



NEUILLY-SUR-SEINE

Préfet de la Région d'Ile-de-France
Préfet de Paris
Monsieur Marc GUILLAUME
DRIHL / SOEE – Le Ponant
5 rue Leblanc
75 015 PARIS

Nos réf. : EO n° - 2024
134

Neuilly-sur-Seine, le - 7 MARS 2024

Objet : Révision du SRHH : avis sur le projet

Monsieur le Préfet de la région d'Ile-de-France,
Monsieur le Préfet de Paris,

Par courrier reçu le 18 décembre dernier, le Comité régional de l'habitat et de l'hébergement de l'Ile-de-France (CRHH) a soumis pour avis le projet de SRHH révisé.

Le SRHH doit porter une vision globale et partagée des problématiques franciliennes en matière de logement et d'hébergement. Il doit, tout comme il est inscrit dans son « Préambule », conduire à améliorer les conditions d'habitat et de cadre de vie des personnes vivant ou souhaitant s'installer en Ile-de-France, à recréer de la fluidité dans les parcours résidentiels et à réduire les déséquilibres territoriaux.

Compte-tenu de ces objectifs et de l'architecture réglementaire positionnant le SRHH en tant que document de référence en Ile-de-France en matière d'habitat, je regrette fortement l'absence totale de consultation préalable des communes. Déjà fortement encadrées sur le plan normatif, les communes et leurs établissements publics sont également contraints par les réalités de leurs territoires locaux. Et ce sont les maires qui les connaissent et les saisissent le mieux.

Dans ce contexte, le projet de SRHH apparaît comme étant décorrélé de la réalité des territoires et des spécificités communales. De ce fait, aucune réflexion n'est apportée sur les parcours résidentiels au regard de l'existant.

Les objectifs quantitatifs assignés au territoire de Paris Ouest La Défense (POLD - 4 459 nouveaux logements par an et une fourchette allant de 2 482 à 3 045 nouveaux logements sociaux par an) sont irréalistes par rapport au déficit enregistré au SRHH précédent et au contexte économique actuel.

DIRECTION DE L'AMENAGEMENT URBAIN ET DE L'HABITAT

Tél : 01.40.88.88.91 - urbanisme@ville-neuillysurseine.fr

Hôtel de Ville – 96 avenue Achille Peretti 92522 Neuilly-sur-Seine Cedex

Les objectifs qualitatifs de PLAI dans la production sociale qui visent à atteindre 35% demeurent également utopiques au regard de la tension foncière et de la difficile équation de sortie économique des opérations immobilières.

Promouvant un cadre de pilotage régional souhaitant dynamiser les partenariats de l'ensemble des acteurs de la chaîne de production de logement, le nouveau SRHH n'est pas assorti d'engagements fermes des partenaires des communes (opérateurs ou propriétaires de foncier/biens immobiliers publics) en matière de financements. De même, les objectifs quantitatifs ne sont accompagnés d'aucune politique foncière et devront se réaliser uniquement via les outils d'urbanisme existants.

Enfin, le SRHH souhaite promouvoir un développement équilibré de l'offre de logements. Pour cela, il évoque la nécessité de partager des principes de solidarité entre les territoires mais n'autorise toujours pas la mutualisation de l'objectif de 25% de logements sociaux assigné à chaque commune.

Pour toutes ces raisons, je ne peux émettre qu'un avis défavorable au projet de révision du Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement soumis par le CRHH d'Ile-de-France.

Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Préfet, l'expression de mes meilleurs sentiments.



Jean-Christophe FROMANTIN

Maire de Neuilly-sur-Seine

Vice-président du Département des Hauts-de-Seine

DIRECTION DE L'AMENAGEMENT URBAIN ET DE L'HABITAT

Tél : 01.40.88.88.91 - urbanisme@ville-neuillysurseine.fr

Hôtel de Ville – 96 avenue Achille Peretti 92522 Neuilly-sur-Seine Cedex

www.neuillysurseine.fr – urbanisme@ville-neuillysurseine.fr