



- : - : - : - : -

CONSEIL MUNICIPAL

- : - : - : - : -

- 18 OCTOBRE 2018 -

- : - : - : - : -

Mme Corinne Imbertie
Sténotypiste de conférences
8, rue du Moulin Blanchard
92 220 - Bagneux

☎ 01 46 12 96 05/ 📠 06 09 06 67 01

corinne.imbertie@gmail.com

SOMMAIRE

PREAMBULE	2
Désignation d'un secrétaire de séance	2
VŒU DE L'ASSEMBLEE GENERALE DE L'AM94 ET DU CONSEIL MUNICIPAL : LES ELUS CONTRE L'ASPHYXIE FINANCIERE ET INSTITUTIONNELLE DES COMMUNES QUI SE RASSEMBLENT POUR DEFENDRE LA DEMOCRATIE ET LES SERVICES PUBLICS DE PROXIMITE	3
ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION EXCEPTIONNELLE AUX VICTIMES DES INTEMPERIES SUITE AUX INONDATIONS DANS L'AUDE.....	10
COMMISSION DE L'AMENAGEMENT ET DU DEVELOPPEMENT DURABLE : COMMISSION DE L'ACTION SOCIALE, DES SOLIDARITES ET DE LA PREVENTION DE LA SANTE.....	11
Avis de la commune sur le Plan métropolitain de l'habitat et de l'hébergement (PMHH)	11



CONSEIL MUNICIPAL
- JEUDI 18 OCTOBRE 2018 -

(La séance est ouverte à 19 h 08 sous la présidence de Mme Stéphanie Daumin.)

Mme la MAIRE. - Bonsoir à toutes et à tous. Je vous propose de commencer.

Vous avez été convoqués dans les formes légales en séance ordinaire du Conseil municipal le 12 octobre 2018.

Je vais procéder à l'appel nominatif étant entendu qu'un certain nombre de Conseillers municipaux ont prévenu de leur retard notamment lié à la participation à d'autres réunions, telle que celle de l'EPT. Se tenaient en même temps des comités de pilotage. Ils arriveront quand ils estimeront qu'ils peuvent se libérer des réunions auxquelles ils participent.

Mme la Maire procède à l'appel...

Stéphanie DAUMIN, présente

Nora LAMRAOUI-BOUDON, présente

André DELUCHAT, présent, pouvoir à Hadi Issahnane jusqu'à son arrivée

Hermine RIGAUD, absente excusée, pouvoir à Joseph Ramiasa

Laurent TAUPIN, présent

Patrick BLAS, présent

Élisabeth LAZON, absente excusée, pouvoir à Barbara Lorand Pierre

Barbara LORAND PIERRE, présente

Dominique LO FARO, présent

Charlotte RÉGINA, présente

Jean-Paul HOMASSON, présent

Nathalie TCHENQUELA-GRYMONPREZ, présente

Régine BOIVIN, présente

Renaud ROUX, présent, pouvoir à Carole Barbarian jusqu'à son arrivée

Muriel DESMET, présente

Joseph RAMIASA, présent

Hadi ISSAHNANE, présent

Amélie AFANTCHAWO, absente excusée, pouvoir à Patrick Blas

Genaro SUAZO, absent excusé, pouvoir à Nora Lamraoui-Boudon

Sophie NASSER, présente

Vincent PHALIPPOU, présent, pouvoir à Ibrahim Aboudou Bagassi

Kawtar SALIM OUZIT, absente excusée, pouvoir à Charlotte Régina

Frédéric SANS, présent, pouvoir à Michel Beneteau de la Prairie jusqu'à son arrivée

Carole BARBARIAN, présente

Michel BENETEAU DE LA PRAIRIE, présent

Philippe KOMOROWSKI, absent excusé, pouvoir à Laurent Taupin

Ibrahim ABOUDOU BAGASSI, présent

Armelle DAPRA, présente

Liliane PONOTCHEVNY, présente

Beverly ZEHIA, présente

Michel PIERRE, présent

Bérengère DUREGNE, présente

Yacine LADJICI, présent

Mme la MAIRE. - André Deluchat est en retard car il est au comité de pilotage sur la gestion de l'eau à l'EPT. Renaud Roux participe au même comité de pilotage.

J'ai de bonnes nouvelles à vous transmettre sur l'état de santé de Genaro. Il a pu bénéficier, il y a une semaine à peu près, d'une greffe des poumons. Il était sur liste d'attente. Il a été opéré. Tout se passe bien pour l'instant. Il a été mis en coma artificiel les premiers jours car sa tension était descendue très bas. Depuis, il s'est réveillé. Il y a des moments avec et d'autres un peu moins avec. Ceci dit, au regard de la gravité de son état de santé, c'est une très bonne nouvelle.

J'en profite pour lui adresser la sympathie du Conseil municipal.

Pour l'instant, il ne faut pas l'appeler. Il vaut mieux centraliser les témoignages de sympathie, qui sont bien sûr toujours les bienvenus, et les lui transmettre de manière réunie.

PRÉAMBULE

Désignation d'un secrétaire de séance

Mme la MAIRE. - Conformément aux dispositions de l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, nous avons à désigner un secrétaire de séance.

Je vous propose notre collègue Beverly Zehia. Il semble que ce soit votre tour.

Pas d'indisponibilité dans le mois qui vient pour relire le procès-verbal ?...

(Non.)

Avant d'aborder l'ordre du jour, vous avez sur table la délibération supplémentaire. Les présidents de groupe en ont été avertis.

Je vous demande de m'autoriser à inscrire en dernière minute à l'ordre du jour cette délibération sur table qui porte sur l'attribution d'une subvention exceptionnelle aux victimes des intempéries suite aux inondations dans l'Aude.

Il n'y a pas d'objection à inscrire cette délibération à l'ordre du jour ?

(Aucune.)

Nous ne l'examinons pas maintenant. C'est conforme aux règles de notre Conseil municipal.

Suite à cette décision dont je vous remercie, je propose que notre Conseil municipal rende un hommage à ces victimes. Vous avez tous suivi l'actualité. Lundi matin, 14 personnes ont été tuées, la personne portée disparue semble avoir été retrouvée, si j'ai bien compris les dernières informations, et 75 ont été blessées, sans compter les dégâts matériels à la suite des graves inondations de début de semaine.

