

Service logement

REF : DS2015014

Signataire : David REBUFFEL

Séance du Conseil Municipal du 19/11/2015

RAPPORTEUR : Soizig NEDELEC

OBJET : Contribution et avis de la Ville d'Aubervilliers sur le Programme Local de l'Habitat 2016-2021 de la Communauté d'Agglomération Plaine Commune.

EXPOSE :

Le projet de Programme Local de l'Habitat 2016-2021

La loi stipule (L.302-1 du CCH) que le PLH est établi par un EPCI pour l'ensemble de ses communes membres.

➤ **Rappel de la démarche engagée et du calendrier d'élaboration du PLH**

Le PLH actuel qui couvre la période 2010-2015 est arrivé dans sa dernière année de mise en œuvre. Aussi, le lancement de la procédure d'élaboration du prochain PLH pour les années 2016-2021 a été acté par le comité de pilotage du PLH du mois d'octobre dernier, puis par le Conseil Communautaire du 16 décembre.

Compte tenu du contexte parallèle de création de la Métropole du Grand Paris prévu au 1er janvier 2016, qui après sa création devra élaborer avant la fin de l'année 2017 un Plan Métropolitain de l'Habitat et de l'Hébergement (PMHH) qui vaudra PLH, l'agglomération s'est fixée pour objectif de finaliser son 3ème PLH 2016-2021 avant la fin de l'année pour entrer dans la MGP avec une « feuille de route » en matière de politique de l'habitat pour les prochaines années.

Le bureau d'étude Orgeco a été retenu, suite à une consultation, pour accompagner l'agglomération dans l'élaboration et la formalisation des 3 volets qui constituent le PLH : diagnostic, document d'orientation et programme d'actions.

Le diagnostic réactualisé (cf. synthèse en annexe), ainsi que le bilan du précédent PLH ont été présentés en comité de pilotage du 9 avril dernier. Le document d'orientation a été élaboré suite à une rencontre « bilatérale » des 9 maires de l'agglomération, puis à l'organisation d'un séminaire des élus le 15 avril dernier, réunissant l'ensemble des élus communautaires, mais aussi des maires-adjoints des villes concernés par le sujet. Le plan d'actions est en cours de finalisation suite à l'organisation de 5 ateliers thématiques qui se sont déroulés au cours des mois de mai et juin.

Toutefois, en dépit du calendrier très resserré d'élaboration du PLH et de la finalisation du contenu, la complexité de la procédure ne permettra pas d'aboutir à un PLH exécutoire avant la fin de l'année. En effet le calendrier à respecter est le suivant :

Arrêt du projet de PLH au Conseil communautaire 13 octobre

Transmission aux communes et délibérations de celles-ci en octobre

Avis de la Commune d'Aubervilliers au conseil municipal du 19 novembre

Arrêt du projet de PLH, après avis des communes, au Conseil du mois de décembre

Transmission au Préfet et avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement au premier trimestre 2016

Approbation du PLH en Conseil communautaire en 2016 qui le rendrait exécutoire 2 mois après

Il est à souligner que le PLH doit tenir comptes des observations de l'Etat fournies dans le cadre du « porter à connaissance » transmis par le Préfet 2 mois après la délibération de lancement de la procédure et que si celui-ci émet des réserves ou des remarques à prendre en compte, de nouvelles délibérations seraient nécessaires allongeant encore les délais de la procédure d'adoption.

➤ **La nécessité de prolonger en parallèle le PLH actuel**

En tout état de cause, il existe une incertitude juridique à partir de 2016, suite à la loi NOTRE, sur le fait que la nouvelle assemblée délibérante de Plaine Commune, qui sera alors un Etablissement Public Territorial (EPT), ait compétence pour approuver un PLH.

