

METROPOLE DU GRAND PARIS

SEANCE DU CONSEIL DE LA METROPOLE DU GRAND PARIS
DU 10 FÉVRIER 2017

CM2017/02/06 : Avis de la Métropole du Grand Paris sur le projet de Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH)

DATE DE LA CONVOCATION : 3 FEVRIER 2017

NOMBRE DE CONSEILLERS EN EXERCICE : 209

PRESIDENT DE SEANCE : Patrick OLLIER

SECRETAIRE DE SEANCE : Robin REDA

ETAIENT PRESENTS : Eric AZIERE, Marinette BACHE, Denis BADRE, Dominique BAILLY, Catherine BARATTI-ELBAZ, Christiane BARODY-WEISS, Pascal BEAUDET, Patrick BEAUDOUIN, Jacqueline BELHOMME, Zacharia BEN AMAR, Jean-Didier BERTHAULT, Patrice BESSAC, Julie BOILLOT, Jean-Paul BOLUFER, Nicolas BONNET-OULALDJ, Geoffroy BOULARD, Céline BOULAY-ESPERONNIER, Patrick BRAOUEZEC (jusqu'à 10h56 puis représenté par Jean-François VOGUET), Daniel BREUILLER, Galla BRIDIER, Colombe BROSEL, Frédérique CALANDRA, Patrice CALMEJANE, Vincent CAPO-CANELLAS, Gilles CARREZ, Luc CARVOUNAS, Eric CESARI, Régis CHARBONNIER (jusqu'à 11h34 puis représenté par Afaf GABELOTAUD), Jacques CHAUSSAT, Hervé CHEVREAU (jusqu'à 11h25 puis représenté par Jacques JP MARTIN), Yves CONTASSOT, Gérard COSME, Jérôme COUMET (jusqu'à 11h22 puis représenté par Colombe BROSEL), Daniel-Georges COURTOIS, François DAGNAUD, Stéphanie DAUMIN, Claire DE CLERMONT-TONNERRE, Jean-Baptiste DE FROMENT, Marie-Pierre DE LA GONTRIE, Stéphane DE PAOLI (jusqu'à 11h30 puis représenté par Laurent LAFON), Richard DELL'AGNOLA, Tony DI MARTINO, Patrick DOUET, Didier DOUSSET, Julien DUMAINE, Corentin DUPREY, Nathalie FANFANT, Jean-Paul FAURE-SOULET, Rémi FERAUD, Léa FILOCHE, Afaf GABELOTAUD, Bernard GAUDUCHEAU, Jacques GAUTIER, Hervé GICQUEL, Philippe GOUJON, Emmanuel GREGOIRE, Didier GUILLAUME, Daniel GUIRAUD, Michel HERBILLON, Anne HIDALGO (jusqu'à 10h25 puis représentée Bruno JULIARD), Frédéric HOCQUARD, Thierry HODENT, Ivan ITZKOVITCH, Christine JANODET, Bruno JULLIARD, Marie KENNEDY (jusqu'à 11h30 puis représentée par Patrick DOUET), Laurent LAFON, Jean-Christophe LAGARDE, Christine LAVARDE, Jean-Yves LE BOUILLONNEC, Patrice LECLERC, Françoise LECOUFLE, Catherine LECUYER, Eric LEJOINDRE, Marie-Christine LEMARDELEY, Michel LEPRETRE, Marie-Pierre LIMOGE, Hervé MARSEILLE, Brigitte MARSIGNY, Jacques JP MARTIN, Valérie MAYER-BLIMONT, Eric MELHORN, Virginie MICHEL-PAULSEN, Jean-Louis MISSIKA, Joëlle MOREL, Georges MOTHRON, Gauthier MOUGIN, Rémi MUZEAU, Christophe NAJDOVSKI, Frédéric NICOLAS, Jean-Marc NICOLLE, Pascal NOURY, Patrick OLLIER, Mao PENINO, Gilles POUX, Danièle PREMEL, Robin REDA, Yves REVILLON, Laurent RIVOIRE, André SANTINI, Gilles SAVRY, Jean-Yves SENANT, Sylvie SIMON-DECK, Dominique STOPPA-LYONNET, Anne SOUYRIS, Michel TEULET, Patricia TORDJMAN, Ludovic TORO, Georges URLACHER, Sophie VALLY, François VAUGLIN (jusqu'à 11h20 puis représenté par Eric LEJOINDRE), Alexandre VESPERINI, Jean-François VOGUET

