



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

politique du logement

Question écrite n° 56698

## Texte de la question

La loi de cohésion sociale qu'à dernièrement fait adopter le Gouvernement vise à accroître massivement l'offre locative pour la période 2005-2009 par la production de 500 000 logements sociaux, le renforcement des incitations en faveur des propriétaires privés pour remettre sur le marché locatif 100 000 habitations vacantes, le financement de 200 000 logements « à loyers maîtrisés » dans le parc privé, etc. Sur le plan des intentions, ce « programme d'urgence » peut paraître séduisant. Mais les objectifs de ce plan seront difficiles à atteindre. Ainsi, le fait de vouloir produire 90 000 logements sociaux en 2005, alors que 58 000 ont été financés l'an passé, relève quasiment de la gageure sachant qu'un tel saut quantitatif intervient au moment même où les entreprises du bâtiment sont au bord de la surchauffe. Ces dernières utilisent plus de 92 % de leurs capacités de production et leurs carnets de commandes sont déjà très garnis. En outre, les trois quarts d'entre elles rencontrent des difficultés pour trouver de la main-d'oeuvre (un pourcentage en hausse de cinq points depuis un an, d'après la Fédération française du bâtiment). Autre goulet d'étranglement : le foncier. Les terrains à bâtir sont devenus rares et chers, car les politiques d'aménagement ont perdu de leur vigueur depuis une vingtaine d'années. La hausse des prix du foncier et des coûts de construction complique également la tâche des organismes HLM. Les appels d'offres infructueux sont relativement nombreux dans les zones tendues, et des riverains procéduriers multiplient les recours pour faire échouer ces programmes immobiliers. En outre, les entreprises du bâtiment sont plus enclines à répondre aux commandes de la promotion privée, car celles-ci sont, à l'heure actuelle, plus rémunératrices que la production de logements sociaux. Enfin, le plan de cohésion sociale est lancé au moment même où les règles encadrant la politique du logement sont bouleversées. En vertu de la loi sur les « responsabilités locales » du 13 août 2004, les aides à la pierre peuvent, désormais, être déléguées aux intercommunalités ou aux conseils généraux. De tels chambardements n'entrent pas en vigueur du jour au lendemain. Compte tenu de cette situation peut-être sous-évaluée, Mme Chantal Robin-Rodrigo demande à M. le ministre délégué au logement et à la ville de lui indiquer les mesures urgentes qu'il entend prendre dans le but de solutionner l'ensemble des dysfonctionnements ci-dessus pointés.

## Données clés

**Auteur :** [Mme Chantal Robin-Rodrigo](#)

**Circonscription :** Hautes-Pyrénées (2<sup>e</sup> circonscription) - Socialiste

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 56698

**Rubrique :** Logement

**Ministère interrogé :** logement et ville

**Ministère attributaire :** économie, finances et emploi

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 1er février 2005, page 945