

Présentation du Projet de Loi

# Mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion.

aux signataires de la Charte de Lyon

par **Madame Christine BOUTIN**  
Ministre du Logement & de la Ville



Ministère du Logement et de la Ville, 72 rue de Varenne, 75007 Paris

⇒ Le projet de loi vise à **mobiliser tous les acteurs** – État, collectivités territoriales, associations, professionnels publics et privés – autour d'un **nombre limité d'axes prioritaires** :

- Répondre aux attentes des Français en termes de construction de logements et d'accession à la propriété ;
- Améliorer l'efficacité économique et sociale du 1% logement et des organismes HLM ;
- Favoriser l'accès des plus défavorisés à l'hébergement et au logement;
- Accélérer la rénovation des quartiers anciens dégradés.

## ⇒ Répondre aux attentes des Français en termes de construction de logements et d'accession à la propriété

- En donnant un rôle central au Programme local de l'habitat :  
*le cas échéant, intervention directe du préfet pour prendre en compte les besoins en matière de logements ;*
- En favorisant l'agrandissement de logements :  
*dépassement possible de 20% des normes fixées dans les documents d'urbanisme ;*
- En développant l'initiative privée dans les opérations d'aménagement  
*un nouvel outil plus souple : le projet urbain partenarial ;*
- En recentrant l'application des dispositifs d'aides à l'investissement locatif « Robien » et « Borloo » sur les territoires où la demande est forte.

## **⇒ Répondre aux attentes des Français en termes de construction de logements et d'accession à la propriété**

### *Développer l'accession à la propriété :*

- En étendant le dispositif du Pass-foncier au logement collectif.
- En intégrant, dans le décompte des logements sociaux l'accession populaire aidée par une TVA à 5,5% : les logements acquis grâce au prêt social de location accession (PSLA) et au PASS FONCIER
- En sécurisant les copropriétés issues des ventes de logements HLM.

## ⇒ Améliorer l'efficacité économique et sociale du 1% logement et des organismes HLM

**Le 1% logement sera rénovée en profondeur :**

- **En fixant** par la loi et le règlement les catégories d'emploi des fonds du 1% Logement et l'enveloppe consacrée à chaque emploi .
- En renforçant les pouvoirs des représentants de l'Etat au sein des organes gestionnaires du 1% Logement .
- En réorientant les emplois du 1% logement vers les priorités de la politique gouvernementale en matière de logement

## ⇒ Améliorer l'efficacité économique et sociale du 1% logement et des organismes HLM

- En rendant obligatoires, d'ici fin 2010, les conventions d'utilité sociale.
- En instaurant un prélèvement sur les moyens financiers des bailleurs sociaux ayant une activité d'investissement réduite au profit des bailleurs qui ont des besoins importants.
- En augmentant la mobilité dans le parc de logement HLM.
- En abaissant les plafonds de ressource pour l'accès au logement social de 10%

## ⇒ Favoriser l'accès à l'hébergement et au logement des plus défavorisés

Le projet de loi s'attache à **mobiliser à la fois les communes, les bailleurs sociaux et l'État** :

- En incitant les communes à atteindre l'objectif d'une place d'hébergement par tranche de 2 000 habitants : la procédure de prélèvement sur les ressources fiscales pour les communes qui n'atteignent pas leur objectif est précisée .
- En permettant aux bailleurs sociaux de prendre en gestion des logements dans le parc privé afin de les sous-louer à des ménages hébergés dans des hôtels ou des centres d'hébergement.
- En Ile-de-France, pour faciliter la mise en oeuvre du droit au logement opposable, en permettant l'attribution d'un logement à un bénéficiaire dans tous les départements de la région.

## ⇒ **Accélérer la rénovation des quartiers anciens dégradés**

Le projet de loi prévoit également la **mise en œuvre d'un programme pluriannuel de rénovation des quartiers anciens dégradés** :

- L'ANRU et l'Anah apporteront leur concours à la réalisation du programme, qui porte sur **la réhabilitation de 60 000 logements privés et la construction de 50 000 logements sociaux sur la période 2009-2016.**