ETAIENT REPRESENTES : Dominique ADENOT (représenté par Marie KENNEDY), Manuel AESCHLIMANN (représenté par Geoffroy BOULARD), Sylvie ALTMAN (représentée par Didier GUILLAUME), Marie-Hélène AMIABLE (représentée par Jacqueline BELHOMME), François ASENSI (représenté par Sophie VALLY), Pierre-Christophe BAGUET (représenté par Gauthier MOUGIN), Julien BARGETON (représenté par Jean-Louis MISSIKA), Françoise BAUD (représentée par Patricia TORDJMAN), Jacques BAUDRIER (représenté par Danièle PREMEL), David BELLiard (représenté par Anne SOUYRIS), Michel BOURGAIN (représenté par Galla BRIDIER), Philippe BOUYSSOU (représenté par Stéphanie DAUMIN), Jean-Jacques BRIDEY (représenté par Luc CARVOUNAS), Jean-Bernard BROS (représenté par Zacharia BEN AMAR), Laurent CATHALA (représenté par Sylvie SIMON-DECK), Raymond CHARRESON (représenté par Jacques CHAUSSAT), Marie-Carole CIUNTU (représentée par Jean-Paul FAURE-SOULET), Thierry DEBARRY (représenté par Patrice CALMEJANE), William DELANNOY (représenté par Ivan ITZKOVITCH), Grégoire DE LA RONCIERE (représenté par Hervé GICQUEL), Marielle DE SARNEZ (représentée par Didier DOUSSET), Patrick DONATH (représenté par André SANTINI), Olivier DOSNE (représenté par Michel HERBILLON), Michel FOURCADE (représenté par Corentin DUPREY), Vincent FRANCHI (représenté par Eric CESARI), Jean-Christophe FROMANTIN (représenté par Marie-Pierre LIMOGES), Jean-Michel GENESTIER (représenté par Jacques GAUTIER), Christophe GIRARD (représenté par Emmanuel GREGOIRE), Nicole GOUETA (représentée par Jean-Paul BOLUFER), Eric GRILLON (représenté par Richard DELL'AGNOLA), Jean-Jacques GUILLET (représenté par Alexandre VESPERINI), Patrick JARRY (représenté par Patrice LECLERC), Halima JEMNI (représentée par François DAGNAUD), Carinne JUSTE (représentée par Pascal BEAUDET), Philippe JUVIN (représenté par Georges MOTHRON), Jean-Claude KENNEDY (représenté par Michel LEPRETRE), Olivier KLEIN (représenté par Jean-Yves LE BOUILLONNEC), Jean-François LAMOUR (représenté par Daniel-Georges COURTOIS), Philippe LAURENT (représenté par Bernard GAUDUCHEAU), François LE CLEC'H (représenté par Hervé MARSEILLE), Jacques MAHEAS (représenté par Daniel GUIRAUD), Claire MAYOLY-FLORENTIN (représenté par Stéphane DE PAOLI), Jean-Charles NEGRE (représenté par Patrice BESSAC), Didier PAILLARD (représenté par Patrick BRAOUEZEC), Carine PETIT (représentée par Léa FILOCHE), Raphaëlle PRIMET (représentée par Nicolas BONNET-OUALDJI), Eric SCHLEGEL (représenté par Ludovic TORO), Jean-Pierre SCHOSTECK (représenté par Jean-Didier BERTHAULT), Georges SIFFREDI (représenté par Dominique BAILLY), Anne TACHENE (représentée par Eric AZIERE), Azzédine TAÏBI (représenté par Gilles POUX), Sylvine THOMASSIN (représentée par Tony DI MARTINO), Yves THOREAU (représenté par Valérie MAYER-BLIMONT), Corinne VALLS (représentée par Catherine BARATTI-ELBAZ), Laurent VASTEL (représenté par Laurent RIVOIRE), Alain VEDERE (représenté par Robin REDA), Pauline VERON (représentée par Marinette BACHE), Dominique VERSINI (représentée par Marie-Christine LEMARDELEY), Jean-Marie VILAIN (représenté par Vincent CAPO-CANELLAS),

