

LOGEMENT**Projet de plan métropolitain de l'habitat et de l'hébergement (PMHH)**

Avis sur le PMHH approuvé par le Conseil métropolitain du 28 juin 2018

EXPOSE DES MOTIFS1/ Rappel du contexte

La loi du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles, dite « loi MAPAM » ou « loi MAPTAM », a prévu que la Métropole du Grand Paris (MGP) élabore un plan métropolitain de l'habitat et de l'hébergement (PMHH) sur la période 2019-2025. Le projet de PMHH a été arrêté par le Conseil métropolitain du 28 juin 2018. Conformément à l'article L.5219-1 du code général des collectivités territoriales, l'avis des communes et de l'établissement public territorial (EPT) Grand-Orly Seine Bièvre est donc sollicité dans un délai de deux mois (soit le 27 octobre 2018) pour un premier arrêt du PMHH. Les personnes publiques associées seront consultées sur le mois de septembre et le Conseil métropolitain rendra son avis le 7 décembre 2018 ; le recueil de l'avis de l'Etat rendra l'approbation définitive du PMHH pour la période 2019-2025.

La compétence habitat de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre s'insère dans un schéma de gouvernance nouveau et complexe entre les communes et la MGP. Certaines compétences sont transférées de droit à la MGP à compter de l'approbation du PMHH :

- aides financières au logement social ;
- actions en faveur du logement social ;
- actions en faveur du logement des personnes défavorisées ;
- aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage.

Par ailleurs, la MGP a également à définir l'intérêt métropolitain en matière d'amélioration du parc immobilier bâti ainsi que de réhabilitation et résorption de l'habitat insalubre. Ce qui ne sera pas défini d'intérêt métropolitain sera d'intérêt territorial et reviendra en compétence aux EPT. La Métropole va réaliser des études d'impact (identification des territoires, modalités d'accompagnement des copropriétés) qui permettront de définir ultérieurement l'intérêt métropolitain. Enfin, le rattachement à l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre des huit offices publics de l'habitat (OPH) communaux a été juridiquement effectué (environ 27 000 logements). Cela concerne les OPH d'Ivry-sur-Seine, d'Arcueil et Gentilly, de Vitry-sur-Seine, de Villejuif, de Villeneuve-Saint-Georges, du Kremlin-Bicêtre, de Cachan et de Thiais.

2/ L'élaboration du PMHH (2019-2025)

Le PMHH tenant lieu de programme local de l'habitat (PLH) pour toutes les communes de la Métropole du Grand Paris, la loi MAPAM a prévu que le PMHH soit élaboré en fonction des PLH approuvés avant la création de la MGP. C'est pourquoi, sur une période de 18 mois, les communes et EPCI ont été consultés. Sur les 131 communes sollicitées, 114 ont répondu aux questionnaires et huit ateliers se sont tenus pour alimenter la réflexion.

Le PMHH a vocation « à fixer, pour les 6 années de sa mise en œuvre, un nouveau cadre de référence aux politiques territoriales de l'habitat et de l'hébergement, et à définir une stratégie et une politique visant à répondre au besoin en logement et en hébergement en assurant entre les communes et entre les quartiers une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logement ». Le projet de PMHH est donc constitué d'un diagnostic, d'un document d'orientations et d'un programme d'actions.

3/ Les orientations du projet de PMHH

Dans les principes d'orientations, le projet de PMHH présente les enjeux prioritaires regroupés en six axes.

- 1- Maintenir le rythme de production de logements neufs sur la période 2019-2025 ;
- 2- Tenir compte de la diversité des besoins des ménages et permettre la construction de parcours résidentiels fluides en développant une offre de logement mixte et accessible ;
- 3- Favoriser la mobilité et la mixité au sein du parc social et optimiser l'occupation des parcs existants ;
- 4- Permettre un parcours résidentiel des publics en difficulté en renforçant le lien entre l'hébergement et le logement ;
- 5- Accompagner et renforcer la dynamique de rénovation du parc existant ;
- 6- Assurer la gouvernance partagée, le suivi et la mise en œuvre du PMHH.

