



## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU 13 MARS 2024

Nombre de Conseillers en exercice : 39  
Le Conseil Municipal de la Commune de Neully-sur-Marne, légalement convoqué (art. L.2121-7 du CGCT) le 7 mars 2024, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur le Maire.

**L'an deux mille vingt-quatre  
Le treize mars, à 19H30**

**PRESENTS** M. BAKHTIARI - Mme AMOZIGH - M. LEPONT - Mme PAGE - M. SLIMANI - Mme LACROIX - M. CRESSIN - Mme DIABY - M. TIMOFTE - Mme EFTEKHARI - M. DE CHAUVIGNY - Mme SICÉ (jusqu'au point 19) - M. DENIS - Mme JANDAR - M. MOREIRA - Mme AMAR - M. BONNET-MAYER - Mme BUSOLO PONS - M. ALTHEY - Mme MARTENOT - M. SORONELLAS - M. PAGE - Mme OVALDÉ - M. PILLON - Mme PEYROUSE - M. HAVET - Mme PERSONNE - M. KARAR - Mme ANKANKA - M. JACOBY - M. SAMOURA - Mme MARTIAL - M. HAMMACHE - Mme AMIMER - M. BENSAID.

**ABSENTS** Mme SICÉ (à partir du point 20) - Mme KALATHASAN - M. MAHÉ - Mme KACHER -  
**REPRESENTES** Mme ABADIE.

**SECRETAIRE** M. LEPONT.

**POUVOIRS** Mme SICÉ (à partir du point 20) à M. DENIS - Mme KALATHASAN à M. LEPONT - M. MAHE à Mme AMOZIGH - Mme KACHER à M. DE CHAUVIGNY - Mme ABADIE à Mme DIABY.

---

**OBJET : DCM20240327 : AVIS DE LA COMMUNE DE NEULLY-SUR-MARNE SUR LE SCHEMA REGIONAL DE L'HABITAT ET DE L'HEBERGEMENT (SRHH) (Direction Générale des Services – AP)**

## **CONSEIL MUNICIPAL DU 13 MARS 2024 – DCM20240327 : AVIS DE LA COMMUNE DE NEUILLY-SUR-MARNE SUR LE SCHEMA REGIONAL DE L'HABITAT ET DE L'HEBERGEMENT (SRHH) (Direction Générale des Services – AP)**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.2121-29,

**VU** la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, et notamment son article 59 XV,

**VU** le décret n°2015-1662 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand-Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial dont le siège est à Noisy-le-Grand,

**VU** le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.5219-5,

**VU** la loi n°2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale,

**VU** la loi n°2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, fixant notamment l'objectif de construction à 70 000 logements par an en Ile-de-France,

**VU** la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social,

**VU** la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles, dite loi MAPTAM,

**VU** la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,

**VU** l'article L.302-13 du Code de la construction et de l'habitation fixant le rôle et la composition du comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) ainsi que le contenu du schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH),

**VU** l'article L.302-14 du Code de la construction et de l'habitation venant codifier les dispositions de la loi MAPTAM sur ce schéma et organiser la procédure de consultation,

**VU** l'arrêté préfectoral datant du 20 décembre 2017 actant l'adoption du SRHH pour la période 2018-2023,

**VU** la décision du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) actant la révision du SRHH pour la période 2024-2030 lors de sa séance plénière du 6 juillet 2022,

**VU** l'arrêté préfectoral datant du 28 juillet 2022 adoptant la révision partielle du SRHH,

**VU** le courrier du préfet de Seine-Saint-Denis, du 06 juillet 2023, informant de l'actualisation de la territorialisation des objectifs de construction de logements soumis au projet de SRHH 2024-2030,

**VU** le projet de Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH) tel qu'arrêté par le Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) du 30 novembre 2023 et soumis à consultation pour une durée de 3 mois,

**VU** le courrier de saisine du préfet de la Région Ile-de-France, notifié le 15 décembre 2023 à l'EPT Grand Paris Grand Est, soumettant pour avis aux collectivités le projet du SRHH 2024-2030 du 30 novembre 2023.

