



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

politique du logement

Question écrite n° 106584

Texte de la question

M. Denis Jacquat appelle l'attention de M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement sur les propositions exprimées par la fondation Abbé Pierre dans son rapport annuel sur l'état du mal-logement. La fondation Abbé Pierre souhaite une augmentation de la production de logements à loyers accessibles. A cet effet, elle suggère d'imposer l'obligation de réserver 20 % de la production de logements sociaux ou privés conventionnés dans tout programme immobilier de plus de 1 000 m² sur l'ensemble du territoire. Il le remercie de bien vouloir lui faire connaître son avis à ce sujet.

Texte de la réponse

La loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement (ENL) comporte des dispositions nouvelles pour faciliter l'effort des maires en faveur du logement social, puisque les documents d'urbanisme (PLU et POS) pourront délimiter des secteurs dans lesquels, en cas de construction d'un programme de logements, un pourcentage minimal de ce programme devra être affecté à la réalisation de logements locatifs sociaux. Également, la loi ENL autorise les communes de plus de 20 000 habitants, ainsi que celles de plus de 1 500 habitants appartenant à un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) de plus de 50 000 habitants compétent en matière d'habitat, à délimiter dans leurs documents d'urbanisme des secteurs où est accordée une majoration du coefficient d'occupation des sols (COS) pour la réalisation des programmes de logements comportant au moins une moitié de logements locatifs sociaux. Cette majoration, qui ne peut excéder 50 %, est applicable aux permis de construire délivrés sur la durée du plan de cohésion sociale, soit avant le 1er janvier 2010. De plus, la loi ENL introduit dans le code de l'urbanisme l'obligation pour les communes d'organiser un débat au sein du conseil municipal sur la satisfaction des besoins en logements tous les trois ans après l'adoption de leur plan local d'urbanisme (PLU) ou de la dernière révision de ce plan. Elles doivent délibérer à cette occasion sur l'opportunité d'une mise en révision de leur PLU pour ouvrir de nouveaux terrains à l'urbanisation. Enfin, la loi ENL impose désormais aux communes déficitaires en logements sociaux, soumises aux obligations de rattrapage prévues par l'article 55 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU), de s'assurer que le nombre de logements locatifs sociaux mis en chantier pendant chaque période triennale est égal à 30 % au moins des mises en chantier de logements sur le territoire de la commune. Si la commune est comprise dans un programme local de l'habitat (PLH) adopté, cette obligation de 30 % s'applique à l'ensemble du territoire de l'agglomération à laquelle appartient cette commune et non commune par commune. Ce nouveau critère de 30 % interviendra de manière décisive dans l'appréciation par les préfets du respect des objectifs triennaux de réalisation de nouveaux logements sociaux pour constater les carences éventuelles des communes SRU. Compte tenu de la non-rétroactivité des lois, cette mesure s'appliquera à la prochaine période triennale qui commencera en 2008. Ces mesures permettent de favoriser la réalisation de logements locatifs sociaux, sans empiéter sur la liberté des communes. Une mesure obligeant à réserver 20 % de logements sociaux ou privés conventionnés dans tout programme immobilier de plus de 1 000 mètres carrés, en raison de sa rigidité, serait nettement moins efficace pour créer de nouveaux logements sociaux.

Données clés

Auteur : [M. Denis Jacquat](#)

Circonscription : Moselle (2^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 106584

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : emploi, cohésion sociale et logement

Ministère attributaire : emploi, cohésion sociale et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 10 octobre 2006, page 10505

Réponse publiée le : 19 décembre 2006, page 13319