

La démarche d'élaboration

Le PLH c'est

Un outil de **définition et de pilotage**

Etabli pour **6 années** et évalué annuellement

Concernant l'**ensemble du parcours résidentiel**

Elaboré en groupes de travail avec les

partenaires de la politique de l'habitat



Un document comportant 3 volets

- le diagnostic
- le document d'orientations
- le programme d'actions décliné localement



Un objectif d'orientations quantitatives et qualitatives

- Des objectifs de **production de logements territorialisés par communes**
- Une construction neuve qui **répond aux besoins du territoire**
- **L'amélioration du parc privé et public et l'adaptation aux personnes âgées et handicapées,**
- Des **réponses aux besoins spécifiques des personnes mal logées, défavorisées ou en difficulté**
- Des **réponses aux besoins spécifiques des jeunes.** (actifs, étudiants ...)

La compatibilité entre le PLH et les documents de planification sur le territoire

Le **SCOT**
de Plaine Commune (*approuvé le 23 octobre 2007*)



Le PLH



Les **PLU communaux**
(*mise en compatibilité dans un délai de 3 ans*)

Les dates clé de la démarche d'élaboration

29 juin 2010 : Arrêt du PLH en Conseil Communautaire

Septembre 2010 : Document soumis aux communes pour délibération en Conseils municipaux

19 octobre 2010 : Délibération du Conseil Communautaire en tenant compte des remarques émises

23 novembre 2010 : Soumission du document au Comité Régional de l'Habitat pour avis

14 décembre 2010 : Adoption du PLH par le Conseil Communautaire, à l'unanimité

Diagnostic

UNE POLITIQUE DE LOGEMENTS À CONFORTER SUR UN TERRITOIRE PARTICULIÈREMENT DYNAMIQUE

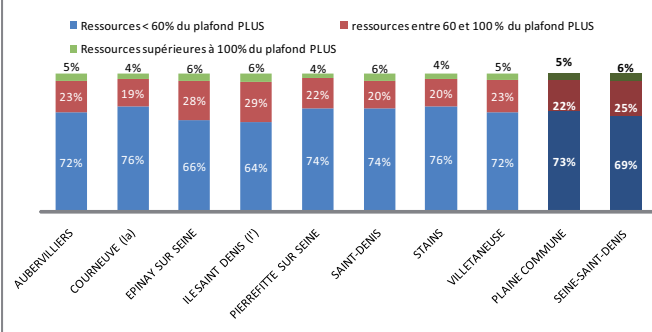
Démographie et population

Une **croissance démographique exceptionnelle**, accompagnée d'une offre en équipements diversifiée

Mais une **population précarisée**
Et des équilibres financiers encore incertains face à ce dynamisme démographique

➔ **Des opportunités à venir :**
Le développement du plan Campus Condorcet et d'un réseau de transports en commun structurant à l'échelle régionale

REPARTITION DES MENAGES DANS LE PARC SOCIAL PAR TRANCHES DE REVENUS EN 2009

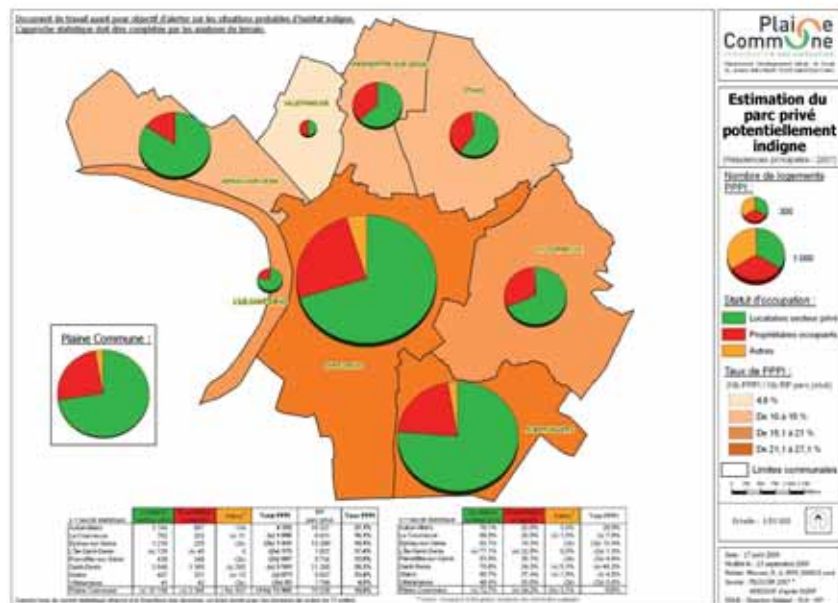


Parc de logements

Un **marché immobilier dynamique**, particulièrement pour la primo-accession et un renouvellement urbain déjà largement engagé

Mais un **parc ancien énergivore et un parc social qui restent à requalifier**
Et une **offre en logements spécifiques à développer** (jeunes, ...)

➔ **Des opportunités à venir :**
La possibilité pour Plaine Commune de devenir Déléguataire des aides à la pierre



Vie du PLH

Un réseau d'acteurs locaux mobilisé et dynamique

Un **dispositif d'observation de la politique de l'habitat déjà en place et des disponibilités foncières identifiées précisément**

Mais des **éléments de connaissance à consolider** sur les hébergements et logements spécifiques

➔ **Des opportunités à venir :**
Des partenariats en développement avec les promoteurs, bailleurs sociaux et Action Logement.

