



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

## logement

Question écrite n° 85464

### Texte de la question

Mme Bérengère Poletti attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur la mise en oeuvre des politiques locales de l'habitat. Les acteurs publics concernés par le logement sont nombreux et interviennent à des niveaux et sur des périmètres différents. Les responsabilités des collectivités territoriales ont été renforcées par la loi du 13 août 2004 tandis que l'État demeure le garant de la solidarité nationale et de l'équité territoriale. Lors des états généraux du logement (4 mai 2010), de nombreux participants ont déploré l'insuffisante coordination des interventions au niveau local, qui induit un allongement des délais de réalisation des projets. La désignation d'une collectivité chef de file contribuerait à améliorer le pilotage des politiques de l'habitat. Sauf exceptions (Île-de-France), il pourrait s'agir des intercommunalités car elles regroupent près de 90 % de la population française et sont proches des bassins d'habitat. Par ailleurs, il est souhaitable que le parc privé à fonction sociale soit mieux pris en compte dans les politiques locales de l'habitat. Les aides fiscales à l'investissement locatif privé seraient ainsi mieux ciblées en fonction de leurs contreparties sociales et des besoins locaux. Elle souhaite savoir si le Gouvernement prévoit d'engager ces réformes.

### Texte de la réponse

L'échelon intercommunal est d'ores et déjà identifié comme le lieu de pilotage le plus pertinent pour traiter des questions d'habitat. Depuis la loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales, le programme local de l'habitat (PLH) est établi par un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) pour l'ensemble de ses communes membres, dès lors que ce dernier a opté pour la compétence en matière d'habitat. Au 1er octobre 2010, 523 PLH ont été recensés sur le territoire métropolitain. Cette loi a aussi introduit la possibilité pour les communautés urbaines, communautés d'agglomération, syndicats d'agglomération nouvelle et communautés de communes dotés d'un PLH, de demander à l'État de leur déléguer l'attribution des aides à la pierre. Cette option constitue une nouvelle étape dans la prise de responsabilité des EPCI dans le domaine de la politique de l'habitat. Elle positionne l'EPCI comme chef de file dans la définition et la mise en oeuvre de leur politique. En 2010, 78 EPCI ont opté pour cette prise de délégation. La loi portant engagement national pour l'environnement promulguée le 12 juillet 2010 constitue une étape supplémentaire vers l'intégration des politiques d'habitat et d'urbanisme et leur pilotage au niveau de l'intercommunalité. Elle favorise une meilleure intégration des politiques publiques (urbanisme, transport, habitat) qui font actuellement l'objet de modalités de gouvernance et de gestion séparées. En particulier, le schéma de cohérence territoriale (SCOT) devra désormais prendre en compte les problématiques d'habitat et de déplacements urbains. La loi confirme également la pertinence de l'échelon intercommunal pour traiter de la compétence urbanisme, sans néanmoins procéder à un transfert automatique de la compétence. En conséquence, un plan local d'urbanisme (PLU) élaboré à l'échelon intercommunal devra désormais comporter, dans sa partie relative aux orientations d'aménagement et de programmation, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. En matière d'habitat, ces dispositions tiendront lieu de PLH. Les articles R. 302-1-1 et R. 302-1-4 décrivent le contenu du PLH qui doit notamment porter sur les besoins des personnes défavorisées tant dans le parc public que dans le parc privé. En effet, la prise en compte du parc privé dans le PLH est une nécessité.

Trop rares sont encore les PLH qui ont défini des orientations relatives à leur développement, leur fonctionnement et leur amélioration. Cette approche d'ensemble est pourtant une condition nécessaire pour assurer la cohérence et l'efficacité des PLH. L'obligation de déléguer les aides à la pierre au titre du parc public et du parc privé a permis ces dernières années de renforcer la prise en compte du parc privé dans les PLH. .

## Données clés

**Auteur :** [Mme Bérengère Poletti](#)

**Circonscription :** Ardennes (1<sup>re</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 85464

**Rubrique :** Collectivités territoriales

**Ministère interrogé :** Logement et urbanisme

**Ministère attributaire :** Logement

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 3 août 2010, page 8467

**Réponse publiée le :** 1er mars 2011, page 2045