



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

## logement social

Question écrite n° 35711

### Texte de la question

M. Armand Jung appelle l'attention de M. le ministre délégué à la ville et à la rénovation urbaine sur l'évolution du logement social dans notre pays. Dans le Bas-Rhin, près de 15 000 ménages sont dans l'attente d'un logement. Près de la moitié d'entre eux sont déjà logés dans le parc social mais ils sont souvent en proie à des conditions de logement extrêmement difficiles. La programmation 2004 serait la création de 1 000 logements sociaux pour le Bas-Rhin. Cependant, au regard des besoins réels, ces projets sont pour le moins lacunaires, d'autant plus qu'une grande majorité des acquisitions et des améliorations de logements ne sont, en réalité, que des transferts des bailleurs institutionnels vers les bailleurs sociaux. En effet, le taux de rotation pour 2003 n'a été que de l'ordre de 6 % à 7 % dans le Bas-Rhin, soit 3 800 attributions par an : ces chiffres viennent corroborer l'idée que le logement social est véritablement sclérosé dans notre pays. En conséquence, il souhaite savoir si des mesures vont être prochainement prises à l'attention de ces familles désespérément en attente. - Question transmise à M. le ministre délégué au logement et à la ville.

### Texte de la réponse

La pénurie de l'offre locative accessible aux ménages disposant de ressources modestes résulte de l'insuffisance de la production de logements sociaux au cours de la dernière décennie. L'action mise en oeuvre par le Gouvernement pour résorber la carence de l'offre locative a déjà conduit à des résultats tangibles. En 2004, près de 75 000 logements locatifs sociaux ont ainsi été financés au niveau national contre 58 000 en 2003, soit une hausse de 30 %, et contre 42 000 seulement en 2000 (année de plus faible production), soit une hausse de plus de 77 %. Ce mouvement de relance de la production de logements sociaux a contribué à la bonne santé du secteur de la construction qui a atteint, avec 363 000 logements mis en chantier au cours de l'année 2004, un niveau d'activité inégalé depuis plus de vingt ans. La production de logements locatifs privés à loyers maîtrisés a également progressé, passant de 17 000 logements en 2003 à plus de 25 000 en 2004, soit une augmentation de près de 50 %. Mais l'ambition du Gouvernement se situe nettement au-delà de ces résultats. La loi du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale définit les moyens nécessaires à la production de 500 000 logements locatifs sociaux entre 2005 et 2009. Ces objectifs s'ajoutent à ceux du programme national de rénovation urbaine, que la loi de programmation prolonge de trois ans jusqu'en 2011 et dote de moyens financiers supplémentaires. Les dotations prévues pour la réalisation de logements locatifs sociaux s'élèvent, pour l'année 2005, à 442 millions d'euros en autorisations de programme et à 465 millions d'euros en crédits de paiement. Elles sont respectivement en hausse de 22 % et de 62 % par rapport à celles de l'année 2004. Le budget pour l'année 2005 permettra ainsi de produire 90 000 logements locatifs sociaux, en dehors des zones urbaines sensibles qui sont dans le champ d'intervention de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU). Entre 2005 et 2009, l'État consacrera près de 2,8 milliards d'euros au subventionnement des opérations locatives sociales. La loi de programmation pour la cohésion sociale prévoit aussi de mobiliser le parc locatif privé, aux côtés du parc locatif social, afin de répondre au déficit de logements. Grâce aux aides de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH), la production de logements à loyers maîtrisés sera portée à 40 000 logements par an, soit un doublement par rapport à la situation actuelle, et

100 000 logements vacants seront remis en cinq ans sur le marché. Les dotations de l'ANAH sont majorées en conséquence de 70 MEUR par la loi finances pour 2005 ; elles le seront de 140 MEUR chaque année de 2006 à 2009. Enfin, le Gouvernement souhaite favoriser les parcours résidentiels, et a décidé de renforcer son action dans le domaine de l'accession sociale à la propriété. Le nouveau prêt à 0 %, qui est entré en vigueur le 1er février 2005, permet de financer l'acquisition d'un logement ancien, sans condition de travaux. Ses bénéficiaires peuvent ainsi devenir propriétaires en zone urbaine dense, où l'offre de logements neufs est limitée. Près de 240 000 ménages seront aidés par l'État à accéder à la propriété, contre moins de 100 000 actuellement. Le nouveau prêt à 0 % incitera de ce fait à une plus grande mobilité dans le parc locatif et amplifiera les effets de la loi de programmation pour la cohésion sociale sur l'accroissement de l'offre locative sociale. Dans le Bas-Rhin, la production de logements sociaux est en augmentation depuis trois ans, grâce aux actions engagées par les différents partenaires. En moyenne, la production sur les trois dernières années a été de 1 100 logements sociaux par an, à comparer à 530 logements sociaux financés en 2000 et 783 en 2001. En 2004, le nombre de logements sociaux financés a été précisément de 1 074 et la part que représentent les acquisitions d'immeubles occupés est faible, de l'ordre de 15 à 20 %. Bien entendu, il convient de poursuivre l'effort engagé au cours des dernières années, car les besoins sont importants dans le département du Bas-Rhin, compte tenu notamment de la croissance de la population. Aussi, l'objectif qui a été fixé pour 2005 est de l'ordre de 1 400 à 1 500 logements, et sera porté à 1 600, voire 1 700 à partir de 2006 et 2007. Dans ce cadre, il convient de noter que l'État, représenté par la direction départementale de l'équipement, en partenariat avec le conseil général, a décidé la création d'un observatoire départemental de l'habitat, qui devrait être opérationnel en 2005. Cet observatoire permettra de mieux cibler la demande locative sociale et, de ce fait, de mieux répartir la construction des logements sociaux dans les différents secteurs du Bas-Rhin. Enfin, dans le Bas-Rhin comme à l'échelle nationale, la production de logements sociaux sera complétée par un effort conséquent en matière de logements privés à loyer maîtrisé et d'accession sociale. Ainsi, un ensemble cohérent d'actions de grande ampleur est bien engagé par l'État et ses partenaires, au travers du plan de cohésion sociale, pour faire face à la crise du logement social, en particulier dans le département du Bas-Rhin.

## Données clés

**Auteur :** [M. Armand Jung](#)

**Circonscription :** Bas-Rhin (1<sup>re</sup> circonscription) - Socialiste

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 35711

**Rubrique :** Logement

**Ministère interrogé :** ville

**Ministère attributaire :** logement et ville

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 16 mars 2004, page 1990

**Réponse publiée le :** 22 mars 2005, page 3051