



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

## logement social

Question orale n° 1705

### Texte de la question

Mme Sylvie Andrieux attire l'attention de Mme la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement. Malgré les obligations de l'article 55 de la loi SRU, de nombreuses villes restent en-deçà du seuil des 20 %, préférant payer des indemnités plutôt que de programmer du logement social sur leur territoire. Cet état de fait est particulièrement visible en Île-de-France et dans les Bouches-du-Rhône. Ces engagements n'étant que trop peu souvent respectés, elle lui demande quelles réelles dispositions coercitives et dissuasives le Gouvernement entend mettre en oeuvre pour obliger les communes à respecter non seulement la loi mais aussi à produire une offre de logements sociaux adaptée à la demande, selon les territoires et la situation globale du marché.

### Texte de la réponse

#### OFFRE DE LOGEMENTS SOCIAUX

M. le président. La parole est à Mme Frédérique Massat, pour exposer la question n° 1705 de Mme Sylvie Andrieux, relative à l'offre de logements sociaux.

Mme Frédérique Massat. La question que je pose au nom de ma collègue Sylvie Andrieux s'adresse à Mme la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement.

" Je me suis engagé à faire en sorte que tout Français ait accès à un logement décent. " Cette phrase est extraite du discours de Nicolas Sarkozy prononcé le 11 décembre 2007 à Vandoeuvre-lès-Nancy.

Aujourd'hui, selon le dernier rapport sur le mal-logement de la Fondation Abbé Pierre, plus de 3,5 millions de personnes vivent dans des conditions de logement très difficiles et 100 000 familles sont menacées d'expulsion. La question du logement social est au coeur de la campagne qui s'annonce. Un célèbre Marseillais, Éric Cantona, a relayé le message de la Fondation Abbé Pierre pour que ce thème soit véritablement pris en considération.

Mme Andrieux souhaitait attirer l'attention de Mme Kosciusko-Morizet sur le problème que soulève le déficit global partout en France de logements sociaux, dont le rythme de production s'est fortement ralenti.

À Marseille, on enregistre 31 000 demandes de logements sociales non satisfaites alors que 75 % de la population est éligible aux plafonds PLUS et 86 % au PLS. Le secteur des 13e et 14e arrondissements compte plus de 20 000 logements sociaux, issus pour la plupart de l'urbanisation massive des années 1960. Ce patrimoine vieillissant représente 40 % du parc total existant sur Marseille. Il est le reflet d'un profond déséquilibre de la répartition de l'offre locative sociale à l'échelle de la ville.

Malgré les obligations de l'article 55 de la loi SRU, de nombreuses villes restent en deçà du seuil des 20 %, préférant payer des indemnités plutôt que de programmer du logement social sur leur territoire. Cet état de fait est particulièrement visible en Île-de-France et dans les Bouches-du-Rhône.

Il se traduit à Marseille par des disparités territoriales à l'échelle des arrondissements. Par exemple, dans les quartiers nord, 40 % des résidences principales sont des logements sociaux. La ville rechigne effectivement à construire ces derniers dans des quartiers dits " plus riches ". Ainsi, les 6e et 8e arrondissements ne comptent que 6 % de logements sociaux alors que le besoin y est tout aussi pressant.

La loi ENL de 2006 prévoit qu'à Paris, Lyon et Marseille, le programme local de l'habitat assure entre les arrondissements une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. Il faut donc accroître de manière significative la production de logements sociaux pour répondre aux 31 000 ménages marseillais sur liste d'attente, dont certains ont constitué des dossiers DALO, classés sans suite faute de disponibilités. Cette production doit s'étendre de manière équilibrée sur le territoire dans le respect des lois SRU et ENL. Ces engagements n'étant que trop peu souvent respectés, Mme Andrieux demande à Mme Kosciusko-Morizet quelles réelles dispositions coercitives et dissuasives le Gouvernement entend mettre en oeuvre pour obliger les communes, non seulement à respecter la loi, mais aussi à produire une offre de logements sociaux adaptée à la demande, selon les territoires et la situation globale du marché.

M. le président. La parole est à M. Thierry Mariani, ministre chargé des transports.

M. Thierry Mariani, *ministre chargé des transports*. Madame la députée, vous avez lu la question de Mme Sylvie Andrieux qui, je le sais, est bloquée par la neige. Permettez-moi de vous lire la réponse de M. Benoist Apparu, qui est retenu dans sa circonscription par une réunion ministérielle.

Vous avez appelé l'attention de Nathalie Kosciusko-Morizet sur les mesures coercitives et dissuasives que le Gouvernement entend mettre en oeuvre pour obliger les communes soumises à l'article 55 de la loi SRU à produire du logement social et à proposer une offre de logements sociaux adaptée à la demande et au territoire. Le bilan de la période 2008-2010 est excellent. Alors que les villes concernées par la loi SRU devaient construire 80 000 logements sociaux pour rattraper leur retard, elles en ont réalisé 130 000, soit 164 % de l'objectif.

Il est vrai néanmoins que l'atteinte de ces objectifs est hétérogène suivant les communes. C'est pourquoi Benoist Apparu a demandé aux préfets, dès lors que c'était justifié, de faire preuve de fermeté en prononçant l'état de carence de ces communes. C'est ce qu'ont particulièrement fait les préfets des départements d'Île-de-France et des Bouches-du-Rhône puisqu'ils ont prononcé la carence sur plus de 90 % des communes n'ayant pas atteint leur objectif de production de logements sociaux.

Les effets de la carence sont tout à fait dissuasifs puisqu'ils ont des répercussions importantes pour une commune. Outre la possibilité de majoration du prélèvement annuel, la carence a des incidences sur l'exercice du droit de préemption qui est alors transféré au préfet pour toute opération affectée au logement ou destinée à l'être dans le cadre d'une convention avec un organisme.

Ainsi, les outils existent pour inciter les communes à participer à l'effort de rattrapage en matière d'offre locative sociale, et des instructions précises vont être données aux préfets afin d'encadrer au mieux le transfert de l'exercice du droit de préemption et d'accompagner les élus dans cette démarche.

S'agissant de la production d'une offre adaptée à la demande, cette priorité de la politique de l'État se poursuivra en 2012. En 2011 déjà, 37 % des logements financés étaient situés en zone A, donc essentiellement en Île-de-France, avec 37 700 logements financés, et en PACA, avec 7 400 logements financés. Ce très gros effort de recentrage sera maintenu pour l'offre nouvelle en 2012 afin que la production des 120 000 logements soit ciblée vers les zones les plus tendues du territoire, là où le déséquilibre du marché du logement est le plus fort.

## Données clés

**Auteur :** [Mme Sylvie Andrieux](#)

**Circonscription :** Bouches-du-Rhône (7<sup>e</sup> circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

**Type de question :** Question orale

**Numéro de la question :** 1705

**Rubrique :** Logement

**Ministère interrogé :** Écologie, développement durable, transports et logement

**Ministère attributaire :** Écologie, développement durable, transports et logement

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 24 janvier 2012, page 735

**Réponse publiée le :** 3 février 2012, page 678

La question a été posée au Gouvernement en séance, parue dans le journal officiel le 24 janvier 2012