



16ème législature

Question N° : 7139	De Mme Félicie Gérard (Horizons et apparentés - Nord)	Question écrite
Ministère interrogé > Ville et logement		Ministère attributaire > Ville et logement
Rubrique >logement	Tête d'analyse >Crise du logement social	Analyse > Crise du logement social.
Question publiée au JO le : 11/04/2023 Réponse publiée au JO le : 30/05/2023 page : 4958		

Texte de la question

Mme Félicie Gérard attire l'attention de M. le ministre délégué auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, chargé de la ville et du logement sur la crise du secteur du logement social. Le logement social est un enjeu majeur dans le pays. Mais c'est également un secteur actuellement en crise et la région de Mme la députée, les Hauts-de-France, en subit les dures réalités au quotidien puisqu'elle compte près de 590 000 logements sociaux. Cette crise se ressent fortement sur le terrain. En effet, plus de 193 000 ménages sont en attente d'un logement, soit une augmentation de 11 % sur 5 ans. Au-delà de l'enjeu de disponibilité, il y a celui de la rénovation. Aujourd'hui, la région des Hauts-de-France compte près de 17 000 logements devant être rénovés. Les bailleurs sociaux font ainsi face à de nombreuses difficultés. Difficultés de construction d'une offre de logement suffisante, mais également difficultés de rénovation du parc de logements existants. Ces questions sont pour autant un enjeu de taille puisqu'aujourd'hui près de 30 000 logements en étiquette énergétique E, F ou G risquent d'être impactés s'ils ne peuvent être rénovés avant la mise en place progressive des interdictions de mise en location. Cela amène par ailleurs indirectement des freins importants à la production de logements car, en manque de moyens, les bailleurs préfèrent rénover que construire. Le logement social est un domaine tout à fait essentiel dans la vie des Français. Face aux nombreuses difficultés, principalement financières qui empêchent les bailleurs de rénover, produire et attribuer les logements sociaux comme ils le devraient, elle lui demande donc quels dispositifs peuvent être mis en place afin de les accompagner et les soutenir de façon la plus adaptée.

Texte de la réponse

La production de nouveaux logements locatifs sociaux et la rénovation énergétique du parc existant sont des objectifs prioritaires de la politique du logement. Pour les mener à bien, le Gouvernement a mis en place différentes mesures visant à accompagner les bailleurs et à soutenir leurs capacités d'investissement. Ainsi, le conseil d'administration du Fonds National des Aides à la Pierre (FNAP) a voté pour 2023 une augmentation de 5,4% des montants moyens de subvention attribués au titre des aides à la pierre pour l'offre nouvelle. Cette revalorisation est modulée entre les régions, et à l'échelle infrarégionale, en fonction de la hausse des coûts de construction et de la tension sur le territoire. Dans les Hauts-de-France elle s'élève à 5,3%. Cette augmentation doit permettre la production de 10 182 logements locatifs sociaux en offre nouvelle dans la région en 2023. Cette revalorisation est accompagnée de la mise à disposition d'une nouvelle dotation « sobriété foncière » de 25M€ à l'échelle nationale qui vise à promouvoir la création d'une offre nouvelle de logements sociaux n'entraînant pas d'artificialisation nette des sols. Les Hauts-de-France se sont pleinement emparés de cet enjeu en créant un bonus acquisition-amélioration pouvant aller jusqu'à 25 000€ par logement. Concernant la rénovation énergétique et à la suite des mesures menées dans le cadre du Plan de relance, une enveloppe de 200 M€ a été votée lors du conseil d'administration du FNAP du



2 mars 2023 pour la rénovation énergétique des logements locatifs sociaux. Cette enveloppe bénéficie largement à la région Hauts-de-France (43M€), à hauteur des enjeux soulignés dans la question. Ces aides à la pierre doivent permettre la rénovation de 6 716 passoires thermiques (étiquette F et G) en 2023. Une dotation complémentaire dédiée aux opérations sélectionnées dans le cadre de l'expérimentation « Seconde Vie des logements locatifs sociaux », visant la rénovation très ambitieuse (étiquette DPE A ou B après travaux) des passoires thermiques, sera attribuée d'ici l'été. Par ailleurs, dans le contexte actuel de remontée des taux d'intérêt, le Gouvernement a limité la hausse du taux du livret A au 1er février 2023 à 3 %. La Banque des Territoires a également prévu de renforcer son soutien aux bailleurs dès 2023. Ces aides incluent notamment le déploiement d'un bouclier financier permettant aux nouvelles opérations de PLAI, PLUS et PLS de bénéficier en 2023 d'un taux réduit de 100 points de base à la première échéance annuelle du prêt.