



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

logement social

Question écrite n° 57676

Texte de la question

M. Jean-Claude Perez appelle l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, de l'aménagement du territoire, du tourisme et de la mer sur la crise du logement social dans l'Aude. En effet, malgré son dynamisme et les importants moyens qu'il engage, l'office public départemental HLM de l'Aude ne peut faire face à une demande sans cesse grandissante et le chiffre de 3 000 demandeurs de logements en attente vient d'être atteint. Cette situation est due en partie à la croissance démographique de la région Languedoc-Roussillon la plus élevée de France avec un indice de 1,40 % contre 0,58 % pour le reste de la métropole. Il souligne que les récentes mesures gouvernementales organisant la délégation de compétences en matière de logement aux collectivités territoriales et la loi de cohésion sociale, ambitieuses dans l'affichage des chiffres avancés, se limiteront à une simple opération de communication et d'affichage et ne pourront s'appliquer dans les faits faute de moyens supplémentaires. De fait, il semble acquis que les bailleurs sociaux ne seront pas en mesure de répondre aux objectifs fixés par son gouvernement. Ces derniers attendent en effet, non pas un désengagement de l'État sous forme de transferts de charges trop faiblement compensés, mais une implication totale de son ministère leur permettant de répondre efficacement aux demandes de logement. Outre des moyens budgétaires en hausse, ils ont notamment proposé une implication supérieure des pouvoirs publics par une augmentation des aides personnalisées au logement venant combler intégralement la différence d'une hausse des loyers nécessaire à la mise en chantier des projets nécessaires à la fin du déficit de logement social dans la région et dans l'Aude en particulier. En conséquence, il lui demande de bien vouloir lui indiquer les dispositions, hautement souhaitables, qu'il compte prendre pour répondre aux inquiétudes des bailleurs sociaux et relancer la politique du logement social. - Question transmise à M. le ministre délégué au logement et à la ville.

Texte de la réponse

Face à la crise du logement que l'on constate dans de nombreuses régions et qui est en grande partie due au retard accumulé en matière de production de logements à loyers accessibles, le Gouvernement s'est fortement mobilisé, comme en témoigne la loi de programmation pour la cohésion sociale du 18 janvier 2005. Cette loi prévoit, en effet, de produire 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 pour la cohésion sociale a permis de doter de moyens financiers supplémentaires et de prolonger de trois ans jusqu'en 2011. De leur côté, les organismes d'habitations à loyers modérés se sont engagés en faveur de ce plan de relance du logement social et ont signé, à cet effet, une convention avec l'État le 21 décembre 2004. Pour répondre plus particulièrement aux préoccupations de l'honorable parlementaire concernant les moyens mis en oeuvre pour la relance du logement social, la loi de programmation pour la cohésion sociale prévoit une augmentation significative des subventions de l'État en faveur de la réalisation de logements sociaux, ces subventions étant dès 2005 en hausse de plus de 20 % par rapport à 2004. De plus, une nouvelle mesure fiscale va contribuer à favoriser le logement social puisque les bailleurs sociaux pourront bénéficier d'un allongement de quinze à vingt-cinq ans de l'exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) pour les opérations engagées

depuis le 1er juillet 2004 et pendant toute la durée du plan de cohésion sociale, équivalant ainsi à une subvention supplémentaire de 4 % du prix de revient des opérations, ce qui est tout à fait substantiel. À cet égard, il convient de préciser que la compensation financière de cet allongement de l'exonération de TFPB est entièrement prise en charge par l'État. En outre, le Gouvernement, par l'intermédiaire de cette loi, a également souhaité développer le rôle du parc privé en faveur du logement des ménages aux ressources modestes. Dans ce cadre, les moyens d'intervention de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH) ont été fortement augmentés dès cette année et le resteront pour les quatre prochaines années, afin de remettre sur le marché 100 000 logements vacants et de produire, sur la même période, 200 000 logements à loyers maîtrisés. Cet effort sans précédent de l'État devrait permettre de rattraper progressivement le retard accumulé au cours des années passées. Concernant la région Languedoc-Roussillon et en particulier le département de l'Aude, on constate effectivement d'importantes difficultés sociales et économiques dues essentiellement à un accroissement démographique très rapide, ainsi qu'au chômage et à la précarité d'une partie des ménages. La production de logements à loyers accessibles doit donc être significativement augmentée, que ce soit par l'intervention des organismes HLM ou par le biais du conventionnement du parc privé. Pour le département de l'Aude, l'objectif est de financer sur cinq ans près de 1 200 logements locatifs sociaux, auxquels s'ajouteront les logements financés par l'ANAH. Pour l'ensemble de ce programme, les moyens budgétaires correspondants ont d'ores et déjà été réservés.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Claude Perez](#)

Circonscription : Aude (1^{re} circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 57676

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : équipement

Ministère attributaire : logement et ville

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 15 février 2005, page 1531

Réponse publiée le : 3 mai 2005, page 4671