



Centre Hospitalier
de Tourcoing

NOTE D'INFORMATION

Exigences du PLU – Logement social

INFORMATIONS

Cette note d'information a pour objectif de préciser « *Les orientations en matière d'habitat* » concernant l'appel à projets en vue de la cession d'un tènement foncier.

Pour rappel, le document d'orientations & règlement de consultation mentionne :

« Les orientations en matière d'habitat »

Il n'est pas fixé de limites basse ou haute quant au nombre de logements, les orientations du présent document, ajoutées aux règles du PLU devant permettre de réaliser un quartier de qualité où il fait bon vivre.

Le PLU stipule la nécessité de retrouver pour au moins 40% de la surface plancher, de logements répondants aux critères de la loi SRU (LLS, accession sociale, BRS, maison relais notamment...), le reste des logements pouvant être destinés à une accession libre. »

RAPPEL PLU

Les dispositions en matière de logement social sont bien celles relatives aux exigences du PLU.

En effet, le PLU précise que « *Compte tenu des revenus des ménages métropolitains, parmi les logements locatifs sociaux financés avec un prêt aidé de l'Etat, seuls les logements financés en PLUS et en PLAI sont considérés comme des logements locatifs sociaux dans le PLH. Les logements financés en PLS relèvent du logement locatif intermédiaire et sont exclus de cette définition métropolitaine.*

Pour autant, cette définition est à préciser au regard des logements spécifiques du type résidence étudiante, foyer d'accueil médicalisé (FAM) et établissement hospitalier pour personnes âgées et dépendantes (EHPAD) :

Les EHPAD sous maîtrise d'ouvrage HLM financés en PLUS entrent dans la définition métropolitaine du logement social. Les EHPAD et les FAM sous maîtrise d'ouvrage privée, financés en PLS et non aidés par la métropole ne rentrent pas dans la définition du logement social. Compte tenu de leur financement spécifique, ils sont exonérés de l'objectif de 30% de logements locatifs sociaux, sauf dispositions locales particulières.

Les logements étudiants financés en PLUS ou en PLS aidés par la métropole sont comptabilisés comme du logement locatif social. Les logements étudiants sous maîtrise d'ouvrage privée, financés en PLS et non aidés par la métropole ne rentrent pas dans la définition du logement social. Compte tenu de leur financement spécifique, ils sont exonérés de l'objectif de 30% de logements locatifs sociaux, sauf dispositions locales particulières. » (Source : Orientations du PLH : Produire 30% de logements locatifs sociaux sur l'ensemble du territoire métropolitain ; Préambule : définition des logements locatifs sociaux ; OAP thématique habitat du PLU ; p. 26).

PRECISIONS

Les dispositions en matière de logement social sont bien celles relatives aux exigences du PLU.

Nous attirons votre attention sur le fait que les « *40% de la surface plancher, de logements répondants aux critères de la loi SRU* » s'entendent donc bien comme devant respecter les dispositions en vigueur dans le cadre du PLU.