Le premier des axes concerne le maintien du rythme de production de logements neufs avec l'objectif :

- de tendre, avec une répartition équilibrée de l'offre, vers la construction de 38 000 logements neufs par an,
- d'accompagner les villes par une aide aux Maires bâtisseurs, des aides financières aux bailleurs,
- de favoriser la mobilisation du foncier à court, moyen et long terme,
- de favoriser le renouvellement du bâti existant (transformation bureaux en logements),
- de promouvoir l'innovation (habitat participatif, habitat inclusif, Organisme de foncier solidaire).

Le second, la diversité des besoins, la construction de parcours résidentiels fluides afin :

- de développer l'offre locative accessible (dont les logements intermédiaires),
- d'agir sur les prix de sortie des logements (dissociation foncier/bâti, observatoire/loyers),
- de favoriser l'accession à la propriété (prêt social location accession (PSLA), création prêt à taux zéro métropolitain (PTZ)),
- de prendre en compte les besoins en logements spécifiques des jeunes,
- d'anticiper et répondre aux besoins en logements des personnes âgées et des personnes en situation de handicap (réhabilitation du parc en finançant le plan de l'Agence Régionale de Santé, amélioration du maintien à domicile,..),
- de répondre au souhait d'ancrage des gens du voyage.

Concernant la production de logement social, le Porter à connaissance de l'Etat indique un objectif annuel d'agréments de 22 700 logements locatifs sociaux (LLS) pour atteindre l'objectif de 30 % de logements locatifs sociaux fixé par le schéma directeur régional de l'Ile-de-France (SDRIF), dont 14 900 logements sociaux pour respecter l'obligation de rattrapage dans les communes sous le taux de 25 %.

Pour les logements à prêt locatif aidé d'intégration (PLAI), un accroissement de 2 à 5 % est préconisé. Cet objectif est hors reconstitution de l'offre issue des démolitions dans les quartiers de la politique de la ville.

Pour les années 2019/2020, une production de plus de 20 400 logements a été identifiée : un bilan annuel des logements effectivement réalisés permettra d'alimenter les perspectives de production pour les deux années suivantes du PMHH.

Sur le rééquilibrage des logements, le PMHH visera à augmenter la production de logements locatifs sociaux (LLS) dans les communes dites « SRU » (obligation de rattrapage). Sur la limitation de la production de LLS (entre 25 et 35 % dans les communes dont le taux SRU est supérieur à 35 %), celle-ci sera adaptée « en fonction de l'attractivité du territoire et de la pression foncière ». Au 1^{er} janvier 2016, 56 communes n'ont pas atteint l'objectif SRU ; ainsi certains territoires du Nord et de l'Est comptent plus de 40 % de LLS et d'autres moins de 20 %.

Sur les objectifs globaux quantitatifs pour l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre :

- avec une production neuve annuelle attendue de 5 263 logements, l'EPT devient le premier contributeur aux objectifs quantitatifs globaux de la MGP. En ce qui concerne l'équilibre de répartition entre les 24 communes, l'effort de construction se situe entre 4 % et 14 % de logements à réaliser ;

- avec un taux actuel de 32,4 % de LLS, la production attendue de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre de LLS est de 2 341 logements annuels, soit 44 % de sa production annuelle. Un certain nombre de communes devront effectuer un rattrapage dont Ablon, Juvisy, Morangis, Paray-Vieille Poste, Rungis et Savigny-sur-Orge.

Pour la Ville d'Ivry-sur-Seine, la politique de l'habitat menée depuis de nombreuses années a permis de produire une offre de logements conséquente et diversifiée dont une part importante de LLS (familiaux et résidences sociales) : 11 578 logements sont recensés, soit 43 %, dont 9 959 logements locatifs sociaux familiaux, soit 37,3 % des résidences principales, et 1 619 logements sociaux spécifiques.

Ce soutien au logement social se poursuit dans le cadre de la programmation du PLHI (2016-2021) à hauteur d'environ 3 600 logements avec l'objectif de réaliser 50 % de logements sociaux dont 25 % de PLAI.

Sur la période de 2019 à 2025, le projet de PMHH prévoit 4 000 logements pour Ivry-sur-Seine, ce qui correspond aux prévisions minimum établies en 2017.

