

PLH de la CA Saint-Quentin en Yvelines : 2018-2023

Le CRHH souhaite saluer le travail réalisé par la CA de Saint-Quentin en Yvelines, et notamment l'effort de rééquilibrage de l'offre sociale sur un territoire hétérogène. La question du rééquilibrage territorial ainsi que le relogement des publics prioritaires constituent bien des enjeux identifiés de la CIL.

Suite à la commission PLH du 7 juin 2019, la DRIHL propose d'émettre un **avis favorable sans réserve**, assortie de **4 recommandations** et de **3 observations**.

Recommandations :

- La production sociale proposée sur les communes déficitaires SRU pourrait être rehaussée pour lisser l'effort à fournir par ces communes lors de la dernière période triennale. En effet, si le PLH affiche sur sa durée la production de deux périodes triennales, l'atteinte du taux de 25% de logements sociaux en 2025 conduira à un effort particulièrement important de production en 2024 et 2025. Cet effort doit pouvoir être anticipé. A ce titre, le CRHH rappelle que les reconstitutions du NPNRU en communes déficitaires sont un levier de rattrapage important.
- Le nombre de logements proposés en Intermédiation locative (IML) semble très ambitieux par rapport à ce qu'il est possible de faire à ce stade avec les dispositifs existants. Le PLH gagnerait à détailler les modalités mises en œuvre pour atteindre cet objectif. S'agissant plus particulièrement de la commune de Maurepas, les objectifs de production pourraient être orientés vers les dispositifs mobilisant le parc privé vacant (via le conventionnement Anah social ou très social par exemple)
- L'EPCI n'est pas doté de places de pensions de famille et résidences accueil. Or, le SRHH préconise un effort de 195 places en hébergement et pensions de famille. IL conviendra de combler ce déficit. Ces éléments seront regardés lors de l'examen à mi-vie du PLH.
- Concernant le volet foncier, il devra être complété par des éléments d'observation et d'analyse du marché immobilier et du marché foncier d'ici à l'examen du bilan à mi-vie du PLH ; il participera également à la recherche de disponibilités foncières tant en faveur du développement de projets de logements sociaux dans les communes où les enjeux sont les plus marqués, que dans les modes d'accueil des gens du voyage.

Observations :

- En matière d'amélioration du parc privé, le CRHH relève la qualité des dispositifs mis en place par l'EPCI (et notamment le dispositif de veille et d'observation des copropriétés – VOC), et salue la participation financière de la collectivité. Sur ces sujets, le CRHH précise :
 - Les actions mises en œuvre pourront être sources de bonnes pratiques pour permettre à l'ensemble du territoire de profiter du retour d'expérience ;
 - L'enjeu d'amélioration de l'habitat vise également le parc des propriétaires bailleurs : une communication ciblée pourrait permettre de massifier les travaux de rénovation dans ce parc ;
 - Un travail est actuellement mené par les services de l'Etat sur la question du repérage et traitements des quartiers pavillonnaires fragiles, soumis notamment à division. Ce travail sera mis à disposition des collectivités locales.

Les projets de logement sociaux à destination des étudiants devront être justifiés par des besoins locaux et devront s'inscrire dans le cadre régional de la géographie prioritaire de développement du logement étudiant définie en 2019 par les services de l'Etat ou bien par le schéma régional du logement étudiant porté par le Conseil régional, qui sera mis à jour dans les prochains mois.

Enfin, le CRHH note que l'étude justifiant des zones nouvelles d'exonération de supplément de loyer de solidarité (SLS) reste à mener ; il se prononcera sur ce point lors de l'examen à trois ans du PLH, au vue des analyses produites.