Au-delà de la délibération que nous venons d'ajouter à notre ordre du jour, je propose que nous puissions observer en leur mémoire une minute de séance.

Je vous propose de vous lever.

(Il est observé une minute de silence...)

Mme la MAIRE. - Je vous remercie.

Nous allons aborder l'ordre du jour qui commence par un vœu de l'Assemblée générale de l'association des Maires du Val-de-Marne et, donc, par définition, du Conseil municipal.

VŒU DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DE L'AM94 ET DU CONSEIL MUNICIPAL : LES ÉLUS CONTRE L'ASPHYXIE FINANCIÈRE ET INSTITUTIONNELLE DES COMMUNES QUI SE RASSEMBLENT POUR DÉFENDRE LA DÉMOCRATIE ET LES SERVICES PUBLICS DE PROXIMITÉ

Mme la MAIRE. - Ce vœu soumis à l'Assemblée générale de l'association des Maires du Val-de-Marne a été adopté à l'unanimité.

Je me propose de vous en faire la lecture car cela a son importance d'en examiner le contenu et ce sera, je pense, plus précis que d'en faire une présentation trop synthétique puisque chaque détail a son importance.

Nous n'avons rien touché au texte, je vous le lis tel qu'il a été communiqué par l'AM94.

« Les élus contre l'asphyxie financière et institutionnelle des communes se rassemblent pour défendre la démocratie et les services publics de proximité. »

Mercredi 26 septembre 2018, les Maires, les Présidents de région et de département ont lancé un appel solennel dit « Appel de Marseille » pour une relance de la décentralisation, lors du premier rassemblement des élus pour les libertés locales, au Palais du Pharo de la Cité Phocéenne.

En Île-de-France, des Maires et des élus de toutes les tendances politiques, soutenus par l'AMIF (l'Association des Maires d'Île-de-France) et le Forum Métropolitain et l'AMF (Association des Maires de France) se mobilisent contre l'asphyxie financière et institutionnelle des communes.

Ils se rassemblent pour :

- *la décentralisation et le pouvoir d'agir des élus locaux avec les habitants l'autonomie financière et fiscale des collectivités*
- *la cohésion sociale et le développement des services de proximité.*

L'appauvrissement des compétences et des moyens des communes ont des conséquences catastrophiques : dilution du lien avec les citoyens, dégradation des services publics déconcentrés

ou assimilés de proximité, affaiblissement démocratique, overdose technocratique, sentiment d'abandon des populations.

Les Maires et les élus se mobilisent pour défendre le maintien des services publics territoriaux comme par exemple les commissariats et les effectifs de police nationale, les trésoreries, les services de santé, les agences de La Poste et de la Caisse Primaire d'assurance maladie...

Les réformes de l'organisation territoriale qui risquent à nouveau de se profiler doivent être pensées en liaison avec les élus locaux. Elles doivent améliorer les services publics et être lisibles par les habitants.

Alors que les attentes de nos concitoyens augmentent, l'État central essaie de reprendre en main le destin des communes :

- *par la baisse continue des dotations (la DGF est passée de 21 % des recettes des communes à 14 % en quelques années...) alors qu'en même temps, l'État se défait sur les collectivités locales de ses missions régaliennes : police, actes d'état civil, hébergement d'urgence... Les politiques sectorielles dans les domaines de l'éducation, de la culture, du sport, de la solidarité, du développement durable et du cadre de vie sont aussi très impactées.*
- *par la disparition programmée de la taxe d'habitation, entraînant la remise en cause de l'autonomie fiscale et du lien entre citoyens et action municipale.*
- *par une volonté accrue d'orienter et de contrôler l'action des collectivités qu'illustre la mise en place de la contractualisation budgétaire récente.*

Nous entrons dans l'intitulé précisément du vœu.

Conscients de la difficulté qui est la nôtre à assumer nos engagements sur lesquels nous avons été élus et de la difficulté encore plus grande d'en prendre de nouveaux,

Conscients de l'importance de nos actions et des investissements que nous portons pour le pays et pour nos communes,

Soucieux de montrer à nos concitoyens la difficulté qui est la nôtre,

Décidés à demander au Gouvernement et au Parlement de soutenir l'action de nos collectivités lors du vote sur le projet de loi de finances 2019, plutôt que de nous affaiblir par des baisses de dotations et la hausse de la péréquation,

Décidés à montrer que la décentralisation, comme la démocratie de proximité, sont avant tout d'immenses atouts pour notre pays,

Unis dans nos diversités politiques sur les objectifs énoncés ci-dessus.

Le Conseil municipal approuve le vœu intitulé : « Les élus contre l'asphyxie financière et institutionnelle des communes se rassemblent pour défendre la démocratie et les services publics de proximité », donc approuve les termes du vœu énoncé. »

Voilà cette déclaration ouverte qui a été validée par des élus de toutes sensibilités politiques. Je me permets de vous apporter des éléments de contexte supplémentaires et de vous les livrer à votre appréciation. J'en avais un peu parlé à la séance de la rentrée, me semble-t-il. Nous savons désormais de manière certaine que l'État a décidé, en tout cas pour l'instant, de supprimer la dotation DSIT, la dotation d'intercommunalité, qui représente un montant de 55 M€ que touchaient précédemment les EPT et ex-intercommunalités, les EPT agrégés. Vous avez tous vu à l'entrée l'appel signé des 24 Maires de l'EPT 12 ainsi que du Président de l'EPT qui alerte sur les implications concernant la perte de cette DSIT qui représenterait pour l'EPT 12, 13,60 M€.

En clair, à partir du 1^{er} janvier 2019, si rien n'est fait dans la loi de finances, l'EPT devra fonctionner

avec 13,60 M€ en moins, ce qui est absolument impossible à absorber.

(Arrivée de Charlotte Régina, Muriel Desmet et Frédéric Sans à 19 h 22.)

Mme la MAIRE. - Ils sont en train de voir si cela nécessiterait de fermer des piscines, des conservatoires, de remettre en cause les éléments des différentes compétences qu'exerce l'EPT étant entendu qu'après analyse, sur environ 333 M€ de fonctionnement de l'EPT 12, 44 M€ représenteraient des sommes sur lesquelles il y a capacité à agir. Cela ne veut pas dire que ce ne serait pas avec difficulté, mais presque 300 M€ sont, de toute manière, incompressibles quoi que l'on fasse, quoi que l'on veuille. Je pense que supprimer en un an un peu plus d'un tiers des dépenses sur la seule marge de manœuvre concernant les dépenses de fonctionnement est un peu compliqué.