Les questions posées par le projet de PMHH :

1/ La production de logements étant l'objectif premier du projet de PMHH, la Métropole propose donc de s'engager sur deux axes principaux :

- les principales orientations d'un travail partenarial avec les communes (études, observatoires, politique de communication et d'information des habitants), avec une mobilisation des acteurs,
- la mise en place d'un environnement institutionnel budgétaire fiscal et financier sous réserve du soutien financier de l'Etat et des crédits annuels dédiés à la compétence habitat du budget métropolitain.

Néanmoins, cet effort de production de logements pose la question des moyens financiers des villes qui participent à l'effort de construction et qui voient leur budget amputé de ressources (pacte de confiance et maîtrise des dépenses) ainsi que des bailleurs sociaux (réduction des loyers de solidarité, baisse des APL).

La Métropole doit donc s'engager de façon ferme et soutenue sur le volet financier. Pour la Ville d'Ivry-sur-Seine, les tendances pour l'année 2019 sur les participations de la Ville auprès des bailleurs et sur les dispositifs de traitement de l'habitat privé indiquent un niveau de dépenses incompatible avec les nouvelles règles fixées par l'Etat, sans compter la possible refonte de la dotation globale de décentralisation sur le financement des services communaux d'hygiène et de sécurité (SCHS).

2/ La programmation des logements du PMHH a été réalisée sur les prévisions des communes des années 2019/2020 et notamment sur la répartition de logements PLUS (prêt locatif à usage social)/PLAI. La « recherche d'une convergence » fixée par le projet de PMHH se place sur la production de LLS avec en parallèle la production de logements intermédiaires. La Ville d'Ivry-sur-Seine s'est engagée dans cette voie mais, pour autant, n'a pas réduit sa programmation de logements sociaux, dont les PLAI, qui doit être maintenue, voire développée pour répondre aux besoins des familles (près de 80% des ménages sont éligibles au PLAI) ; c'est pourquoi, la Ville d'Ivry-sur-Seine souhaite que soient programmés dans les opérations 25 à 30 % de PLAI. Si la Métropole doit répondre aux enjeux d'un vaste territoire, elle doit s'y engager tout en tenant compte des besoins locaux.

3/ Enfin, l'adoption du PMHH est également déterminante car elle déclenche l'applicabilité de potentielles délégations de l'Etat (l'attribution des aides au logement locatif social, au logement intermédiaire et en faveur de la location-accession, l'attribution des aides en faveur de l'habitat privé par délégation de l'Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat (ANAH), l'hébergement et le logement temporaire et enfin la garantie du droit au logement, les droits de réservation de logements sociaux du préfet).

Aujourd'hui, le PMHH propose de venir en complément des aides financières de l'Etat (logement neuf, parc privé, hébergement) et des autres partenaires, ce qui est à souligner, mais il sera nécessaire de veiller à ce que la responsabilité de l'Etat en matière de logement social soit réaffirmée et maintenue.

Le 3^{ème} axe concerne la mobilité et la mixité au sein du parc social et l'optimisation de l'occupation des parcs existants. La Métropole propose de :

- maintenir les zones d'exonération du supplément de loyer de solidarité (SLS),
- participer aux conférences intercommunales du logement (CIL) car la définition de la stratégie intercommunale d'attribution doit répondre aux principales problématiques d'accès au logement et aux rééquilibrages territoriaux,
- faciliter les mutations dans le parc, freiner l'augmentation des logements inoccupés (outils incitatifs et réglementaires de remise sur le marché, charte métropolitaine des mutations),
- créer un observatoire des logements meublés et développer des moyens de régulation),
- encourager le développement de l'intermédiation locative.

L'EPT Grand-Orly Seine Bièvre doit constituer la CIL et, dans cette optique, le pôle habitat et solidarités de l'EPT a conduit des travaux d'analyse pour amorcer une vision partagée avec les communes des enjeux d'habitat sur l'ensemble du territoire et de lancer la mission

d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'accompagnement et l'animation des travaux de la CIL (août 2018).

