



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

politique du logement

Question écrite n° 17720

## Texte de la question

M. François Vannson attire l'attention de Mme la ministre du logement et de la ville sur les demandes exprimées par 30 associations et fédérations nationales de mise en oeuvre d'une nouvelle politique du logement. Parmi les 13 engagements jugés indispensables figure celui d'imposer dans tout programme immobilier de plus de 10 logements un quota minimum de 20 % de logements à loyer accessible, hors communes ayant déjà plus de 40 % de logements sociaux. Cet engagement contribue à la mixité sociale et s'inscrit dans l'objectif de relance de la production de logements sociaux et très sociaux. Il lui demande donc de bien vouloir lui indiquer sa position à ce propos.

## Texte de la réponse

Le ministre du logement et de la ville a demandé aux préfets de conduire avec rigueur le bilan de la deuxième période triennale d'application de l'article 55 de la loi du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) et la procédure de constat de carence. Diverses mesures sont récemment intervenues pour favoriser la mixité sociale et la réalisation d'opérations mixtes telles que celles évoquées par l'honorable parlementaire. Ainsi, la loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement (ENL) a introduit de nouvelles dispositions visant à répondre à ces préoccupations. D'une part, à partir de 2008, l'article 65 de cette loi impose aux communes déficitaires en logements sociaux de s'assurer que le nombre de logements locatifs sociaux mis en chantier pendant chaque période triennale est égal à 30 % des mises en chantier sur le territoire de la commune. Dans le cadre de la procédure de carence, le préfet vérifiera si cette obligation a été respectée. D'autre part, l'article 4 de cette loi a modifié l'article L. 123-2 du code de l'urbanisme qui vise notamment à ce que la notion de mixité sociale apparaisse dans le plan local de l'urbanisme (PLU). En application de l'article L. 123-2 du code de l'urbanisme, le PLU prenait déjà en compte la mixité sociale puisque que le PLU pouvait instituer des servitudes consistant « à réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programme de logements qu'il définit ». La loi ENL a considérablement renforcé la portée de cet article en introduisant la disposition selon laquelle le PLU peut faire en sorte de « délimiter des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements locatifs qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale ». Cette exigence de mixité sociale se trouve renforcée par un autre article du code de l'urbanisme (L. 123-1) qui précise que le PLU doit « être compatible avec les dispositions (...) du programme local de l'habitat » et que lorsque le PLH est « approuvé après l'approbation d'un PLU, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans ». Le code de la construction et de l'habitation spécifiant à son article L. 302-1 que le PLH définit « les principes et les objectifs visant (...) à favoriser la mixité sociale » et « indique les moyens à mettre en oeuvre pour satisfaire les besoins en logement et en places d'hébergement dans le respect de la mixité sociale », le PLU devra donc prendre en compte ces orientations relatives à la mixité sociale. Le code de la construction et de l'habitation et le code de l'urbanisme, à travers ces dispositions, permettent ainsi de contribuer à la mixité sociale. Enfin, le projet de loi de mobilisation pour le logement et lutte contre l'exclusion, qui sera examiné au Parlement à l'automne prochain, prévoit une

modification du code de l'urbanisme pour que soient mieux articulées sur le plan local les politiques de l'urbanisme (PLU) et celles en faveur du développement de l'offre de logement (PLH).

## Données clés

**Auteur :** [M. François Vannson](#)

**Circonscription :** Vosges (3<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 17720

**Rubrique :** Logement

**Ministère interrogé :** Logement et ville

**Ministère attributaire :** Logement et ville

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 26 février 2008, page 1554

**Réponse publiée le :** 2 septembre 2008, page 7630