**CONSEIL MUNICIPAL DU 13 MARS 2024 – DCM20240327 : AVIS DE LA COMMUNE DE NEUILLY-SUR-MARNE SUR LE SCHEMA REGIONAL DE L'HABITAT ET DE L'HEBERGEMENT (SRHH) (Direction Générale des Services – AP)**

**CONSIDERANT** que la Ville de Neuilly-sur-Marne dispose de trois mois à compter de la notification pour transmettre l'avis du conseil de territoire, soit jusqu'au 15 mars 2024 et qu'à défaut, cet avis serait réputé favorable,

**CONSIDERANT** que dans la hiérarchie des normes, le SRHH s'impose au schéma de cohérence territoriale métropolitain (SCoT), au Plan métropolitain de l'habitat et de l'hébergement (PMHH) et au plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi),

**CONSIDERANT** que futur Plan Métropolitain de l'Habitat et de l'Hébergement (PMHH) déclinera les objectifs de construction de logements et de production de logements sociaux à l'échelle de la commune,

**CONSIDERANT** que le conseil de territoire a affirmé, dans le cadre du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté, son attachement à la préservation du pavillonnaire et aux espaces végétalisés,

**CONSIDERANT** que la Ville de Neuilly-sur-Marne souffre d'un manque de desserte en transports en commun structurants,

**CONSIDERANT** que l'offre de foncier disponible est quasiment épuisée à l'échelle du territoire,

**CONSIDERANT** que Grand Paris Grand Est a déjà réalisé un effort substantiel de construction de logements sur la période 2017-2023 en autorisant en moyenne la construction de 4 035 logements par an pour un objectif fixé par le SRHH à 2 300 et doit en conséquence fournir les services et équipements publics nécessaires à l'accueil de la nouvelle population qui s'installe dans ces logements nouveaux,

**CONSIDERANT** que la situation financière de la commune est de plus en plus contrainte, notamment du fait de la suppression de la taxe d'habitation et de l'absence de compensation concernant les nouveaux logements produits depuis 2020,

**CONSIDERANT** que l'objectif de construction fixé à Grand Paris Grand Est dans le projet de SRHH 2024-2030 est de 2 335 logements par an,

**CONSIDERANT** que Grand Paris Grand Est a produit en moyenne 612 logements sociaux par an en moyenne sur la durée du SRHH précédent,

**CONSIDERANT** que la méthodologie de calcul de la territorialisation de l'offre en logement social ne prend pas en compte le niveau de revenus de la population,

**CONSIDERANT** que l'objectif de production de logements sociaux fixé à Grand Paris Grand Est dans le projet de SRHH 2024-2030 oscille de 1 297 à 1 613 logements sociaux par an,

**CONSIDERANT** que cet objectif de production de logements sociaux représente entre 56 et 69% de l'objectif de production globale de logements,

**CONSIDERANT** que par courrier du 23 juin 2023, le président de Grand Paris Grand Est a fait part au Préfet de la Seine-Saint-Denis de l'objectif trop élevé de logements sociaux par rapport à la production totale, avec pour conséquence une incompatibilité avec les objectifs de mixité sociale et d'équilibre territorial,

## CONSEIL MUNICIPAL DU 13 MARS 2024 – DCM20240327 : AVIS DE LA COMMUNE DE NEUILLY-SUR-MARNE SUR LE SCHEMA REGIONAL DE L'HABITAT ET DE L'HEBERGEMENT (SRHH) (Direction Générale des Services – AP)

**CONSIDERANT** que ce projet de SRHH a l'ambition de porter les grandes orientations stratégiques et opérationnelles d'une politique de production de logements, d'amélioration de l'habitat et de l'hébergement à l'échelle francilienne mais est dépourvu de moyens financiers inhérents à leur mise en place,

**CONSIDERANT** le projet d'avis joint à la présente délibération (annexe 1).

### LE CONSEIL,

Entendu l'exposé de son rapporteur,  
Après en avoir délibéré,

**DECIDE** : Par 35 voix Pour (Groupe majoritaire continuons le changement !) et 4 voix Contre (Neuilly Unie),

**Article 1** : d'émettre un avis défavorable, détaillé dans l'annexe 1, au projet de SRHH soumis à la consultation des collectivités.

**Article 2** : de demander la révision de l'objectif de production de logements sociaux à hauteur du taux de la loi SRU, soit 25 % de l'objectif global de production de logements.

**Article 3** : d'autoriser M. le Maire, ou son représentant, à signer tous les documents afférents à la transmission de cet avis au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement d'Île-de-France.

FAIT ET DELIBERE en séance, les jour, mois et an que dessus.

Et ont signé au registre les membres présents à la séance.