Dans ce contexte, parallèlement à la poursuite de l'élaboration du PLH, il a été demandé au Préfet, comme la loi nous y autorise (article L302-4-2 du CCH), une prorogation de 2 ans de notre PLH actuel, pour couvrir la période d'élaboration d'un PMHH et garantir notamment les effets actuels en matière d'exonération du Supplément de Loyer de Solidarité (SLS) au cas où le 3ème PLH ne pourrait être approuvé par un EPT.

Dans cette hypothèse, le PLH 2016-2021 serait alors une contribution à l'élaboration du PMHH pour le futur territoire de Plaine Commune, qui doit être opérationnel en 2018.

Il est toutefois à préciser que le Préfet dans son courrier de réponse daté du 23 juillet, a souhaité que l'objectif de construction de 4200 logements par an, tel que défini dans le cadre de la loi du Grand Paris et inscrit dans le Contrat de Développement Territorial (CDT) soit anticipé et acté dans la délibération de prorogation du conseil communautaire.

Afin d'obtenir l'accord de l'Etat sur la prolongation du PLH actuel, il conviendra donc de s'inscrire en cohérence avec les objectifs inscrits dans le CDT, en rappelant aussi les conditions qui y sont précisées relatives en particulier au respect du calendrier de réalisation des gares et d'un accompagnement significatif des maires bâtisseurs pour faire face aux équipements publics induits.

➤ Les principaux éléments du « Porter à connaissance » de l'Etat

Les principaux objectifs du PLH énoncés par l'Etat dans son Porter à Connaissance sont :

Un rythme de production annuelle moyen de 4 200 logements, conformément à la Territorialisation de l'Offre de Logements,
L'élaboration d'une politique foncière pour repérer le foncier disponible ou mutable. La stratégie foncière devra anticiper et accompagner l'arrivée des nouvelles gares,
Une ré-interrogation sur la pertinence du maintien de l'objectif de production de 40% maximum de logements locatifs sociaux dans la construction neuve incluant la reconstitution de logements sociaux démolis,
Un développement limité de logements sociaux en PLUS et PLAI dans les Quartiers Politique de la Ville (QPV) ,
Le développement d'une offre diversifiée de logements, dans un souci de mixité sociale,
Le développement de l'offre d'hébergement d'urgence ou d'insertion,
Le rééquilibrage territorial de l'offre en lien avec les objectifs du Contrat de Ville,
La définition des zones de Sur Loyer de Solidarité.

Il est donc à souligner la réaffirmation par l'Etat de l'objectif des 4200 logements par an acté dans le CDT, mais en réinterrogeant la part de 40 % de logement sociaux. A noter également la volonté de limiter la production de logements sociaux de type PLUS-PLAI au sein des QPV et le souhait que la production de logement social soit territorialisée très précisément sur la durée du PLH, en tenant compte de cet objectif de rééquilibrage. De manière assez contradictoire avec cet objectif de rééquilibrage, il faut noter que l'Etat souhaite voir un développement de l'offre d'hébergement d'urgence ou d'insertion, alors même que le territoire est l'un de la métropole qui comporte le plus d'hébergement de toutes sortes et de ménages accueillis en provenance de toute la région et en particulier de Paris.

➤ Enjeux, orientations et pistes d'actions

Le nouveau PLH 2016-2021 est en continuité avec les objectifs du PLH actuel qui s'achève sur un bilan très largement positif. Il s'inscrit donc dans le prolongement des orientations précédentes tout en s'adaptant aux nouveaux enjeux, aux nouvelles orientations des équipes municipales, au nouveau contexte métropolitain, au nouveau contexte législatif (loi ALUR, LAMY...) et aux engagements inscrits dans le cadre du CDT signé en janvier 2014.

