



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

politique du logement

Question écrite n° 17167

## Texte de la question

M. Denis Jacquat attire l'attention de Mme la ministre du logement et de la ville sur les demandes exprimées dans le rapport annuel 2008 de la fondation abbé Pierre, intitulé « L'état du mal-logement » en France. La fondation abbé Pierre exprime ses inquiétudes quant à la mise en oeuvre des projets de renouvellement urbain et demande que toutes les dispositions soient prises pour que ces opérations n'entraînent pas une réduction de l'offre de logements accessibles. Elle souhaite notamment que soit respecté le principe du « un logement construit pour un logement démoli » et demande que l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) s'assure que les relogements envisagés tiennent compte des attentes, des profils socio-économiques et des revenus des ménages, tant en ce qui concerne la taille, la localisation que le loyer du nouveau logement. Il la remercie de bien vouloir lui faire connaître son avis à ce sujet.

## Texte de la réponse

L'engagement des opérations de rénovation urbaine, l'ampleur des démolitions ainsi que le principe de reconstitution de l'offre de logements démolis ne sont pas sans effet sur les fonctionnements des marchés locaux de l'habitat. Les projets de rénovation urbaine doivent impérativement être conçus à la bonne échelle : établissements publics de coopération intercommunale (EPCI), agglomérations, bassins d'habitat, voire département en Île-de-France et en articulation avec le programme local de l'habitat (PLH). Depuis la loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales, le PLH comporte un diagnostic sur le fonctionnement des marchés du logement analysant les différents segments de l'offre de logements. L'État est garant de la prise en compte des enjeux des politiques nationales et de leur traduction au niveau local. Cette responsabilité doit être notamment exercée dans le cadre du « porter à connaissance » et de l'association à l'élaboration du PLH. Lorsqu'un projet de rénovation urbaine existe sur le territoire de l'EPCI, l'État incite ce dernier à intégrer ce projet dans le PLH, de manière que les objectifs de reconstitution de l'offre viennent en complément de ceux du développement de l'offre. La reconstitution de l'offre de logements sociaux démolis est l'un des enjeux majeurs du programme national de rénovation urbaine. Dans un contexte de crise du logement et de relance de la construction de logements sociaux à loyers abordables, le principe de reconstruction avant la démolition s'impose. Aussi, le respect de la règle de « un logement reconstruit pour un logement démoli » est primordial, sauf pour les zones en surabondance d'offre de logements dans lesquelles il pourra être justifié de déroger à la règle au regard du diagnostic du PLH. Par ailleurs, la nécessité d'assurer un parcours résidentiel positif aux ménages des bâtiments démolis est une priorité. Dans ces conditions, ils doivent bénéficier d'une offre à bas loyer avec une reconstitution de l'offre de logements démolis financée par un prêt locatif à usage social - construction/démolition (PLUS-CD). L'octroi de la subvention est alors conditionné à l'engagement des bailleurs de reloger un nombre de ménages au moins égal à 50 % des logements dans des logements neufs ou conventionnés depuis moins de cinq ans à la date de relogement. De nouveaux outils de suivi du relogement ont été mis en place par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) afin d'assurer le respect de cette priorité.

## Données clés

**Auteur** : [M. Denis Jacquat](#)

**Circonscription** : Moselle (2<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question** : Question écrite

**Numéro de la question** : 17167

**Rubrique** : Logement

**Ministère interrogé** : Logement et ville

**Ministère attributaire** : Logement et urbanisme

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le** : 19 février 2008, page 1351

**Réponse publiée le** : 27 juillet 2010, page 8347