

**Rapport pour le conseil régional**  
MARS 2016

*Présenté par*  
**Valérie Pécresse**  
*Présidente du conseil régional*  
*d'Ile-de-France*

**ACTION REGIONALE EN FAVEUR DU LOGEMENT  
DISPOSITIF ANTI-GHETTOS**



*Sommaire*

<b>EXPOSE DES MOTIFS .....</b>	<b>4</b>
<b>PROJET DE DELIBERATION .....</b>	<b>6</b>

## EXPOSE DES MOTIFS

L'un des forts engagements de la nouvelle majorité du conseil régional consiste à lutter contre le mal logement en Ile-de-France. Nous entendons à la fois relancer la construction, en mobilisant le foncier disponible et en finançant de nouveaux logements en accompagnement des maires bâtisseurs, favoriser la mixité sociale et aider ceux qui le souhaitent et le peuvent à devenir propriétaires.

Parvenir à une plus grande mixité sociale partout en Ile-de-France et casser les « ghettos urbains » qui se sont constitués dans certains quartiers de la Région, est l'un de nos plus grands objectifs. Malheureusement cela n'a pas été suffisamment recherché durant les dernières années, chacun pouvant témoigner du nombre important de quartiers concentrant sur leur territoire toutes les difficultés économiques et sociales, ce qui a conduit le Premier ministre lui-même à les qualifier de lieux « d'apartheid territorial ». Sur les 1300 communes d'Ile-de-France, 90 d'entre elles concentrent aujourd'hui 66 % du parc locatif social.

C'est la raison pour laquelle Valérie Pécresse a proposé que la Région mette un terme au financement de logements très sociaux (PLAI) dans les communes franciliennes qui comptent, d'ores et déjà, plus de 30 % de logements sociaux. Cette mesure forte a pour objectif de favoriser une autre répartition de l'habitat en contribuant à la déghettoisation souhaitée par les habitants, premières victimes de cette ségrégation, mais aussi par de nombreux élus locaux.

Désormais, la mixité sociale devra fonctionner dans les deux sens. En effet, s'il apparaît essentiel d'augmenter l'offre de logement social dans les communes peu ou pas pourvues qui devront respecter les obligations imposées par la loi SRU, il apparaît tout aussi essentiel, en parallèle, de favoriser la diversité de l'habitat dans les communes qui en sont déjà fortement dotées.

Cette mesure s'inscrit dans la même philosophie d'action que le Nouveau programme national de renouvellement urbain de l'ANRU (NPNRU), qui impose désormais que la reconstitution de l'offre locative sociale consécutive à des démolitions soit située hors du quartier d'intervention et même hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Dans ce cadre, il est primordial d'inciter les communes déjà dotées du taux de logements sociaux requis par le SDRIF à diversifier leur production. Il est grand temps d'arrêter d'empiler du logement très social dans les mêmes quartiers et les mêmes communes et d'ajouter ainsi de la pauvreté à la pauvreté. Une nouvelle et réelle mixité sociale, intelligemment mise en œuvre, pourrait devenir un facteur clé de cohésion sociale et de développement économique.

Il vous est proposé de décider la fin du financement régional de programmes ou fractions de programmes de logements très sociaux (PLAI) réalisés dans des communes, ou arrondissements pour Paris, comportant déjà plus de 30 % de logements sociaux, hors logement intermédiaire (PLS). La délibération cadre n° CR 09-11 du 10 février 2011 relative à l'action régionale en faveur du logement et la délibération cadre n° CR 88-11 du 29 septembre 2011 relative à l'action régionale en faveur du logement des jeunes, des étudiants et des apprentis seront, en conséquence, modifiées.

Deux dérogations à ce principe sont toutefois prévues.

Il s'agit, en premier lieu, des opérations conduites par les acteurs de la maîtrise d'ouvrage d'insertion. En effet, ces programmes réalisés dans le parc du logement privé, en secteur diffus, de

taille réduite le plus souvent, permettent de répondre à des besoins complémentaires du parc public.

En second lieu, sont également exclues du champ d'application du dispositif, les opérations engagées dans le cadre du NPNRU et qui ont pour objectif de reconstituer une offre démolie, dès lors qu'elles ne conduisent pas à un surplus de PLAI par rapport à l'état antérieur.

Ce dispositif anti-ghettos, inédit et volontariste, traduit le bon sens et le pragmatisme que nous souhaitons porter au service des habitants et avec la participation active des élus locaux.

Sans idéologie et avec le souci de l'équilibre, l'institution régionale entend ainsi relancer l'attractivité et le développement d'un grand nombre de territoires à commencer par ceux qui en ont le plus besoin.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

**La Présidente du conseil régional  
d'Ile-de-France**



**VALERIE PECRESSE**

**PROJET DE DELIBERATION****DU****ACTION REGIONALE EN FAVEUR DU LOGEMENT  
DISPOSITIF ANTI-GHETTOS**

LE CONSEIL REGIONAL D'ILE-DE-FRANCE

- VU** Le code général des collectivités territoriales,
- VU** Le code de la construction et de l'habitation,
- VU** Le code de l'urbanisme,
- VU** La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, et notamment son article 133,
- VU** La délibération n° CR 09-11 du 10 février 2011 modifiée relative à l'action régionale en faveur du logement,
- VU** La délibération n° CR 88-11 du 29 septembre 2011 modifiée relative à l'action régionale en faveur du logement des jeunes, des étudiants et des apprentis,
- VU** L'avis émis par la commission du logement et de la politique de la ville,
- VU** L'avis émis par la commission des finances,
- VU** Le rapport CR 39-16 présenté par Madame la Présidente du conseil régional d'Ile-de-France,

APRES EN AVOIR DELIBERE

**Article 1 :**

Ajoute à l'article 4.1 de la délibération n° CR 09-11 du 10 février 2011 susvisée un alinéa 3 rédigé comme suit :

« Afin de favoriser la mixité sociale, cette aide ne peut être mise en œuvre dans les communes ou, pour Paris, les arrondissements, dans lesquels le parc de logements comporte plus de 30 % de logements locatifs sociaux, hors logements PLS. »

**Article 2 :**

Ajoute à l'article 4.3 de la délibération n° CR 09-11 du 10 février 2011 susvisée un alinéa 3 rédigé comme suit :

« Afin de favoriser la mixité sociale, cette aide ne peut être mise en œuvre dans les communes ou, pour Paris, les arrondissements, dans lesquels le parc de logements comporte plus de 30 % de logements locatifs sociaux, hors logements PLS. »

**Article 3 :**

Ajoute à l'article 3.3 de la délibération n° CR 88-11 du 29 septembre 2011 susvisée un dernier alinéa rédigé comme suit :

« Les aides régionales prévues au présent article ne peuvent être mises en œuvre en complément de financements PLAI dans les communes ou, pour Paris, les arrondissements, dans lesquels le parc de logements comporte plus de 30 % de logements locatifs sociaux, hors logements PLS. »

**Article 4 :**

Ne sont pas concernées par les dispositions des articles 1 à 3 ci-dessus :

- les opérations conduites par des acteurs de la maîtrise d'ouvrage d'insertion,
- les opérations de reconstitution de l'offre démolie dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), dès lors qu'elles ne conduisent pas à un surplus de PLAI par rapport à l'état antérieur.

**La Présidente du conseil régional  
d'Ile-de-France**

**VALERIE PECRESSE**