Ce nouveau PLH doit toutefois être à la fois l'occasion de réaffirmer la situation singulière de Plaine Commune dans la métropole du Grand Paris et de continuer à afficher ce territoire comme l'un de ceux qui mène une politique dynamique dans un contexte social et territorial qui combine plusieurs caractéristiques originales :

Territoire dynamique, jeune, mais accueillant des populations avec de très faibles ressources
L'émergence d'un pôle économique majeur aux portes de Paris, signe de la profonde reconversion du socle industriel qui fut le fondement historique de la Plaine,
La poursuite d'une politique globale de requalification urbaine de l'ensemble du territoire fortement marqué par son histoire industrielle et ouvrière,
Le déploiement de tous les aspects d'une politique massive de renouvellement urbain qui concerne tous les segments de l'offre : le parc privé ancien comme le parc social essentiellement construit dans les années 60/70,
L'engagement sur des objectifs ambitieux de construction de 4 200 logements par an destinés d'abord au parcours résidentiel des habitants du territoire et à l'accueil de personnes venues de toute la Métropole et d'ailleurs,
Le maintien d'indicateurs sociaux préoccupants qui impliquent l'adaptation de l'offre de logements aux caractéristiques de la population des différentes communes, tout en visant un objectif de diversification de l'offre et de regain de plus de diversité sociale,

Le besoin d'une aide aux maires bâtisseurs dans un territoire dont la croissance démographique exige la construction de très nombreux équipements publics.

Il est donc proposé dans le cadre de ce nouveau PLH de confirmer notamment l'objectif des 4200 logements tel qu'il a été acté dans le cadre du CDT, en précisant les conditions de réalisation suivantes :

Une production dans le diffus comparable à celle de la précédente période, qui correspondait à une forte demande du marché (environ 1400 logements par an soit 1 /3 de l'objectif global

La réalisation des gares du Grand Paris Express dans le calendrier prévu, condition majeure de l'attractivité globale du territoire et de confort de vie pour les habitants actuels et futurs,

Des aides suffisantes pour les maires bâtisseurs pour permettre aux Villes de financer les équipements, notamment les équipements scolaires pour assurer une croissance démographique soutenable et la création de quartiers attractifs,

Une dérogation pour la construction de logements sociaux dans les QPV, compte tenu que 60% du territoire communautaire est en QPV et que le reste est pour l'essentiel composé de quartiers pavillonnaires sanctuarisés et de foncier économique.

Il est par ailleurs proposé de maintenir l'objectif autour de 40% de logement sociaux à l'échelle communautaire, mais en intégrant la reconstitution de l'offre démolie dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (qui devrait correspondre à une proportion de l'ordre de 5 à 10% de la production de logement social sur la durée du PLH).

Le Conseil Communautaire du 13 octobre dernier a donc retenu les orientations et actions suivantes pour le prochain PLH:

ORIENTATIONS	FICHES ACTIONS
<p>1. Produire une offre de logements diversifiés pour répondre aux besoins des habitants du territoire (favoriser les parcours résidentiels des familles, répondre aux besoins de décohabitation, satisfaire la demande locale importante), aux impératifs de transition énergétique et pour accueillir les actifs travaillant dans le territoire</p>	<p>1.1 Plan de production de logement détaillé par ville déclinant le rythme moyen de 4200 logements par an dont 35 à 40% de logement sociaux</p> <p>1.2 Stratégie foncière pour accompagner la production de logement</p> <p>1.3 Analyse prospective des besoins en équipements publics liés à l'accroissement démographique</p> <p>1.4 Favoriser le logement des salariés et le rapprochement domicile-travail</p> <p>1.5 Expérimentation visant à favoriser la transition énergétique et le développement durable : (passif, BEPOS, Bois, habitat participatif...)</p>
<p>2. Renforcer les outils de maîtrise pour produire des logements accessibles aux habitants du territoire</p>	<p>2.1 Accompagnement de la production d'un logement de qualité à un coût accessible</p> <p>2.2 Accompagner le dispositif d'encadrement des loyers prévu dans le cadre de la loi ALUR à partir de l'année 2016 sur le territoire</p>
<p>3. Favoriser la diversité sociale et les équilibres sociaux entre les villes et les quartiers</p>	<p>3.1 Mieux répartir le parc social par une territorialisation de l'offre et l'élaboration d'une programmation diversifiée notamment dans les quartiers prioritaires en accompagnant la mise en œuvre du contrat de ville et du NPRU</p> <p>3.2 Poursuivre la réhabilitation du parc social existant en améliorant ses performances thermiques</p> <p>3.3 Définir une politique d'attribution au niveau intercommunal dans le cadre de la mise en place d'une Conférence Intercommunale du Logement</p> <p>3.4 Elaborer un Plan de Gestion Partagé de la demande</p> <p>3.5 Accompagner le remembrement des bailleurs sociaux trop éparpillés sur le territoire</p> <p>3.6 Redéfinir les périmètres d'exonération du SLS</p>
<p>4. Poursuivre la requalification de l'habitat indigne, le</p>	<p>4.1 Poursuivre les dispositifs incitatifs visant à réhabiliter le parc privé dégradé</p> <p>4.2 Poursuivre et renforcer les dispositifs qui articulent aménagement, action coercitive et appropriation publique</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2.1 Poursuivre la mise en œuvre des PNRQAD et initier les projets retenus à l'appel à projets régional DRIHL/ARS • 2.2 Etablir une stratégie partagée de lutte contre