Nous sommes donc dans une situation un peu inextricable qu'un certain nombre d'entre nous a dénoncée il y a quelques années notamment lors de l'adoption de la loi Grand Paris puisque c'est la conséquence directe de la précipitation avec laquelle ces institutions ont été mises en place en dépit de toutes les alertes énoncées par les élus locaux de tout bord, même si certains élus locaux avaient à l'époque soutenu, voire, porté ces dispositions au Parlement puisque certains étaient députés. 94 % d'entre eux s'étaient pourtant exprimés en assemblée plénière des Maires du périmètre pressenti pour la métropole du Grand Paris contre ces dispositions et surtout pour des dispositions qui seraient travaillées avec les collectivités, respectueuses de leur capacité à agir et de la démocratie locale.

Comme cela a été annoncé, on arrive un peu au bout de l'exercice. Sans mesure de sauvetage un peu d'urgence de la situation dans le cadre du projet de loi de finances 2019, la métropole ou l'EPT mettra la clef sous la porte. Dans tous les cas, il y a un problème.

Je tenais à vous alerter sur cette situation.

Y a-t-il des interventions concernant cette proposition de vœu ?

M. LADJICI. - Madame la Maire, chers collègues, avant de parler du vœu, je souhaite m'exprimer sur deux points. Je souhaite évidemment transmettre toutes mes salutations à Genaro Suazo. Je demande aux personnes en contact avec lui de lui transmettre toute ma sympathie dans cette période qui doit être difficile pour lui et ses proches.

Deuxième chose que je souhaite vous demander - je ne sais pas si c'est une rumeur ou si c'est fondé, il n'est pas toujours évident d'avoir les bonnes informations - depuis plusieurs séances du Conseil municipal, je ne vois pas M. Théas. On me dit qu'il serait malade. Est-ce vrai ? Est-ce faux ? Je ne sais pas.

Mme la MAIRE. - Je n'apporterai pas de réponse à une question comme celle-là en Conseil municipal, cela ne concerne absolument pas la puissance publique. En revanche, si, à la fin, vous voulez que l'on échange sur le sujet, je pourrai vous donner une information.

M. LADJICI. - Très bien. Comme il est habituellement avec nous en Conseil municipal depuis que je suis élu, je m'étonnais de ne pas le voir deux fois de suite. C'est la raison pour laquelle je pose la question.

Comme vous le savez, le dernier Conseil municipal a été quelque peu mouvementé. Concernant les comptes de l'ACSF, aujourd'hui, je suis en mesure de vous confirmer que j'ai bien reçu les documents demandés. Merci de me les avoir envoyés. Comme quoi quand on a les documents, on ne peut pas dire le contraire. Un travail est en cours. Je ne me permettrai pas de vous livrer ce soir les premières conclusions. Je vais demander un avis aux personnes plus expertes que moi en droit et en fonctionnement des associations. Je ferai une communication le moment venu sur ce sujet.

Dernière chose avant de passer au vœu, j'ai découvert un peu par hasard qu'il y a une nouvelle

personne à la Direction générale.

Mme la MAIRE. - Vous savez que, c'est normalement le sujet des questions diverses en fin de Conseil municipal. Là, nous ne sommes pas du tout dans l'ordre du jour.

M. LADJICI. - Vous ne voulez pas que je termine ?

Mme la MAIRE. - Je me permets de vous rappeler simplement le règlement intérieur.

M. LADJICI. - Je vous remercie Madame le Maire. Je vais terminer avec cela, d'accord ?

Mme la MAIRE. - Je ne sais pas puisque je ne sais pas si c'est dans le thème du point inscrit à l'ordre du jour.

M. LADJICI. - Je vais continuer si vous le permettez. J'ai découvert un peu par hasard l'embauche d'une personne à la Direction générale. Je voulais lui souhaiter la bienvenue ce soir. Nous sommes les représentants du peuple. S'il y a des embauches à la Direction générale, il serait opportun que nous en soyons informés.

Mme la MAIRE. - Je vous propose de vous convier à tous les comités de recrutement pour que vous puissiez vous-même faire le choix des personnels recrutés au sein de la mairie !

M. LADJICI. - Le vœu de ce soir, proposé par l'assemblée des Maires du 94, est tout à fait légitime, je le respecte. Je ne l'aurais pas forcément rédigé en ce sens. Quand je vois l'affaiblissement démocratique, l'overdose technocratique, le sentiment d'abandon des populations, on ne sent pas beaucoup de mesures dans la rédaction du vœu.

Vous dites à tout le monde qu'il a été adopté par tous les Maires, quelles que soient les tendances politiques, ce n'est pas ce qui va m'obliger à me déterminer pour ou contre. Ce que je peux dire ce soir, c'est que certaines municipalités sont dans une vraie situation de difficulté pour boucler leur fin de mois. Ce n'est pas le cas de Chevilly-Larue et ce n'est pas le cas d'autres villes. En Seine-Saint-Denis, des Maires ne savent pas comment payer leurs employés municipaux à la fin du mois.

S'agissant de la baisse des dotations que subissent certaines villes, une ville comme Puteaux, on peut citer Chevilly-Larue qui se situe à un niveau de ressources un peu plus élevé que la moyenne des villes du Val-de-Marne, la solidarité doit être à tous les niveaux. Je n'accepterai pas qu'une ville voisine qui n'a pas de quoi payer ses employés municipaux souffre dans les conditions qui sont les nôtres.

Ce vœu me pose un vrai problème. Les Maires sont des élus représentant le peuple, ils ont donc une réelle légitimité. Ils sont en mesure de formuler des propositions concrètes. Aujourd'hui, je vois un vœu contre l'asphyxie mais que propose-t-on ? Quelles sont les propositions ? J'aurais voté ce vœu s'il y avait des propositions, donc je m'abstiendrai sur ce vœu.

Mme la MAIRE. - Je pense que vous n'avez pas entendu le sens de la proposition du vœu qui est de cesser de réduire les dotations et de ramener à un niveau de dotation digne qui permette aux collectivités locales de mettre en œuvre un service public local. En fait, la proposition est simple, elle est d'arrêter d'étrangler. C'est le principe même de l'asphyxie.

