



ASSEMBLÉE NATIONALE

16ème législature

Mobilisation du foncier au bénéfice du logement social

Question écrite n° 14901

Texte de la question

M. Philippe Juvin appelle l'attention de M. le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires sur la crise du logement social en Île-de-France. La production de logements sociaux dans cette région connaît une forte baisse depuis plusieurs années, alors que seulement une demande de logement social sur 10 est satisfaite annuellement. Cette crise, tant en location qu'en accession à la propriété, a des répercussions négatives : déclin de l'attractivité régionale, emplois non pourvus faute de logement accessible, ménages mal-logés... Si la hausse des coûts de construction et les besoins de financement du secteur sont propres à l'ensemble des bailleurs sociaux et des opérateurs d'accession sociale à la propriété, les organismes franciliens pâtissent particulièrement d'un système très concurrentiel dans l'accès aux terrains. La vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) représente près de 50 % de la production de logements sociaux, créant *de facto* une grande dépendance des organismes HLM vis-à-vis des promoteurs immobiliers. La production de logements sociaux est en forte chute depuis 2016, conduisant à des volumes très en retrait de l'objectif de 37 000 logements sociaux par an depuis plus de 3 ans (évolution des agréments de logements locatifs sociaux : 21 805 en 2022, 22 259 en 2021, 19 137 en 2020 ; pour l'accession, 477 logements agréés en Prêt social location-accession en 2022 contre 672 en 2021). C'est pourquoi il lui demande de prendre urgemment des mesures afin de favoriser l'accès au foncier par les organismes et à la maîtrise d'ouvrage directe. Il souhaiterait par ailleurs connaître la position du Gouvernement sur la mise en place d'une part minimale de logements sociaux à construire dans toute opération d'aménagement sous maîtrise d'ouvrage publique, dans les projets de transformation de bureaux en logements, ainsi que dans les quartiers de gares. Compte tenu de l'ampleur des besoins, différentes mesures fiscales pourraient en outre être expérimentées dans la région de façon à encourager la mise sur le marché des terrains à construire. Enfin, il pourrait être intéressant de réfléchir à la façon d'inciter les communes à participer à ces opérations, par exemple en décidant que tout logement social, dans une période de cinq ans à partir d'aujourd'hui, serait compté double au titre des obligations communales dans le cadre de la comptabilité de la loi dite « SRU ». Il souhaite connaître sa position sur le sujet.

Données clés

Auteur : [M. Philippe Juvin](#)

Circonscription : Hauts-de-Seine (3^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 14901

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : [Transition écologique et cohésion des territoires](#)

Ministère attributaire : [Logement](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [6 février 2024](#), page 768

Question retirée le : 11 juin 2024 (Fin de mandat)