<p>redressement des copropriétés dégradées en maîtrisant mieux les consommations énergétiques et répondre aux problématiques émergentes dans le parc privé</p>	<p>l'habitat indigne</p> <p>4.3 Adopter une démarche préventive globale : améliorer la connaissance du parc privé et mieux accompagner les copropriétés</p> <ul style="list-style-type: none"> • 3.1 Améliorer l'observation du parc privé dans une optique préventive • 3.2 Mieux accompagner les mises en copropriétés • 3.3 Réguler le phénomène de division des logements • 3.4 Favoriser le redressement des instances des copropriétés fragiles • 3.5 Favoriser l'accès au droit des ménages du parc privé <p>4.5 Accélérer la transition énergétique du parc privé</p>
<p>5. Prendre en compte tous les besoins du territoire et de ses habitants dans leur diversité</p>	<p>5.1 Mieux encadrer la production de logement étudiant</p> <p>5.2 Accompagner la transformation des FTM en résidences sociales</p> <p>5.3 Favoriser des structures d'hébergement de qualité en lien avec les besoins du territoire</p> <p>5.4 Favoriser l'accueil des ménages vulnérables dans des logements pérennes</p> <p>5.5 Accompagner le vieillissement des ménages et notamment des plus fragiles</p> <p>5.6 Contribuer à l'élaboration du nouveau schéma départemental d'accueil des gens du voyage</p> <p>5.7 Contribuer à la mise en œuvre d'une stratégie régionale en faveur de l'intégration des populations Roms et poursuivre l'accompagnement des expérimentations sur le territoire</p>
<p>6. Suivre et évaluer la mise en œuvre du PLH</p>	<p>6.1 Poursuivre et renforcer l'action de l'observatoire de l'Habitat</p>

Remarques et demandes de la Ville d'Aubervilliers concernant le projet de PLH

Parmi les orientations et actions proposées dans le projet présenté en annexe, auxquelles elle s'associe, la Ville souhaite particulièrement faire part de ses demandes sur les points suivants.

L'offre de logement

La Ville d'Aubervilliers prend acte, au vu des prévisions établies, de l'objectif ambitieux de construction de 6507 logements, dont 30% de logements sociaux, sur la période 2016-2021.

Ce développement va fortement impacter la taille de la population, les besoins en équipements publics et les dépenses communales.

Un soutien financier fort des partenaires de la Ville, au premier rang desquels l'Etat, sera indispensable pour accompagner ce développement.

Toutefois, afin d'améliorer le parcours résidentiel des ménages, la Ville d'Aubervilliers s'inscrit dans les objectifs du PLH de Plaine Commune d'un développement d'une offre de logements diversifiée et favorisant la mixité sociale. Par exemple, il sera nécessaire de pouvoir offrir un habitat adapté au vieillissement de la population dans l'optique d'anticiper une perte d'autonomie.

