



## 14ème législature

<b>Question N° : 799</b>	De <b>M. Jacques Myard</b> ( Union pour un Mouvement Populaire - Yvelines )	<b>Question orale sans débat</b>
<b>Ministère interrogé</b> > Logement, égalité des territoires et ruralité		<b>Ministère attributaire</b> > Logement, égalité des territoires et ruralité
<b>Rubrique</b> >logement	<b>Tête d'analyse</b> >logement social	<b>Analyse</b> > logements sociaux vacants. statistiques.
Question publiée au JO le : <b>25/11/2014</b> Réponse publiée au JO le : <b>03/12/2014</b> page : <b>9503</b>		

### Texte de la question

M. Jacques Myard appelle l'attention de Mme la ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité sur la nécessité de promouvoir une politique active d'aménagement du territoire, consistant notamment à favoriser l'implantation d'activités nouvelles dans les zones où existent des logements sociaux vacants. Il s'étonne, à ce titre, de n'avoir jamais obtenu de réponse à sa question écrite, plusieurs fois renouvelée, demandant une évaluation précise du nombre des logements, notamment sociaux, vacants par régions. En effet, si l'on constate un manque de logements sociaux dans certaines grandes métropoles, dont la région parisienne, la construction de 70 000 logements par an telle qu'elle est prévue par les schémas directeurs d'Île-de-France aboutira en vingt ans à faire augmenter la région de 4 à 5 millions d'habitants, avec des conséquences néfastes en termes de déplacements et de transports. La thrombose de l'agglomération parisienne est assurée. Or, dans le même temps, certaines régions françaises disposent de logements sociaux vacants ainsi que de logements libres du parc privé qui souffrent malheureusement du manque d'activités. Une politique d'aménagement du territoire en aidant à l'installation de nouvelles activités permettrait de résoudre en partie l'épineux problème du logement de nos concitoyens et de leur offrir un meilleur cadre de vie. Il lui demande qu'elle lui fasse connaître l'évaluation précise de la répartition géographique du nombre des logements vacants et quelle action elle entend mettre en place pour rééquilibrer l'offre de logements sociaux sur notre territoire afin d'aider à l'implantation d'activités dans les zones en surcapacité de logements.

### Texte de la réponse

#### DÉSÉQUILIBRE ENTRE L'OFFRE DE LOGEMENTS SOCIAUX ET L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

**M. le président.** La parole est à M. Jacques Myard, pour exposer sa question, n° 799, relative au déséquilibre entre l'offre de logements sociaux et l'activité économique.

**M. Jacques Myard.** La question du logement est une question importante qu'il convient d'aborder sans a priori et sans idéologie primaire. Or, vous le savez, monsieur le secrétaire d'État, en région parisienne, on nous demande de construire 70 000 logements par an ce qui, en vingt ans, aboutira à un total de 1,4 million de logements, tandis que la population aura augmenté de quatre à cinq millions d'habitants. Dans le même temps, comme vient de le souligner M. Morange, les transports ne sont pas à la hauteur. Nous sommes donc en train de provoquer la

thrombose de la région parisienne. Ce n'est pas acceptable.

Nous savons pourtant, sans disposer de statistiques précises, mais c'est justement l'objet de ma question, qu'il existe dans certaines régions des dizaines de milliers de logements vacants, notamment des logements sociaux. M. Glavany m'indiquait par exemple qu'il se trouve 5 000 logements vacants à Tarbes, toutes catégories confondues. Il est vrai qu'il y manque des entreprises...

J'ai plusieurs fois demandé à Mme Duflot, qui ne m'a jamais répondu, le détail des statistiques concernant les logements sociaux vacants dans les autres régions que la région Île-de-France. J'aimerais les connaître.

D'autre part, n'est-il pas désormais urgent de mener une politique d'aménagement du territoire aidant les entreprises à s'installer dans les régions où se trouvent des logements et de cesser de poursuivre une politique désastreuse en région parisienne, qui aboutira au chaos dans les transports ?

Ma question est donc simple, monsieur le secrétaire d'État : pouvez-vous nous donner les statistiques concernant les logements sociaux vacants dans toutes les régions de France, et comptez-vous mettre en œuvre une politique responsable et rationnelle de l'aménagement du territoire ?

**M. le président.** La parole est à M. le secrétaire d'État chargé de la réforme territoriale.

**M. André Vallini, secrétaire d'État chargé de la réforme territoriale.** Monsieur le député, je vous prie avant toute chose de bien vouloir excuser Mme Pinel, retenue par d'autres obligations. Je vais néanmoins tâcher d'apporter des éléments de réponse concrets à votre question.

