



# ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

## Logement social

Question orale n° 1169

### Texte de la question

M. Jean Urbaniak attire l'attention de M. le ministre délégué au logement sur la situation de la région Nord - Pas-de-Calais en matière de construction et d'amélioration des logements sociaux. La réduction des crédits budgétaires consacrés au logement social apparaît de nature à remettre gravement en cause le rythme des constructions et des programmes de réhabilitation engagés par les organismes d'HLM du Nord et du Pas-de-Calais. Alors que les financements ouverts au titre des emprunts locatifs aides avaient permis en 1994 la construction de 4 453 logements, le nombre de programmes neufs achevés en 1995 n'a porté que sur 3 498 réalisations. Par ailleurs, seuls 1 330 logements ont été construits cette année et une tendance identique a été observée pour les réhabilitations dont la programmation a également enregistré une baisse inquiétante. Compte tenu des difficultés économiques et sociales que rencontre une partie de plus en plus importante de la population du Nord et du Pas-de-Calais, il apparaît nécessaire et urgent d'augmenter l'offre de logements locatifs sociaux. En conséquence, il lui demande les mesures qu'il envisage de prendre en faveur de la construction et de la réhabilitation des logements sociaux de la région Nord - Pas-de-Calais

### Texte de la réponse

M. le président. M. Jean Urbaniak a présenté une question n° 1169.

La parole est à M. Jean Urbaniak, pour exposer sa question.

M. Jean Urbaniak. Monsieur le ministre délégué au logement, le niveau du financement public consacré au logement social dans la région Nord - Pas-de-Calais suscite, vous le savez, de nombreuses inquiétudes du côté tant des organismes HLM que des professionnels du bâtiment. On peut illustrer ces inquiétudes par quelques chiffres.

La dotation en PLA-PALULOS dont a bénéficié le Nord - Pas-de-Calais en 1994 était de 394 millions de francs. En 1995, son montant est tombé à 279 millions de francs. Cette année, sur la base de l'hypothèse optimiste de l'obtention de la totalité du solde de 25 % des crédits qui ont été gelés, cette dotation pourrait atteindre 198 millions de francs. Quant aux prêts locatifs aides, ils avaient permis la réalisation de 4 453 logements en 1994 mais, en 1996, seules 1 330 constructions neuves verront le jour. S'agissant de la réalisation de logements, la chute est aussi inquiétante puisque, cette année, 3 817 opérations seulement ont été programmées alors que ce nombre était bien supérieur il y a deux ans.

Dans ce contexte, il m'importe de souligner une spécificité régionale qui ne me paraît pas dénuée d'importance. Les locataires du parc HLM du Nord - Pas-de-Calais sont en effet parmi les plus pauvres de France: 67 % perçoivent l'APL, près de la moitié ont un revenu mensuel inférieur à 5 000 francs. L'an dernier, 70 % des nouveaux locataires avaient des ressources inférieures ou égales au SMIC. Quant au surloyer, il ne concerne que 2,8 % des occupants.

Si j'évoque ces données économiques et sociales, c'est que le croisement de ces données avec les besoins recensés accentue encore les inconvénients liés à la faiblesse des dotations et montre bien que les organismes HLM ne peuvent guère répondre en qualité d'opérateurs à la fonction d'intégration dont le logement se trouve pourtant investi par la loi. À cette solution difficile, il faut malheureusement ajouter les perspectives offertes par

certaines des reformes de financement du logement social annoncees lors de la presentation du projet de budget de votre ministere.

A la veille de la convention extraordinaire du mouvement HLM, je voudrais vous alerter sur les effets locaux que ne manqueront pas de provoquer certaines de ces orientations et je vous demanderai de nous rassurer.

Voici deux exemples. Le premier concerne l'abandon des prets locatifs aides en contrepartie d'une reduction de TVA a 5,5 %. Selon les informations qui nous ont ete communiquees, cela se traduira dans notre region par une baisse des aides de 10 % par rapport a celles qui nous ont ete accordees.

Le deuxieme exemple a trait aux modifications des aides personnelles au logement. L'institution d'un bareme unique se doit de preserver les menages titulaires de minima sociaux sans pour autant induire un effort supplementaire pour les locataires dont le revenu s'etablit entre une fois et deux fois la valeur du SMIC. Cette perspective est logique et on ne peut qu'y adherer. Toutefois, n'est-il pas a craindre que la reforme de l'APL ne conduise a realiser, en fait, des economies par transfert de charges au detriment des foyers aux ressources modestes ?

Pour apaiser ces inquietudes, face a des perspectives dont la gravite ne vous echappera pas, quels engagements comptez-vous prendre, sachant, et vous l'avez repete regulierement, que l'effort de reduction du deficit budgetaire ne doit pas conduire a remettre en cause l'expression de la solidarite nationale en faveur des regions les plus defavorisees ?

M. le president. La parole est a M. le ministre delegue au logement.

M. Pierre-Andre Perissol, ministre delegue au logement. Monsieur le depute, il ne faut pas croire tout et n'importe quoi ! (Rires sur les bancs du groupe socialiste.)

M. Didier Migaud. Et vous, faut-il vous croire !

M. le ministre delegue au logement. Une reforme tendant a financer les logements locatifs sociaux et les PLA par une reduction de la baisse de TVA est une bonne reforme.

M. Didier Migaud. Pour le budget, pas pour le logement.

M. le ministre delegue au logement. Ceux qui vous ont «communique» les chiffres que vous avez repris ont cherche a vous desinformer. (Exclamations sur les bancs du groupe socialiste.) En realite, sur un echantillon de 10 000 logements, les etudes qui ont ete conduites demontrent que sur 600 operations l'aide obtenue grace a la reduction du taux de TVA est sensiblement equivalente a celle qu'apportait la subvention.

