



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MÉTROPOLE DU GRAND PARIS

**SÉANCE DU CONSEIL DE LA MÉTROPOLE DU GRAND PARIS
DU JEUDI 15 FÉVRIER 2024**

**CM2024/02/15/07 : AVIS DE LA MÉTROPOLE DU GRAND PARIS SUR LE PROJET DE RÉVISION DU
SCHÉMA RÉGIONAL DE L'HABITAT ET DE L'HÉBERGEMENT (SRHH)**

DATE DE LA CONVOCATION : 9 février 2024

NOMBRE DE CONSEILLERS EN EXERCICE : 208

PRÉSIDENT DE SÉANCE : Patrick OLLIER, Président

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Quentin GESELL

LE CONSEIL DE LA MÉTROPOLE DU GRAND PARIS

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L 5219-1 II 2° et 5° et L 2224-34,

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

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) ,

Vu la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris,

Vu la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM) et notamment l'article 12,

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR),

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) et notamment l'article 59,

Vu la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale,

Vu le décret n°2015-1212 du 30 septembre 2015 constatant le périmètre, fixant le siège et désignant le comptable public de la métropole du Grand Paris,

Vu la délibération CM2017/02/06 relative à l'avis de la métropole du Grand Paris sur le projet de Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH),

Vu la délibération CM2017/12/08/11 relative à la compétence « soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie » de la métropole du Grand Paris,

Vu la délibération CM2018/11/12/13 portant adoption du Plan Climat Air Énergie Métropolitain (PCAEM),

Vu la délibération CM2018/06/28/01 portant arrêt du projet de Plan Métropolitain de l'Habitat et de l'Hébergement (PMHH),

Vu la délibération CM2018/12/07/01 relative à la définition de l'intérêt métropolitain en matière d'amélioration du parc immobilier bâti, et de réhabilitation et résorption de l'habitat insalubre,

Vu la délibération CM2023/07/13/02 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) métropolitain,

Vu la délibération CM2023/12/20/08 relative à l'avis de la Métropole sur le projet de Schéma Directeur Environnemental de la Région d'Île-de-France (SDRIFE),

Vu le projet de Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH) révisé transmis pour avis par Monsieur le Préfet de Région d'Île-de-France, par courrier notifié à la Métropole le 18 décembre 2023, annexé à la présente délibération,

Considérant que les objectifs du projet de révision du SRHH à destination de la métropole du Grand Paris ont été fixés en application des dispositions législatives et réglementaires des lois précitées (SRU, Grand Paris, ALUR, MAPTAM, NOTRe) et avec le projet de SDRIFE précité,

Considérant que les objectifs du projet de révision du SRHH à destination de la métropole du Grand Paris devront être pris en compte et précisé dans le cadre de l'élaboration du projet de Plan Métropolitain de l'Habitat et de l'Hébergement (PMHH), dans une démarche de concertation avec les communes et établissements publics territoriaux de la Métropole, en préparation du second arrêt du projet de PMHH en Conseil métropolitain ;

Considérant qu'il est souhaitable, dans le contexte de la stratégie nationale au titre du Logement d'Abord, de permettre aux communes de réaliser les objectifs de création de structures d'hébergement en priorité sous forme de structures de logement adapté ;

Considérant que le projet de SRHH révisé renvoie au PMHH (tenant lieu de programme local de l'habitat sur la métropole du Grand Paris) la charge de procéder à une précision programmatique de plusieurs objectifs dont le niveau de prescription semble surpasser les prérogatives d'un programme local de l'habitat (en application des dispositions de l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation – CCH).

Considérant qu'il convient de laisser aux acteurs du logement et de l'habitat (collectivités, bailleurs sociaux, aménageurs, promoteurs ...), selon les principes de la subsidiarité et de la hiérarchie des normes, des marges pour pouvoir adapter les orientations et les objectifs du futur PMHH, dans le cadre de leurs démarches respectives de planification et de programmation.

