la transformation des immeubles de bureaux en logements (Île-de-France)

En outre, les obligations en matière de stationnement imposées aux constructeurs se limiteront à une place de parking par logement dès lors que le projet sera situé à proximité d'une gare ou d'une station de transport collectif.

3) Conclure un pacte avec le monde HLM, afin d'assurer annuellement la production de 150 000 logements sociaux et la rénovation énergétique de 120 000 logements sociaux :

A travers ce pacte qui devrait voir le jour d'ici la fin du premier semestre 2013, l'Etat s'engage à

-
  - maintenir un niveau d'aides à la pierre suffisant pour permettre le financement des 150 000 logements sociaux
  - abaisser la TVA à 5 % à compter du 1er janvier 2014, pour la construction et tous les travaux de rénovation de logements sociaux
  - permettre le prêt par Action Logement auprès des fonds d'épargne d'1 milliard d'euros par an sur 3 ans.

En contrepartie, les bailleurs sociaux s'engagent à :

-
  - réaliser leur part de production des 150 000 logements sociaux annuels ;
  - mettre en place, pour cela, une mutualisation d'une part de leurs capacités de financement (fonds propres) via un mécanisme de péréquation visant à soutenir l'effort de construction dans des zones où il est nécessaire de construire davantage;
  - répondre au défi de la transition écologique, notamment par la rénovation énergétique des logements (objectif : 120 000 logements rénovés par an) ;
  - mettre en œuvre une ambition sociale renforcée.

4) Simplifier les normes :

Alors qu'une évaluation globale des normes existantes de construction est en cours, le Gouvernement souhaite l'instauration d'un moratoire de deux ans sur la mise en place de nouvelles normes techniques afin de donner aux acteurs la stabilité juridique dont ils ont besoin pour construire plus vite.

Selon le communiqué de presse, il ne s'agira pas de déréglementer mais de se passer des normes présentant le rapport coût/efficacité le moins probant. Il s'agira également de réformer certaines réglementations aujourd'hui rédigées avec des objectifs de moyens et non avec des objectifs de résultats, ce qui limite les possibilités de créativité et d'innovation des acteurs du bâtiment.

5) Lancer la rénovation énergétique de l'habitat:

Le plan de rénovation énergétique des logements constitue la mise en œuvre de l'engagement du président de la République de rénover 500 000 logements par an d'ici à 2017, afin d'atteindre une diminution de 38 % des consommations d'énergie à 2020.

Pour ce faire, le Gouvernement souhaite qu'un « guichet unique » soit opérationnel sur tout le territoire d'ici à l'été 2013 pour offrir un véritable service public de la rénovation énergétique afin de simplifier les démarches des particuliers et permettre à chaque ménage de bénéficier des aides auxquelles il peut prétendre.
En outre, le plan prévoit que 1 000 ambassadeurs de la rénovation énergétique iront à la rencontre des ménages en situation de précarité énergétique pour leur proposer les aides et les programmes auxquels ils ont droit.

Par ailleurs, afin de faciliter le financement des travaux dans les logemetns privés, les dispositifs de financement existants – crédit d'impôt développement durable (CIDD) et éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ) – seront optimisés pour favoriser les rénovations lourdes.

D'autre part, le programme d'investissement d'avenir (PIA) devrait être mobilisé massivement, dès 2013, au service de ceux qui en ont le plus besoin. Une prime exceptionnelle de 1 350 € sera ainsi attribuée, en plus des autres aides, pendant 2 ans au ménages modestes et en direction des

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

classes moyennes.
Les moyens de l’Anah pour lutter contre la précarité énergétique, renforcés, s’adosseront ainsi à une prime complémentaire majorée.

Enfin, le plan annonce qu'une fois amorcé sur 2013 et 2014, un dispositif de tiers-financement viendra suppléer les subventions publiques à compter de 2015 pour atteindre, en vitesse de croisière, 380 000 rénovations lourdes chaque année dans l’habitat privé. En plus, 120 000 logements sociaux seront rénovés grâce à la diminution du taux de l’éco-PLS, qui sera fixé à 1 %, et l’ouverture à la rénovation des logements de classe D.

L'objectif du Gouvernement est la rénovation dès 2014 de 270 000 logements, dont 180 000 logements privés (ménages précaires et ménages non précaires) et 90 000 logements sociaux.

Communiqué de presse - Ministère du Logement

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés