



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

HLM

Question écrite n° 61119

Texte de la question

M. Christian Bourquin attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports et du logement sur une recommandation du ministère aux offices HLM en date du 24 septembre 1991 limitant à 25 % de surface plancher les affectations à caractère social autre que de logement dans le cadre d'une opération HLM. En effet, ce texte peut être incompatible avec l'objectif de mixité sociale de la loi sur la solidarité et le renouvellement urbains. Ainsi, dans le département des Pyrénées-Orientales, la création au sein d'un même immeuble de logements sociaux et de locaux déconcentrés d'action sociale du conseil général se heurte à l'application de cette recommandation à l'immeuble seul et non à l'ensemble des logements sociaux de proximité. C'est pourquoi il conviendrait de modifier ce dispositif en vue de prendre en compte dans les ratios de calcul le patrimoine HLM du secteur et non celui du seul immeuble concerné par l'opération, lorsque le caractère social de la surface autre que de logement est bien affirmé. Par conséquent, il souhaiterait connaître les mesures qu'il envisage de prendre, sous quelles formes et dans quels délais, en vue d'assouplir cette recommandation qui pénalise des opérations à caractère social destinées à des populations en difficulté. - Question transmise à Mme la secrétaire d'Etat au logement.

Texte de la réponse

L'honorable parlementaire appelle l'attention du ministre de l'équipement, des transports et du logement sur la réglementation applicable à la réalisation de locaux à caractère social autres que des logements dans le cadre d'une opération HLM. Conformément à l'article L. 411-1 du code de la construction et de l'habitation, les ensembles d'habitations à loyer modéré « peuvent comprendre accessoirement des locaux à usage commun et toutes constructions nécessaires à la vie économique et sociale de ses ensembles ». Aucune disposition législative ou réglementaire actuellement en vigueur ne limite la superficie des locaux accessoires aux logements, ni ne précise davantage le mode de calcul de cette superficie par référence au seul immeuble concerné par l'opération. Les organismes d'HLM peuvent donc réaliser, au sein d'un ensemble d'immeubles, des logements et des locaux à caractère social dès lors que les conditions posées par l'article L. 411-1 précité sont respectées, c'est-à-dire dès lors que ces locaux autres que les logements ont un caractère accessoire à un ensemble d'habitations à loyer modéré et qu'ils sont nécessaires à la vie économique et sociale de cet ensemble d'immeubles. J'ajoute que la politique du logement social menée par le gouvernement et les objectifs de mixités urbaine et sociale affirmés par la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains tendent à favoriser non seulement la réalisation de logements sociaux mais aussi le développement de la vie économique et sociale dans ces ensembles immobiliers.

Données clés

Auteur : [M. Christian Bourquin](#)

Circonscription : Pyrénées-Orientales (3^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 61119

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : équipement et transports

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 21 mai 2001, page 2921

Réponse publiée le : 6 août 2001, page 4585