

ASSEMBLÉE NATIONALE

2 juillet 2013

**MODERNISATION DE L'ACTION PUBLIQUE TERRITORIALE ET AFFIRMATION DES
MÉTROPOLES - (N° 1120)**

Adopté

AMENDEMENT

N ° CL743

présenté par
le Gouvernement
-----**ARTICLE 13**

Rétablir ainsi l'article 13 :

I. - Au chapitre II du titre préliminaire du livre III du code de la construction et de l'habitation, la section 4 est remplacée par les dispositions suivantes :

« Section 4

«*Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement en Île-de-France*

« Art. L. 302-13. - I. - « I. - À compter du 1er janvier 2015, le Comité Régional de l'Hébergement et du Logement d'Ile-de-France est chargé d'assurer la cohérence des politiques de l'habitat et de l'hébergement en Ile-de-France. »

Le Comité Régional de l'Hébergement et du Logement d'Ile-de-France est composé de quatre collèges comprenant :

- des représentants de l'Etat ;
- des représentants des collectivités territoriales et de leurs groupements ;
- des représentants de la Métropole du Grand Paris;
- des professionnels et associations intervenant dans les domaines du logement, de l'immobilier, de la construction, ou de la mise en œuvre des moyens financiers correspondants.

La présidence du Comité Régional de l'Hébergement et du Logement d'Ile-de-France est assurée par le représentant de l'Etat dans la Région et par un élu désigné parmi les membres du collège de représentants des collectivités territoriales et de leurs groupements.

Un décret en Conseil d'Etat, précise la composition du Comité Régional de l'Hébergement et du Logement d'Ile-de-France, les modalités de désignation de ses membres et ses règles de fonctionnement.

« II. Sur la base d'un diagnostic du logement et de l'habitat, le Comité Régional de l'Hébergement et du Logement d'Ile-de-France élabore un schéma régional de l'habitat et de l'hébergement. Ce programme fixe les objectifs globaux et, dans le respect des orientations du schéma directeur de la Région Île-de-France, leurs déclinaisons territoriales au niveau de chaque établissement public de coopération intercommunale, en matière de construction et de rénovation de logements, de construction et d'amélioration des structures d'hébergement, de développement équilibré du parc de logements sociaux, de rénovation thermique des logements, d'actions en faveur des populations défavorisées, de rénovation urbaine, de requalification des quartiers anciens dégradés et de lutte contre l'habitat indigne.

« Il prévoit des critères, indicateurs et modalités permettant de suivre l'application de ses dispositions et leurs incidences. Il indique, en prenant en compte les actions de rénovation urbaine au sens de la [loi n° 2003-710 du 1er août 2003](#) d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine,

les objectifs à atteindre pour satisfaire les besoins en logements et en places d'hébergement, en précisant notamment :

- a) L'offre nouvelle et la typologie des logements à construire au regard d'une évaluation des besoins. Cette typologie doit notamment préciser l'offre de logements locatifs sociaux ;
- b) Les actions à mener en vue de l'amélioration et de la réhabilitation du parc existant, privé et public ;
- c) les réponses apportées aux besoins particuliers des personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières ;
- d) les réponses apportées aux besoins particuliers des jeunes et des étudiants.

« III. Après avis du Comité Régional de l'Hébergement et du Logement d'Ile-de-France, l'Etat peut déléguer aux établissements publics de coopération intercommunale d'Ile-de-France, autres que la Métropole du Grand Paris, l'attribution des aides à la pierre dans les conditions prévues à l'article L. 301-5-1 du code de la construction et de l'habitation.

« Art. L. 302-14. - I. - Dans un délai de trois mois à compter de la transmission de la décision du Comité Régional de l'Hébergement et du Logement d'Ile-de-France engageant la procédure d'élaboration du schéma régional de l'habitat et de l'hébergement, le représentant de l'État dans la région porte à sa connaissance toutes les informations utiles ainsi que les objectifs à prendre en compte en matière de diversité de l'habitat, de répartition équilibrée des différents types de logements, de renouvellement du parc immobilier et d'accroissement du nombre de logements et de places d'hébergement.

« Le projet de schéma élaboré par le Comité Régional de l'Hébergement et du Logement d'Ile-de-France est soumis pour avis au conseil régional d'Ile-de-France, aux départements, à la Métropole du Grand Paris, aux établissements publics compétents en matière de programme local de l'habitat ainsi qu'aux communes n'appartenant pas à de tels établissements publics, qui disposent d'un délai de trois mois, à compter de la notification, pour faire connaître leur avis. A l'issue de ces consultations, le projet de schéma modifié est approuvé par une nouvelle décision du comité régional de l'habitat et de l'hébergement. Il est arrêté par le préfet de la région d'Ile de France.

« V. - Les contrats de développement territorial, les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents en tenant lieu, le plan métropolitain de l'habitat et de l'hébergement, les programmes locaux de l'habitat prennent en compte le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement lors de leur élaboration ou de leur révision.

« VI. - Le schéma peut être révisé selon les modalités prévues pour son élaboration au I du présent article.

« Art. L. 302-15. - Le représentant de l'État dans la région établit chaque année un bilan de la programmation des aides au logement dans la région d'Île-de-France. Sur la base de ce bilan, le comité régional de l'habitat et de l'hébergement coordonne les interventions de l'État, de la région d'Île-de-France, des départements, de la Métropole du Grand Paris et des établissements publics compétents en matière de programme local de l'habitat pour favoriser la mise en œuvre du schéma régional de l'habitat et de l'hébergement. »

« VII. - Les objectifs des contrats de développement territorial dont l'élaboration a été engagée avant l'entrée en vigueur de la présente loi tiennent compte des objectifs annuels de production de nouveaux logements dans les périmètres comprenant un ou plusieurs territoires soumis à l'obligation de réaliser un programme local de l'habitat, fixés par le préfet de région en application de l'article L. 302-13 du code de la construction et de l'habitation dans sa version antérieure à la présente loi.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement a pour objet de créer un document programmatique dédié au logement en Ile-de-France, dénommé « schéma régional de l'habitat et de l'hébergement » (SRHH), afin de répondre aux problèmes spécifiques auxquels la région capitale est confrontée dans ce domaine.

L'Ile-de-France est en effet confrontée à une crise du logement particulièrement grave depuis une dizaine d'années : 37 000 logements construits par an lors de la décennie 2000 alors que le besoin est évalué à 70000 par l'article 1er de la loi du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, hausse de 135 % du coût à l'achat des logements anciens, très faible rotation des logements dans le parc social.

Elaboré et approuvé par le Comité régional de l'hébergement et du logement d'Ile-de-France, après consultation du représentant de l'Etat dans le département et des différents acteurs locaux, le SRHH est un document dédié au logement et à l'hébergement : il comporte, des objectifs globaux et leur déclinaison territoriale en matière de construction et rénovation de logements, de construction et d'amélioration des structures d'hébergement, de développement équilibré du parc de logements sociaux, de rénovation thermique des logements, d'actions en faveur des populations défavorisées, de rénovation urbaine, de requalification des quartiers anciens dégradés, de lutte contre l'habitat indigne.

Le SRHH s'inscrit dans la hiérarchie des documents d'orientation et d'urbanisme : le plan métropolitain de l'habitat et de l'hébergement (PMHH) élaboré par La Métropole du Grand Paris, les programmes locaux de l'habitat, les contrats de développement territorial et les documents d'urbanisme devront le prendre en compte.