Les Maires ont ainsi une vision partagée du territoire (besoins, offres...) qui permet de déterminer de manière plus précise les enjeux et de pouvoir mieux y répondre. La CIL pourrait permettre de construire une lecture commune du territoire pour initier ensuite un processus opérationnel en mesure de répondre aux enjeux identifiés. Il s'agirait donc :

- de garantir l'établissement d'un diagnostic partagé basé sur la diversité des problématiques territoriales au sein de l'EPT, de manière à reconnaître et valoriser les spécificités des villes,
- de reconnaître l'EPT comme échelle de référence pour agir dans le cadre métropolitain et reconnaître aux municipalités leur « droit » à conduire des politiques volontaristes à l'échelle de leur propre territoire.

Sur le SLS, la Ville d'Ivry-sur-Seine a réaffirmé sa position afin de maintenir une mixité sociale dans le parc social, de conforter la cohésion sociale, de prévenir les difficultés sociales, d'accompagner les ménages concernés en leur proposant des solutions alternatives de mobilité résidentielle.

En ce qui concerne la production de places d'hébergement (Axe 4), les objectifs étant liés au taux de logements locatifs sociaux dans une logique de rééquilibrage, le PMHH propose de :

- développer l'offre d'hébergement, de logements adaptés et logement social (équilibre géographique et réduction des places d'hôtels) ;
- mettre en place « le Logement d'abord » en fluidifiant les parcours de la rue au logement et en accélérant le passage de l'hébergement au logement ;
- participer à la résorption des bidonvilles, réhabiliter les foyers de travailleurs migrants et les sites d'hébergement ;
- prévenir les expulsions.

L'ensemble des communes doivent atteindre sur la durée du PMHH, la moyenne régionale de 12,5 places d'hébergement pour 1 000 habitants. Ce seraient environ 1 000 places à construire par an sur la Métropole.

Pour le rééquilibrage de l'offre d'hébergement, Grand-Orly Seine Bièvre n'est globalement pas concerné par l'objectif de création de places sur le territoire. Néanmoins, les communes qui ont un nombre de places d'hébergement inférieur à cette moyenne, mais dont le taux de logements locatifs sociaux est supérieur à 25 %, auraient un effort de création de places minoré (Cachan, Gentilly, le Kremlin-Bicêtre, Villeneuve-le-Roi).

Par ailleurs, l'objectif étant de réduire les nuitées d'hôtels, environ 700 places d'hébergement pourraient être supprimées sur le territoire de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre sur six ans.

- sur la question de l'accompagnement, création d'un service intégré d'accueil et d'orientation (SIAO à l'échelle métropolitaine),
- et développement de l'offre d'accompagnement et des services sur l'accès aux droits.

Sur cet axe, il est nécessaire de mettre l'accent sur l'importance du parcours dans la question de l'hébergement, de la domiciliation et de la fluidité entre les différents dispositifs.

Quant à la suppression des nuitées d'hôtels, en contrepartie de propositions de répartition annuelle de création de places d'hébergement, si le principe peut être retenu, les prévisions ne sont pas à la hauteur des enjeux.

En effet, sur six ans, on peut estimer que 6 306 places seraient créées pour environ 5 094 nuitées d'hôtels supprimées sur la Métropole. Le chiffre estimé pour 2018 (Insee et Abbé Pierre-rapport 2018) est de 143 000 personnes sans logement en France et d'environ 25 800 sans domicile fixe en Ile-de-France. Par ailleurs, en 2018 les Départements des Hauts-de-Seine et de la Seine-Saint-Denis ont vu leur capacité d'hôtels réduite du fait du nombre de demandes et du manque de moyens financiers débloqués par l'Etat.

Pour les Villes comme Ivry-sur-Seine qui s'engagent par ailleurs dans la résorption des bidonvilles avec des partenaires sociaux, le plan ne permettra pas une réelle prise en compte des besoins.

Sur l'axe 5, il s'agit de renforcer la dynamique de rénovation du parc existant et de :

- faciliter la lisibilité des dispositifs existants (guichet unique métropolitain) et promouvoir les nouvelles filières d'éco construction ;
- développer la rénovation thermique et lutter contre la précarité énergétique ;
- intensifier et coordonner la lutte contre l'habitat indigne (protocole pour contrer les marchands de sommeil) ;
- traiter les copropriétés dégradées et agir en prévention (création d'outils sur le portage de lots en copropriété en difficultés, pré-financer les subventions publiques) ;
- coordonner l'identification des territoires et quartiers en dépréciation (améliorer la connaissance du bâti pour prévenir la dégradation du bâti.