Toutefois, la production de logements, et en particulier de logements sociaux familiaux, doit être adaptée aux besoins et capacités financières des habitants du territoire.

A cet égard, une grande vigilance devra être apportée dans l'examen des projets de construction de logements sociaux afin que soit favorisée le plus possible et en cohérence avec les objectifs du PLH communautaire, la production de logements accessibles aux albertivillariens.

Ainsi, pour le logement social la production de logements PLUS (Prêts Locatifs à Usage Social) et PLAII (Prêts Locatifs Aidés d'Intégration) devra être privilégiée. Le fort développement, durant la période récente, de logements sociaux PLS au delà des objectifs initialement fixés, nécessite en effet une réorientation au profit des logements PLAII et PLUS.

Compte tenu du nouveau périmètre de la géographie prioritaire de la politique de la Ville, la Commune s'associe et souhaite développer les demandes de dérogations de production de PLUS/PLAII présentées dans le projet.

Par ailleurs, le dispositif de la Vente en l'Etat Futur d'Achèvement qui favorise l'augmentation des coûts de production, devra être encadré et la maîtrise d'ouvrage directe par les bailleurs sociaux favorisée.

L'offre de logements en accession devra aussi répondre à la demande locale au travers, par exemple, de programmes en accession sociale.

L'accès aux logements locatifs du parc privé devra enfin être favorisé par la mise en œuvre, sur le territoire, du dispositif d'encadrement des loyers prévu par la loi ALUR.

Le conseil municipal a adopté un vœu le 25/09/14 pour l'application à titre expérimental du dispositif législatif.

La Ville souhaite que ce dispositif puisse être mis en place en 2017 lorsque l'Observatoire des loyers aura été créé pour réaliser un diagnostic territorial.

Le périmètre d'exonération du Supplément de Loyer de Solidarité (SLS) dans le parc HLM

La Ville d'Aubervilliers appuie la démarche communautaire visant à limiter strictement l'application du SLS car il remettrait en cause la mixité sociale à l'échelle de la Ville. Elle prend acte de la diminution prévue du nombre de logements situés dans la zone d'application du SLS par rapport à la période 2010-2015 à l'occasion de la redéfinition des périmètres d'exonération.

L'offre d'habitat temporaire et d'hébergement

Aubervilliers connaît actuellement un fort développement de l'offre de logement étudiant lié notamment à l'arrivée prochaine du Campus Condorcet et au développement des transports en commun (prolongement ligne Porte de la Chapelle et création ligne 15).

Cette attractivité est un atout pour le dynamisme du territoire de l'agglomération (développement du lien social, du lien intergénérationnel, commerces ...). Néanmoins, une vigilance doit être portée aux services offerts aux étudiants et à la qualité des gestionnaires. Il apparaît nécessaire d'adapter la poursuite de son développement et ses conditions, eu égard aux besoins du territoire et de sa population.

Les besoins recensés localement concernent davantage l'accès à des résidences pour jeunes salariés.

Il importe également de privilégier la création de structures à loyer modéré adaptés aux ressources des populations du territoire.

Par ailleurs, afin de favoriser le parcours résidentiel des jeunes, il est nécessaire de favoriser leur information et leur accompagnement en renforçant le soutien au Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes 93 Ouest.

La Ville souhaite qu'un projet de partenariat soit étudié entre Plaine Commune, les villes et cette association.

La Ville est favorable à une offre diversifiée d'hébergement pour les populations les plus en difficultés correspondant aux besoins et capacités du territoire et proposant les prestations indispensables à l'accompagnement des résidents. La ville souhaite qu'un accompagnement social soit intégré dans ce type d'habitat (résidence étudiante ou foyer de travailleurs). A cet égard, la transformation des Foyers de Travailleurs Migrants en résidences sociales sans qu'il soit prévu d'accompagnement social dédié est préoccupant.

