

Délibération affichée à l'Hôtel de Ville
et transmise au représentant de l'Etat
le 2 octobre 2018

CONSEIL DE PARIS

Conseil Municipal

Extrait du registre des délibérations

Séance des 24, 25 et 26 septembre 2018

2018 DLH 243 Avis de la Ville de Paris relatif au projet métropolitain de l'habitat et de l'hébergement (PMHH).

M. Ian BROSSAT, rapporteur

Le Conseil de Paris, siégeant en formation de Conseil municipal

Vu le Code de la construction et de l'habitation, et notamment l'article L 302-1 et suivants et R302-1 et suivants ;

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L5219-1 ;

Vu le projet de délibération en date du 11 septembre 2018 par lequel Mme la Maire de Paris demande l'avis de la Ville concernant le PMHH.

Vu la délibération du conseil métropolitain CM2018/06/28/01 arrêtant le projet de plan métropolitain de de l'habitat et de l'hébergement (PMHH) ;

Vu la lettre du Président de la Métropole du Grand Paris du 22 août 2018 saisissant la Ville de Paris pour avis sur le projet métropolitain de l'habitat et de l'hébergement ;

Sur le rapport présenté par M. Ian BROSSAT au nom de la 5^e Commission .

Délibère :

Article 1 : Le Conseil de Paris, siégeant en formation de Conseil Municipal, émet un avis favorable au projet métropolitain de l'habitat et de l'hébergement, dont le texte est joint à la présente délibération, assorti des demandes de modifications ou d'ajouts exprimées ci-dessous :

- Prévoir un objectif de production de 4500 logements neufs par an sur le territoire parisien par transformation de bureaux en logements de façon prioritaire ;

- Fixer un pourcentage minimal de 50 % de logements au sein des opérations d'aménagement, à l'exception de celles justifiant une répartition différente du fait de l'objet principal de l'opération (grands services urbains, logistique, grand équipement...) ou des contraintes environnementales (nuisances sonores, pollution de l'air...);
- Rappeler le rôle du droit de préemption urbain dans la mobilisation du foncier en faveur de la production de logements sociaux ;
- Instaurer une zone métropolitaine de déficit en logement social à une échelle suffisamment fine pour assurer une répartition équilibrée sur le territoire, qui pourrait être reprise dans le schéma de cohérence territoriale métropolitain ; au sein de cette zone, tout projet de création de surface d'habitation au-delà d'un seuil à définir (actuellement 800 m² à Paris) comporterait un taux plancher de logements sociaux (30 % à Paris) ;
- Fixer un taux minimum de 30 % de logement social au sein des surfaces dédiées au logement dans les opérations d'aménagement des communes n'ayant pas encore atteint les objectifs SRU ; les communes et territoires pouvant définir un pourcentage supérieur dans leur PLU ;
- Instaurer, pour toute opération d'aménagement, un objectif de logement intermédiaire au sein de la surface dédiée au logement ; cet objectif viendrait donc en supplément des taux minimaux en logement social dans les opérations d'aménagement dans les communes SRU ;
- Définir un mécanisme permettant la reconstitution d'une partie de l'offre sociale démolie dans le cadre des projets soutenus par l'ANRU dans les communes ayant atteint les seuils SRU à l'échelle métropolitaine, notamment dans les communes en déficit de logement social, contribuant ainsi au rééquilibrage de l'offre de PLAI ;
- Développer des dispositifs innovants de limitation des coûts en instaurant des mécanismes permettant la dissociation perpétuelle du foncier et du bâti et créer un organisme foncier solidaire métropolitain en s'appuyant sur les travaux de préfiguration lancés à Paris ;
- Réserver le dispositif de prêt social location accession (PSLA) à certains territoires de la métropole en sachant qu'il est inadapté au territoire parisien ;
- Confirmer la possibilité d'exonérer le SLS à Paris en reprenant les règles des PLH existants au 31 décembre 2016 ; il convient également d'inclure les secteurs géographiques pour lesquels une modulation du coefficient de dépassement du plafond de ressources est prévue ;
- Expérimenter l'encadrement des loyers à l'échelle de la métropole ;
- Définir un socle de cotation commun de la demande de logement social au sein de la métropole ;
- Préciser les objectifs et les modalités de protection des locaux d'habitation ;
- Etudier la mise en place d'un « Samu social métropolitain » pour améliorer la prise en charge d'urgence des personnes au niveau de la métropole s'appuyant sur la proposition du PMHH d'un service intégré d'accueil et d'orientation (SIAO) ;
- Préciser que le « guichet unique » pour les aides en matière d'amélioration du parc privé s'appuie sur les structures de proximité notamment les agences locales de l'énergie et du climat (ALEC) ;

- Définir un objectif annuel chiffré, par territoire et commune, de rénovation thermique des logements sur la base des objectifs définis localement dans les plans Climat Air Énergie et les plans locaux d'urbanisme ;
- Définir un objectif annuel chiffré, pour les territoires prioritaires, de résorption de l'habitat insalubre.
- Élargir à l'échelle de la métropole le protocole signé par la Ville en septembre 2016 avec le Procureur de Paris, le Préfet de Police et le Préfet de Région, qui a permis d'accentuer les actions pénales à l'encontre des marchands de sommeil.

La Maire de Paris,



Anne HIDALGO