Mme TCHENQUELA-GRYMONPREZ. - Je vais prendre très rapidement la parole. Monsieur Ladjici, je pense que vous prenez la parole pour parler. Vos contributions, pour le moment, n'apportent rien au débat. Stéphanie, Mme la Maire vous a bien répondu que ce vœu portait sur l'arrêt de l'étranglement des collectivités territoriales. Vous êtes Conseiller municipal depuis 4 ans et cela fait 4 ans que nous avons régulièrement ces débats et que les propositions d'amélioration sont bien l'arrêt de l'étranglement par la dotation globale de fonctionnement en diminution pour les collectivités territoriales.

Vous dites que ce vœu ne porte aucune proposition, il serait peut-être intéressant de lire et de

comprendre jusqu'au bout ce qui est dit.

Mme PONOTCHEVNY. - Je voudrais vous confirmer que nous voterons ce vœu. Il fait l'objet de notre tribune du mois de novembre dans le bulletin municipal. Cela remonte à il y a 8 jours, nous n'avions pas pris connaissance de tout cela mais cela se rejoint. Nous voterons ce vœu sans souci.

Mme LAMROUI-BOUDON. - Ce vœu me semble clair. On demande que l'État compense tout ce qu'il doit compenser, qu'il arrête de baisser les dotations comme il s'était engagé à le faire. Cet été, il a annoncé de nouvelles baisses. Pour ce qui est de la suppression de la taxe d'habitation, l'État nous dit : « on va compenser ». La compensation est toujours revue à la baisse.

En fait, l'État fait payer aux collectivités son déficit alors que les collectivités ne sont pas en déficit. Nos comptes sont équilibrés puisque nous n'avons pas le droit d'être en déficit. Nous participons à la croissance du pays lorsque l'on fait construire une école, lorsque l'on a une politique de travaux. On fait vivre des entreprises. On fait vivre le pays.

On diminue les services publics, donc on réduit la lutte contre les inégalités parce que la réduction des services publics, c'est bien cela, c'est bien répartir les richesses à travers les impôts et les services rendus. C'est la porte ouverte à la privatisation, c'est contraint et forcé. L'État impose aux collectivités, comme il va imposer, tout à l'heure, on le verra, aux sociétés HLM de vendre du patrimoine, à se dessaisir de missions qu'elles assurent, comme la restauration scolaire et autres, à faire des choix. L'État n'a pas à dire aux communes comment elles doivent gérer. Cette histoire est invraisemblable.

Quant à la solidarité entre les villes, j'y suis tout à fait d'accord. J'apprécie la solidarité quand c'est l'État qui est solidaire, quand on a une solidarité verticale et pas horizontale, parce qu'à force de se partager des boîtes de camembert à moitié vides, comme le dit Nathalie, on ne va pas se partager grand-chose.

M. ISSAHNANE. - Je souhaiterais répondre à l'intervention de Yacine Ladjici. Nous avons là une question partagée par, une fois n'est pas coutume, l'ensemble de l'échiquier politique français : pratiquement la totalité des élus locaux dénoncent cet étranglement et un Conseiller municipal ici refuse de voir la réalité en face et demande des propositions. Je voudrais bien savoir quelles sont les siennes pour régler les problèmes notamment des Chevillais dans ce cadre.

M. LADJICI. - Je vais reprendre la parole très brièvement, nous allons essayer de passer vite sur ce sujet très intéressant qui ne se décide pas forcément dans la salle de ce Conseil municipal. Dans toutes les interventions qui se sont succédées, je ne juge pas les personnes, je ne vous pointe pas, c'est mon avis, je suis une émanation de la démocratie, donc vous devez respecter ma parole. Je ne suis pas non plus le représentant de telle ou telle personne. Si vous avez des questions de cet ordre, il faut les poser au Président de la République ou au Premier Ministre. Ce n'est pas à moi qu'il faut les poser.

Mme la MAIRE. - Ou au Député.

M. LADJICI. - Bien sûr, n'hésitez pas à vous adresser au Député de la circonscription.

Mme la MAIRE. - Vous pouvez lui relayer la question, cela nous arrangera.

M. LADJICI. - Vous n'allez pas commenter systématiquement mes prises de parole.

Mme la MAIRE. - Allez-y.

M. LADJICI. – Merci beaucoup. Il se passe quelque chose d'assez exceptionnel dans notre pays et dans le monde. Je pense que la période qui consiste à dire : nous sommes des élus locaux, nous devons être dans un égoïsme total, ne fonctionne plus. Je vous assure - je pense que vous avez tous des contextes professionnels - nos concitoyens attendent des élus sérieux qui soient à même de

s'extraire de leur appartenance politique et de leur logique partisane pour voir le monde tel qu'il est. En tant que citoyen chevillais, en tant qu'élus municipal, si j'étais dans une démarche d'égoïsme total, je vous dirai : « je ne veux pas que l'on enlève 50 centimes du budget de la ville de Chevilly-Larue ». C'est totalement logique, mais nos concitoyens nous demandent de nous élever un peu, de prendre du recul et de regarder les problèmes auxquels nous avons à faire face tous collectivement. J'entends : « l'État, c'est à l'État de », l'État, c'est vous, c'est nous, c'est moi. Il n'y a pas une logique d'élus municipaux contre l'État.

Mme TCHENQUELA-GRYMONPREZ. - Bien sûr que si, revoyez vos textes.

M. LADJICI. - Laissez-moi terminer. Je ne dis pas que j'ai raison, j'admets qu'il peut y avoir des failles dans mon discours, je demande simplement que nous nous extrayions un peu de notre rôle et de nos appartenances partisans pour se demander s'il y a un problème dans ce pays et quelles propositions on fait pour le résoudre. C'est tout ce que je dis. Cela ne mérite pas des commentaires à droite et à gauche ou des mises à l'index que je n'accepte pas. Je ne répondrai jamais à des personnes qui me mettent à l'index.

