ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

politique du logement

Question écrite n° 3770

Texte de la question

M. Denis Jacquat reprend les termes de sa question écrite posée le 17 octobre 2006 sous la précédente législature, demeurée sans réponse, et attire l'attention de Mme la ministre du logement et de la ville sur les propositions exprimées par la fondation Abbé Pierre dans son rapport annuel sur l'état du mal-logement. Soulignant que le plan de rénovation urbaine doit être le moteur de la politique de la ville, la fondation Abbé Pierre suggère de s'assurer que la reconstitution de l'offre de logements démolis ne conduise pas à une baisse de « logements accessibles » à l'échelle de l'agglomération. Elle ajoute que, au-delà de la nécessité de respecter le principe du « 1 logement construit pour 1 logement démoli », l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) doit s'assurer que la reconstitution qu'imposent les démolitions n'entraîne pas une perte sèche de logements sociaux à loyers accessibles dans les communes ou les agglomérations concernées par les opérations de renouvellement urbain. 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 (EPCI, agglomération, bassin d'habitat, voire département en Ile-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 se doit d'inciter ce dernier à intégrer ce projet dans le PLH, de manière à ce 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 reconstruire avant de démolir s'impose. Aussi, le respect de la règle de « un logement reconstruit pour un logement démoli » est primordial, sauf pour les zones en « dépression » 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 5 ans à la date de relogement. De nouveaux outils de suivi du relogement ont été mis en place par l'ANRU afin d'assurer que cette priorité est respectée.

Version web : https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/13/questions/QANR5L13QE3770

Données clés

Auteur : M. Denis Jacquat
Circonscription : Moselle (2e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 3770
Rubrique : Logement
Ministère interrogé : Logement et ville
Ministère attributaire : Logement et ville

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 4 septembre 2007, page 5422
Réponse publiée le : 22 janvier 2008, page 603