

LA REGION ILE-DE-FRANCE DANS LA NOUVELLE DONNE DES POLITIQUES DE L'HABITAT PERSPECTIVES A L'AUTOMNE 2014

13 novembre 2014

A l'automne 2014, dans un contexte de crise du logement particulièrement longue et durable en Ile-de-France, les annonces gouvernementales et les différents textes législatifs (Duflot 1, ALUR, MAP-TAM, projet de loi NOTRe) redessinent une nouvelle donne des politiques de l'habitat au sens large.

550 000 : nombre annuel de demandeurs de logements sociaux en Ile-de-France (pour moins de 80 000 attributions)

Face à ces évolutions importantes et un risque non-négligeable de « période blanche » de la construction, la Région Ile-de-France - volontairement engagée en faveur de l'habitat depuis plusieurs années - sera amenée à réinterroger son action à venir.

UNE NOUVELLE DONNE DES POLITIQUES DE L'HABITAT EN COURS DE DÉFINITION

De nouveaux leviers d'actions importants sont donnés à la Région au travers de la co-présidence avec l'Etat d'un comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH). En charge d'élaborer un schéma dédié (SRHH), ce comité doit assurer, sur l'ensemble de la région, la cohérence entre les politiques en la matière. Un EPF régional unique est également créé à partir de 2016.

430 M€ sur 3 ans : montant des dotations que la Région Ile-de-France ne devrait plus percevoir au titre du plan d'économie nationale.

De nouvelles contraintes financières apparaissent, pour la Région avec notamment un plan national

d'économie de 11 Mds sur 3 ans demandé par le Gouvernement aux collectivités.

Un nouvel acteur émerge dès 2016 : la Métropole du Grand Paris (MGP). Nouvel EPCI regroupant 6,7 à 7,7 millions d'habitants sur Paris/1^{ère} couronne, la MGP aura des leviers d'action considérables dans les domaines de l'aménagement, l'habitat, l'hébergement et la politique de la ville.

33 000 : nombre de logements à construire par an en 2^{ème} couronne (sur 70 000 en région)

Mais des interrogations demeurent aujourd'hui sur la gouvernance de ce nouvel acteur, l'avenir des financements du logement en Ile-de-France ou encore l'équité de traitement entre MGP et 2^{ème} couronne.

QUEL CHOIX POUR LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE DANS CETTE NOUVELLE DONNE ?

SCÉNARIO DE RUPTURE

Rétractation financière de la Région vis-à-vis des politiques de l'habitat

La Région se concentre sur les compétences stratégiques que la loi lui attribue (SRHH, SRLE) mais abandonne le financement d'actions opérationnelles.

SCÉNARIO TENDANCIEL

Poursuite de l'action régionale actuelle

La Région poursuit peu ou prou son action d'aujourd'hui, bien que des ajustements budgétaires soient à trouver dans tous ses budgets.

SCÉNARIOS ÉVOLUTIFS

Ciblage et resserrement des efforts financiers régionaux

La Région souhaite continuer à financer des actions opérationnelles en matière d'habitat mais ne peut que limiter son engagement au financement de quelques secteurs clef sur lesquels elle compte faire effet levier.

Renforcement et développement de l'action régionale au côté de l'Etat

La Région souhaite devenir un acteur incontournable de la politique de l'habitat en Ile-de-France au côté de l'Etat et envisage d'étoffer son action au prix d'arbitrages budgétaires importants.

LES PRÉCONISATIONS DU CESER

Le Ceser formule des préconisations qui tirent les enseignements de ces scénarios et s'inscrivent à la croisée de chacun d'eux pour exprimer cinq idées fortes :

POUR UN MAINTIEN DE L'ACTION REGIONALE EN FAVEUR DE L'HABITAT

- Au moins pour les quatre prochaines années, évitant ainsi un retrait qui serait désastreux dans le contexte actuel, notamment pour le logement social.
- Pour un maintien sur l'ensemble du territoire de la région dans l'intérêt général régional.

15% : part régionale aux subventions pour le logement social en Ile-de-France en 2013.