Pour terminer, je ne me suis jamais prononcé contre quoi que ce soit, je dis simplement - je vais le répéter pour que ce soit clair - que je suis évidemment contre toute baisse de dotation qui concernerait la ville de Chevilly. Encore heureux qu'en tant qu'élus municipal, je me batte pour les finances locales de ma ville tout autant que vous dans la majorité. Je dis que la formulation du vœu telle qu'elle est proposée par l'association des Maires du Val-de-Marne ne me convient pas. Comme je suis quelqu'un de libre, je ne la voterai pas. Ne déformez pas mon discours, essayez de m'écouter. Je vous le répète pour que ce soit clair une bonne fois pour toutes.

Mme la MAIRE. - Vous êtes donc contre la baisse des dotations aux collectivités.

M. LADJICI. - Évidemment.

Mme ZEHIA. - Je vais revenir sur ce que tu as dit parce que j'ai un peu de mal à comprendre. Tu parles du fait que nous sommes égoïstes parce que nous votons ce vœu. Je ne trouve pas du tout que nous le soyons. Dans ta démarche, c'est cela.

Je comprends du vœu que nous avons une dégradation du service public. Nous souhaitons que ce service public soit toujours de qualité et, pour qu'il le soit, il faut que l'État arrête de nous asphyxier de cette manière. Ce n'est pas du tout une démarche égoïste, puisqu'elle est faite dans un intérêt général pour les concitoyens. Pour moi, ce que tu dis à la base n'est pas vraiment logique.

M. LADJICI. - C'est mon appréciation, je respecte celle de votre groupe, mais c'est mon appréciation. Je ne dis pas que les élus de Chevilly-Larue sont égoïstes ou ne le sont pas, je dis simplement qu'il faut que nous nous extrayions de nos petites histoires personnelles et que nous nous élevions à un niveau consistant à voir le problème du pays.

Mme ZEHIA. - Demain, vous n'avez plus de service public de qualité...

Mme la MAIRE. - Je reprends la parole, nous allons effectivement essayer d'élever un peu le niveau.

Chacun a bien compris, et je pense que ce n'est pas la peine de rester trop longtemps sur des accusations tellement infondées qu'elles en deviennent insignifiantes, l'idée selon laquelle nous serions dans une forme d'égoïsme local puisque nous avons très clairement depuis toujours affirmé deux choses très importantes.

La première, il est essentiel, dans un pays qui connaît la décentralisation, que l'État joue son rôle de solidarité auprès des collectivités locales. C'est un concept en corollaire à la décentralisation. Dans les années 80, lorsque des compétences ont été dévolues aux collectivités territoriales, le corollaire a été de dire : je donne les moyens à toutes les collectivités afin qu'elles puissent fonctionner pour

assurer les dépenses liées aux compétences qu'elles mettent en œuvre pour le compte de l'État. N'oublions pas que les communes mais aussi les départements mettent en œuvre des compétences pour le compte de l'État. Le minimum dans ce cas est que l'État les prenne en charge financièrement, ce qui n'est plus le cas à Chevilly-Larue. L'état-civil, tout ce qui est lié au fonctionnement de base qui relève de la casquette du Maire et de la commune n'est plus du tout assumé par l'État puisque les dotations sont quasiment à zéro. Cela signifie que ce sont les impôts locaux qui payent.

Dans la première question, je disais que la solidarité de l'État devait assurer un socle commun, le socle même de ses compétences dévolues sous l'angle de la déconcentration, et non pas de la décentralisation, des compétences étatiques pour assurer à toutes les communes une égalité dans la mise en œuvre de politiques locales décentralisées étant entendu que chaque commune chaque collectivité - là, j'insiste sur les communes parce que c'est le cœur du débat dans le Conseil municipal, mais c'était le principe sur les collectivités - est normalement autonome pour actionner les leviers de la fiscalité locale que ce soit la taxe d'habitation, les taxes foncières (bâtie et non bâtie) et, à l'époque, la taxe professionnelle qui, depuis, a évolué vers un retrait de cette autonomie et indépendance des collectivités. Ce n'est plus un levier des communes et des collectivités d'autres rangs puisqu'elles n'ont plus de levier possible sur la détermination d'un quelconque taux que soit pour la CFE ou la CVAE. C'était un corollaire de la décentralisation. Il est donc normal et légitime de considérer que tout recul de l'État sur cette question est un recul de la décentralisation, tout simplement.

Je peux comprendre qu'il y ait une méconnaissance de la question, en revanche, celle-ci ne saurait justifier des accusations infondées.

Par ailleurs, à Chevilly-Larue, nous avons toujours eu un discours extrêmement clair sur la péréquation et la solidarité intercommunale.

Pour ce qui est de la péréquation, nous avons toujours admis l'idée selon laquelle il n'était pas anormal que Chevilly-Larue contribue pour venir en aide à d'autres communes et qu'elle soit prélevée de certaines de ses ressources considérant qu'avec le marché de Rungis, il y avait des recettes un peu anormales mais porteuses de quelques conséquences négatives pour les habitants notamment en termes d'enclavement, les habitants du quartier Larue s'en rendent bien compte, mais aussi en termes d'emprise.

Le fait d'avoir la ville coupée en deux, le fait d'avoir des camions plus présents sur le territoire avec la pollution que cela génère et les nuisances sonores, etc. Le fait que nous puissions bénéficier de cette ressource est important, mais nous pouvions admettre l'idée selon laquelle une partie de ces ressources fasse l'objet d'une péréquation avec d'autres collectivités qui en avaient le plus besoin.

La proportion que cela a pris est en dehors de toute limite. Cela n'a plus aucun sens aujourd'hui. On nous prélève, entre 2,5 et 3 M€ selon les années, car le taux varie en fonction des années, de différents fonds de péréquation.

Paradoxalement, j'ai appris hier ou avant-hier que la ville de Rungis qui s'attendait cette année à avoir énormément de prélèvements liés à la péréquation a remporté le jackpot. Je n'ai pas compris par quel mystère des arcanes de Bercy il en était ainsi, je n'ai pas compris les tenants et les aboutissants de la décision mais il s'avère qu'ils ont beaucoup moins de péréquation que prévu, à tel point que - je ne veux mettre personne en difficulté - ils en sont à ne plus trop savoir ce qu'ils vont faire de toutes ces ressources.

Je veux bien que l'on fasse croire qu'il y a des égoïstes, je n'accuse absolument pas Rungis qui n'y est pour rien, ils s'étaient organisés pour considérer qu'il fallait contribuer, ils avaient fait ce qu'il fallait, mon propos n'est accusateur à l'égard d'aucun Conseil municipal, là, ce sont vraiment les

Fourches Caudines de la décision financière des services de l'État qui mettent certaines communes dans une situation un peu imprévisible. Les dispositifs de péréquation sont quand même un peu contestables dans leur fonctionnement.

