

PREAMBULE PLH

La ville pour tous commence par l'affirmation du droit à un toit pour tous !

Les questions de logement préoccupent tout particulièrement nos concitoyens. Sur un territoire populaire où 90% de la population est éligible au logement social, ou 30% des ménages vivent en dessous du seuil de pauvreté et 20% du parc privé est potentiellement indigne, l'offre de logement notamment à loyer modéré n'est pas encore à la hauteur des demandes de nos concitoyens.

La part du logement dans le budget des ménages ne cesse d'augmenter, grevant toujours un peu plus le reste à vivre. En période de crise économique et sociale, cette tendance ne fait que s'accroître. Nous constatons que de plus en plus de ménages rencontrent des difficultés à s'acquitter de leur loyer ou de leurs charges.

Nous sommes extrêmement conscients avec les Maires de Plaine Commune du défi qui nous est posé, au moment de voter notre PLH pour la période 2010-2015. Celui-ci a été élaboré collectivement, en concertation avec l'ensemble des élus, des acteurs de l'habitat de notre territoire et de nos partenaires. C'est un travail de longue haleine qui donne pour notre communauté d'agglomération les grandes orientations de notre politique de l'habitat.

Ce PLH se fonde sur une conviction : « faire du logement un enjeu majeur de société à la hauteur de l'exclusion et des inégalités qu'il génère », comme le préconise la Fondation Abbé Pierre dans son rapport annuel 2010.

Alors que les réformes gouvernementales contraignent de plus en plus le travail des élus locaux, nous poursuivons aujourd'hui les grands principes qui ont guidé notre politique publique de l'habitat depuis 2004 : le **droit à un toit pour tous** et la **construction d'une ville pour chacun et chacune**. Nous nous devons de répondre aux besoins des habitants de notre territoire dans leur diversité : jeunes, familles, retraités, salariés, revenus modestes et moins modestes etc. Chacun doit pouvoir trouver un logement adapté à ses revenus, un logement digne et dans un environnement de services publics, de commerces adéquats.

Dans les dernières années, nous avons construit un grand nombre de logements (près de 2000 logements neufs par an dont 40 % de logements sociaux y compris ANRU), faisant de Plaine Commune le territoire le plus bâtisseur d'Ile de France. Plaine Commune Habitat, créé par Plaine Commune en 2005, joue un rôle essentiel pour construire, aménager ou rénover le parc social.

Aujourd'hui, Plaine Commune souhaite que l'ensemble des élus de L'Ile de France fasse acte de solidarité, car la crise du logement reste prégnante et les conditions de vies dans certains logements intolérables.

Pour la période 2010-2015, nous nous engageons de manière volontaire à construire un volume de 2720 logements par an (ANRU compris), dont 40 % de logements locatifs sociaux répartis de façon équilibrée sur le territoire et ce pour répondre aux besoins des ménages qui composent notre territoire.

Nous réaffirmons l'urgence à construire du logement social. Avec 15 000 demandeurs de logement, il est de notre responsabilité de dépasser l'idée reçue que le logement social serait un logement de pauvres et conduirait inévitablement à la ségrégation sociale et territoriale. Le logement social s'adresse à une grande diversité de population et est un vecteur essentiel d'inclusion sociale et ce quel que soit le territoire. Quelle ville n'a pas besoin d'offrir à un jeune, qui souhaite quitter le domicile parental un logement à coût modéré, à un couple de salariés, un logement de qualité pour un loyer raisonnable ?

Nous demandons l'exonération maximale de l'application du Supplément Loyer Solidarité (SLS) sur notre territoire puisque nous refusons la politique d'éviction du logement social des familles qui ont des revenus moyens mais risquent de se retrouver précarisés dans le logement libre. Nous souhaitons, en outre, maintenir la diversité sociale, de revenus, intergénérationnelle qui fait aussi la richesse du logement social.