Enfin, la Ville souhaite contribuer à la mise en œuvre d'une stratégie régionale en faveur de la résorption des bidonvilles ayant pour finalité l'intégration de leurs occupants.

Poursuite de la requalification du parc privé et social

Le soutien à la requalification du parc social s'inscrira notamment dans les projets portés par Plaine Commune sur les secteurs Villette - 4 Chemins et Emile Dubois- Maladrerie au titre du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine ainsi que l'ensemble du parc social de la ville (prise en compte de l'agenda programmé auprès des bailleurs sociaux).

La Ville confirme sa volonté de renforcer la lutte contre l'habitat indigne et d'œuvrer conjointement avec Plaine Commune dans ce sens notamment au travers des dispositifs existants et en projet.

A ce titre, elle confirme son attachement aux objectifs suivants :

-mise en œuvre d'études approfondies sur l'habitat privé dans le cadre des projets de rénovation urbaine Villette - 4 Chemins et Emile Dubois- Maladrerie

- mise en œuvre en 2016 d'une stratégie urbaine de lutte contre l'habitat indigne sur l'îlot Félix Faure avec le lancement d'une étude pré opérationnelle qui pourra aboutir au lancement d'une phase opérationnelle
- mise en œuvre d'un troisième Protocole de coopération dans la lutte contre l'habitat indigne à Aubervilliers associant Plaine Commune, la Ville et l'Etat.

Il vous est proposé d'émettre un avis favorable au projet de Programme Local de l'Habitat 2016-2021 de la Communauté d'Agglomération Plaine Commune en vue de l'arrêt du projet par le conseil communautaire de décembre et de formuler les demandes précitées concernant particulièrement les points suivants :

- la nécessité d'un développement l'offre de logement neuf correspondant aux besoins de la population locale
- l'encadrement des loyers dans le parc privé
- le périmètre d'exonération du SLS
- la nécessité d'un développement l'offre d'habitat temporaire et d'hébergement correspondant aux besoins de la population locale
- la poursuite et le renforcement des actions visant à la requalification du parc privé et social

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS**

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

DU 19 NOVEMBRE 2015

Nombre de Membres composant :
Le Conseil Municipal :49

En exercice :..... 49

Présents :..... 37

L'AN DEUX MILLE QUINZE, le 19 Novembre, le conseil municipal d'Aubervilliers, convoqué le 11 novembre 2015, s'est réuni en Mairie à 19 H sous la présidence de Pascal BEAUDET, Maire d'Aubervilliers.

PRESENTS :

Mme DERKAOUI Meriem, M. KARMAN Jean-Jacques, Mme VALLY Sophie, M. DAGUET Anthony, Mme CHERET Magali, MM. KAMALA Kilani, MONINO Jean-François, Mmes GRARE Laurence, MARINO Danielle, M. KARROUMI Sofienne, Mme KOUAME Akoua Marie, M. CHOUDER Fethi, Mme NEDELEC Sozig, M. CHIBAH Salah, Mme MERCADER Y PUIG Maria, M. RUER Marc
Adjoints au Maire,

M. CECCOTTI-RICCI Roland, Mme PEJOUX Claudine, M. LE HYARIC Patrick, Mme DUCATTEAU Sylvie, MM. PLEE Eric, WOHLGROTH Antoine, ROZENBERG Silvère, Mme LE MOINE Sandrine, MM. KADDOURI Nourredine, Mme REDOUANE Wassila, M SALVATOR Jacques, Mme YONNET Evelyne, MM. AIT- BOUALI Omar, LOGRE Benoît, Mme VIGEANT Claire, MM. RACHEDI Hakim, BIDAL Damien, Mme LENOURY Nadia, M. ZAIRI Rachid, Mme LENZI Ling, Conseillers Municipaux et *Conseillers Municipaux délégués,

POUVOIRS :

