

INTERVENTION DE YVES VANDEWALLE

13 novembre 2007 - PLF 2007 - Commission élargie sur la ville et le logement

FACILITER L'ACCES AU LOGEMENT SOCIAL

et

DEVELOPPER LE PARC DE LOGEMENTS SOCIAUX à HAUTE PERFORMANCE
ENVIRONNEMENTALE

Madame le ministre,

Je souhaitais tout d'abord attirer votre attention sur des mesures propres à fluidifier l'occupation des logements sociaux pour améliorer l'accès de tous au logement.

Mais les propositions que vous venez de faire répondent aux préoccupations que je voulais exprimer. D'une part, vous organisez la mobilité au sein du parc du logement social en fonction de l'évolution des situations familiales, notamment la taille de la famille, en substituant au principe du « maintien dans le logement » le principe du « maintien dans le parc du logement social ». D'autre part, vous améliorez la mobilité entre le parc social et le parc privé en fonction des ressources en faisant évoluer le surloyer pour faciliter le passage vers le parc privé.

Parallèlement, nous devons agir aussi sur le parc privé et je souhaiterais savoir quelles mesures vous proposez pour faciliter l'accès à ce parc : réduction des frais d'agences, simplification des dépôts de garantie, etc...

Second point, je me permets d'attirer votre attention sur le fait qu'il est nécessaire de favoriser la construction durable dans les logements sociaux et notamment la construction neuve, pour ne pas créer une politique à deux vitesses avec un parc privé performant et un parc social à la traîne.

Les investissements à réaliser en faveur d'une meilleure performance environnementale des logements, notamment en matière énergétique, représentent un coût supplémentaire de l'ordre de 10 % qui pourrait être logiquement répercuté sur les loyers. Il est donc nécessaire de réévaluer le plafond des loyers des logements sociaux bénéficiaires pour favoriser la construction durable, mais il est important de noter que l'impact pour le locataire devrait être nul à terme car la baisse des charges induites notamment par les économies d'énergie devrait compenser la hausse de loyer.

Madame le ministre vous pouvez compter sur ma détermination à vous accompagner dans les démarches que vous entreprendrez en faveur du logement en France. Je vous remercie.