POUR UNE « CO-AUTORITE » ORGANISATRICE DU LOGEMENT A L'ECHELLE REGIONALE

- Pour que le CRHH co-présidé par l'Etat et la Région soit une véritable « co-autorité » organisatrice du logement régionale, efficace, transparente, constituant le lieu de la mise en cohérence des attributions des aides publiques au logement.
- Pour que le SRHH élaboré par le CRHH soit un outil de référence et le garant des grands équilibres régionaux. Son efficacité dépendra : de sa simplicité, de sa prescriptivité ciblée et de sa mise en œuvre effective via un plan de programmation de la production, de même durée que le schéma (6 ans).

POUR UNE ARTICULATION EFFICACE ENTRE REGION ET METROPOLE

- Pour que la création de la MGP n'engendre pas une gouvernance de l'habitat à deux vitesses en Ile-de-France et s'accompagne d'une coordination des acteurs publics et de mesures concrètes.
- Pour que la Région inscrive son action en faveur de l'habitat dans le cadre d'une contractualisation avec la MGP ainsi qu'avec l'ensemble des EPCI du territoire régional (cf. CPER et CPRD).

GLOSSAIRE

ALUR Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
CPER Contrat de plan Etat-Région
CPRD Contrat particulier Région - Département
CRHH Comité régional de l'habitat et de l'hébergement
EPCI Etablissement public de coopération inter communale
MAPTAM Loi de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles

MGP Métropole du Grand Paris
NOTRe Projet de loi portant nouvelle organisation territoriale de la République
SRHH Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement
SRLE Schéma régional du logement étudiant
OPH Office public de l'habitat
PLU Plan local d'urbanisme
SCOT Schéma de cohérence territoriale

POUR UN PLAN DE MOBILISATION REGIONAL EN FAVEUR DU LOGEMENT

- Pour un « changement de braquet » urgent en matière de production de logements sans attendre la mise en place de la MGP avec un objectif : la construction des 70 000 logements par an.
- Pour que la Région joue un rôle moteur dans un plan ambitieux permettant :
 - * des mesures urgentes contre la « période blanche » : garantie des engagements de construction, soutien aux maires bâtisseurs, action foncière volontariste.
 - * des mesures de plus long terme : incitations à la coopération entre organismes de logements sociaux, à l'innovation dans la filière du bâtiment, à l'appui pédagogique aux collectivités, à l'implication des habitants.
- Pour des incitations en matière d'habitat indigne et des propositions d'actions en matière d'hébergement dans le cadre du CRHH, même si le plan doit avant tout permettre un investissement dans le locatif social durable.
- Pour l'étude de pistes d'optimisation de l'usage de ressources.

POUR QUE LES MODIFICATIONS LEGISLATIVES EN COURS NE SOIENT PAS UN FREIN A LA PRODUCTION URGENTE DE LOGEMENTS

- La rediscussion de l'article 12 de la loi MAPTAM soulève des interrogations :
 - * la création d'une strate institutionnelle supplémentaire au sein de la MGP ayant compétence en matière d'habitat, irait à l'encontre des objectifs initiaux de simplification.
 - * la superposition de documents d'urbanisme (SCOT/PLU) au sein de la MGP pourrait engendrer une perte d'efficacité en matière de construction de logements.
 - * quelle que soit l'échelle de rattachement des OPH, ceux-ci doivent coopérer entre eux.
- Il est impératif que le projet de loi NOTRe maintienne la possibilité pour les régions, d'intervenir en matière « d'accès au logement et d'amélioration de l'habitat ».

« La Région Ile-de-France dans la nouvelle donne des politiques de l'habitat – Perspectives à l'automne 2014 »
Rapport et avis présentés au nom de la commission Ville, habitat, et cadre de vie par **Michel Mittenaere**.

Retrouver l'intégralité du rapport et de l'avis sur : ceser-iledefrance.fr

POUR TOUT RENSEIGNEMENT Sylvain Roche - Tél. : 01 53 85 77 11 - sylvain.roche@iledefrance.fr