



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

logement social

Question écrite n° 24774

Texte de la question

M. Claude Goasguen appelle l'attention M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur la politique de logement social prescrite par la loi n° 2003-710 du 1er août 2003, loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine. Est-il conforme à l'esprit de cette loi que la Ville de Paris s'engage massivement dans l'achat d'immeubles déjà occupés à des coûts très onéreux au lieu de s'engager plus classiquement dans la construction de nouveaux logements ou dans la réhabilitation de logements sociaux existants ? Il lui demande quelle sera l'attitude de l'État financeur dans cette optique, quelles sont ses intentions par rapport à ce dévoiement médiatique de la politique du logement social, tenant compte de la situation grave du logement social en Ile-de-France et quelle sera l'attitude du financeur public devant cette conduite.

Texte de la réponse

La priorité doit être de construire plus de logements pour répondre aux besoins de tous les Français et notamment des plus modestes. En particulier, la baisse du rythme de construction sur la ville de Paris est particulièrement inquiétante et constitue l'une des causes principales des tensions existant actuellement tant sur le marché locatif qu'en accession à la propriété, tensions qui se caractérisent par une hausse des loyers et des prix de vente. Les opérations de logements locatifs sociaux réalisées par voie d'acquisition d'immeubles existants et généralement occupés constituent une part importante des logements sociaux financés en Ile-de-France, particulièrement dans les zones très denses comme Paris et la première couronne. Le développement de ce mode d'intervention des organismes HLM répond à une opportunité résultant souvent du désengagement de bailleurs institutionnels. Si, dans la situation grave d'insuffisance d'offre de logement social que connaissent depuis plusieurs années de grandes agglomérations et notamment la région Ile-de-France, ces opportunités permettent d'augmenter l'offre locative sociale, elles ne contribuent pas par contre à accroître l'offre de logement globale. Elles ne peuvent donc se justifier que dans des secteurs spécifiques, où le foncier fait totalement défaut et où l'offre locative sociale est très faible. Ces opérations peuvent apparaître quelquefois coûteuses pour les finances publiques, qu'il s'agisse de celles de l'État ou de celles des collectivités locales. Il apparaît toutefois, des premiers bilans réalisés par les services de l'État, que le coût de ces opérations est équivalent ou proche de celui de la construction neuve, compte tenu des coûts fonciers constatés, souvent surenchérés par des démolitions préalables indispensables. Il convient par contre d'être vigilant sur ces opérations qui, pour certaines, peuvent être peu créatives de logements sociaux dans l'immédiat, parce que le taux de rotation des locataires en place est faible. Le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer a donc décidé de diligenter une mission sur le coût et l'efficacité sociale des opérations ainsi financées. Cette mission sera réalisée par le conseil général des ponts et chaussées au printemps 2004.

Données clés

Auteur : [M. Claude Goasguen](#)

Circonscription : Paris (14^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 24774

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : équipement, transports et logement

Ministère attributaire : équipement, transports et logement

[Date\(s\) clé\(s\)](#)

Question publiée le : 15 septembre 2003, page 7057

Réponse publiée le : 8 décembre 2003, page 9436