Le Secrétaire de séance

M. LEPONT



POUR EXTRAIT CONFORME  
AU REGISTRE DES DELIBERATIONS,  
LE MAIRE,

Zartoshte BAKHTIARI



La présente délibération peut faire l'objet dans un délai de deux mois à compter de son caractère exécutoire :  
d'un recours gracieux adressé à M. le Maire - Hôtel de Ville - 1 place François Mitterrand - 93330 Neuilly-sur-Marne  
d'un recours adressé à M. le Préfet - Préfecture de Bobigny - 1 esplanade Jean Moulin 93007 Bobigny Cedex ;  
d'un recours contentieux adressé à M. le Président du Tribunal Administratif de Montreuil (7 rue Catherine Puig - 93558 Montreuil) dans le même délai de deux mois à compter de sa notification ou à compter de la décision de l'administration si un recours gracieux a été formé. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

**CONSEIL MUNICIPAL - DCMZU240327 : AVIS DE LA COMMUNE DE NEUILLY-SUR-MARNE SUR LE SCHEMA REGIONAL DE L'HABITAT ET DE L'HEBERGEMENT (SRHH) (Direction Générale des Services - AP)**

## **Annexe 1 - Projet d'avis de la ville de Neuilly-sur-Marne sur le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH) 2024-2030**

Si le diagnostic pose de manière factuelle le contexte du logement, de l'habitat et de l'hébergement en Ile-de-France, les réponses proposées interrogent quant à elles la capacité des collectivités à y répondre. L'ambition plurielle alliant objectifs de production et de sobriété foncière paraît difficilement atteignable dans certains territoires contraints, tant sur les plans fonciers que financier, à l'image de celui de Grand Paris Grand Est.

La réalisation de certaines actions n'est ainsi pas compatible avec certaines priorités portées localement ni avec les attentes des citoyens en matière de qualité de vie.

### **1. Axe 1 : Développer une offre de logement et d'hébergement répondant à la diversité des besoins, en réduisant les déséquilibres territoriaux**

Concernant l'objectif de construction de logements attribué à l'EPT Grand Paris Grand Est est de 2 335 logements par an. Ainsi, si l'objectif global de construction paraît conciliable avec l'effort de construction du territoire constaté ces dernières années, il reste trop élevé eu égard aux capacités d'absorption des besoins en services et équipements publics de la nouvelle population associée par les collectivités, au manque de desserte en transports en commun, à la forte tension déjà existante sur le foncier et aux ambitions environnementales du territoire.

#### *❖ Un objectif trop élevé au regard des capacités financières des collectivités*

Depuis la création de la MGP et des territoires, l'EPT a contribué à un tiers de la production de logements du département de la Seine-Saint-Denis avec 4 000 logements autorisés en moyenne annuelle.

Cet effort considérable a déjà fortement augmenté les besoins en services et équipements publics. Maintenir un nouvel effort de plus de 2 300 logements sur la durée du prochain SRHH sans tenir compte du précédent bien au-delà des objectifs fixés (4 000 logements pour un objectif de 2 300) n'est pas soutenable financièrement pour les communes et l'EPT. Ceci d'autant moins dans un contexte de raréfaction des ressources, en particulier des ressources fiscales des communes, depuis la suppression de la taxe d'habitation qui n'est pas compensée par l'Etat pour la nouvelle population qui s'installe depuis 2020.

#### *❖ Un objectif risqué en raison du manque de transports en commun*

La desserte complète du territoire en transports en commun reste la condition *sine qua non* d'un développement urbain de qualité et de son attractivité. A l'échelle de Neuilly-sur-Marne, elle est encore loin d'être assurée à ce jour. Les nouvelles constructions risquent ainsi de donner rapidement naissance à des quartiers fragilisés car choisis par défaut en raison de leur faible accessibilité qui en limitera le coût à la location comme à l'achat. En particulier, le prolongement de la ligne 11 de métro a vocation à desservir les zones les plus denses et ayant le plus vocation à se densifier dans les années à venir. Il reste ainsi un levier majeur et une condition de la production raisonnée de logements pour le Territoire de façon à assurer le bien-être des futurs habitants et l'amélioration de leur cadre de vie. En outre, le territoire a une vocation essentiellement résidentielle (0,5 emploi par résident). La desserte en transports en commun en est rendue d'autant plus cruciale qu'elle doit assurer aux habitants actuels et futurs une accessibilité à l'emploi (123 000 actifs travaillent en-dehors du Territoire, 48 000 sur le Territoire). Concernant les territoires avoisinants qui emploient les habitants de Grand Paris Grand Est, elle permettra une moindre congestion routière à l'occasion des flux pendulaires.