Considérant que le projet de SRHH révisé définit des objectifs chiffrés et territorialisés relatifs à la production de logements et de structures d'hébergement ainsi que des actions ambitieuses en matière de requalification et d'amélioration de l'habitat dont les coûts et les modalités de financement, notamment de la part de l'État, de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) et de l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine (ANRU), ne sont toutefois pas précisés.

Considérant que Monsieur Manuel AESCHLIMANN représenté par Madame Angéline BOURDIER-CHAREF ne prend pas part au vote,

La commission « Habitat et Logement » consultée,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

SALUE la reconnaissance par le projet de SRHH révisé que la reconstitution de l'offre de logements sociaux au titre de l'ANRU participe à l'atteinte des objectifs de production sociale fixés dans le premier levier du sous-objectif 1.2 de l'axe 1 pour les communes disposant déjà d'un nombre important de logements locatifs sociaux (Axe 2, sous-objectif 3.1, levier 1), comme demandé par la Métropole dans son avis sur le SRHH arrêté en 2017.

Demande cependant que le projet de SRHH révisé soit modifié pour :

- 1) Intégrer** une clause de revoyure pour les objectifs de production définis par le SRHH pour la période 2024-2030 afin de pouvoir réviser les objectifs de la TOL et de la TOL sociale en 2025 dans le cadre d'une procédure contradictoire, s'appuyant sur les résultats de la démarche de référentiel foncier engagée dans le cadre de l'élaboration du projet de PMHH ;
- 2) Substituer** à l'objectif de construction de logements assignés aux territoires par la TOL, un objectif de production de logements, intégrant la reconquête des logements inoccupés et la lutte contre la vacance ;
- 3) Accompagner** cet objectif de leviers concrets à disposition des collectivités pour lutter contre ces phénomènes, notamment via des leviers fiscaux et de régulation des locations touristiques de courte durée ;
- 4) Permettre** aux communes, dans le contexte de la stratégie nationale au titre du Logement d'Abord, de réaliser les objectifs de création de structures d'hébergement en priorité sous forme de structures de logement adapté décomptées au titre de la loi SRU ;
- 5) Laisser** aux acteurs du logement et de l'habitat (collectivités, bailleurs sociaux, aménageurs, promoteurs ...), selon les principes de subsidiarité et de respect de la hiérarchie des normes, des marges pour pouvoir adapter les orientations et les objectifs du futur PMHH, dans le cadre de leurs démarches respectives de planification et de programmation ;
- 6) Préciser**, pour les objectifs chiffrés et territorialisés relatifs à la production de

logements et de structures d'hébergement définis par le projet de révision du SRHH, les coûts et les modalités de financement, notamment de la part de l'Etat et de l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine (ANRU) ;

- 7) **Préciser**, pour les actions en matière de requalification, d'amélioration et de rénovation énergétique de l'habitat définis par le projet de révision du SRHH, les coûts et les modalités de financement, notamment de la part de l'Etat, de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) et de l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine (ANRU) ;
- 8) **Demander** 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 créés par conventionnement du parc immobilier existant ;
- 9) **Demander** que les références au PMHH soient supprimées des leviers décrits aux pages 207, 210 et 223 du projet de SRHH ;
- 10) **Demander** que la répartition de l'objectif global au niveau métropolitain de création de logement sociaux soit actualisée dans le SRHH compte tenu des objectifs de rattrapage qui seront fixés dans le cadre des contrats de mixité sociale ;
- 11) **Demander** la suppression de la Réduction de Loyer de Solidarité (RLS) pour redonner aux organismes de logement social des ressources propres contribuant à améliorer la production et la rénovation de logements sociaux sur le territoire métropolitain.

AUTORISE le Président à transmettre à Monsieur le Préfet de Région d'Île-de-France la présente délibération à l'attention des membres du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH)

ADOpte À LA MAJORITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS

CONTRE : 4

ABSTENTIONS : 3

NPPV : 1 (Monsieur Manuel AESCHLIMANN représenté par Madame Angéline BOURDIER-CHAREF)

Le Président de la métropole du Grand Paris

Patrick OLLIER
Ancien Ministre
Maire de Rueil-Malmaison

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Paris dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et de sa publication.