S'agissant de la solidarité intercommunale, je vous rappelle que nous avons toujours eu un positionnement extrêmement clair sur l'idée que nous faisons partie d'un bassin d'emplois et de projets qui nous conduisait à pouvoir faire partie d'une intercommunalité dans laquelle des communes dans le besoin, notamment Villeneuve-Saint-Georges, Villeneuve-le-Roi, Valenton, pouvaient bénéficier si l'on mutualisait un certain nombre de moyens. L'État en a décidé autrement. Il a obligé des réunions allant dans un sens différent et, au final, il a probablement figé davantage d'inégalités que généré de la solidarité intercommunale par cette disposition législative.

Aujourd'hui, pour le grand public, tout cela est un peu abscons, mais parmi les personnes un peu éclairées sur le sujet, donc les maires et les élus locaux, il n'y a plus personne pour défendre l'idée selon laquelle ce système est viable à la fois en termes de mécano institutionnel et en termes de volume financier dont disposent désormais les collectivités pour fonctionner. Toutes tirent la sonnette d'alarme. Avez-vous lu dans la presse le nombre de Maires qui ont démissionné par découragement ? Je n'ai plus en tête le chiffre mais je crois qu'ils sont plusieurs milliers.

M. RAMIASA. - 6 000.

Mme la MAIRE. - 6 000 Maires parmi les 36 000 communes ont démissionné en France, parce que désespérés par la situation qu'on leur laisse. Ils n'en peuvent plus, ils en ont assez, ils n'ont pas les moyens d'agir, ils se font « engueuler » tous les jours par les gens car ils n'arrivent pas à agir et l'État continue à baisser les dotations et à considérer que, par l'opération du Saint-Esprit, il faut mutualiser, rationaliser, optimiser, les merveilleux mots magiques de l'État technocratique d'aujourd'hui. Plus personne n'en peut plus.

C'est bien le sens du vœu soumis là, sachant qu'aujourd'hui bien malin est celui qui peut dire comment se sortir de l'impasse inextricable dans laquelle on est avec le schéma circulaire du Grand Paris. Je ne parle pas du métro, mais du schéma institutionnel, puisque l'on a 3 niveaux de collectivité, en tout cas, un bloc composé de 3 niveaux différents qui fonctionnent tous dans un circuit fermé avec des montants alloués qui ne cessent de diminuer d'année en année. De plus, c'est le meilleur moyen pour diviser tout le monde. Malgré cela, au lieu de « se tirer dans les pattes », au lieu de jouer les égoïstes locaux, ce sont justement des positionnements unanimes et consensuels qui s'expriment et que je souhaiterais au contraire mettre en avant et en évidence aujourd'hui à travers ce vœu.

C'est le droit de chacun de voter en son âme et conscience. Je regrette que nous ne puissions pas le voter à l'unanimité, car je pense qu'il y a énormément d'assemblées dans lesquelles il sera voté à l'unanimité.

Je propose de le mettre aux voix.

➡ **VOTE : LE VŒU EST ADOPTE, MOINS 1 ABSTENTION (M. LADJICI)**

ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION EXCEPTIONNELLE AUX VICTIMES DES INTEMPÉRIES SUITE AUX INONDATIONS DANS L'AUDE

Mme la MAIRE. - Je ne reviens pas sur la caractérisation du problème, vous avez tous lu la presse et vu les images dramatiques.

Nous n'avons pas été saisis formellement par les instances locales de la Croix-Rouge et de l'Association Départementale de Protection Civile mais celles-ci ont fait un communiqué national pour solliciter la solidarité. Nous pouvons considérer que l'attention de ces associations sera focalisée sur le traitement de ce sujet.

Nous vous proposons d'attribuer à chacune une subvention de 1 500 €.

Y a-t-il des questions ou des interventions ?...

(Aucune.)

⇒ **VOTE : ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ**

Mme la MAIRE. - Merci à vous.

Nous en arrivons au point, j'allais dire, principal, en tout cas, c'est celui qui occupera probablement le plus de temps et de contenu dans nos propos puisqu'il s'agit de l'avis que le Conseil municipal doit émettre sur le projet de plan métropolitain de l'habitat et de l'hébergement.

COMMISSION DE L'AMÉNAGEMENT ET DU DÉVELOPPEMENT DURABLE : COMMISSION DE L'ACTION SOCIALE, DES SOLIDARITÉS ET DE LA PRÉVENTION DE LA SANTÉ

Avis de la commune sur le Plan métropolitain de l'habitat et de l'hébergement (PMHH)

Mme la MAIRE. - Les différentes lois successives mettant en place la MGP, donc la loi MAPTAM et la loi NOTRe, ont confié à la MGP un certain nombre de compétences en matière de logements : la politique du logement, les aides financières au logement social, les actions en faveur du logement social, les actions en faveur du logement des personnes défavorisées, l'élaboration d'un plan métropolitain de l'habitat et de l'hébergement dont l'entrée en vigueur s'effectuera le 1er janvier 2019 pour une durée de 6 ans - la loi fixait cette échéance - et l'amélioration du parc bâti métropolitain, la réhabilitation et la résorption de l'habitat insoluble d'intérêt métropolitain.

Voilà pour les compétences obligatoires de la Métropole du Grand Paris qui, créée au 1er janvier 2016, a eu un an pour se mettre en place puis a commencé à élaborer des documents stratégiques.

Je passe rapidement sur le fait que la loi propose par ailleurs de déléguer certaines autres compétences en lien avec le logement, qui sont normalement du domaine de l'État.

La loi prévoit que la métropole, si elle adopte un PMHH dans le délai imparti, pourra par ailleurs solliciter l'État pour que lui soit délégué ce qui relève normalement de sa propre compétence, à savoir l'attribution des aides en faveur de l'habitat, la signature des conventions pour l'habitat social, la mise en œuvre du DALO, donc le droit au logement décent et indépendant, ainsi que les contingents de l'État et d'autres dispositions en totalité ou partiellement.

La procédure d'élaboration du PMHH a été enclenchée par délibération de la métropole en date du 7 février 2017.

