



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

logement social

Question écrite n° 29071

Texte de la question

M. Paul Salen attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur la situation du logement social en France et les graves conséquences des retards pris dans la production. Il est désormais admis que l'objectif de production de logements sociaux pour 2013, soit 150 000 unités produites, ne sera pas atteint pas plus que celui de 500 000 logements par an comme l'a reconnu le Président de la République le 4 février 2013. Aussi, on peut s'interroger sur l'utilité du pacte qui devrait être signé entre l'État et l'Union sociale pour l'habitat (USH), un accord qui doit comporter des objectifs chiffrés, les modalités selon lesquelles les bailleurs sociaux mutualiseront une partie de leurs moyens financiers, développeront des offres pour des populations spécifiques, amélioreront la coopération entre organismes, renégocieront certains objectifs des conventions d'utilité sociale mettront en place un *reporting* au niveau régional dans le cadre d'une conférence territoriale sous l'égide du préfet, favoriseront la transparence des attributions. À la lumière de la réalité de la situation, il apparaît de plus en plus évident que les moyens mis en œuvre par le Gouvernement sont insuffisants par rapport à la réalité des besoins. En conséquence, il lui demande quelles actions concrètes le Gouvernement entend mettre en œuvre pour remplir les objectifs initiaux avant même de chercher à en remplir des nouveaux.

Texte de la réponse

Pour pallier le déficit structurel et l'inadéquation de l'offre de logements par rapport aux besoins de nos concitoyens, et pour répondre, dans un esprit de cohésion nationale, à une urgence sociale à l'égard des ménages les plus démunis, le Gouvernement s'est fixé comme objectif de favoriser le développement du parc de logement avec, concernant plus particulièrement l'habitat social, la construction annuelle, à l'échelle du quinquennat, de 150 000 logements et, d'ici à 2017, la rénovation énergétique de 120 000 logements sociaux par an. Afin de concrétiser cette ambition, l'État a décidé de mobiliser des moyens considérables en faveur du logement social et d'actionner divers leviers à sa disposition. L'État a tout d'abord relevé le plafond du livret A pour permettre de répondre aux besoins de financement des opérations de production et de rénovation de logements sociaux et a supprimé le prélèvement sur le potentiel financier des bailleurs sociaux à compter du 1er janvier 2013. Par ailleurs, la loi de mobilisation du foncier public du 18 janvier 2013 favorise, à l'aide d'une décote, la mise à disposition du foncier de l'État en faveur de projets de construction de logements sociaux, ce qui a pour effet d'augmenter la capacité de financement des organismes constructeurs. L'État a également réuni les conditions d'une mobilisation exceptionnelle d'Action logement qui permettra d'apporter, pendant trois ans, 1,5 milliard d'euros de prêts et subventions par an pour la production de logements sociaux. Enfin, l'État a renforcé les obligations de production s'imposant aux communes et qui sont définies par l'article 55 de la loi solidarité et renouvellement urbain (SRU). Les organismes HLM membres de l'Union sociale pour l'habitat (USH) représentent 80 % du parc locatif social. Leur mobilisation est primordiale pour atteindre les objectifs fixés en matière de logement social : au travers du pacte signé le 8 juillet 2013, et en contrepartie des engagements de l'État, le mouvement HLM fait sien ces objectifs et s'engage à construire 120 000 logements sociaux et à procéder à la rénovation énergétique de 100 000 logements sociaux par an d'ici la fin de l'année 2015, en créant

un dispositif de mutualisation des capacités de financement des bailleurs sociaux qui permettra de soutenir cet effort dans les zones où les besoins sont les plus avérés. Le pacte signé entre l'État et l'USH prévoit au titre des engagements de l'État des mesures fiscales qui ont été traduites dans le projet de loi de finances pour 2014. Ainsi ce projet de loi prévoit d'abaisser de 10 à 5,5 %, à compter du 1er janvier 2014, le taux réduit de TVA applicable aux opérations de construction et de rénovation de logements sociaux. Cette disposition permettra aux bailleurs sociaux d'économiser en moyenne de l'ordre de 5 400 € de fonds propres par logement neuf réalisé. Pour soutenir la dynamique à l'oeuvre dans les quartiers en rénovation urbaine et y promouvoir la mixité sociale et les possibilités d'évolution résidentielle pour les habitants, le taux de TVA sera également réduit à 5,5 % pour l'accession sociale à la propriété dans ces quartiers et dans une zone de 300 mètres aux alentours. Enfin, le pacte signé avec l'USH répond également à d'autres objectifs : mieux accompagner les locataires en matière de concertation locative et encourager des actions d'innovation et de modernisation dans le champ du logement social. A ce titre, l'USH participera à la mise en place de projets qui ont pour ambition de renforcer la transparence et la fiabilisation des processus d'attribution des logements sociaux, contribuant ainsi à l'un des buts poursuivis par le projet de loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

Données clés

Auteur : [M. Paul Salen](#)

Circonscription : Loire (6^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 29071

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement

Ministère attributaire : Égalité des territoires et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [11 juin 2013](#), page 6011

Réponse publiée au JO le : [17 décembre 2013](#), page 13286