



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

logement social

Question écrite n° 7855

Texte de la question

M. Denis Jacquat attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur les propositions exprimées par l'union sociale pour l'habitat. Le mouvement HLM indique qu'il est indispensable d'instaurer par tous moyens une interaction continue entre l'État et les acteurs de terrain que sont les collectivités et les organismes et cela au niveau le plus pertinent. Il ajoute que cela passe par des contrats territoriaux, par la participation des territoires et des organismes de logement social aux définitions des zonages et par la mise en cohérence des PLH et des PLU. Il la remercie de bien vouloir lui faire connaître son avis à ce sujet.

Texte de la réponse

Une concertation continue avec les partenaires et acteurs de terrains constitue une condition majeure pour la mise en oeuvre opérationnelle d'une politique du logement adaptée aux besoins des territoires que le Gouvernement entend encourager en utilisant le plus largement possible les outils existants. En premier lieu, le législateur s'est attaché à mettre à disposition des collectivités différents supports de contractualisation qui offrent un cadre de dialogue et de négociation entre les partenaires du logement et les services de l'État, et ce, à différentes échelles. A titre d'exemple, depuis la loi du 13 août 2004, 79 établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) ont signé une convention de délégation des aides à la pierre avec l'État afin de répondre localement aux besoins des ménages. De même, conformément aux dispositions de l'article L. 445-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH), 96 % des conventions d'utilité sociale (CUS) ont été conclues entre les organismes d'habitation à loyer modéré (HLM) et l'État, sur la base du plan stratégique de patrimoine et en tenant compte des orientations des programmes locaux de l'habitat (PLH) en vigueur. Lors de l'élaboration de ces conventions, les services de l'État se sont attachés notamment à assurer la cohérence entre objectifs fixés par les bailleurs en matière de développement de l'offre de logements et ceux inscrits aux PLH. Enfin, pour tenir compte des tensions du marché en région parisienne et permettre la production de 70 000 logements par an, depuis la loi relative au Grand Paris du 3 juin 2010, des contrats de développement territorial peuvent être conclus entre le Préfet de région, les communes et les EPCI, après consultation de la région, du département concerné, de l'association des maires d'Ile-de-France et du syndicat mixte « Paris-Métropole ». Ces contrats font l'objet, préalablement à leur signature, d'une enquête publique. En second lieu, les acteurs de terrain sont associés à la définition des zonages. A titre d'exemple, l'article L. 441-3-1 du CCH prévoit que le PLH peut déterminer des zones géographiques d'exonération du supplément de loyer de solidarité (SLS), dès lors que les bailleurs présents sur le périmètre de l'EPCI sont associés à l'élaboration du projet. De même, si le Gouvernement venait à modifier le zonage Scellier, il engagerait évidemment la démarche en concertation avec les partenaires du logement. En troisième lieu, les évolutions législatives récentes (lois du 25 mars 2009 et du 12 juillet 2010) favorisent l'intégration, à l'échelon intercommunal, des politiques d'urbanisme, d'habitat et de déplacement qui faisaient jusqu'à présent l'objet de modalités de gouvernance et de gestion séparées. Le plan local d'urbanisme (PLU) intercommunal doit désormais comporter, dans sa partie orientations d'aménagement et de programmation (OAP), des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat et, le cas échéant, les déplacements. En matière d'habitat, ces dispositions tiennent lieu de PLH. A partir du 13 juillet 2013 toute évolution importante des PLU, PLH et éventuellement des plans de déplacements urbains (PDU) des EPCI

compétents en PLU devra s'effectuer dans le cadre d'un PLU intercommunal conforme aux dispositions de la loi en vigueur.

Données clés

Auteur : [M. Denis Jacquat](#)

Circonscription : Moselle (2^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 7855

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement

Ministère attributaire : Égalité des territoires et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [23 octobre 2012](#), page 5857

Réponse publiée au JO le : [15 janvier 2013](#), page 563