Mme FAGARD Alice,	Représentée par : M. CECCOTTI-RICCI Roland
M. BENKHELOUF Boualem	Représenté par : M. KADDOURI Nourredine
Mme SIGNATE Rouguy	Représentée par : M. CHIBAH Salah
M. SANON Guillaume	Représenté par : M. KARROUMI Sofienne
Mme RABAH Hana	Représentée par : M. KAMALA Kilani
M. VANNIER Jean-Yves	Représenté par : M. LOGRE Benoît

Mme PEJOUX Claudine et M. ZAIRI Rachid arrivés à partir de la question n°288
Mme YONNET Evelyne représentée à partir de la question n°291 par M. SALVATOR Jacques
Mme VIGEANT Claire représentée à partir de la question n°292 par M. ZAIRI Rachid
Mme LENOURY Nadia partie à partir de la question n°309

Absents : Mme TLILI Leïla, M. TLILI Mohamed Fathi, Mmes MILLA Josiane, MBONDO Thérèse, M. HAFIDI Abderrahim, Mme ALVES Presilya,

Secrétaire de séance : Mme NEDELEC Sozig

Direction Générale de la Solidarité / Direction du Logement

Service logement

REF : DS2015014

Signataire : David REBUFFEL

OBJET: Contribution et avis de la Ville d'Aubervilliers sur le Programme Local de l'Habitat 2016-2021 de la Communauté d'Agglomération Plaine Commune.

LE CONSEIL,

Après avoir entendu l'exposé du Maire,

Vu les articles L2121-29 et L 5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment ses articles L302-1 et R302-1 et suivants et R441-21,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L122-1,

Vu l'article 7 des statuts de la communauté d'agglomération relatif à ses compétences et notamment en matière d'équilibre de l'habitat social sur le territoire,

Vu la délibération n°CC-14/1003 de Plaine Commune en date du 16 décembre 2014 décidant l'élaboration d'un PLH 2016-2021 couvrant le territoire de la communauté d'agglomération,

Vu le porter à connaissance de l'Etat de mars 2015,

Vu la délibération n°CC-15/1264 de Plaine Commune en date du 13 octobre 2015 arrêtant le projet de PLH 2016-2021,

Vu le projet de PLH 2016-2021 ci-annexé,

Considérant que les neuf communes de la communauté d'agglomération sont appelées à donner un avis sur le projet de PLH arrêté,

Considérant la méthode d'élaboration concertée du PLH communautaire associant l'ensemble des acteurs de l'habitat avec des groupes de travail thématiques, des comités de pilotage à chaque étape d'élaboration de ce document, des réunions de travail avec les maires et un séminaire des élus communautaires et communaux concernés le 15 avril 2015 pour la définition des grandes orientations stratégiques,

Considérant que les objectifs ambitieux de production de logements affichés dans le PLH s'accompagnent de la réaffirmation des conditions suivantes vis-à-vis de l'Etat :

- réalisation des infrastructures de transport dans le respect du calendrier prévisionnel annoncé,

- mise à disposition du foncier public à des conditions favorables permettant le développement de projets de logements à coûts maîtrisés,
- soutien financier significatif pour la réalisation des équipements publics liés à la production de logements au regard de l'effort porté par les communes du territoire,
- financement du logement social à hauteur des objectifs indiqués.

Considérant les demandes formulées par la Ville d'Aubervilliers pour le projet de PLH mentionnées dans l'annexe à la présente délibération,

A l'unanimité.

DELIBERE :

EMET un avis favorable au projet de Programme Local de l'Habitat 2016-2021 de la Communauté d'Agglomération Plaine Commune.

FORMULE les demandes telles que mentionnées dans l'annexe à la présente délibération.



L'adjoint délégué

Maria MERCADER Y PUIG

Reçu en préfecture le : 20/11/2015

Publié le : 20/11/2015

Certifié exécutoire le : 20/11/2015



L'adjoint délégué

Maria MERCADER Y PUIG