



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 12ème législature

### logement social

Question écrite n° 47871

#### Texte de la question

M. Kléber Mesquida souhaite attirer l'attention de M. le secrétaire d'État au logement sur la pénurie de logements en Languedoc-Roussillon, qui touche aujourd'hui les plus démunis mais aussi les classes modestes et moyennes. On dénombre 100 000 logements sociaux qui représentent 10,6 % du parc de logements résidentiels contre 16 à 17 % en moyenne nationale. Trente-cinq mille demandes de logements sont en attente, alors que seulement 5 000 sont satisfaites par an. Les délais d'attente moyens atteignent 36 mois. Le Languedoc-Roussillon, qui connaît une croissance démographique 3,5 fois plus élevée que la moyenne nationale, accueille 25 000 habitants chaque année dont plus de la moitié vont dans l'Hérault. Parallèlement à ce scénario, la population locale reste touchée fortement par le chômage et connaît un taux important de RMIstes. Les effets de la pression démographique font exploser les prix des loyers, des charges et des terrains constructibles. À cela s'ajoute le changement de statut des OPHLM pouvant conduire à l'externalisation des missions publiques. Les salariés des organismes HLM craignent une marche vers la privatisation. Le président de la CNL (Confédération nationale du logement) dénonce un total décalage entre les effets d'annonces et la réalité. On parle de la création de 120 000 logements par an, mais sera-t-elle à la charge des collectivités locales ou des organismes ? Le président du mouvement HLM rappelle qu'aujourd'hui ce sont bien les organismes qui assurent la trésorerie de l'État. Il rajoute que, si la production de logements est insuffisante, c'est que les budgets n'ont pas cessé de diminuer jusqu'à 2004 et ont été réduits de moitié depuis 2003 au bénéfice d'aides fiscales à l'investissement privé qui ne répondent pas aux besoins sociaux. Le logement est un des choix politiques du Gouvernement, aussi, il lui demande de bien vouloir l'informer des mesures qu'il compte prendre afin de garantir l'accès et le maintien dans le logement des personnes de condition modeste.

#### Texte de la réponse

Les difficultés que rencontrent nombre de nos concitoyens pour se loger sont dues, en grande partie, à la carence de l'offre locative. Celle-ci résulte de l'insuffisance de la construction de logements sociaux à la fin des années 1990 et au début des années 2000. L'action menée par le Gouvernement pour rattraper ce déficit de logements a déjà conduit à des résultats tangibles : avec 363 000 mises en chantier au cours de l'année 2004, notre pays a, en effet, connu un niveau de production inégalé depuis plus de vingt ans. Ce haut niveau d'activité profite, en premier lieu, aux ménages à revenus modestes, 75 000 logements locatifs sociaux ont ainsi été financés en 2004 contre 58 000 en 2003, soit une hausse de 30 %. Dans la région Languedoc-Roussillon, le nombre de logements locatifs sociaux financés a même progressé de près de 80 %, en passant de 2 303 à 4 120. Par ailleurs, la production de logements locatifs privés à loyers maîtrisés a été portée de 17 000 logements en 2003 à plus de 25 000 en 2004, soit une augmentation de près de 50 %. Mais l'ambition du Gouvernement se situe encore au-delà. La loi du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale définit les moyens nécessaires à la production de 500 000 logements locatifs sociaux entre 2005 à 2009. Ces objectifs s'ajoutent à ceux du programme national de rénovation urbaine, que la loi de programmation prolonge de trois ans. Les dotations prévues pour la réalisation de logements locatifs sociaux s'élèvent, pour l'année 2005, à 442 millions d'euros en autorisations de programme et à 465 millions d'euros en crédits de paiement. Elles sont

respectivement en hausse de 22 % et de 62 % par rapport à celles de l'année 2004. Le budget pour l'année 2005 permettra ainsi de financer 90 000 logements locatifs sociaux, dont 4 630 dans la région Languedoc-Roussillon, en dehors des zones urbaines sensibles qui sont dans le champ d'intervention de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU). Entre 2005 et 2009, l'État consacrera près de 2,8 milliards d'euros au subventionnement des opérations locatives sociales. Les organismes d'habitations à loyers modérés se sont engagés en faveur de ce plan de relance du logement social et ont signé, à cet effet, une convention avec l'État, le 21 décembre 2004. La loi de programmation pour la cohésion sociale prévoit aussi de mobiliser le parc locatif privé, aux côtés du parc locatif social, afin de répondre au déficit de logements. Grâce aux aides de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH), la production de logements à loyers maîtrisés sera portée à 40 000 logements par an, et le nombre de logements vacants remis sur le marché à 20 000 par an, soit dans les deux cas un doublement par rapport à la situation actuelle. Enfin, le Gouvernement souhaite favoriser le choix des parcours résidentiels. Il a décidé à cet effet de renforcer son action dans le domaine de l'accession sociale à la propriété. Le nouveau prêt à 0 %, qui est entré en vigueur le 1er février 2005, permet désormais de financer l'acquisition d'un logement ancien sans condition de travaux. Ses bénéficiaires peuvent ainsi devenir propriétaires en zone urbaine dense, où l'offre de logements neufs est limitée. En 2004, près de 240 000 ménages devraient être aidés par l'État à accéder à la propriété, contre moins de 100 000 actuellement. Le nouveau prêt à 0 % conduira de ce fait à une plus grande mobilité dans le parc locatif et amplifiera les effets de la loi de programmation pour la cohésion sociale sur l'accroissement de l'offre locative sociale.

## Données clés

**Auteur :** [M. Kléber Mesquida](#)

**Circonscription :** Hérault (5<sup>e</sup> circonscription) - Socialiste

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 47871

**Rubrique :** Logement

**Ministère interrogé :** logement

**Ministère attributaire :** emploi, cohésion sociale et logement

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 5 octobre 2004, page 7709

**Réponse publiée le :** 30 août 2005, page 8179