Les orientations et plan d'actions

AXE 1 - Continuer à requalifier le parc existant et lutter contre l'habitat indigne

Lutter contre l'habitat indigne, disposer d'un parc privé ancien requalifié répondant aux besoins des usagers du territoire (habitants, salariés, ...) et participant à la lutte contre le changement climatique

- ➔ Elaboration de la charte qualité « réhabilitation du parc privé » et d'un plan communautaire de lutte contre l'habitat indigne, mise en œuvre des 2 dossiers de PNRQAD sur les centres-villes d'Aubervilliers et St-Denis

Disposer d'un parc social de qualité et en quantité suffisante pour répondre aux besoins locaux

- ➔ Poursuite de la mise en œuvre des 24 dossiers ANRU, maintenir le parc social existant, dans sa diversité, approfondissement des partenariats avec les bailleurs sociaux

Le CTRU, signé en 2007, couvre 24 projets, 110 000 habitants pour un investissement global de 1,4 milliard d'euros.

Il est proposé de continuer la requalification du parc social existant en s'inscrivant **dans la perspective du programme de l'ANRU II.**

AXE 2- Développer une offre neuve suffisante, diversifiée et équilibrée de logements familiaux en favorisant l'éco-renouvellement urbain

Se doter de documents-cadres pour asseoir la politique de construction neuve durable

- ➔ Partenariat avec l'Etat, les communes, adoption de la Convention d'équilibre Habitat/bureaux et de la charte Qualité Construction Neuve...etc

Construire 2 720 logements neufs « durables » par an

- ➔ Une production de logements territorialisée par commune, intégrant 40% de logements locatifs sociaux (reconstitution ANRU compris) et 10% d'accession sociale

Il est proposé de **contractualiser, avec chacune des communes qui le souhaitent, les objectifs de production arrêtés.**

Il sera recherché la conception de réponses innovantes, à destination des ménages les plus vulnérables.

La charte Qualité construction neuve est à concevoir pour toutes les opérations, quelle que soit la taille et quel que soit l'opérateur, en termes d'objectifs à atteindre.

Les orientations et les actions

AXE 3 - Produire une offre suffisante, de qualité, adaptée aux publics spécifiques

Affiner la connaissance et coordonner l'action en faveur de tous les publics spécifiques

- ➔ **Etudiants/jeunes actifs** : doublement de l'offre de logement étudiant actuelle et amélioration du parc existant.
- ➔ **Personnes âgées, handicapées** : déclinaison locale des schémas départementaux
- ➔ **Travailleurs migrants** : requalification du parc existant en tenant compte des besoins actuels et des évolutions à venir
- ➔ **Roms** : impulsion d'une réflexion à l'échelon francilien dans la perspective de 2012
- ➔ **Gens du voyage** : mise en œuvre locale du schéma départemental dans une logique de solidarité entre les territoires

L'objectif de production est fixé à 33 résidences de 150 chambres maximum en proposant **des produits innovants** qui répondent aux besoins des étudiants et jeunes actifs

Le schéma départemental gérontologique (2008/2012) et le schéma en faveur des Personnes Handicapées (2007-2011), vise à **promouvoir l'accès aux logements et le développement d'une offre de services diversifiés répondant à ces besoins spécifiques**

AXE 4 : observer, évaluer, animer, rendre lisible la politique de l'habitat

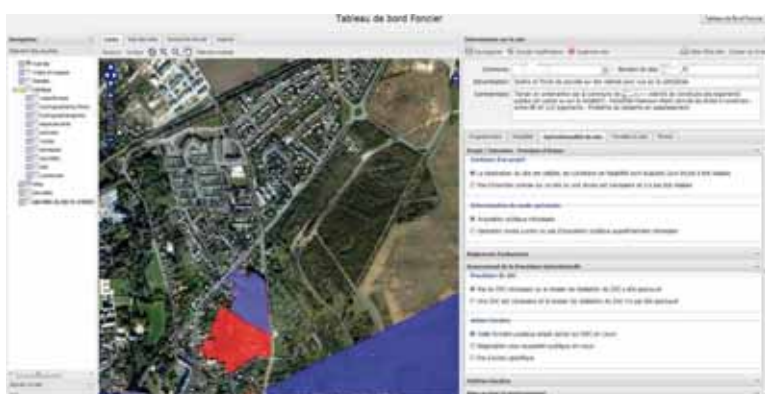
Poursuivre l'observation du parc et du marché immobilier pour adapter notre politique de l'habitat

- ➔ Acquisition et exploitation de données, animation de l'observatoire...etc

Evaluer régulièrement la mise en œuvre du PLH avec l'ensemble des acteurs de l'habitat

- ➔ Elaboration et présentation d'un bilan annuel d'évaluation, animation du réseau d'acteurs

Les **observatoires du foncier, du parc existant et des programmes neufs** seront alimentés de façon pérenne grâce aux bases de données mises en place



Des rencontres thématiques régulières entre les partenaires de la politique de l'habitat seront à organiser dans la suite des ateliers du PLH de 2009, pour partager le bilan des actions conduites et réfléchir sur celles à poursuivre ou développer