



N° 1044

# ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

QUINZIÈME LÉGISLATURE

---

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 8 juin 2018.

## PROPOSITION DE RÉSOLUTION

*relative au suivi et au pilotage de la production de logements sociaux,*

présentée par

M. François JOLIVET,

député.

## EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

La production de logement social représente un enjeu majeur pour nos concitoyens. En Île-de-France, presque neuf fois plus de demandes que d'attributions sont exprimées, tandis que les loyers dans le parc privé ne cessent de grimper. Face à cette situation, l'État doit aux Français transparence et efficacité : premier poste de dépenses des ménages les moins favorisés, le logement détermine également souvent l'accès à l'emploi.

La bonne conduite d'une politique publique repose notamment sur des objectifs pertinents, un suivi attentif et un contrôle effectif. Or, ces éléments font aujourd'hui en partie défaut dans la politique de production de logement social.

En effet, l'État se concentre sur la délivrance d'agréments, tant dans les objectifs fixés à ses services par territoire que dans l'évaluation de ses résultats et sa communication. Pourtant, ces agréments ne disent que peu de choses de la réalité de la production effective de logements sociaux et de leurs réhabilitations. Aujourd'hui en France, le délai moyen de construction d'un logement social, le taux d'agréments délivrés pour des logements finalement jamais réalisés, ou encore les conséquences des contentieux dans le processus de production sont ignorés par les services de l'État.

Par conséquent, malgré un montant très important de moyens publics consacrés au logement social (dont notamment 433 millions d'euros en autorisations d'engagement, 480 millions d'euros en crédits de paiement exécutés sur l'action 1 du programme 135 en 2017), l'efficacité de la politique n'est pas correctement mesurée. Dès lors, d'une part, les obstacles à la production effective de logements sociaux, seul indicateur pertinent pour nos concitoyens en attente d'une réponse depuis parfois très longtemps (l'ancienneté moyenne des demandes à Paris est de 3 ans et quatre mois), ne sont jamais identifiés. D'autre part, cette situation entraîne une gestion des deniers publics manquant de rigueur. En effet, faute d'être identifiés, les agréments abandonnés et donc, les autorisations d'engagement associées ne sont jamais annulés. Les crédits de paiement, eux, sont souvent gérés au fil de l'eau.

Une perspective d'amélioration existe cependant. Avec le développement du système d'information SPLS (« Suivi et programmation des logements sociaux »), l'État pourrait suivre la production d'un

logement social, de la délivrance de l'agrément à sa mise en service, avec chaque étape (permis de construire, mise en chantier...) renseignée. Il disposerait ainsi d'un vrai outil de pilotage de sa politique, tant au niveau des territoires qu'au niveau centralisé.

Cependant, des obstacles demeurent à surmonter afin d'exploiter pleinement le potentiel de SPLS. Tout d'abord, l'État est insuffisamment impliqué dans son renseignement, délégué aux bailleurs. Ensuite, ce système d'information demeure aveugle envers certains aspects de la production de logement social. D'une part, les acquisitions-améliorations ou conventionnements ; d'autre part, les réhabilitations, notamment énergétiques, qui font pourtant l'objet d'un agrément mais ne sont pas suivies par l'État. Enfin, SPLS n'est à l'heure actuelle pas présenté comme un outil de pilotage qui permettrait d'effectuer ce dernier non plus sur la base des agréments mais de la durée et de la réalité de la production et des réhabilitations.

Cette résolution suggère à l'État de changer ses indicateurs afin de passer d'une culture de l'autorisation à une culture du résultat, fondée non plus sur les agréments mais sur l'efficacité de la production. Pour cela, elle suggère une mise en œuvre de SPLS impliquant davantage l'État ainsi que l'intégration au système d'information d'éléments n'y figurant pas actuellement.

## PROPOSITION DE RÉSOLUTION

### Article unique

- ① L'Assemblée nationale,
- ② Vu l'article 34-1 de la Constitution ;
- ③ Vu les articles 46, 54, 57 et 58 de la loi organique n° 2001-692 du 1<sup>er</sup> août 2001 relative aux lois de finances ;
- ④ Vu l'article 136 du Règlement de l'Assemblée nationale ;
- ⑤ Considérant l'urgence à produire des logements sociaux permettant à chacun de pouvoir se loger à un coût raisonnable ;
- ⑥ Considérant la tension du marché du logement et le taux de pression de demande de logement social sur certains territoires ;
- ⑦ Considérant l'important effort financier de la Nation en faveur de la production de logement social ;
- ⑧ 1. Invite le Gouvernement à substituer aux agréments la mise en service effective des nouveaux logements sociaux et les délais de production comme objectifs et indicateurs de la politique de production du logement social ;
- ⑨ 2. Suggère au Gouvernement de communiquer chaque année sur le nombre de logements sociaux mis en service par type de financement ;
- ⑩ 3. Suggère au Gouvernement de communiquer chaque année, comme pour les logements neufs, sur le nombre de logements sociaux ayant fait l'objet d'une réhabilitation ;
- ⑪ 4. Suggère au Gouvernement d'impliquer davantage l'État dans la mise en œuvre du système d'information « SPLS » en assurant son bon renseignement par les bailleurs, notamment en garantissant la formation des services de ceux-ci à son utilisation ;
- ⑫ 5. Suggère au Gouvernement l'élaboration d'un système d'information intégré comprenant les informations relatives au logement social de l'agrément à la mise en service ainsi que les réhabilitations.