



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

## logement social

Question écrite n° 8791

### Texte de la question

M. Jean-Luc Prével attire l'attention de Mme la ministre du logement et de la ville sur l'application de la loi portant engagement national pour le logement. En effet, comment concilier le logement social avec la rareté de l'offre foncière engendrée par des obligations de plus en plus contraignantes en matière d'urbanisme ? Il va sans dire que plus les terrains à construire sont rares, plus ils sont chers et moins leur prix est adapté à la construction de logements sociaux. Il n'en reste pas moins vrai que les élus locaux ont désormais la lourde responsabilité de gérer les différentes questions. Or le droit de l'urbanisme doit être adapté pour ce faire, les règles de financement ne sont pas des plus claires et les communes peuvent être exposées à des sanctions lorsque les obligations législatives ne sont pas remplies. En conséquence, il lui demande de bien vouloir lui indiquer quelles mesures le Gouvernement entend prendre pour obtenir une véritable cohérence entre les dispositions prises en matière de logement social et la législation plus générale de l'urbanisme qui elle-même fait l'objet d'incessantes réformes.

### Texte de la réponse

L'importante hausse des prix fonciers et immobiliers peut contrarier fortement la mise en oeuvre de stratégies efficaces de maîtrise foncière par les collectivités locales et par conséquent la conduite de leurs projets, en particulier en faveur du logement. Le lien entre les documents traditionnels de la planification urbaine et le logement trouve sa concrétisation dans le Programme local de l'habitat (PLH). Ce document stratégique est élaboré au niveau de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) compétent. Le Gouvernement travaille sur le renforcement de ce lien pour rendre opérationnelle la délimitation territoriale des zones à affecter au logement social, en particulier, dans le cadre des dispositions de la loi portant engagement national sur le logement du 13 juillet 2006. Par ailleurs, le Gouvernement étudie diverses mesures permettant de simplifier les procédures d'urbanisme opérationnel destinées à libérer plus facilement et rapidement le foncier nécessaire à la production de logements sociaux en particulier. Sur les territoires où les tensions en matière de logement sont fortes, le Gouvernement a engagé, en partenariat avec les collectivités locales, la création d'établissements publics fonciers (EPF). L'EPF est un outil technique et financier au service des collectivités qui doit contribuer à faciliter la maîtrise des interventions foncières. L'EPF permet de mutualiser les capacités d'expertises techniques et les ressources financières nécessaires à la réalisation des projets des collectivités. Par ailleurs, le Gouvernement entend proposer au Parlement une modification du code de l'urbanisme pour que soient mieux articulées au plan local les politiques de l'urbanisme et celles en faveur du développement de l'offre de logement.

### Données clés

**Auteur :** [M. Jean-Luc Prével](#)

**Circonscription :** Vendée (1<sup>re</sup> circonscription) - Nouveau Centre

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 8791

**Rubrique** : Logement

**Ministère interrogé** : Logement et ville

**Ministère attributaire** : Logement et ville

Date(s) clé(s)

**Question publiée le** : 30 octobre 2007, page 6668

**Réponse publiée le** : 27 mai 2008, page 4506