

CONSEIL RÉGIONAL
Séance du 26 janvier 2017

Rapport n° CR 2017-07
AVIS DU CONSEIL RÉGIONAL SUR LE PROJET
DE SCHÉMA RÉGIONAL DE L'HABITAT
ET DE L'HÉBERGEMENT (SRHH)

AMENDEMENT

L'article 2 de la délibération est complété de la façon suivante :

« Emet un avis défavorable sur le volet 2 "Objectifs globaux et déclinaison territoriale des orientations" du projet de schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH). **Cet avis est motivé par le fait que, si certaines préconisations de ce volet rappellent à juste titre l'obligation de certaines communes à remplir leur devoir de solidarité en matière de construction de logements sociaux, d'autres préconisations ne permettent pas, a contrario, aux communes dont le taux de logements sociaux dépasse déjà 30% de poursuivre une politique volontariste et ambitieuse de construction en ce domaine.** »

Exposé des motifs :

Le projet de schéma régional de l'habitat et de l'hébergement témoigne dans son diagnostic préalable d'une prise en compte globale et réelle des problématiques du logement dans la région. Les défis, enjeux, et orientations, proposés dans le volet 1 répondent aux problèmes posés dans le diagnostic préalable.

Cependant, la déclinaison territoriale des orientations de ce schéma figurant au volet 2 est en contradiction avec la politique du logement et de l'habitat décidée par certaines villes qui ont précisément fait le choix solidaire d'une politique de développement du logement social ambitieuse et volontariste.

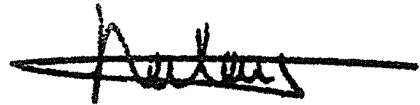
Ce schéma régional identifie notamment les « EPT dépassant significativement » la moyenne de 30%, et appelle « à la diversification à l'échelle locale et au rééquilibrage de l'offre sociale à l'échelle métropolitaine. »

Les EPT qui dépassent le taux de 30% seront dans, cette logique, incités à diminuer leur offre de logements sociaux, au profit d'accession à la propriété et de logements locatifs privés libres, repoussant les demandeurs, surtout le plus modestes, vers des territoires plus

lointains. Ce qui présente le risque d'une gentrification de certains territoires, contre laquelle il faut lutter.

De plus, la conception du NPNRU s'appuie sur une diversification de l'habitat limitant à 50% le taux de logements sociaux. Cela obligera, pour certains quartiers et notamment les quartiers en politique de la ville, à déplacer les habitants à l'échelle du territoire ou hors territoire. Ce qui n'est pas acceptable aux yeux de nombreuses villes dont les habitants doivent pouvoir continuer d'habiter dans leur ville, en logement social avec des loyers adaptés.

Ces considérations rendent ainsi le volet 2 du SRHH difficilement acceptable pour les villes qui mettent en œuvre une politique du logement sociale forte. Il convient de le préciser dans l'article 2 de la délibération, étant entendu qu'une telle opposition à ce volet 2 n'exonère pas les villes ne respectant pas les critères de la loi SRU sur le logement social de se mettre rapidement en règle.



Céline MALAISE