



14 AVRIL 2014

**RAPPORT SUR LE LOGEMENT SOCIAL**  
PRÉSENTÉ À MESSIEURS \*, \*\* ET \*\*\*, CONSEILLERS MUNICIPAUX  
COMMUNE DE « X » EN CÔTE D'AZUR

RÉDIGÉ PAR : ANNIE DUPLESSIS ET MARION FRANÇOIS



# Table des matières

---

<b>Le guide d'utilisation de ce rapport .....</b>	<b>2</b>
<b>Liste des abréviations .....</b>	<b>3</b>
<b>Les réactions suscitées par la question du logement social .....</b>	<b>4</b>
Les logements sociaux sont des bâtiments de moins bonne qualité .....	4
Les logements sociaux ne sont que de grandes tours.....	4
Les logements sociaux ne sont destinés qu'aux plus pauvres.....	5
Les logements sociaux coûtent cher aux contribuables .....	5
<b>Le logement social en bref.....</b>	<b>7</b>
Qu'est-ce qu'un logement social?.....	7
Quels sont les types de logements sociaux conventionnés? .....	7
À qui s'adresse le logement social? .....	8
<b>La législation.....</b>	<b>10</b>
La loi SRU .....	10
À quoi sert la loi SRU? .....	10
L'article 55 de la loi SRU .....	11
L'historique.....	11
Le dispositif de l'article 55 .....	11
Les cas d'exemptions.....	12
Les cas à part.....	12
La loi Duflot : renforcement du dispositif de l'article 55 .....	12
Qu'est-ce qui change par rapport à l'article 55 de la loi SRU? .....	13
<b>Quelques statistiques .....</b>	<b>14</b>
L'état de la situation en région PACA .....	14
La Côte d'Azur .....	15
<b>Bibliographie .....</b>	<b>16</b>

## **Le guide d'utilisation de ce rapport**

---

- Nous avons préparé ce document en prévision d'une réunion publique sur la mise en place possible d'un programme HLM sur un terrain inoccupé du centre-ville de votre commune. L'objectif de la réunion publique est d'informer vos citoyens sur le logement social et de recueillir leur avis sur le sujet.
- Notre recherche documentaire nous a permis de recueillir des informations sur :
  - Les réactions suscitées dans l'opinion publique par la question du logement social;
  - Les différents types de logements sociaux;
  - La législation relative au logement social;
  - L'état de la situation en région PACA, particulièrement en Côte d'Azur.
- Ce rapport est votre **boîte à outils** en prévision de la réunion publique. Chaque section du document représente un outil indépendant qui peut être utilisé seul.
- Chaque section commence avec une explication des informations qui s'y trouvent.
- Chaque section termine avec les points **À RETENIR**.
- Vous pouvez vous rendre directement à la section ou la sous-section de votre choix à partir de la table des matières (il suffit de cliquer sur le titre).
- Vous pouvez retourner à la table des matières en cliquant sur la mention « Tables des matières », située dans le coin supérieur droit de chaque page.
- La bibliographie est organisée de sorte que les références sont regroupées en fonction de la section pour laquelle elles ont été principalement utilisées.

## Liste des abréviations

---

ANR	Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine
DSU	Dotation de solidarité urbaine
EPCI	Établissement public de coopération intercommunale
HLM	Habitation à loyer modéré
LOV	Loi d'orientation pour la ville
PLAI	Logement financé par un prêt locatif d'intégration
PLH	Programme local de l'habitat
PLI	Logement financé par un prêt locatif intermédiaire
PLUS	Logement financé par un prêt locatif à usage social
PLS	Logement financé par un prêt locatif social
PNRU	Programme National pour la Rénovation Urbaine
SMIC	Salaire minimum de croissance
SRU (loi)	Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains

## **Les réactions suscitées par la question du logement social**

---

Notre recherche documentaire a permis de constater que la question du logement social suscite des réactions dans la population. Nous vous présentons donc les principales préoccupations que nous avons identifiées. Afin de mieux comprendre leur origine, nous explicitons chacune d'entre elles. Les explications sont suivies d'informations sur l'état actuel de la situation.

### **Les logements sociaux sont des bâtiments de moins bonne qualité**

Dans l'opinion publique, certains croient que les habitations à loyer modéré (HLM) sont de piètre qualité, mal conçus, mal insonorisés, construits trop rapidement et qu'ils sont mal entretenus.

**Il est vrai que**, selon l'Union sociale pour l'habitat, environ 4 % des HLM sont situés dans des quartiers difficiles. Des cas de vandalisme ont été médiatisés et les citoyens ont pu voir des immeubles dont l'aspect laissait à désirer.

**Cependant**, la construction des HLM est soumise au Code de la construction et de l'habitation. Les constructeurs doivent donc respecter les mêmes normes que lorsqu'ils construisent tout autre type de logement, notamment en matière de santé, de sécurité, de confort et de performance énergétique.

**De plus**, les bailleurs ont l'obligation de remettre un logement décent, à savoir exempt de risques susceptibles de porter atteinte à la sécurité ou à la santé du locataire.

### **Les logements sociaux ne sont que de grandes tours**

Dans l'opinion publique, certains croient que les HLM ne sont que de grands édifices comportant 1000 logements ou plus. Pour ces citoyens, ces grandes tours représentent des « ghettos » où règne la violence.

**Il est vrai que** 25 % du parc locatif social est constitué de grandes tours construites dans les années 1950-1970. Ces bâtiments sont généralement situés dans des quartiers difficiles où la violence et les problèmes de drogue sont courants.

**Cependant**, un Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU) a été mis en place en 2003. Il vise à transformer les quartiers fragiles. En 10 ans, 43 milliards d'euros ont été investis et 485 quartiers fragiles ont été métamorphosés. Le PNRU, géré par l'Agence

Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), a permis la démolition d'environ 143 000 logements et la construction de 140 000 nouveaux logements sociaux.<sup>1</sup>

**De plus**, l'Union sociale pour l'habitat souligne que les HLM construits au cours des dix dernières années sont des immeubles qui comportent en moyenne 20 logements. Ces bâtiments facilitent l'insertion du logement social en milieu urbain.

## Les logements sociaux ne sont destinés qu'aux plus pauvres

Dans l'opinion publique, certains croient que les HLM ne sont destinés qu'aux familles les plus pauvres. Cette croyance a pour conséquence que plusieurs personnes ont du mal à se loger, car elles pensent ne pas répondre aux critères d'attribution d'un logement social.

**Il est vrai que**, que les logements sociaux sont destinés aux citoyens dont les revenus sont insuffisants pour leur permettre de se loger dans le marché privé. D'ailleurs, en 2006, le parc locatif social était occupé par plus de 40 % de locataires faisant partie du quart de la population aux revenus les plus faibles.

**Cependant**, un des objectifs de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (loi SRU) est de favoriser la mixité sociale afin d'établir un équilibre dans la population des différents quartiers. Il existe différents types de logements sociaux ([Tableau 2](#)) destinés aux ménages dont les revenus sont modestes, mais qui ne font pas partie exclusivement de la couche la plus pauvre de la société. L'Union pour l'habitat estime que 64 % des ménages répondent aux critères d'attribution du logement social.



### Mixité sociale

Elle se traduit par des quartiers hétérogènes où vivent des personnes de niveaux de vie, de cultures et d'origines variées. L'objectif de mixité a été élaboré pour contrer la concentration de populations défavorisées dans les zones périurbaines.

## Les logements sociaux coûtent cher aux contribuables

Dans l'opinion publique, certains croient que les HLM coûtent cher aux contribuables parce qu'ils sont financés par l'État.

**En réalité**, 76 % des HLM sont financés par des emprunts contractés par les bailleurs. Dans une fiche thématique sur le financement du logement social, préparée par l'Union

---

<sup>1</sup> ANRU. 2014. « [Rapport de l'ONZUS : dix ans de PNRU](#) » Dans ANRU : Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine.

sociale pour l’habitat, il est indiqué qu’en 2012, seul 1 % du financement correspondait à des subventions de l’État.

Le Tableau 1 donne un aperçu de l’évolution d’un plan de financement PLUS entre 2000 et 2012 :

**Tableau 1**

<b>Évolution du plan de financement PLUS ordinaire entre 2000 et 2012</b>		
	<b>2000</b>	<b>2012</b>
Subvention État foncier inclus	7 %	1 %
Subvention collectivités locales et 1 % Logement	7 %	8 %
Prêts Caisse des dépôts et autres prêts	81 %	76 %
Fonds propres	5 %	15 %
<b>Total</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

*Source : union-habitat.org<sup>2</sup>*

### **À RETENIR**

- ⇒ Les constructeurs d’HLM sont soumis au Code de la construction et de l’habitation.
- ⇒ Les nouveaux HLM comportent en moyenne 20 logements.
- ⇒ Un programme a été mis en place pour remplacer les grandes tours par de nouveaux HLM.
- ⇒ Seul 1 % du financement des HLM provient de subventions de l’État.

<sup>2</sup> Union sociale pour l’habitat. 2014. « [Le financement du logement social : généralités](#) ». Dans *Union sociale pour l’habitat : les HLM : habiter mieux, bien vivre ensemble*. En ligne. p. 4.

## **Le logement social en bref**

---

Cette section porte sur la notion de logement social en France. Vous y trouverez des renseignements sur ce qui constitue un logement social, sur les différents types de logements sociaux, sur la clientèle visée et sur les principaux critères d'attributions.

### **Qu'est-ce qu'un logement social?**

Le Ministère de l'Égalité des territoires et du Logement définit le logement social comme un logement assujéti à une convention avec l'État. La convention est conclue entre le bailleur, et le représentant de l'État, en l'occurrence le Préfet. En contrepartie de cette convention, le bailleur reçoit une aide financière pour la construction, l'acquisition ou la rénovation du logement en question.

Les logements sociaux appartiennent aux organismes HLM ou encore, ils sont gérés par ces derniers. Ces organismes peuvent être des offices publics d'HLM ou des sociétés anonymes.<sup>3</sup>

Le loyer d'un logement social est plafonné. La méthode de calcul visant à déterminer le prix du loyer est stipulée dans la convention.

### **Quels sont les types de logements sociaux conventionnés?**

Il existe quatre types de logements sociaux conventionnés. Ceux-ci se distinguent en fonction de la nature du financement obtenu par le bailleur à la signature de la convention. Voici la liste des types de logements conventionnés ainsi que leur vocation respective, telle que décrite par l'Union sociale pour l'habitat<sup>4</sup> :

**PLAI** : logement financé par un prêt locatif aidé d'intégration.

⇒ Destiné aux familles à faibles revenus et qui éprouvent des difficultés sociales.

**PLUS** : logement financé par un prêt locatif à usage social.

⇒ Destiné aux familles à revenus modestes; **il s'agit du logement social le plus courant.**

**PLS** : logement financé par un prêt locatif social.

⇒ Destiné aux familles un peu plus aisées; les revenus ne doivent pas être supérieurs à 1,3 fois le plafond des PLUS.

---

<sup>3</sup> Service-public.fr. 2014. « [Logement social](#) ». Dans *Service-public.fr. : Le site officiel de l'administration française.*

<sup>4</sup> L'Union sociale pour l'habitat. 2013. « [10 idées reçues sur les Hlm](#) ». Dans *Première semaine nationale des HLM.* En ligne. p. 5.



**PLI** : logement financé par un prêt locatif intermédiaire.

⇒ Destiné aux familles dont les revenus sont trop importants pour avoir droit à un HLM, mais trop faibles pour le logement privé.

## À qui s'adresse le logement social?

Le locataire d'un logement social doit être de nationalité française ou, dans le cas contraire, il doit détenir un titre de séjour sur le territoire français.

Aussi, le logement social s'adresse aux personnes dont le revenu familial n'excède pas un certain plafond. Ce plafond varie en fonction du nombre de personnes vivant sous un même toit et en fonction du type de logement social dont il est question. Chaque année, le plafond est réévalué, le cas échéant, en fonction du salaire minimum interprofessionnel de croissance (SMIC).<sup>5</sup>

Le Tableau 2 présente les plafonds de revenus établis pour l'année 2014. Il s'agit des plafonds pour toutes les régions de la France à l'exception de Paris et de l'Île-de-France.

**Tableau 2**

Plafond de ressources pour un HLM dans le reste de la France				
Composition du foyer	Logement PLAI	Logement PLUS	Logement PLS	Logement PLI
Catégorie 1	11 006 €	20 013 €	26 017 €	28 018 €
Catégorie 2	16 037 €	26 725 €	34 743 €	37 415 €
Catégorie 3	19 283 €	32 140 €	41 782 €	44 996 €
Catégorie 4	21 457 €	38 800 €	50 440 €	54 320 €
Catégorie 5	25 105 €	45 643 €	59 336 €	63 900 €
Catégorie 6	28 292 €	51 440 €	66 872 €	82 304 €
Par personne supplémentaire	+ 3 155 €	+ 5 738 €	+ 7 459 €	+ 8 034 €

Composition du foyer par Catégorie	
<b>1</b>	⇒ 1 personne
<b>2</b>	⇒ 2 personnes (à l'exception de couples jeunes)*
<b>3</b>	⇒ 3 personnes; ou ⇒ 1 pers. + 1 pers. à charge; ou ⇒ Couple jeune
<b>4</b>	⇒ 4 personnes; ou ⇒ 1 pers. + 2 pers. à charge
<b>5</b>	⇒ 5 personnes; ou ⇒ 1 pers. + 3 pers. à charge
<b>6</b>	⇒ 6 personnes; ou ⇒ 1 pers. + 4 pers. à charge

\* Un couple jeune est composé de deux personnes dont la somme des âges n'est pas supérieure à 55 ans.

Source : Service-public.fr<sup>6</sup>

<sup>5</sup> Ministère de l'Égalité des territoires et du Logement. 2013. « [Les démarches pour accéder à un logement social](#) ». Dans *Ministère de l'Égalité des territoires et du Logement*.

<sup>6</sup> Service-public.fr. 2014. « [Logement social : conditions d'attribution](#) ». Dans *Service-Public.fr : Le site officiel de l'administration française*.

### **À RETENIR**

- ⇒ Les logements sociaux sont assujettis à une convention.
- ⇒ Les logements sociaux appartiennent aux organismes HLM ou sont gérés par ceux-ci.
- ⇒ Il existe différents types de logements et le PLUS est le plus courant.
- ⇒ Les logements sociaux sont attribués en fonction de différents critères, notamment les revenus des ménages.
- ⇒ Il existe différents plafonds de revenus en fonction du type de logement et du nombre de personnes par foyer.

## La législation

---

Cette section propose de faire un point sur la politique urbaine en France. Vous y trouverez notamment des informations sur la loi concernant la construction et l'insertion de logements locatifs sociaux en ville.

### La loi SRU

La loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (loi SRU) a été adoptée le 13 décembre 2000 sous le gouvernement de Lionel Jospin. Elle succède à la loi d'orientation pour la ville (LOV) qui avait été votée le 13 juillet 1991, pour répondre aux problèmes de ségrégation, de pauvreté et d'insécurité dans les quartiers situés en périphérie des villes.

#### À quoi sert la loi SRU?

La loi SRU a été mise en place par le gouvernement afin de répondre à un aménagement des communes plus cohérent, plus solidaire et plus soucieux du développement durable. Cette loi propose de rénover la politique urbaine en France en fonction de trois enjeux principaux :

- ✓ L'urbanisme
  - À travers ce volet, la loi SRU entend relancer le secteur de la construction sur l'ensemble du territoire, notamment dans les régions où le logement social fait défaut.
- ✓ L'habitat
  - Dans ce volet, la loi SRU veut renforcer la solidarité entre les villes et les communes.
- ✓ Les déplacements
  - L'objectif de ce volet est de diminuer les déplacements automobiles trop nombreux et de faire en sorte que les villes ne soient plus conçues en fonction de l'automobile. En rapprochant la population du centre-ville, les déplacements à pied et en transport en commun sont favorisés.

En réformant les volets de l'urbanisme et de l'habitat, la loi SRU tend à favoriser la mixité sociale et à ralentir l'étalement urbain. En effet, les loyers en centre-ville étant relativement coûteux, la population s'est installée en périphérie où les loyers sont plus abordables. La loi SRU exige une offre suffisante de logements locatifs sociaux afin que les ménages à ressources modestes ou moyennes puissent se loger en ville.



### **Étalement urbain**

Phénomène de développement des surfaces urbanisées en périphérie des villes entraînant de nombreuses conséquences : gaspillage des terres, destruction de la faune et de la flore, accroissement des inégalités sociales.

## **L'article 55 de la loi SRU**

L'article 55 de la loi SRU porte particulièrement sur la question des logements sociaux, de leur construction et de leur insertion.

### **L'historique**

L'article 55 de la loi SRU vise les mêmes objectifs que la loi LOV de 1991, mais de manière plus exigeante. La loi LOV avait été mise en place pour donner suite au constat du manque de logements sociaux dans les communes, notamment dans les centres-villes. Afin de répondre à ce problème, la loi LOV proposait aux maires des communes les options suivantes :

- La construction d'un certain nombre de logements sociaux afin de combler le manque;
- Le paiement d'une amende en l'absence de nouveaux logements sociaux.

Cependant, le montant de l'amende étant peu dissuasif, la majorité des communes choisissait la seconde option, car les élus craignaient de perdre des électeurs.

Les dispositions de l'article 55 de la loi SRU ont donc pour objectif d'être plus contraignantes que celles de la loi LOV.

### **Le dispositif de l'article 55**

Les communes de plus de 3500 habitants, situées dans une agglomération de plus de 50 000 habitants, ont l'obligation d'avoir un parc locatif social représentant 20 % du parc total de résidences principales.

Afin que l'objectif soit respecté, l'article 55 indique qu'un prélèvement sera effectué sur les ressources fiscales des communes qui n'auront pas atteint les 20 % de logements sociaux. Le montant du prélèvement correspond à 20 % du potentiel fiscal par habitant et par logement social manquant. Ce montant s'élève en moyenne autour de 152,45 euros par logement manquant.

Chaque année, l'État effectue une vérification auprès des communes afin de déterminer si le nombre de logements locatifs sociaux est suffisant pour éviter qu'un prélèvement soit imposé.

### Les cas d'exemptions

Il existe des critères qui permettent à certaines communes d'être exemptées du dispositif mis en place par l'article 55 de la loi SRU :

- Les communes qui se situent dans une agglomération en décroissance démographique et qui font partie d'un Établissement public de coopération intercommunale (EPCI) qui a adopté un Programme local de l'habitat (PLH).
- Les communes dont la constructibilité est limitée (zone de bruit) ou possédant des zones de risques SEVESO.



#### SEVESO

Directive européenne qui impose aux États membres de l'Union Européenne d'identifier les sites industriels présentant des risques d'accident majeur. Elle doit son nom à la catastrophe qui s'est déroulée à Seveso, petite ville italienne en 1975.

### Les cas à part

Les communes bénéficiant d'une Dotation de Solidarité Urbaine (DSU) sont soumises à l'obligation de construire des logements sociaux comme toute autre commune. Cependant, leur objectif de logements locatifs sociaux est de 15 % et non de 20 %. Elles sont donc sujettes au prélèvement si elles n'atteignent pas l'objectif de 15 %.



Les communes bénéficiant d'une DSU sont celles dont les ressources ne permettent pas de couvrir la totalité des charges auxquelles elles sont soumises.

## La loi Duflot : renforcement du dispositif de l'article 55

Le gouvernement français est désireux de favoriser la mixité sociale et l'égalité territoriale. Pour cela, il est nécessaire de construire des logements sociaux bien insérés. Or, malgré la loi SRU, les communes sont encore nombreuses à ne pas respecter le dispositif mis en place par l'article 55. Cécile Duflot a donc élaboré la « loi relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de

logement social. »<sup>7</sup> Cette loi a été adoptée par l'Assemblée Nationale et le Sénat le 18 janvier 2013.

### Qu'est-ce qui change par rapport à l'article 55 de la loi SRU?

- ✓ Le seuil minimal de logements sociaux a été relevé de 20 à 25 % d'ici à 2025, notamment dans les communes situées dans les zones tendues.
- ✓ Le prélèvement imposé aux communes dites « hors-la-loi » pourra être multiplié par cinq.



#### **Zone tendue**

Région où l'offre de logements ne parvient pas à satisfaire la demande. Les expressions « **marché tendu** » et « **zone sensible** » sont également utilisées.

#### **À RETENIR**

- ⇒ La loi SRU vise à répondre aux besoins de logements des ménages qui ne peuvent se loger dans le parc locatif privé.
- ⇒ L'article 55 de la loi SRU fixe à 20 % le taux de logements sociaux.
- ⇒ La loi Duflot relève l'objectif à 25 % d'ici 2025.
- ⇒ Les communes qui n'atteignent pas l'objectif s'exposent à une amende sous forme de prélèvement correspondant, en moyenne, à 152,45 euros par logements manquants.

<sup>7</sup> Legifrance.gouv.fr. 2014. « [Loi no 2013-61 du 18 janvier 2014 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social.](#) » Dans *Legifrance.gouv.fr : Le service public de la diffusion du droit.*

## Quelques statistiques

Dans cette section, nous présentons un bref constat de la situation en région Provence Alpes Côte d'Azur. Vous y trouverez quelques statistiques tirées du 19<sup>e</sup> Rapport annuel de la Fondation Abbé Pierre sur l'état du logement en PACA, paru en février 2014.<sup>8</sup>

### L'état de la situation en région PACA

La région PACA est une des régions dont le revenu médian fait partie des plus élevés. Pourtant, c'est également la région qui compte le plus de personnes vivant sous le seuil de pauvreté. Le logement social serait alors une solution aux problèmes de logements de ces citoyens.

Le Tableau 3 présente le pourcentage de personnes vivant sous le seuil de pauvreté dans la région PACA.

**Tableau 3**

	BAS REVENUS					
	Taux de bas revenus (1)	Taux d'enfants à bas revenus (2)	Taux de personnes en fonction de foyers monoparentaux (3)	Taux de personnes dépendant de travailleurs à bas revenus (4)	Intensité de la pauvreté (5)	Part des foyers à bas revenus au taux d'effort sup à 40 % (6)
2012						
Alpes-de-Haute-Provence	18,1	33,5	6,8	9,0	28,3	23,2
Hautes-Alpes	14,9	27,1	5,5	8,4	25,8	17,0
Alpes-Maritimes	17,1	31,6	6,5	8,2	30,1	33,1
Bouches-du-Rhône	22,5	38,2	8,8	9,3	31,6	23,8
Var	18,5	31,8	6,8	8,8	31,2	29,0
Vaucluse	21,3	36,9	7,6	10,1	30,4	22,8
PACA	20,1	35,0	7,6	9,0	31,6	26,1

Source : Fondation Abbé Pierre

Ces données permettent de constater qu'en région PACA, la Côte d'Azur n'échappe pas à la pauvreté.

<sup>8</sup> Fondation Abbé Pierre. 2014. « [État du mal logement en Provence Alpes Côte d'Azur : 19<sup>ème</sup> rapport annuel](#) ». Dans *Fondation Abbé Pierre : pour le logement des défavorisés*. En ligne.

## La Côte d'Azur

Malgré les lois mises en place afin de favoriser la mixité sociale, il y a encore un grand nombre de communes qui n'a pas atteint l'objectif prévu par l'article 55. L'objectif est que le parc total de logements soit constitué d'au moins 20 % de logements sociaux.

Les données du Tableau 4 montrent la répartition des types de logements dans les différents départements de la région PACA.