❖ *Un objectif qui ne tient pas compte des tensions actuelles sur le foncier disponible et du contexte économique*

Le Territoire de Grand Paris Grand Est est déjà dense. Les principales zones d'aménagement concerté (ZAC) sont en phase de livraison ou de clôture. Les promoteurs ont épuisé la quasi-totalité des disponibilités foncières dans le diffus. L'instauration du Zéro Artificialisation Nette prévient désormais la consommation d'espaces naturels. En conséquence, le territoire ne pourra plus connaître une dynamique de construction similaire à celle réalisée au cours des dernières années. En outre, le contexte économique et la crise actuelle du logement en France aura un impact sur la capacité de production des acteurs privés, à Grand Paris Grand Est, comme ailleurs.

❖ *Un objectif difficilement compatible avec les priorités locales, notamment en matière environnementale*

Le développement urbain du territoire ne peut se réaliser que dans le respect du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et de son ambition forte d'anticipation environnementale qui ne sera pas sans conséquence sur la capacité de production. Par exemple, le Territoire a fait le choix ambitieux de préserver et de développer les espaces végétalisés afin de préserver l'accès à la nature des habitants, de faciliter la gestion des eaux pluviales à la parcelle et de lutter contre les îlots de chaleur : le PLUI intègre ainsi le maintien et la protection des cœurs d'îlots et limite de fait, la densification et le potentiel de production.

Le PLUI de Grand Paris Grand Est est le fruit d'un travail particulièrement collaboratif, tant avec les élus du Territoire qu'avec les citoyens. Ce sont donc les spécificités du territoire (richesse des espaces naturels et attachement au patrimoine pavillonnaire notamment) qui ont été traduites en priorités du PLUI : résilience environnementale, préservation de la qualité de vie, préservation et massification de la rénovation énergétique du pavillonnaire.

Concernant l'objectif annuel de production de logements sociaux attribué à l'EPT Grand Paris Grand Est est de 1 297 à 1 613 logements sociaux par an.

❖ *Un objectif proportionnellement trop élevé*

Depuis la création de la MGP et des territoires, l'EPT a produit 687 logements sociaux par an en moyenne. L'objectif de production de logements sociaux représentant de 56 à 69% de l'objectif général de production de logements (2 335) n'est pas compatible avec les capacités du Territoire. **En conséquence, Grand Paris Grand Est demande que son objectif de production de logements sociaux soit réduit à 30% de l'objectif global de production, soit 700 logements sociaux par an.**

❖ *Un objectif dont la méthodologie de construction interpelle*

**L'agrégation des facteurs de composition de l'objectif est incompatible avec celui de la mixité sociale**

Grand Paris Grand Est comprend des communes soumises au rattrapage SRU (obligation pour les communes de disposer d'un nombre minimum de logements sociaux à hauteur de 35% de leur nombre total de logements) et des communes sur lesquelles des programmes de renouvellement urbain (ANRU et ORCOD-IN) prennent place. Le Territoire est également soumis à la production d'une part de logements sociaux dans les nouvelles constructions (25%).

Ces trois éléments (SRU, proportion de logements sociaux dans le flux de production et reconstitution de l'offre démolie) sont additionnés afin de calculer l'objectif territorial de production de logements sociaux.

La méthodologie de calcul appliquée, en agrégeant de trop nombreux facteurs, aboutit à un objectif trop élevé pour rester compatible avec celui de la mixité sociale. Même si la production de logements sociaux n'est pas strictement un sous-ensemble de l'objectif de construction général (le développement du parc de logements sociaux recouvrant à la fois la construction, l'acquisition-

amélioration de parc existant ou la transformation de bâtiments vacants), l'objectif de « mise en service de logements sociaux » reste bien trop important pour maintenir un équilibre territorial.

L'ajout de la reconstitution de l'offre démolie ANRU pour les territoires dont le taux de logements sociaux est inférieur à 35% est également une règle trop contraignante. Les opérations déjà programmées de logements sociaux, villes en SRU ou hors SRU, constituent aujourd'hui un levier pour fléchir de la reconstitution ANRU à l'échelle territoriale, levier qui serait perdu si ce flux s'ajoutait aux autres obligations des communes.