ETAIENT ABSENTS : Patrick BALKANY, Jean-Pierre BARNAUD, Jacques-Alain BENISTI, Eric BERDOATI, Jean-Didier BERGER, Sylvain BERRIOS, Alain-Bernard BOULANGER, Ian BROSSAT, Christian CAMBON, Philippe DALLIER, Christian DEMUYNCK, Carole DRAI, Christian DUPUY, Yvan FEMEL, Stéphane GATIGNON, Sylvie GERINTE, Jean-Jacques GIANNESINI, Claude GOASGUEN, François HAAB, Sakina HAMID, Marie-Laure HAREL, Eric HELARD, Vincent JEANBRUN, Bertrand KERN, Nathalie KOSCIUSKOMORIZET, Franck LE BOHELLEC, Xavier LEMOINE, Séverine MAROUN, Pierre-Yves MARTIN, Fadila MEHAL, Thierry MEIGNEN, Jean-Loup METTON, Anne-Constance ONGHENA, Philippe PEMEZEC, Marie-Christine SEGUI, Jean-Pierre SPILBAUER, Martine VALLETON

Le Schéma Régional de l'Hébergement et du logement (SRHH) a été élaboré par le comité Régional de l'habitat et de l'Hébergement (CRHH) co-présidé par Madame la Présidente de la Région Ile-de-France et Monsieur le Préfet de Région.

Le SRHH fixe, pour une durée de six ans, les objectifs globaux et, dans le respect des orientations du schéma directeur de la région d'Ile-de-France, leurs déclinaisons territoriales au niveau de chaque établissement public de coopération intercommunale, en matière de construction et de rénovation de logements, de construction et d'amélioration des structures d'hébergement, de développement équilibré du parc de logements sociaux, de rénovation thermique des logements, d'actions en faveur des populations défavorisées, de rénovation urbaine, de requalification des quartiers anciens dégradés et de lutte contre l'habitat indigne.

Le projet de SRHH a été notifié à la Région Ile-de-France, aux Départements, aux Etablissements Publics Territoriaux (EPT) et aux établissements publics de coopération intercommunale, aux communes et à la Métropole qui ont trois mois pour émettre un avis.

Toutefois, ainsi que le précise le courrier de transmission, les communes "isolées" et les EPT étant compétents dans le domaine de l'habitat jusqu'au 31 décembre 2016, ils ne pourront émettre un avis au-delà cette date. **Si le projet de SRHH a fait l'objet, au sein du CRHH, d'un travail d'élaboration continu et transparent, la date de sa transmission n'aura pas permis aux villes et aux EPT compétents au titre de l'habitat de bénéficier du délai complet de trois mois pour se prononcer sur ce document.**

C'est pourquoi Monsieur Patrick OLLIER, Président de la Métropole, a proposé aux Maires et aux Présidents des EPT que l'avis métropolitain relaie les observations des Etablissements Publics Territoriaux et des communes dont le calendrier institutionnel n'aurait pas permis le vote de leur propre avis. Pour compléter la construction de l'avis métropolitain sur le SRHH, Monsieur Patrick OLLIER a également proposé que les avis qui auront pu être exprimés par les assemblées délibérantes qui se sont réunies avant le 31 décembre 2016 soient également transmis à la Métropole.

Le projet de SRHH arrêté est composé de trois volets :

- Le volet 1 est intitulé « Défis, enjeux, orientations ».
- Le volet 2 est intitulé « Objectifs globaux et déclinaison territoriale des orientations.
- Le volet 3 est intitulé « Mise en œuvre suivi, évaluation ».

Observations sur le projet de SRHH

Le SRHH mentionne des orientations propres à la Métropole du Grand Paris en indiquant par EPT notamment les objectifs quantitatifs de production neuve, d'agrément de logements sociaux, de création des places d'hébergement, de rénovation thermique. Monsieur Patrick OLLIER, Président de la Métropole du Grand Paris, avait plusieurs fois émis le souhait, par courriers réitérés auprès de Madame la Présidente de Région et de Monsieur le Préfet de Région et en séance du CRHH du 29 juin 2016, qu'il n'y ait pas de déclinaison des objectifs à l'échelon infra métropolitain ou demandé que celle-ci soit expressément indicative et provisoire. Si le SRHH précise bien que les objectifs déclinés à l'échelon infra métropolitain sont indicatifs, il n'est, a contrario, pas mentionné que ces objectifs sont

provisoires. A l'inverse, le Volet 3 du SRHH envisage un PMHH « prenant en compte les orientations et principes du SRHH et s'appuyant sur des déclinaisons indicatives à l'échelle des EPT ».