Face aux enjeux écologiques et économiques sans précédent, une large réflexion est menée dans le cadre du Plan Climat Energie et de l'agenda 21 de Plaine Commune pour améliorer la performance énergétique des logements du territoire. Dans cette démarche d'agenda 21, le fil conducteur est avant tout « l'Homme au cœur de son environnement. »

Dans ce PLH 2010-2015, nous fondons notre action sur quatre axes principaux :

Axe 1 : Continuer à requalifier le parc existant et lutter contre l'habitat Indigne.

Sur notre territoire, au moins 1000 ménages vivent dans le parc indigne. Les grands programmes de résorption de l'habitat indigne doivent impérativement tenir compte du relogement des familles qui y résident. Tout comme la rénovation urbaine, la résorption de l'habitat dégradé ne doit jamais être synonyme de démantèlement des quartiers populaires et conduire à repousser hors de notre territoire les populations les plus modestes. Pour un développement durable et solidaire, le parc social existant doit aussi être réhabilité.

Axe 2 : Développer une offre suffisante diversifiée et équilibrée de logements familiaux en favorisant l'éco-renouvellement

Nous souhaitons produire une offre diversifiée de logements sur notre territoire qu'ils soient libres, en accession sociale à la propriété ou sociaux et ce pour répondre aux besoins de toutes les familles. Nous devons tenir compte des évolutions sociétales qui accroissent considérablement la demande de logements et modifient la nature des besoins: augmentation du nombre des familles monoparentales, des familles recomposées, allongement de la durée de la vie, difficultés des jeunes à dé cohabiter du fait du chômage ou de la précarité de l'emploi. A chacun des moments de la vie, y compris les plus difficiles, nous devons pouvoir offrir une forme de logement adaptée et en nombre suffisant.

Cette adaptation nécessaire des types de logements produits se double d'une attention particulière à la qualité des constructions neuves, du bâti lui-même mais

aussi des espaces publics, pour diminuer autant leur impact environnemental que les charges énergétiques qui pèsent sur les habitants.

Axe 3 : Produire une offre suffisante, de qualité, adaptée aux besoins des publics spécifiques

Nous avons voulu porter une attention toute particulière aux populations les plus vulnérables et qui souffrent trop souvent de discriminations dans leur recherche de logement. Que ce soient les ménages en grande difficulté financière, les jeunes, les étudiants, les personnes en insertion ou les aînés ; les personnes handicapées ou les femmes victimes de violence etc. ; nous souhaitons apporter des solutions innovantes et adaptées à chaque situation. Pour que solidarité rime avec inclusion sociale.

Axe 4 : Observer, évaluer, animer et rendre lisible la politique de l'habitat

Pour que notre politique soit mise en œuvre le plus efficacement possible, Plaine Commune se dote d'outils d'observation et d'évaluation et anime avec l'ensemble des acteurs de l'habitat une dynamique d'acteurs et de mutualisation des compétences.

Notre territoire connaît un taux de croissance annuel de la population de 1.5 % contre 0.7% en Ile de France. Notre PLH se veut à la hauteur de cet exceptionnel rebond démographique.

A projet ambitieux, moyens conséquents. Près de 60 millions d'Euros sur 6 ans seront consacrés à l'Habitat et au foncier dans le cadre de notre Plan Pluriannuel d'Investissement.

Ces moyens considérables consacrés par Plaine Commune ne doivent pas faire oublier le désengagement de l'Etat sur les politiques du logement.

Alors que nous vivons une crise sans précédent et malgré la loi du 5 mars 2007 relative au logement opposable (DALO), une bonne partie des moyens d'intervention des acteurs du logement se trouve amputée par les politiques gouvernementales. Non seulement les aides de l'Etat, telles que les aides à la pierre, baissent mais l'Etat n'accompagne pas suffisamment les maires bâtisseurs pour construire les équipements publics de qualité induits par la construction de logements et que sont en droit d'attendre nos populations (écoles, crèches, équipements sportifs et culturels etc.)

A l'échelle de l'Ile de France, un rééquilibrage de l'effort de la puissance publique en faveur des territoires qui affichent leur volonté de construire et leur solidarité avec les populations les plus modestes, est impératif.

Patrick Braouezec, Président de Plaine Commune, député