



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

politique du logement

Question orale n° 501

Texte de la question

Mme Françoise de Panafieu attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur le problème du logement à Paris et en Ile-de-France. Aujourd'hui, il apparaît que le PLS (plan locatif social) a mal remplacé le PLI (prêt locatif intermédiaire) et que le logement intermédiaire est en panne. En effet, entre le secteur privé, qui a vu le montant des loyers exploser depuis quelques années, et le logement social que développe le maire de Paris à destination des très faibles revenus, il manque un produit adapté aux revenus moyens. Aussi, elle souhaiterait connaître les dispositions auxquelles il réfléchit pour enrayer ce phénomène.

Texte de la réponse

POLITIQUE DU LOGEMENT EN ILE-DE-FRANCE

Mme la présidente. La parole est à Mme Françoise de Panafieu, pour exposer sa question, n° 501.

Mme Françoise de Panafieu. Paris et la petite couronne se vident de leurs classes moyennes. Celles-ci sont en effet victimes d'un double phénomène : d'une part, l'augmentation des loyers dans le secteur privé, qui ne leur permet plus de prétendre à se loger dans ce parc immobilier, d'autre part, un manque cruel de réalisation de logements intermédiaires à Paris. Aujourd'hui, un couple qui démarre dans la vie active ne peut plus vivre dans la capitale - sans parler de ceux qui ont des enfants.

L'urgence de la situation devient criante et ce d'autant plus que la mairie de Paris manifeste clairement la volonté de construire du logement très social plutôt que des logements intermédiaires. S'il faut bien évidemment aider toutes les personnes qui sont en difficulté, il faut également penser aux classes moyennes, à ces jeunes couples qui travaillent, qui ont des enfants, mais qui ne touchent pas de très gros salaires et qui donc ne peuvent plus prétendre à se loger dans la capitale.

Par exemple, dans le 17^e arrondissement dont je suis députée-maire, six cents logements sociaux doivent être livrés dans les deux prochaines années, dont 7 % seulement seront des logements intermédiaires, 93 % étant du logement très social.

L'effort réalisé dans ce domaine par la municipalité précédente a été divisé par deux par l'équipe actuellement en place - je pense notamment à la rue de Saussure, qui compte déjà 1 000 logements très sociaux, auxquels 120 de la même catégorie vont encore s'ajouter. On voit donc très nettement le danger qui guette notre capitale, et qui concerne aussi l'ensemble de l'Ile-de-France, avec ses onze millions d'habitants.

Une des causes est sans doute la mise en place du prêt au logement social, PLS, qui a très mal remplacé le prêt locatif intermédiaire, PLI. Les ressources des jeunes ménages ont évolué. Aujourd'hui, ils rencontrent de réelles difficultés pour se loger.

Je suis certaine que M. le ministre du logement partage mes inquiétudes, qui sont celles des maires de terrain. Peut-il faire le point sur les dispositions que le Gouvernement envisage pour enrayer ce phénomène très important et très grave qui touche notre capitale comme d'autres villes de France ?

Mme la présidente. La parole est à M. le secrétaire d'Etat aux petites et moyennes entreprises, au commerce, à l'artisanat, aux professions libérales et à la consommation.

M. Renaud Dutreil, secrétaire d'Etat aux petites et moyennes entreprises, au commerce, à l'artisanat, aux professions libérales et à la consommation. Madame la députée, M. Gilles de Robien m'a demandé de vous transmettre sa réponse.

L'écart entre les loyers du secteur social et ceux du secteur libre ne cesse de croître depuis plusieurs années en Ile-de-France, vous avez raison. Cela est tout simplement dû au fait que nous ne construisons pas assez de logements, notamment dans la partie la plus centrale de la région parisienne - et, bien entendu, à Paris *intra muros*. Nous subissons là les effets de l'absence de volonté politique du précédent gouvernement, qui n'a pas mis en place les moyens nécessaires pour aider les élus à construire de nouveaux logements. Pire : sa réforme du code de l'urbanisme a conduit à geler pour de longs mois un nombre très important de projets qui étaient prêts.

Alors que tous les experts estiment que, pour répondre aux besoins, il faudrait construire en Ile-de-France environ 50 000 logements chaque année, à peine 32 000 ont été lancés en 2002. Les premières mesures prises par le gouvernement de Jean-Pierre Raffarin ont permis d'infléchir la tendance. Ainsi, sur les douze derniers mois, 35 000 logements ont obtenu un permis de construire. C'est un premier pas positif. Il faut poursuivre nos efforts.

Il nous faut continuer à développer l'offre locative sociale. Pour cela, le Gouvernement a prévu la réalisation de 80 000 logements locatifs sociaux en 2004, chiffre jamais atteint depuis dix ans. Le Gouvernement a également prévu d'augmenter de 30 % les crédits pour l'acquisition de terrains par les organismes HLM dans les communes où le foncier est cher. Le ministre de l'équipement souhaiterait que le développement du parc locatif se fasse au maximum par la construction de nouveaux logements et pas seulement par l'acquisition d'immeubles existants, qui ne crée pas d'offre nouvelle.

Le secteur locatif libre redémarre grâce au nouveau dispositif fiscal d'aide à l'investissement locatif que le Gouvernement a mis en place cette année. Mais l'écart entre le secteur social et le secteur libre est devenu tel en Ile-de-France que, de toute évidence, il nous manque des logements intermédiaires. Il nous faut développer une offre de logement pour tous ces ménages qui ne peuvent ni accéder au logement social ni payer les loyers du marché. Nous ne pouvons en effet concevoir qu'une agglomération soit réservée aux ménages aisés ou aux personnes à faibles revenus. Une ville n'a pas le droit d'exclure qui que ce soit : sa richesse, c'est la diversité de sa population.

C'est pourquoi le Gouvernement a décidé de reconstituer un secteur locatif intermédiaire, en adaptant le dispositif actuel. Ainsi, les plafonds de loyers seront revalorisés pour offrir des loyers à mi-chemin entre ceux du secteur libre et ceux du parc social. Les plafonds de ressources seront aussi revalorisés pour permettre au plus grand nombre de pouvoir accéder à cette offre nouvelle.

Mme la présidente. La parole est à Mme Françoise de Panafieu.

Mme Françoise de Panafieu. Je vous remercie, monsieur le secrétaire d'Etat, pour cette réponse très complète de nature à satisfaire les attentes des élus et des habitants.

Vous l'avez très bien dit, une ville ne peut pas être l'apanage d'une seule catégorie de personnes. En effet, une ville vit grâce à la présence de personnes jeunes et moins jeunes, aisées et moins aisées. Et il faut que chacun s'y retrouve. Or, pour l'instant, les mesures telles qu'elles étaient et sont encore appliquées par la mairie de

Paris créent une exclusivité, donc une ghettoïsation. Tout doit être mis en oeuvre pour lutter contre ce phénomène. C'est ainsi que nous retrouverons une ville à la fois multiple et unique.

Données clés

Auteur : [Mme Françoise de Panafieu](#)

Circonscription : Paris (16^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question orale

Numéro de la question : 501

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : équipement, transports et logement

Ministère attributaire : équipement, transports et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 1er décembre 2003, page 9073

Réponse publiée le : 3 décembre 2003, page 11486

La question a été posée au Gouvernement en séance, parue dans le journal officiel le 1er décembre 2003