

Groupe Front de Gauche  
Parti communiste français, Parti de Gauche  
Ensemble, République & Socialisme

## Conseil régional des 17 & 18 mars 2016

RAPPORT CR 42-16

ACTION REGIONALE EN FAVEUR DU LOGEMENT

MOBILISATION DU FONCIER

### Amendement

L'article 1 de la délibération est modifié comme suit :

« Mandate la Présidente du conseil régional pour transmettre à l'établissement public foncier d'Île-de-France, en vue de l'élaboration de son nouveau programme pluriannuel d'intervention (PPI) 2016-2020, les orientations régionales stratégiques ci-après :

- augmenter et accélérer le volume des acquisitions et des cessions de terrains pour développer la production de logements **sociaux** et d'activités reposant sur le lien et l'équilibre habitat/emploi, entre l'est et l'ouest de la région et entre le centre et la périphérie;
- développer la production équilibrée de logements très sociaux à intermédiaires en **veillant en particulier à répondre au besoin croissant de logements sociaux et très sociaux (PLUS et PLAI)**, et en veillant parallèlement au respect de la loi SRU pour les communes en déficit et à une plus grande mixité sociale dans les communes fortement dotées ;
- faciliter la réalisation d'opérations d'accession à la propriété, en particulier la primo-accession dans les secteurs tendus ;
- assurer le déploiement d'une action pour rénover les centres anciens en milieu rural et dans les villes populaires ;
- promouvoir l'émergence d'une région durable, innovante, économe en énergie et en ressources naturelles à travers les qualités environnementales, architecturales et sociales des projets ;
- accompagner le développement d'activités économiques, notamment dans les secteurs à enjeux du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU);
- **Développer des outils de portage de long terme pour assurer le maintien et le développement d'activités productives (petites industries et artisanat) et logistiques durables en zone dense. »**

## Exposé des motifs

Les ménages franciliens rencontrent aujourd'hui des difficultés croissantes à se loger dans des conditions décentes. L'immense besoin de production de logements sociaux sur tout le territoire régional n'est plus contestable. Et il faut ajouter à cela que l'écrasante majorité de ces besoins en logements sociaux concerne les populations éligibles aux logements sociaux et très sociaux de type PLUS et PLAI.

Ces besoins sont loin d'être satisfaits.

A l'heure actuelle les logements sociaux en Ile-de-France sont financés à 37% par des prêts PLS, à 37% par des prêts PLUS et à 26% par des prêts PLAI. De son côté, l'État a maintenu ces dernières années un très haut niveau de PLS dans sa programmation pour l'Ile-de-France en matière de logement.

Or, alors que les ménages relevant des plafonds de ressources PLS sont relativement stables (près de 15%), la part des ménages potentiellement éligibles de par leurs ressources à un logement PLAI est en croissance, et a dépassé les 30 % au cours des années 2000.

Aujourd'hui, 54% des locataires du parc social disposent de ressources inférieures à 60% des plafonds PLUS. Au regard de la situation sociale actuelle, c'est donc bien à une incitation forte à la production de logements sociaux et très sociaux que notre collectivité doit travailler.

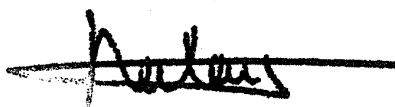
Les reformulations et précisions proposées ici à l'article 1 visent donc :

- D'une part à rappeler cette nécessité de logements sociaux ;
- D'autre part à rappeler la priorité à satisfaire les besoins en logements sociaux et très sociaux.

Par ces orientations, la Région affirmera sa volonté de contribuer réellement à l'amélioration de l'offre de logements accessibles à toutes et tous, ainsi qu'à la mixité sociale sur l'ensemble de son territoire.

Concernant enfin les outils de portage de long terme : il est nécessaire de développer ces outils, mais de les cibler sur les activités productives et les fonctions de logistiques durables en zone dense. Actuellement, la loi du marché fait que les emplois industriels et productifs sont toujours plus éloignés du centre de l'agglomération, ce qui est néfaste en termes d'équilibres des fonctions urbaines, et relègue toujours plus les ouvriers et les artisans aux franges de l'agglomération.

Le portage à long terme de foncier pour des activités de logistiques durables est également indispensable. Ces activités sont essentielles pour le fonctionnement de la région. Actuellement, la loi du marché tend également à toujours plus les éloigner du centre de l'agglomération, ce qui est désastreux du point de vue environnemental, et constitue un lourd handicap pour la transition écologique de la région Ile-de-France.



Céline MALAISE

**Groupe Front de Gauche**  
Parti communiste français, Parti de Gauche  
Ensemble, République & Socialisme

## Conseil régional des 17 & 18 mars 2016

RAPPORT CR 42-16

**ACTION REGIONALE EN FAVEUR DU LOGEMENT**

**MOBILISATION DU FONCIER**

**Amendement**

L'article 2 de la délibération est modifié comme suit :

« Décide d'engager un audit des propriétés foncières régionales bâties et non bâties en vue d'identifier celles susceptibles d'être cédées pour la réalisation d'opérations de logements **sociaux et très sociaux**. Cet audit portera notamment sur les bâtiments occupés par les services régionaux et sur le foncier des EPLE. »

### Exposé des motifs

Les ménages franciliens rencontrent aujourd'hui des difficultés croissantes à se loger dans des conditions décentes. Avec près de 560 000 demandeurs, l'immense besoin de production de logements sociaux sur tout le territoire régional n'est plus contestable. Ces besoins sont loin d'être satisfaits.

Au regard de la situation sociale actuelle, c'est donc bien à une incitation forte à la production de logements sociaux et très sociaux que notre collectivité doit travailler.

Les précisions proposées ici à l'article 2 visent donc à rappeler cette nécessité. Par ces orientations, la Région affirmera ainsi sa volonté de contribuer réellement à l'amélioration de l'offre de logements accessibles à toutes et tous, ainsi qu'à la mixité sociale sur l'ensemble de son territoire.

Elle pourrait notamment, dans cette perspective, se montrer exemplaire en travaillant à la transformation en logements sociaux et très sociaux des bâtiments dont elle est propriétaire, rue Fortuny dans le 17<sup>e</sup> arrondissement de Paris.



Céline MALAISE