



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

rénovation urbaine

Question écrite n° 12029

Texte de la question

Mme Élisabeth Guigou interroge Mme la ministre du logement et de la ville sur l'insuffisance des crédits destinés à la construction de logements neufs dans le cadre des programmes de l'Agence nationale de rénovation urbaine (ANRU). Le récent rapport de l'Observatoire national des zones urbaines sensibles (ONZUS) a mis en lumière le fait que la politique menée par l'ANRU détruit aujourd'hui plus qu'elle ne reconstruit. On comptait ainsi au 31 décembre 2006 28 500 démolitions de logements pour seulement 19 800 constructions. Dans la situation de pénurie actuelle, il est inadmissible que l'État aggrave lui-même la crise en réduisant l'offre de logement. La nature des appartements construits est aussi problématique puisque les F5 conçus pour recevoir des familles sont dans les trois quarts des cas remplacés par des appartements plus petits de type F3. Ce sont les familles nombreuses déjà en difficulté qui souffrent le plus de cette situation. Elle demande ce que le Gouvernement envisage de faire pour résoudre cette crise du logement et permettre à des centaines de milliers de personnes d'accéder à un logement décent.

Texte de la réponse

Les projets de rénovation urbaine doivent garantir le maintien d'une offre de logements à bas loyer répartie sur le bassin d'habitat, notamment par la production d'autant de logements sociaux qu'il en aura été démoli. Au 31 décembre 2009, L'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) a engagé le financement de 64 910 reconstructions de logements sociaux, contre 74 750 démolitions, soit un taux de couverture de 87 %. Le retard dans la reconstitution de l'offre est aujourd'hui réel, particulièrement en Île-de-France, et fait l'objet d'une attention particulière des partenaires nationaux de l'ANRU dans le cadre du suivi des projets. Les crédits supplémentaires apportés par le plan de relance sont ainsi venus en priorité abonder les subventions prévues pour la construction neuve. Ces crédits ont permis de débloquer nombre de projets de construction pour l'année 2009 (14 000 logements concernés). Au terme du programme, la construction de 117 130 logements sociaux aura été financée, soit un taux de couverture des démolitions par la reconstitution de 97 %. Le taux de vacance des bâtiments démolis étant d'environ 30 à 35 %, il sera ainsi reconstruit sensiblement plus de logements que le nombre de logements occupés démolis. Par ailleurs, la reconstruction d'un nombre strictement égal au nombre de logements démolis n'est pas souhaitable dans les zones détendues, où la vacance dans les logements locatifs sociaux continue d'augmenter. L'ANRU et ses partenaires sont très vigilants quant à la typologie des logements neufs financés, au regard des besoins des ménages relogés. Ainsi, afin de garantir la qualité de ces relogements, l'ANRU subventionne des dispositifs d'accompagnement social qui permettent souvent d'identifier des demandes de décohabitation ainsi que des phénomènes de vieillissement des populations ou de réduction de la taille des ménages. Ces éléments amènent les maîtres d'ouvrage à proposer des logements plus petits que les logements démolis, sans pour autant oublier les familles nombreuses, qui se voient proposer des logements mieux adaptés à leurs besoins : les grands logements financés dans le cadre du PNRU sont à 45 % des logements individuels. Enfin, en dehors des quartiers concernés par l'action de l'ANRU, la production de l'offre nouvelle en termes de logements locatifs sociaux n'a jamais été aussi forte qu'au cours de l'année 2009, puisque près de 120 000 logements ont été financés et que le seuil symbolique des 20

000 prêts locatifs aidés d'intégration (PLAI) est légèrement dépassé (21 135 logements). En 2010, les besoins persistent sur les zones fortement tendues sur lesquelles les aides à la pierre sont donc recentrées pour atteindre un objectif de 140 000 logements, dont 27 510 PLAI.

Données clés

Auteur : [Mme Élisabeth Guigou](#)

Circonscription : Seine-Saint-Denis (9^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 12029

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : Logement et ville

Ministère attributaire : Logement et urbanisme

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 4 décembre 2007, page 7609

Réponse publiée le : 7 septembre 2010, page 9747