Les actions menées par la Ville d'Ivry-sur-Seine rejoignent les orientations proposées par le PMHH.

En matière d'amélioration du parc et de contribution à la transition énergétique, 1 000 logements sociaux ont fait l'objet d'une rénovation énergétique particulièrement ambitieuse avec le soutien de la Ville d'Ivry-sur-Seine, notamment auprès de l'OPH d'Ivry-sur-Seine qui compte plus de 6 000 logements sociaux. Ce sont, sur la période du PLH Intercommunal (2016-2021), 1000 logements de l'OPH qui doivent être réhabilités et 400 démolis et reconstruits dans le cadre du projet d'intérêt régional (PRIR) Gagarine/Truillot.

En matière de lutte contre l'habitat indigne, la Ville d'Ivry-sur-Seine poursuit son programme d'action engagé depuis 1997 avec un programme réaffirmé dans le cadre du PLHI :

- poursuivre les actions et procédures d'amélioration et d'adaptation du parc privé ;
- engager une action de renouvellement du parc obsolète et de lutte contre la précarité énergétique ;
- lutter contre les marchands de sommeil ;
- développer une offre sociale dans le parc privé ;
- mener des actions de prévention à la fragilisation des copropriétés.

Néanmoins dans un contexte budgétaire contraint, les objectifs ont été revus à la baisse : sur la période 2008/2012, le budget moyen annuel en investissement et fonctionnement (subventions Etat déduites) était de 636 000 € et, sur la période 2011/2017, le budget moyen était de 417 038 €, soit une baisse de 34 %.

Quelques chiffres : depuis 1998, 200 immeubles en parties communes ont été traités. Pour le programme d'intérêt général (PIG) lancé en 2012, 2 220 immeubles ont été répertoriés dont 322 adresses prioritaires avec l'actualisation en 2017, 2 458 immeubles recensés dont 395 prioritaires.

La Ville d'Ivry-sur-Seine est donc confrontée à deux enjeux conséquents :

- un nombre toujours plus important d'immeubles qui se dégradent avec le temps et des moyens financiers réduits. Compte tenu des besoins, la Ville d'Ivry-sur-Seine souhaite poursuivre cette lutte contre l'habitat indigne en maintenant ou en développant plusieurs dispositifs incitatifs et coercitifs avec des actions de formation en direction des propriétaires, des aides en direction des locataires, le plan de relogement, la création de logements sociaux et l'observation de son parc privé ;

- la recherche de mixité sociale qui ne se cantonne pas au seul parc social et la paupérisation du parc privé qui apparaît comme une expression des difficultés rencontrées par les ménages dans leurs parcours résidentiels et de la tension pesant sur le parc social dans le territoire de Grand-Orly Seine-Bièvre.

Il semble particulièrement utile de réfléchir conjointement à ces deux problématiques : en caractérisant mieux le parc privé dégradé (dans sa localisation, ses caractéristiques, son peuplement), en identifiant mieux les liens entre le manque de fluidité du parc social et la dégradation du peuplement dans le parc privé.

Le chantier reste donc important. Les mesures présentées dans le PMHH et par le gouvernement sur les marchands de sommeil vont dans le bon sens. Sur les actions en direction des copropriétés dégradées et fragiles, la coordination au sein de la Métropole et des EPT en corrélation avec les moyens financiers est nécessaire et indispensable, avec une mise en synergie d'autres acteurs et partenaires Caisse des dépôts (CDC), Agence Nationale Renouvellement Urbain (ANRU), établissement public foncier de l'Ile-de-France (EPFIF), opérateurs spécialisés (SEM, bailleurs, ...).

Et enfin, le 6^{ème} axe concerne la gouvernance partagée et la mise en œuvre du PMHH.

L'objectif de la Métropole est de mettre en place un territoire inclusif et attractif pour l'ensemble de ses habitants. Pour cela, seront mis en place :

- l'identification des territoires via un observatoire métropolitain de l'habitat ;
- la gouvernance du PMHH, organisation du partage des bonnes pratiques (outils, groupe de travail techniques et politiques,..) ;
- le portage des sujets stratégiques partagés par les communes et les EPT.