Le Préfet de région avait, à partir de là, trois mois pour lui communiquer son porter à connaissance, ce qu'il a fait.

La métropole a travaillé à partir de ce porter à connaissance et a voté un premier projet dans sa séance du 28 juin 2018 pour le transmettre aux communes et aux autres collectivités, comme les EPT, qui vont devoir émettre un avis dans les deux mois qui suivent l'envoi.

Dans un premier temps, le Président de la métropole, puisque c'était une délibération du 28 juin, avait prévu de l'envoyer au lendemain du 28 juin. Il a reconnu le fait que deux mois après le 28 juin nous amenait à la fin août et que ce serait un peu compliqué pour nous de délibérer dans les délais impartis en plein milieu de l'été. Il a pris ses dispositions pour faire parvenir les documents plutôt à la fin de l'été. Nous avons reçu cette notification le 23 août dernier. Nous avons jusqu'au 23 octobre pour délibérer, d'où cette réunion un peu exceptionnelle au 18 octobre.

Une présentation rapide et synthétique du document est prévue par Mme Brett-Visset qui avait d'ailleurs été recrutée en tant que chargée de mission de la Direction générale. Cela n'avait peut-être pas fait l'objet de commentaires à cette époque. Je m'étonne que, maintenant, je doive solliciter

l'accord du Conseil municipal à chaque recrutement.

Je ferme cette parenthèse.

M. LADJICI. - Je ne la connais même pas. J'ai dû la croiser.

Mme la MAIRE. - Vous n'avez peut-être pas été suffisamment attentif aux différentes réunions du Conseil municipal car ce n'est pas la première fois qu'elle intervient pour présenter des documents métropolitains.

M. LADJICI. - Je vais reprendre la parole parce que...

Mme la MAIRE. - Je ne vous l'ai pas encore donnée.

M. LADJICI. - Il y a d'autres sujets, il y a l'ordre du jour du Conseil municipal, vous n'êtes pas obligée systématiquement de me faire des réflexions. Je vous dis que je ne connais pas la dame. J'ai posé la question en ce qui concerne la personne que vous avez embauchée. Je suis dans mon droit, c'est la démocratie, ne vous en déplaise.

Mme la MAIRE. - Non Monsieur Ladjici, vous n'avez pas posé des questions à l'égard de personnes recrutées, vous avez regretté de ne pas avoir été informé de ces recrutements, ce qui relève du droit du Maire. Je gère la collectivité, je suis le chef du personnel. C'est comme cela dans toutes les communes, je n'ai pas besoin de l'autorisation du Conseil municipal.

M. LADJICI. - Un peu de transparence ne ferait pas de mal tout de même.

Mme la MAIRE. - Monsieur Ladjici, s'il vous plaît, pas d'interruption intempestive.

Je vais donner la parole à Mme Brett-Visset, chargée, depuis plusieurs années, auprès de la Directrice générale des services, de suivre les enjeux métropolitains et l'EPT puisque vous n'avez pas manqué de constater que cela représente une masse de travail extrêmement importante et chronophage depuis la mise en place de ces deux entités.

Mme Brett-Visset, c'est à vous.

Mme BRETT-VISSET. - Merci Madame la Maire.

Bonsoir. Charge pour moi de vous présenter les enjeux du Plan Métropolitain de l'Habitat et de l'Hébergement que, par souci et commodité, j'appellerai parfois le PMHH, vous excuserez l'acronyme.

Cette présentation a pour but de vous rappeler quelques repères concernant la politique du logement telle qu'elle est menée en Île-de-France depuis à peu près 15 ans. Elle passera en revue les grands axes présents au sein du document d'orientation qui a été transmis, en même temps que le courrier de M. Ollier, à l'ensemble du Conseil municipal début septembre, afin que vous puissiez vous prononcer et rendre votre avis sur le PMHH.

Quelques repères relatifs à la politique du logement en Île-de-France : l'enjeu du logement a présidé à tout le débat qui s'est ouvert sur la gouvernance métropolitaine. C'est vraiment très présent. Les quelques élus initiateurs de ce qui était à l'époque la conférence métropolitaine des élus de l'agglomération se sont retrouvés dès juillet 2007. Je tiens les actes de cette conférence à votre disposition, car elle pointe les enjeux auxquels tente de répondre la loi aujourd'hui.

Le logement a vraiment été le fait générateur du débat politique : comment nous, maires de la métropole, eux les maires à l'époque, gérons-nous cet enjeu puisque nous sommes tous confrontés aux mêmes demandes de la part de la population ?

Cela a été fédérateur pour unir les Maires, en tout cas créer l'émergence du destin commun des élus de l'agglomération parisienne.

La réponse institutionnelle intervient un peu plus tard à la faveur des lois de modernisation de l'Action Publique Territoriale et d’Affirmation des Métropoles, la loi MAPTAM, puis la loi NOTRe, Nouvelle Organisation Territoriale de la République et la loi égalité et citoyenneté qui a été adoptée fin 2016, c’est très récent.

C'est une première réponse institutionnelle à l'enjeu du logement qui rebat les cartes en matière de compétences et, comme Mme la Maire le rappelait en introduction du débat, transfert de plein droit à la Métropole du Grand Paris :

- la compétence logement en matière de planification d'une part puisque le PMHH que vous étudiez ce soir tiendra lieu de Plan Local de l'Habitat, le fameux PLH qui auparavant était des documents qui planifiait le logement à l'échelle des intercommunalités qui préexistaient,

- à partir du 1^{er} janvier 2019, la métropole exercera des compétences beaucoup plus opérationnelles. Ce sont les aides financières au logement social, les actions en faveur du logement social, l'amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt métropolitain, la résorption et la réhabilitation de l'habitat indigne d'intérêt métropolitain et l'aménagement, la gestion et l'entretien des aires d'accueil des gens du voyage.

Vous avez bien entendu la notion d'intérêt métropolitain, ce qui signifie qu'en vérité, bien que la métropole soit pleinement compétente, la compétence sera en réalité partagée avec d'autres acteurs institutionnels.

