

# Le Grand Paris veut accélérer la construction de logements

Discutée à partir d'aujourd'hui à l'Assemblée, la future métropole du Grand Paris aura pour vocation dès 2016 de lutter contre la crise du logement à Paris et en petite couronne. Avec quels outils ?

**A**près avoir révolutionné le plan du métro, le Grand Paris va-t-il enrayer la crise du logement ? Ce sera la principale mission de la future métropole du Grand Paris, dont la création au 1<sup>er</sup> janvier 2016 sera discutée en deuxième lecture cet après-midi à l'Assemblée nationale. L'ensemble regroupera Paris et les 124 communes des trois départements limitrophes (Hauts-de-Seine, Seine-Saint-Denis et Val-de-Marne), soit près de 7 millions d'habitants. Sa compétence numéro un : doper la construction de logements qui atteint péniblement 40 000 par an en Ile-de-France alors qu'il en faudrait 30 000 de plus.

## ■ 50 % des HLM dans moins de 10 % des communes

Pour y parvenir, la future intercommunalité rédigera un plan métropolitain de l'habitat et de l'hébergement qui établira un diagnostic et fixera de grandes orientations stratégiques. Elle mettra ensuite sur pied un plan local d'urbanisme (PLU) en collaboration avec la vingtaine de conseils de territoire, ces superarrondissements de 300 000 habitants minimum (Paris restera d'un seul tenant) appelés à se substituer aux intercommunalités déjà en place.

En dernier recours, ce sera la métropole et son instance déci-

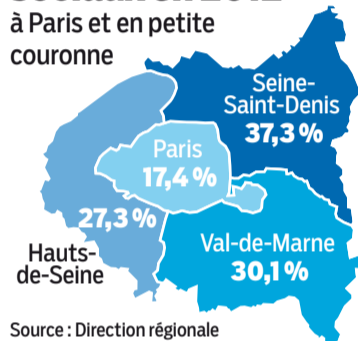
sionnaire — le conseil de la métropole — qui tranchera. « Si un territoire ne prévoit pas assez de logements, une discussion sera engagée au sein de la métropole pour le pousser à davantage de solidarité », explique-t-on au ministère de la Décentralisation, en charge du projet de loi. Car un des objectifs du futur ensemble est aussi de mieux répartir l'effort de construction des logements sociaux. Actuellement, 50 % d'entre eux sont concentrés dans moins de 10 % des communes franciliennes.

Pour y parvenir, la métropole pourra s'appuyer sur une vingtaine d'offices publics de l'habitat, un par conseil de territoire. « L'Etat pourra aussi lui déléguer les dispositifs d'aide à la pierre ou d'aide à la rénovation et les départements la distribution du fonds solidarité logement, complète-t-on au ministère de la décentralisation. A terme, la métropole aura la main sur toute la chaîne du logement ».

Il reste néanmoins à définir comment elle travaillera avec les départements, qui disposent de leurs propres offices HLM, mais aussi avec la région, qui dépense 250 M€ par an dans le logement. Le débat sur le mille-feuille administratif français est loin d'être terminé.

JULIEN DUFFÉ

## Part de logements sociaux en 2012 à Paris et en petite couronne



Source : Direction régionale de l'hébergement et du logement



40 000 logements se construisent chaque année en Ile-de-France. Il en faudrait 30 000 de plus. (LP/Marc Menou.)

## Huchon opposé à la fusion des départements

**C'**est l'amendement qui fâche à gauche comme à droite. Le député PS Alexis Bachelay (*lire ci-contre*) propose pour « davantage d'efficacité » de supprimer les départements de Paris et de sa petite couronne qui seraient fondus dans la future métropole du Grand Paris dès 2020. Une disparition également souhaitée par six sénateurs socialistes franciliens (Jean-Pierre Caffet, Bariza Khiari, Roger Madec, Philippe Kaltenbach, Claude Dilain et Gilbert Roger). « N'attendons pas pour achever la simplification administrative », exhortent-ils dans un communiqué publié hier.

L'idée fait bondir les présidents

des conseils généraux des Hauts-de-Seine et du Val-de-Marne mais aussi le président PS du conseil régional, Jean-Paul Huchon. « C'est hors de propos », tonne-t-il.

## ■ Quelle utilité pour la région à l'avenir ?

Car si l'avenir des départements est incertain, celui de la région aussi. A quoi servira-t-elle désormais ? Le conseil régional ne risque-t-il pas de devenir la collectivité des confins de l'Ile-de-France, se limitant aux départements de grande couronne face au mastodonte de la métropole du Grand Paris ?