La Ville d'Ivry-sur-Seine a donc fixé les enjeux majeurs qui correspondent aux différentes orientations prises en matière de politique locale de l'habitat et des besoins recensés sur le territoire de l'EPT, à savoir :

Qualifier durablement le parc existant (social et privé) en évitant que l'écart de qualité, et donc de peuplement, ne se creuse avec les constructions neuves, et de mieux préparer l'accueil de nouveaux habitants, ainsi que la mise en œuvre opérationnelle des secteurs d'aménagement.

Anticiper l'impact démographique à terme sur la ville : la programmation inscrite au PLHI permet une progression du nombre de logements construits tout en balayant l'ensemble des champs d'activités, afin de préserver la Ville d'un certain nombre de déséquilibres :

- répartition du volume de construction, niveau de performance à atteindre en matière de réhabilitation du parc de logements sociaux et sur le parc privé ainsi que sur les structures d'hébergement,
- maintien de la cohésion urbaine et sociale, le « vivre ensemble », avec une production de logements sociaux à hauteur de 50 % afin de répondre à une demande forte dans un secteur très tendu,
- réponse aux besoins face à une insuffisance de logements sociaux à loyers abordables en produisant davantage de PLAI (25 % à 30 %) et une programmation complémentaire de logements dits « spécifiques » et une action forte de solidarité sur les publics en grande difficulté.

En conclusion, la Ville d'Ivry-sur-Seine souhaite que les grandes orientations et les objectifs globaux du projet de PMHH engagent fortement la Métropole (production de logements dans le cadre d'une mixité renforcée, traitement de l'habitat indigne, l'hébergement) mais un certain nombre de questions reste posé.

C'est pourquoi, il est proposé de rendre un avis favorable sur le projet de PMHH avec les réserves suivantes :

- la Métropole propose de venir en complément des aides financières de l'Etat (sous condition des moyens dédiés au budget métropolitain et de l'engagement de l'Etat) : la Métropole doit confirmer son engagement de façon soutenue sur le volet financier et il sera nécessaire de veiller à ce que la responsabilité de l'Etat en matière de logement social soit réaffirmée ;

- la Métropole doit répondre aux enjeux d'un vaste territoire mais tout en tenant compte des besoins locaux, notamment sur la production de logements sociaux en nombre suffisant, dont les PLAI, et en veillant à la répartition équilibrée sur la Métropole du nombre de logements construits.

Sur le SLS, la Ville d'Ivry-sur-Seine souhaite maintenir l'exonération sur les secteurs retenus dans le PLHI ;

- la Métropole propose de travailler sur la gestion du parc social au sein des CIL : l'EPT doit être l'échelle de référence pour agir dans le cadre métropolitain en donnant « le droit » aux municipalités de conduire des politiques volontaristes à l'échelle de leur propre territoire, dans l'esprit de la coopérative des villes ;

- sur les actions en direction des copropriétés dégradées et fragiles, la coordination au sein de la Métropole et des EPT en corrélation avec les moyens financiers est nécessaire et indispensable, avec une mise en synergie d'autres acteurs et partenaires ;

- sur l'hébergement, les moyens dédiés sont insuffisants et ne permettront pas d'avancer à un rythme significatif pour répondre à l'urgence des situations.

De plus, l'avis des communes est sollicité dans un contexte qui est renforcé par le projet de loi ELAN qui ne permet pas une réelle mise en place d'une « *politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements ... en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements* ». En effet, le projet de loi ELAN (adopté en première lecture en juin 2018 et renforcé par la décision de la commission paritaire du Sénat et de l'Assemblée de septembre 2018) remet en cause les fondements du logement social par la vente des logements (en passant de 8000 logements à 40 000 par an), permet l'assouplissement des critères de la loi SRU et contribue à la disparition des organismes HLM. Loi qui ne prend absolument pas en compte la paupérisation des locataires du parc social, la variété des territoires et les besoins en logements sociaux.

Par ailleurs, la Ville d'Ivry-sur-Seine souhaite voir inscrire dans le document d'orientation du PMHH les dangers de la loi ELAN et affirmer son opposition, au même titre que les inquiétudes exprimées sur la réduction des moyens pour les collectivités locales, et le contexte d'incertitude institutionnel.