M. Didier Migaud et M. Jean-Pierre Kucheida. Ce n'est pas vrai.

M. le ministre delegue au logement. Deuxiemement, il ne faudrait pas oublier que la baisse de taux du livret A a entraine une baisse du cout de l'argent - auquel ont recours les organismes HLM pour construire ou rehabiliter - de l'ordre de 18 %.

J'aimerais que l'on compare la situation de demain a celle d'hier, et vous verrez qu'elle sera beaucoup plus favorable !

M. Didier Migaud. Ce n'est pas vrai du tout.

M. le ministre delegue au logement. Quant aux dotations evoquees, il ne vous echappe pas que c'est grace a la mise en oeuvre rapide de cette disposition que j'ai pu deleguer des vendredi dernier 21 000 PLA dans les departements - et cela n'aurait pu se produire si nous n'avions pas change de systeme.

De nouveau, vous avez evoque un gel de 25 % des credits. La non plus, ne vous laissez pas abuser par ceux qui essaient de faire croire que le logement a ete touche dans ce budget; tout au contraire, grace aux reformes entreprises, et pour la premiere fois dans ce pays, nous pourrons l'an prochain lancer reellement le programme de PLA dont le nombre aura ete inscrit en loi de finances, ce qui n'avait pas ete le cas au cours des annees precedentes, et notamment sous les gouvernements socialistes. (Protestations sur les bancs du groupe socialiste.)

M. Didier Migaud. Ce n'est pas vrai ! La construction se ralentit !

M. le ministre delegue au logement. Vous avez donc enfin la possibilite d'avoir des dotations importantes.

M. Didier Migaud. On vous raconte n'importe quoi !

M. le ministre delegue au logement. Quant a la region Nord-Pas-de-Calais, elle a obtenu pour 1996 une dotation deconcentree s'elevant a 222 millions de francs, dotation completee en cours d'annee par des credits de categorie I dont le montant total sera connu en fin d'annee, mais qui est significative puisque la region obtient d'ores et deja dans cette categorie une enveloppe supplementaire qui s'eleve a 12 millions de francs. En 1995, la region Nord - Pas-de-Calais avait recu une dotation deconcentree PLA-PALULOS qui ne s'elevait qu'a 210 millions de francs, completee par 23 millions de francs de categorie I.

Je ne comprends pas ou vous voyez une diminution, il s'agit au contraire d'une progression.

Enfin, le projet de loi de finances initiale pour 1997 prévoit le maintien du programme physique prévu en 1996, soit la réalisation de 80 000 PLA - 30 000 en PLATS et 50 000 en PLA - et de 120 000 logements réhabilités grâce aux PALULOS. Dans ce cadre, pour 1997, la région Nord - Pas-de-Calais sera dotée d'un contingent correspondant aux besoins d'opérations de construction et de réhabilitation qui sont les siens.

M. le président. La parole est à M. Jean Urbaniak.

M. Jean Urbaniak. Monsieur le ministre, je vous remercie de votre réponse, qui traduit une volonté indéniable de positiver les choix budgétaires et politiques de votre gouvernement en matière de logement social.

M. Didier Migaud. De positiver les mauvaises choses !

M. Jean Urbaniak. J'espère simplement que votre optimisme sera suffisant.

Disant cela, je ne pense pas m'exprimer d'une manière trop personnelle, car la semaine dernière, lors de la visite de M. le Président de la République, les parlementaires de notre département, en tout cas ceux qui étaient présents, ont sensibilisé M. Chirac aux difficultés locales du logement social. Le Président de la République a paru attentif à l'expression unanime de notre inquiétude et nous lui en avons donné acte. C'est que, dans le Pas-de-Calais, département où 60 % des familles ne sont pas imposables, le logement social est le principal support de la construction.

On ne peut donc que s'inquiéter des problèmes posés par le manque de réponse à une démarche très forte. On ne peut que s'inquiéter de l'équilibre financier des offices, notamment de ceux qui pratiquent une politique d'accueil ouverte. Plus généralement, on ne peut que s'inquiéter de l'évolution de l'activité du BTP, qui est en régression catastrophique dans la région: une baisse de 20 % en une année, vous le savez, c'est là un triste record de France !

M. Didier Migaud. Eh oui !

M. le président. La parole est à M. le ministre.

M. le ministre délégué au logement. Monsieur le député, je ne doute pas que le Président de la République ait été sensibilisé à la situation que vous décrivez. C'est bien pourquoi nous avons engagé depuis quinze mois tout un ensemble de réformes et que nous avons entrepris cette réforme du financement du PLA, seul susceptible d'assurer des dotations nationales importantes, tant pour la deuxième délégation 1996 que pour 1997.

C'est bien parce que le Gouvernement partage également votre préoccupation concernant le bâtiment, secteur dans lequel il a trouvé en 1995 une situation très difficile, qu'il a mis sur pied un ensemble de réformes, afin que le logement reparte - et c'est le cas.

Mais il ne faut pas oublier, et je me permets de vous rappeler, que le logement ne représente que la moitié des carnets de commandes du bâtiment. En tout cas, le bâtiment, le logement sont bien au cœur de nos préoccupations, et c'est pourquoi nous avons engagé ces réformes.

## Données clés

**Auteur :** [M. Urbaniak Jean](#)

**Circonscription :** - RL

**Type de question :** Question orale

**Numéro de la question :** 1169

**Rubrique :** Logement

**Ministère interrogé :** logement

**Ministère attributaire :** logement

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 2 octobre 1996, page 5050

**Réponse publiée le :** 9 octobre 1996, page 5159

La question a été posée au Gouvernement en séance, parue dans le journal officiel le 2 octobre 1996