Cette règle paraît particulièrement problématique à Grand Paris Grand Est dans la mesure où la reconstitution de l'offre concerne à la fois du logement social et de la copropriété : de fait, la reconstitution dans le cadre de l'ORCOD-IN contribue à créer de l'offre nouvelle en logement social. La comptabilisation des copropriétés dégradées démolies en reconstitution de l'offre est d'ailleurs contestable puisque ce ne sont pas des logements sociaux qui sont détruits et que les logements sociaux « de fait » ne sont pas pris en compte.

### **L'absence de prise en compte des revenus des ménages**

La méthodologie appliquée aux objectifs de mixité sociale et d'équilibre (territorial et régional) pourrait être discutée. L'absence de prise en compte du niveau de ressources de la population est regrettable, d'autant plus que ce niveau est corrélé négativement aux besoins en services publics. Cette absence n'est particulièrement pas équitable pour la Seine-Saint-Denis, où le niveau de revenus des ménages est plus faible que celui des habitants à l'échelle de la Métropole et de la Région.

Au niveau territorial, cette donnée n'est pourtant pas sans conséquence. Ainsi, Grand Paris Grand Est, qui ne comptait « que » sept villes sur quatorze en politique de la ville jusqu'à fin 2023, voit trois nouvelles villes entrer dans le dispositif : Livry-Gargan, Les Pavillons-sous-Bois et Neuilly/Plaisance. Cette entrée se fait sur la base même du niveau de revenus des habitants de la nouvelle géographie prioritaire et témoigne des difficultés déjà présentes qu'il convient de ne pas aggraver.

### **L'absence de prise en compte des logements sociaux « de fait »**

En outre, le diagnostic local mené sur la future géographie prioritaire, croisé avec un diagnostic sur l'habitat privé et le suivi du dispositif du « permis de louer » mis en place dans la plupart des communes, démontrent qu'un parc social « de fait » existe et doit être pris en compte. Ce n'est pas le cas dans la méthodologie actuelle d'établissement de l'objectif de production de logements sociaux.

## **2. Axe 2 : Améliorer, adapter et requalifier le parc existant et le cadre de vie, en évitant les effets d'éviction des ménages modestes**

Concernant la lutte contre l'habitat indigne, le projet de SRHH présente des actions pertinentes de partage d'information et de coordination d'acteurs (tel le club régional de Lutte contre l'Habitat Indigne LHI). Néanmoins, ces actions n'étant pas assorties de moyens financiers et humains, leurs effets potentiels risquent d'être très limités.

Si les objectifs visés par le SRHH en matière de lutte contre l'habitat indigne sont louables et partagés, on peut regretter qu'il ne propose pas une gouvernance de cette politique à l'échelle du Grand Paris qui concentre les enjeux tout en faisant intervenir un nombre élevé de collectivités d'échelons divers et de services ou opérateurs de l'Etat à diverses échelles. Cette complexité institutionnelle nuit à la délivrance de la politique publique sur le territoire qui requiert pourtant l'intervention publique la plus importante.

Concernant l'habitat privé dégradé, le projet de SRHH demande également une prise en compte des moyens mis en place pour redresser les copropriétés dans les OAP Habitat des PLUi. Cette demande interroge sur le partage des compétences puisque, si le redressement des copropriétés en difficultés relève des EPT par principe, des opérations peuvent être déclarées d'intérêt

métropolitain et relever alors de la Métropole du Grand Paris. L'articulation avec le PLUi d'échelle territoriale peut alors devenir complexe à opérer. De nouveau, il apparaît que les difficultés posées par le modèle institutionnel du Grand Paris pourraient être davantage prises en compte par le projet de SRHH. Certaines orientations pourraient notamment être données afin de préciser les critères d'intervention des différents échelons locaux concernés.

Concernant la rénovation énergétique et l'adaptation des logements, les élus du Territoire sont particulièrement attentifs à cet axe et déjà engagés dans des actions de rénovation énergétique, tant du parc privé individuel que collectif.

Un diagnostic mené à l'échelle du territoire a permis d'amorcer des actions avec l'Anah dans des communes qui n'étaient pas engagées précédemment dans des dispositifs d'accompagnement ou de redressement de copropriété. Aussi, le Territoire partage l'objectif d'état des lieux régulier de la performance énergétique et des besoins d'adaptation mais souhaiterait le voir complété de données relatives à la fragilité des copropriétés de façon à cibler plus facilement celles à accompagner au plus vite et si possible, de façon préventive avant même l'instauration d'un dispositif d'accompagnement.