**Tableau 4**

2010	ALPES	Hautes	ALPES	Bouche	VAR		TOTAL
INSEE	Hte Pce	ALPES	Maritimes	s-du- Rhône		VAUCLUSE	PACA
RESID PRINCIPALES	72 482	61 795	497 801	848 359	448 768	232 793	2 161 998
% du total	100	100	100	100	100	100	100
PROPRIÉTAIRES	42 478	37 254	272 716	431 775	266 203	129 217	1 179 643
% du total	58,6	60,3	54,8	50,9	59,3	55,5	54,6
LOCATAIRES PARC PRIVÉ	19 523	13 901	140 850	236 843	120 472	63 237	594 826
% du total	26,9	22,5	28,3	27,9	26,8	27,2	27,5
LOCATAIRES HLM	5 789	6 125	41 524	127 832	34 697	27 745	243 712
% du total	8,0	9,9	8,3	15,1	7,7	11,9	11,3
LOGES MEUBLÉS	1 574	1 650	20 890	25 094	10 751	5 203	65 162
% du total	2,2	2,7	4,0	3,0	2,4	2,2	3,0
LOGES GRATUIT	3 118	2 866	21 821	26 815	16 645	7 390	78 655
% du total	4,3	4,6	4,4	3,2	3,7	3,2	3,6

Source : Fondation Abbé Pierre

On remarque que dans les Alpes-Maritimes, le logement social constituait 8,3 % du parc locatif total en 2010 et que dans le Var, il était à 7,7 %. Les communes de ces départements ont donc été sujettes à l'imposition du prélèvement.

### À RETENIR

- ⇒ Malgré les revenus élevés en Côte d'Azur, la région n'échappe pas à la pauvreté.
- ⇒ L'objectif de 20 % de logements sociaux n'est pas atteint.
- ⇒ Les communes en Côte d'Azur s'exposent au prélèvement.



## Bibliographie

---

### RÉACTIONS

ANRU. 2014. « [Objectifs et fondamentaux du PNRU](#) ». Dans *ANRU : Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine*. En ligne. Dernière consultation le 12 avril 2014.

L'Union sociale pour l'habitat. 2013. « [10 idées reçues sur les Hlm](#) ». Dans *Première semaine nationale des HLM*. En ligne. 28 p. Dernière consultation le 1<sup>er</sup> avril 2014.

Union-habitat.org. 2014. « [Le financement du logement social : généralités](#) ». Dans *Union-habitat.org*. En ligne. 4 p. Dernière consultation le 2 avril 2014.

### LOGEMENT SOCIAL EN BREF

Ministère de l'Égalité des territoires et du Logement. 2014. « [Logement et Hébergement](#) ». Dans *Ministère de l'Égalité des territoires et du Logement*. Dernière consultation le 1<sup>er</sup> avril 2014.

Service-public.gouv.fr. 2014. « [Logement social](#) ». Dans *Service public.fr : Le site officiel de l'administration française*. Dernière consultation le 1<sup>er</sup> avril 2014.

### LÉGISLATION

Direction générale de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Construction. 2001. [Loi solidarité et renouvellement urbains : Des nouveaux outils pour les collectivités locales](#). En ligne. Dernière consultation le 13 avril 2014.

Legifrance.gouv.fr. 2014. « [Loi d'orientation pour la ville \(no 91-662 du 13 juillet 1991\)](#) ». Dans *Legifrance.gouv.fr : Le service public de la diffusion du droit*. En ligne. Dernière consultation le 13 avril 2014.

Legifrance.gouv.fr. 2014. « [Loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains](#) ». Dans *Legifrance.gouv.fr : Le service public de la diffusion du droit*. En ligne. Dernière consultation le 13 avril 2014.

Legifrance.gouv.fr. 2014. « [Loi no 2013-61 du 18 janvier 2014 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social.](#) » Dans *Legifrance.gouv.fr : Le service public de la diffusion du droit*. En ligne. Dernière consultation le 13 avril 2014.

Ministère de l'Égalité des territoires et du Logement. 2014. « [Logement et Hébergement : Renforcement de la loi SRU](#) ». Dans *Ministère de l'Égalité des territoires et du Logement*. Dernière consultation le 13 avril 2014.

Vie Publique. 2011. « [De la loi Solidarité et renouvellement urbain à l'institution du droit au logement opposable](#) ». Dans *Vie Publique : Au cœur du débat public*. En ligne. Dernière consultation le 13 avril 2014.

## STATISTIQUES

Fondation Abbé Pierre. 2014. « [État du mal logement en Provence Alpes Côte d'Azur : 19<sup>e</sup> rapport annuel](#) ». Dans *Fondation Abbé Pierre : pour le logement des défavorisés*. En ligne. Dernière consultation le 13 avril 2014.