Les lois MAPTAM et NOTRe prévoient que la MGP soit dotée de la compétence en matière de politique de l'habitat. Avec le plan métropolitain de l'habitat et de l'hébergement élaboré au regard des PLH existants, seule la Métropole du Grand Paris, comme tous les autres établissements publics de coopération intercommunale de la région Ile-de-France, définira ses objectifs de production nouvelle de logements à l'échelle infra-métropolitaine.

Tous les objectifs infra métropolitains du volet 2 du projet de SRHH arrêté en date du 18 octobre 2016 et tel qu'il a été notifié pour avis à la MGP ne peuvent donc qu'être provisoires dans l'attente de l'adoption du PMHH.

Il conviendrait également de mentionner que la répartition de l'objectif métropolitain de logement sociaux sera mise en œuvre compte tenu des taux SRU des villes actualisés au 1^{er} janvier 2016 et des bilans de rattrapage de la cinquième période triennale.

On peut en outre regretter que le SRHH s'abstienne de prendre en compte la réalité des disponibilités foncières et les paramètres des moyens opérationnels et financiers nécessaires de la part de toutes les collectivités territoriales et des opérateurs pour atteindre ces objectifs annuels dans les 6 prochaines années.

Le regroupement en une seule catégorie « hébergement » recensant des besoins, des réponses et des acteurs très différents rend assez difficile l'appréhension de cette problématique dans le SRHH et rend peu aisée l'appréciation des ratios d'équipement qui sont présentés. **Au regard du volet hébergement que devra développer le projet de PMHH, des précisions doivent être apportées par le SRHH : délimitation des compétences, des populations, des acteurs, identifications des typologies de structure ayant permis la détermination des ratios régionaux.**

Sur le sujet de la mixité sociale, le SRHH devrait préciser que la construction des plans partenariaux de gestion de la demande et l'instauration des conférences intercommunales pour le logement relèvent légitimement des EPT. Par ailleurs, un vivier unique à l'échelle régionale de la demande des publics prioritaires est présenté comme un objectif fort du SRHH, dans le but d'optimiser les propositions de logement. **Il est légitime de s'interroger sur la concordance de cet objectif avec l'attachement à une ville ou un secteur géographique de chacune des familles qui est identifiée parmi les publics prioritaires, ou encore des potentialités offertes par le bassin d'emploi correspondant.**

Enfin, il n'est pas envisageable que le volet 3 (mise en œuvre suivi, évaluation) mentionne que les objectifs quantitatifs au niveau infra-métropolitain soient à prendre en compte et que le projet de PMHH sera examiné au regard des objectifs chiffrés infra-métropolitains. Ces objectifs par EPT, potentiellement contestables, doivent demeurer provisoires tant que le plan métropolitain de l'habitat et de l'hébergement n'est pas abouti.

LE CONSEIL DE LA METROPOLE DU GRAND PARIS

Vu code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L 302-1 et suivants et L302-13 et L302-14,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L5219-1,

Vu le projet de Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement transmis par le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement par courrier reçu le 17 novembre 2016,

Vu l'avis de la commission Habitat - Logement en date du 25 janvier 2017,

Considérant que, en se fondant sur les bases législatives et réglementaires (lois SRU, sur le Grand Paris, ALUR, MAPTAM, NOTRé), sur les schémas dont la prise en compte est impérative (SDRIF, SRCAE) et sur des conventions signées entre les acteurs de l'aménagement et de l'habitat (conventions ANRU, OIN, CDT) et l'Etat, le SRHH fixe des objectifs quantitatifs métropolitains qui sont pour partie à réaliser dans le cadre de l'application de l'ensemble de ces normes ;

Considérant que si le SRHH comprend de nombreuses données chiffrées, celles relatives aux coûts prévisionnels de réalisation de ces objectifs ne s'y trouvent pas ;

Considérant que ce niveau d'exigence ne saurait être atteint sans un appui technique et financier incontournable et renforcé de l'Etat, de l'Anah et de l'Anru, notamment ;