En complément, le SRHH aurait pu concevoir une action visant à encourager l'enregistrement au Registre National d'Immatriculation des Copropriétés qui, bien qu'obligatoire, n'est pas systématique ce qui nuit au repérage des copropriétés en difficultés par les acteurs publics et ainsi, à leur accompagnement.

Avec le parcours de rénovation performante, l'EPT est parmi les territoires pilotes de la métropole et de la région sur la rénovation du pavillonnaire. Lauréat de l'AMI « Territoire Zéro Exclusion Energétique », cette rénovation pourra notamment être mise au service des ménages les plus modestes. De nouveau, si le sous-objectif 2.2 « Massifier la rénovation énergétique du parc de logements et éradiquer les passoires thermiques » est partagé par le conseil de Territoire de Grand Paris Grand Est, celui-ci regrette que le projet de SRHH n'aborde pas la gouvernance de ce sujet alors même que la longueur de la liste des principaux acteurs concernés par chacun des leviers opérationnels de mise en œuvre en traduit la complexité, et ce d'autant plus, à l'échelle du Grand Paris où la Métropole et les EPT interviennent. Le sujet de la lisibilité pour l'utilisateur et de l'efficacité de l'action publique dans ce domaine pourrait être abordée également par le schéma.

Enfin, avec un ambitieux programme de renouvellement urbain dans 3 communes du territoire, l'EPT travaille avec les bailleurs sociaux et l'EPFIF (ORCOD-IN de Clichy-sous-Bois) sur une rénovation patrimoniale et urbaine sobre et résiliente, à hauteur des enjeux environnementaux du SDRIF, du SRHH et de son PLUi. A ce titre, il s'inscrit déjà dans la mise en œuvre du levier 5 « Poursuivre et accompagner la rénovation du parc social et de logement adapté ». Le fléchage de moyens financiers, notamment régionaux, alloués à ce levier sur la durée du SRHH pourrait être une amélioration substantielle du projet de SRHH.

### **3. Axe 3 : Améliorer et harmoniser, à l'échelle francilienne, l'accompagnement des ménages vers une solution adéquate d'hébergement ou de logement**

Concernant l'attribution des logements sociaux : le projet de SRHH pointe la nécessité d'harmoniser les pratiques d'attribution et le renforcement de la coordination territoriale dans le traitement des demandes. Dans un objectif d'équité de traitement des demandeurs, le SRHH affirme la nécessité d'une convergence des pratiques d'attribution et une harmonisation régionale des CIA et des PPGDID.

Le document rappelle le socle régional des critères de cotation mais il n'est pas précisé en quoi consiste cette convergence des pratiques et cette harmonisation pour les intercommunalités. Il conviendrait que le projet de schéma soit complété avec ces éléments. En outre, les actions du projet de SRHH ciblent essentiellement les demandeurs en termes de communication ce qui ne semble pas suffisant.

Concernant la mise en œuvre de la politique de gestion et d'attribution des logements sociaux : le SRHH réaffirme les objectifs de la loi Elan (apporter plus de souplesse dans la gestion du parc social, favoriser la mixité sociale, faciliter les parcours résidentiels) et entend apporter un appui au suivi des conventions et à l'évaluation de la mise en place de la réforme.

Cependant, il est regrettable dans les modalités de mise en œuvre de ne pas appuyer davantage le rôle actif des intercommunalités. En tant qu'instance régionale, il serait également intéressant d'affirmer le rôle du CRHH dans la diffusion des bonnes pratiques et des retours d'expériences afin d'avoir une meilleure cohérence territoriale.

Enfin, il est regrettable que cet axe ne propose pas non plus un accompagnement financier aux collectivités qui doivent mettre en œuvre les politiques publiques dans un contexte financier de plus en plus contraint. Les idées ne manquent pas dans les territoires pour accompagner au plus près les ménages dans le logement (par exemple des « MOUS post relogement » pour accompagner les ménages après le relogement NPNRU, DALO...) mais leur mise en œuvre se heurte systématiquement au manque de financiers et de temps à y consacrer par l'ensemble des partenaires à mobiliser.

\*\*\*

Enfin, de façon générale concernant la gouvernance des politiques de l'habitat, du logement et de l'hébergement en Ile-de-France, La Ville de Neuilly-sur-Marne regrette que les établissements publics territoriaux qui exercent des compétences en matière de logement, d'habitat, d'aménagement, de renouvellement urbain et d'urbanisme, ne soient pas représentés au sein du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement ni nécessairement associés aux travaux d'élaboration du SRHH.