Enfin, la Métropole veut organiser une conférence métropolitaine, sous l'égide des vice-présidents concernés et du président de la commission « Habitat » avec les bailleurs et les EPT avant le deuxième arrêt du projet de PMHH programmé pour décembre 2018. Cette conférence doit être le lieu d'expression des Villes et de leurs habitants, des associations de défense du logement social et des élus de la Métropole.

P.J. : - délibération du 28 juin 2018 de la MGP

- document d'orientations
- projet de programme d'actions
- diagnostic

(consultable sur le site internet : www.mgp.pmhh.fr)

LOGEMENT

B) Projet de plan métropolitain de l'habitat et de l'hébergement (PMHH)

Avis sur le PMHH approuvé par le Conseil métropolitain du 28 juin 2018

LE CONSEIL,

sur la proposition de Monsieur Mehdi Mokrani, adjoint au Maire, rapporteur,

vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29,

vu le code de la construction et de l'habitation, notamment son article L 302-1,

vu le code de l'urbanisme,

vu la délibération du Conseil de la Métropole du Grand Paris du 10 février 2017 sur l'engagement de la procédure d'élaboration du plan métropolitain de l'habitat et de l'hébergement (PMHH),

vu la délibération du Conseil de la Métropole du Grand Paris du 28 juin 2018 adoptant le projet de PMHH,

considérant que les Villes et les établissements publics territoriaux (EPT) doivent donner un avis sur le projet de PMHH pour le 27 octobre 2018,

considérant que le PMHH tiendra lieu de programme local de l'habitat et viendra se substituer aux PLH existants et donc au PLH intercommunal signé dans le cadre de l'ex communauté d'agglomération Seine Amont,

considérant que la Métropole devra délibérer sur un arrêt du projet de PMHH après avis des communes et des EPT ; arrêt qui sera transmis pour avis de l'Etat,

DELIBERE

par 37 voix pour, 2 voix contre et 6 abstentions

ARTICLE 1 : DONNE un avis favorable au projet de PMHH assorti des réserves suivantes :

- la Métropole propose de venir en complément des aides financières de l'Etat (sous condition des moyens dédiés au budget métropolitain et de l'engagement de l'Etat) : la Métropole doit confirmer son engagement de façon soutenue sur le volet financier et il sera nécessaire de veiller à ce que la responsabilité de l'Etat en matière de logement social soit réaffirmée ;

- la Métropole doit répondre aux enjeux d'un vaste territoire mais tout en tenant compte des besoins locaux, notamment sur la production de logements sociaux en nombre suffisant, dont les logements à prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) et en veillant à la répartition équilibrée sur la Métropole du nombre de logements construits. Sur le supplément de loyer de solidarité (SLS), la Ville d'Ivry-sur-Seine souhaite maintenir l'exonération sur les secteurs retenus dans le PLHI ;

- la Métropole propose de travailler sur la gestion du parc social au sein des conférences intercommunales du logement (CIL) : l'EPT doit être l'échelle de référence pour agir dans le cadre métropolitain en donnant « le droit » aux municipalités de conduire des politiques volontaristes à l'échelle de leur propre territoire, dans l'esprit de la coopérative des villes ;
- sur les actions en direction des copropriétés dégradées et fragiles, la coordination au sein de la Métropole et des EPT en corrélation avec les moyens financiers est nécessaire et indispensable, avec une mise en synergie d'autres acteurs et partenaires ;
- sur l'hébergement, les moyens dédiés sont insuffisants et ne permettront pas d'avancer à un rythme significatif pour répondre à l'urgence des situations.

ARTICLE 2 : DIT que la Ville d'Ivry-sur-Seine souhaite voir inscrire dans le document d'orientation du PMHH les dangers de la loi ELAN et affirme son opposition, au même titre que les inquiétudes exprimées sur la réduction des moyens pour les collectivités locales, et le contexte d'incertitude institutionnel.

TRANSMIS EN PREFECTURE
LE 22 OCTOBRE 2018
RECU EN PREFECTURE
LE 22 OCTOBRE 2018
PUBLIE PAR VOIE D’AFFICHAGE
LE 22 OCTOBRE 2018