Tout d'abord, je vous précise qu'une enquête sur le parc locatif social permet d'apprécier le niveau de vacance et son évolution annuelle depuis 1993. Au 1er janvier 2013, on dénombrait 145 200 logements vacants parmi l'ensemble des logements effectivement proposés à la location, soit 3,2 % du total.

**M. Jacques Myard.** Des logements sociaux ?

**M. André Vallini, secrétaire d'État.** Non, tout compris. À cette même date, ces logements se partageaient pour moitié environ entre logements vacants depuis moins de trois mois, soit la période d'attente considérée comme normale entre deux occupants, et logements inoccupés depuis plus de trois mois faute de nouveau locataire. Dans le parc locatif social, 1,6 % des logements étaient vacants au 1er janvier 2013 sans pour autant être proposés à la location. Je précise que l'enquête souligne que ces logements sont vides pour cause de réhabilitation lourde, de démolition ou de vente prochaine.

Le Gouvernement affecte l'essentiel de ses moyens là où la demande est forte et les besoins importants. Les besoins ne sont pas partout les mêmes sur le territoire. Dans les territoires « détendus », là où la vacance est forte, il est souvent nécessaire de réhabiliter le parc social pour le rendre attractif.

C'est pourquoi l'Agenda 2015-2018, signé en septembre dernier par le mouvement HLM et le Gouvernement et qui acte la mutualisation de 750 millions d'euros issus des ressources des bailleurs afin de financer la réhabilitation du parc social, prévoit le traitement des immeubles en zones détendues nécessitant une restructuration complète, c'est-à-dire, dans certains cas, une démolition en vue d'une revitalisation d'un quartier, d'un centre-ville ou d'un centre-bourg. De même, le nouveau prêt permettant de financer le traitement de l'amiante contribuera à accélérer la mutation d'un patrimoine nécessitant une rénovation profonde.

Enfin, nous demandons au mouvement HLM de moderniser les procédures pour faciliter la mobilité des locataires au sein du parc social en leur dispensant une meilleure information sur les logements vacants, car ils sont peu, voire

pas du tout informés des possibilités qui leur sont offertes.

Concernant notre politique d'aménagement du territoire, je vous rappelle l'effort considérable que représente le lancement de la nouvelle génération de contrats de plan État-région, qui mobiliseront 12,5 milliards d'euros en faveur de l'équipement de nos territoires et de leur attractivité. Cinq volets essentiels ont été définis : la mobilité multimodale, dotée de 6,7 milliards d'euros, la transition écologique et énergétique, le numérique, l'innovation et les filières d'avenir, et enfin l'enseignement supérieur, la recherche et l'innovation, cela sans oublier un volet territorial doté de 976 millions d'euros en faveur de l'égalité des territoires, dont plus de 700 millions proviennent du fonds national d'aménagement du territoire.

Enfin, le Gouvernement mène une politique active d'aide à l'implantation d'entreprises dans certains territoires, pas nécessairement en région parisienne, bien au contraire, *via* le nouveau zonage européen des aides à finalité régionales, prévu dans le décret du 2 juillet 2014, qui définit les territoires identifiés comme étant en difficulté.

La prime à l'aménagement du territoire attribuée par l'État, adossée à ce zonage, est maintenue à hauteur de 30 millions d'euros en 2015. Cette aide permet de favoriser l'implantation d'activités, l'investissement et la création d'emplois dans les territoires inclus dans le zonage des aides à finalité régionale.

**M. le président.** La parole est à M. Jacques Myard.

**M. Jacques Myard.** Je vous remercie, monsieur le secrétaire d'État, mais j'aimerais toujours connaître le nombre des logements vacants dans chaque région. Je ne suis pas totalement satisfait par votre réponse s'agissant de l'aspect quantitatif car, selon les échos que j'ai pu recueillir, il y aurait bien davantage de logements vacants, même si certains font l'objet d'une réhabilitation. Et en matière d'aménagement du territoire, il est urgent de revenir à l'ardente obligation dont parlait le général de Gaulle car même en tenant compte des contrats de plan renouvelés, l'effort engagé n'est pas suffisant. Nous devons nous montrer beaucoup plus volontaristes en la matière et installer les entreprises là où se trouvent les logements. En effet, au-delà de la question des logements sociaux, un certain nombre de villes voient leur population baisser du fait du départ des entreprises.

**M. François Rochebloine.** C'est vrai !

**M. Jacques Myard.** Nous pourrions donc loger correctement des personnes dans des villes ayant un caractère humain prononcé au lieu de grossir encore le Moloch qu'est la région parisienne, qui deviendra rapidement invivable avec une croissance de 70 000 logements par an. Le logement est une ardente obligation, je le répète, et nous sommes encore très loin de la satisfaire.