« Il y a un vrai besoin de représen-

ter de manière spécifique la zone centrale de la région, répond Jean-Paul Huchon. A partir de là, on peut imaginer des formes de collaboration entre la métropole et la région. » Car, le président de l'exécutif régional l'assure la main sur le cœur : « Je ferai tout pour que ça marche. Il faut clairement accepter la loi telle qu'elle est. » Avec une réelle exigence : « Je m'assurerai qu'il n'y ait pas de fracture entre le cœur de la métropole et la grande couronne. Je suis responsable de la solidarité entre les différentes zones franciliennes », précise Jean-Paul Huchon qui a demandé « à ce que l'on renforce le poids de la région dans la métropole ». **F.C.**

## « Une philosophie de la solidarité »

**POUR** Alexis Bachelay, député (PS) des Hauts-de-Seine

**I**l est l'un des plus fervents défenseurs de la métropole. Alexis Bachelay, député PS de la 1<sup>re</sup> circonscription des Hauts-de-Seine (Gennevilliers, Villeneuve-la-Garenne, une partie de Colombes) en est convaincu : ce projet va bénéficier au logement social. « Aujourd'hui, les maires, via leur plan local d'urbanisme, ont la mainmise sur le logement, estime Alexis Bachelay. Ils doivent seulement être conformes au schéma directeur de la région, la Sdrif. Entre les deux échelons, il n'existe rien. Certains élus ne veulent pas de logements sociaux et préfèrent payer des pénalités, d'autres ne font que du logement privé très haut de gamme et rien pour les classes moyennes. Résultat : on a 124 politiques du logement sur Paris et la petite couronne, des intérêts particuliers et pas d'intérêt général. » La nouvelle organisation serait donc une



Alexis Bachelay. (LP/J.Chevalier.)

chance. « Il y a des villes qui n'ont plus de foncier mais ont de l'argent comme Paris, analyse le jeune député. Ailleurs, au Blanc-Mesnil ou à Sevran (NDLR : Seine-Saint-Denis), c'est l'inverse. Nous proposons donc d'aider au financement des programmes immobiliers. On passe à une philosophie de la solidarité entre territoires qui en heurte quelques-uns. » Quant à l'organisation, Alexis Bachelay n'y voit que des avantages. Le « schéma métropolitain » sera la

bible, les tables de la loi pour le logement. « Ensuite, ce sont des territoires de 300 000 habitants comme la Boucle Nord dans le 92 qui élaboreront leur plan d'urbanisme en conformité avec ce schéma. On en aura 20 au lieu de 123 (hors Paris). Et c'est faisable ! Le Grand Lille, c'est 85 communes, la métropole marseillaise, 110. Nous aussi devons et pouvons réussir. »

OLIVIER BUREAU

## « Cela doit rester la compétence des villes »

**CONTRE** Laurent Lafon, maire (UDI) de Vincennes (Val-de-Marne)

**A**vec ses 7,94 % de logements sociaux, bien loin des 25 % bientôt exigés par la loi SRU, la ville de Vincennes (Val-de-Marne) fait figure de mauvais élève dans la région. Pourtant, la ville rattrape son retard peu à peu, à coups de petites opérations immobilières réalisées dans un espace déjà dense. « Chez nous, ce sont des créations de 10 ou 15 logements sociaux maximum », explique le maire (UDI) Laurent Lafon, qui estime que « la métropole, parce qu'elle sera trop éloignée du terrain, ne pourra pas réaliser de telles opérations. Pour ça, il faut être réactif : pour préempter, on n'a souvent qu'un délai de deux mois. Seules les villes sont en capacité de réagir aussi vite ». Se pose aussi la question des équipements publics : « Quand les villes construisent des écoles, c'est bien pour suivre des



Laurent Lafon. (LP/A.-L.Abraham.)

programmes de logements, souligne le maire. On ne peut pas déconnecter le logement des équipements publics. Le logement doit rester la compétence des villes. » L'édile craint-il que la métropole lui impose des barres d'immeubles ? « Non, il n'y a pas de foncier disponible pour ça ici, tranche Laurent Lafon. C'est bien pour ça qu'on mène de petits programmes. » L' élu, qui dirige aussi le groupe UDI à la région, assure que « la métropole va nous plonger dans dix ans d'immobilisme sur le logement. Puisqu'on va leur retirer la compétence logement, les collectivités vont réduire leurs participations d'ici à ce que la métropole se mette en place. Et la métropole, elle ne va pas être opérationnelle tout de suite... On va perdre beaucoup de temps. »

LOUIS MOULIN