APRES EN AVOIR DELIBERE

Souscrit aux principes énoncés et aux objectifs globaux, définis à l'échelle régionale, contenu dans le projet de Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement ;

Porte sur le projet de Schéma régional de l'Habitat et de l'Hébergement, transmis par le CRHH par courrier en date du 7 novembre 2016, un avis défavorable aux motifs que le SRHH, lorsqu'il détermine des objectifs quantitatifs de production infra métropolitains (volet 2 du SRHH) qui feront partie des critères d'examen du PMHH par le CRHH (Volet 3 du SRHH), méconnaît les dispositions de l'article L302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation qui prévoient que le programme local de l'habitat est établi par un établissement public de coopération intercommunale pour l'ensemble de ses communes membres, qu'il en « définit (...) les objectifs et les principes (...) en assurant entre les communes et les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée

de l'offre de logements (...); que le PLH comprend un programme d'actions détaillées par commune et, le cas échéant par secteur géographique qui « indique pour chaque commune ou secteur : le nombre et le type de logements à réaliser (...) » ; que, par ailleurs, cette circonstance est incompatible avec l'article 72 de la Constitution et notamment le principe de libre administration des collectivités territoriales,

Demande en conséquence que le projet de SRHH soit modifié pour :

- **préciser** que les objectifs infra métropolitains qui figurent dans le projet de SRHH arrêté tel qu'il a été notifié pour avis à la MGP sont indicatifs et provisoires et qu'ils ne sauraient préjuger des dispositions que le PMHH établira ;
- **intégrer** les données (nomenclature des structures et logements concernés, localisation, publics) qui ont permis d'établir les ratios d'équipement conduisant aux déséquilibres territoriaux en matière d'hébergement et de logement adapté ;
- **affiner** la coordination des objectifs avec le calendrier de livraison des nouvelles gares de transports guidés, et des nouvelles gares d'inter connexion avec les gares existantes de transports publics ;
- **mettre** en perspective les besoins de logement étudiant avec la programmation des nouveaux lieux d'enseignement supérieur prévue sur la période du SRHH et répartisse les objectifs de logements destinés aux étudiants et aux jeunes ménages et jeunes actifs entre d'une part la Métropole, et d'autre part les EPCI situés en dehors de la Métropole.
- **affirmer** que tous les moyens financiers du Conseil Régional, de l'ANAH, de l'ANRU, de l'Etat seront à la hauteur de toutes les ambitions de production de logements, d'agréments de logements sociaux et d'amélioration du parc existant, au moins sur la durée du SRHH.

Regrette que les Etablissements Publics Territoriaux et les communes "isolées" de la Métropole n'aient pas bénéficié de la totalité du délai de trois mois, prévu à l'article L302-14 du Code de la construction et de l'habitation, pour émettre un avis sur le projet de SRHH.

Regrette également que les données du SRHH ne présentent pas systématiquement, en complément des données à l'échelle régionale, des données à l'échelle métropolitaine, alors que les principaux objectifs à réaliser trouvent leur déclinaison métropolitaine et infra métropolitaine.

Demande que la répartition de l'objectif global au niveau métropolitain de création de logement sociaux soit actualisée dans le SRHH compte tenu des taux SRU des villes au 1^{er} janvier 2016, des bilans de rattrapage de la cinquième période triennale pour l'objectif de rattrapage assigné aux communes SRU et des objectifs triennaux qui seront assignés aux communes concernées pour la sixième période triennale (2017 à 2019).

Demande que le SRHH précise que les objectifs de production de logements sociaux comprennent les agréments délivrés aussi bien pour les logements neufs que pour les logements issus du conventionnement du parc immobilier existant,

Transmet au Comité Régional de l'habitat et de l'Hébergement cet avis.

Transmet au Comité Régional de l'habitat et de l'Hébergement les avis des communes et des Etablissement publics territoriaux qui les ont fait parvenir à la Métropole du Grand Paris conformément au recensement présenté dans le tableau en annexe au présent avis.

ADOPTÉE A LA MAJORITE :

- **119 VOIX POUR**
- **9 VOIX CONTRE**
- **44 ABSTENTIONS**

Le Président de la Métropole du Grand Paris
Patrick OLLIER
Ancien Ministre
Député-Maire de Rueil-Malmaison

