

INCLUSION

Favoriser la diversité des profils et des parcours résidentiels des habitants du quartier



Part de logements sociaux et distinction par typologie de financement (%)

DÉFINITION

La production de logements sociaux – en construction neuve ou en acquisition d’un parc existant – constitue la première réponse aux besoins des ménages les plus modestes qui se verraient, à défaut, contraints de s’éloigner des pôles de vie et d’emplois pour se loger. L’État porte une orientation forte de mixité sociale à toutes les échelles, y compris à l’échelle des quartiers.

Un logement social est un logement construit avec l’aide de l’État et qui est soumis à des règles de construction, de gestion et d’attributions précises. Les loyers sont également réglementés et l’accès au logement conditionné à des ressources maximales. Le champ du logement social couvre un large champ de besoin, depuis les places de sortie d’hébergement jusqu’aux dispositifs d’accession aidée. Il convient dès lors à veiller à ce que l’ensemble des segments de l’offre puisse être représenté.

MÉTHODE DE CALCUL

Sont retenus dans le décompte des logements sociaux, les logements pris en compte pour l’article 55 de loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, dite Loi SRU, qui impose à certaines communes de disposer d’un nombre minimum de logements sociaux, soit les logements locatifs sociaux, et les logements en accession (PSLA, BRS...).

Ces logements peuvent être regroupés en trois grandes typologies de financement :

- Les logements à destination des ménages les plus fragiles, soit les logements financés avec des prêts réglementés PLAI. Les logements en structures (résidences sociale, pensions de famille...) sont assimilés à des **PLAI** ;
- Les logements locatifs sociaux classiques financés en **PLUS** ;
- Les logements locatifs sociaux à destination de ménages moins modestes **PLS**. L’ensemble des dispositifs d’accession aidée sont assimilés à des logements PLS. Les logements construits en **BRS1** (Bail Réel Solidaire) ou en **PSLA** (accession sociale à la propriété) qui sont intégrés dans la part des PLS pendant un certain temps.

Nombre de logements sociaux		Nombre de logements sociaux par typologie		Dont nombre de logements assimilés : PLAI, PLUS, PLS/BRS/PSLA
Nombre total de logements dans l’opération	ET	Nombre total de logements dans l’opération	x 100	

Type d’indicateur

Résultat

Thématique

Mixité sociale

Engagements associés

7

Étape



* Rénovation énergétique performante : DPE passe à B, sauf pour les classes F et G (DPE passe à C)*

INTERPRÉTATION

Adoptée le 13 décembre 2000, la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU) vise à recréer un équilibre social dans chaque territoire et à répondre à la pénurie de logements sociaux. Son article 55 oblige certaines communes à disposer d’un nombre minimum de logements sociaux, proportionnel à leur parc résidentiel. Les communes de plus de 3 500 habitants – et de 1 500 habitants dans l’agglomération parisienne – appartenant à des agglomérations ou intercommunalités de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants doivent disposer de 25 % de logement social, en regard des résidences principales, taux cible ramené à 20 % pour les communes jugées moins tendues (cf. II de l’article L.302-5 du Code de la construction et de l’habitation).

Outre les obligations légales de rattrapage, on pourra aussi se référer aux documents de planification (PLU, PLH, SCOT) pour connaître les besoins en logements sociaux du territoire et apprécier la contribution du projet d’ÉcoQuartier.

À l’inverse, dans des territoires ou des quartiers fortement dotés en logements sociaux, la part de logements sociaux dans l’ÉcoQuartier pourra être réduite dans une perspective de rééquilibrage de la population. Il importe néanmoins que la mixité sociale soit appréciée à l’échelle du quartier, pour que les nouveaux ÉcoQuartiers bénéficient également aux habitants – ou dit autrement que la construction d’un ÉcoQuartier n’entraîne pas d’effet d’éviction des ménages moins aisés.

SOURCE DES DONNÉES

La programmation de l’ÉcoQuartier fait partie des prérogatives de la collectivité qui sait donc les logements programmés et leurs caractéristiques. Les résultats à l’issue pourront être appréciés via la base SISAL des agréments de logements sociaux délivrés.

Références

Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU)
ecologie.gouv.fr/l'article-55-loi-solidarite-et-renouvellement-urbain-sru-mode-emploi

Pour aller plus loin

Logement social (HLM) – définition, catégories, financement, attribution, acteurs
ecologie.gouv.fr/logement-social-hlm-definition-categories-financement-attribution-acteurs