Rappelons essentiellement dans ce domaine d'abord le rôle de la région qui reste très prescriptive en matière de hiérarchie des normes, c'est elle qui va impulser la politique générale du logement à travers son Schéma Directeur de la région Île-de-France (SDRIF) dont la dernière adoption remonte à l'année 2013. Le SDRIF prévoit la création du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement qui, lui-même, établit le Schéma Régional d'Habitat et de l'Hébergement qui va encadrer ce que se voit confier la Métropole du Grand Paris, le PMHH qui tient lieu de PLH pour les 131 communes de l'agglomération. On trouvera comme acteurs principaux dans cette hiérarchie les Établissements Publics Territoriaux (EPT) en charge de la conférence intercommunale du logement - Mme Lorand Pierre reviendra peut-être sur cela dans son intervention - qui se voient confier dès aujourd'hui, par exemple l'EPT duquel dépend Chevilly-Larue, le Grand-Orly Seine Bièvre, les OPH (Office Public de l'Habitat) qui préexistaient. Aujourd'hui, ils sont regroupés au sein de l'EPT.

Cette multitude d'acteurs qui intervient sur le champ du logement interroge véritablement la place et le rôle de l'État qui apparaît en retrait malgré des ambitions affichées notamment à travers la loi du Grand Paris de 2010. L'État avait déjà travaillé et affiché des ambitions pour le logement à travers la fameuse TOL (Territorialisation des Objectifs de Logement). Ce retrait de l'État pourrait être accentué par la loi ELAN adoptée mardi soir dernier qui prévoit notamment la vente du patrimoine des Offices HLM dont Mme Lamraoui-Boudon parlait en introduction ou encore la mutualisation des OPH ; l'idée du projet de loi est qu'il n'y ait plus qu'un OPH par intercommunalité.

Quelques mots sur le calendrier de l'élaboration du PMHH : Mme la Maire vous a rappelé en introduction la façon dont le débat s'est déroulé sur ces derniers mois. En réalité, il faut remonter un peu en arrière car le PMHH a été élaboré sur la base d'un diagnostic analysé par l'Atelier Parisien d'Urbanisme (Apur) au fil de l'année 2017, du recollement de 41 PLH qui existaient auparavant et de questionnaires envoyés aux communes à la faveur de l'été 2017 auxquels la ville avait répondu.

Puis les choses s'accélérent à partir du mois de mars : la Commission Habitat Logement de la Métropole travaille, au cours de 8 réunions, pour prévoir ce premier projet dont vous avez à débattre ce soir.

Tout cela s'est fait de manière très contrainte pour ne pas dire précipitée car le véritable travail du document d'élaboration à durée en tout et pour tout 4 mois, sans aller-retour, au fil de l'eau avec les

communes. Quand le premier projet est arrêté en séance en juin, les communes n'ont pas été consultées auparavant, d'où l'avis recueilli ce soir.

Je vais vous présenter maintenant en quelques mots les principaux éléments que l'on trouve dans le diagnostic du PMHH.

Je ne détaillerai pas entièrement les cartes que vous avez à l'écran, vous les avez sur le document imprimé. Ce diagnostic caractérise le marché actuel du logement qui est extrêmement tendu en région Parisienne. De moins en moins de ménages accèdent à la propriété. La mobilité résidentielle est de plus en plus faible. On note aussi une forte pression de la demande sur le parc social notamment en matière de logements dits très sociaux, c'est-à-dire de type PLAI, avec une offre très inégalement répartie. Les déséquilibres géographiques sont vraiment bien étayés dans le diagnostic, un grand travail a été réalisé par l'Apur.

La carte qui représente les loyers moyens dans le parc privé à l'échelle des 131 communes de la métropole montre un premier déséquilibre Est-Ouest.

Il y a beaucoup plus d'emplois que de résidents dans les communes colorées en bleu et inversement pour celles colorées en rose.

En termes d'objectifs SRU, autre intérêt du diagnostic qui préside au PMHH, le diagnostic revient. C'est l'occasion de dresser un bilan de la loi Solidarité Renouvellement Urbain qui date de 2000, elle a 18 ans, loi qui fixait un seuil de 25 % de logement locatif social par commune. Ce pourcentage est porté aujourd'hui à 30 % par le SDRIF, le PMHH fera sien ses objectifs en matière de logement social à l'échelle communale avec une contradiction toutefois que je pointerai un peu plus tard. À noter que 56 communes doivent s'inscrire dans une logique de rattrapage par rapport aux objectifs fixés par la loi SRU et le schéma directeur d'Île-de-France.

Autre intérêt du PMHH, celui de travailler sur des publics auxquels des réponses spécifiques pourraient être apportées en matière de résidences universitaires, de logements adaptés et d'hébergements. Le diagnostic dresse un portrait exhaustif des jeunes : un demi-million d'étudiants, 44 % des jeunes de 18 à 34 ans résident encore chez leurs parents, des cohabitations rendues extrêmement difficiles, pour une moyenne nationale de 27 %. 47 % des 20-34 ans sont locataires dans le parc privé à des prix défiant toute concurrence, ce qui rend compliqué leur vie au quotidien.

93 % des habitants de la métropole âgés de 75 ans ou plus vivent à domicile et font face à la pénurie de logements adaptés. On retrouvera cette problématique pour les personnels à mobilité réduite.

Enfin, le PMHH soulève l'enjeu de la politique de l'hébergement pour véritablement lutter contre les exclusions. On sait que le chiffre des 28 800 personnes recensées en 2012 est bien inférieur à la réalité. Même celui des personnes domiciliées au CCAS ou au sein d'associations reste très en deçà du public réellement concerné.

Les six axes d'orientations prévus par le PMHH :

- Le premier est relatif au rythme de construction de logements neufs annuel décliné à l'échelle communale. Il s'agit de produire 38 000 logements neufs sur le territoire de la métropole. Je rappelle que le SDRIF comporte l'objectif de 70 000 logements. C'est bien 38 000 de l'ensemble des 70 000 logements qu'il s'agit de produire en métropole.

Pour cela, la métropole se propose d'accompagner les Maires bâtisseurs sans toutefois chiffrer précisément l'accompagnement financier qu'elle pourrait mettre en face.

Elle propose également de mobiliser le foncier en mettant en place par exemple un observatoire des prix, en se penchant sur les problématiques de recyclage des bâtis ou de dépollution de certaines zones, etc. mais peut-être conviendrait-il, là aussi, d'aller au-delà du recensement et d'un accompagnement financier toujours non chiffré pour définir une véritable stratégie foncière et

financière.

Sur le rythme de construction, à condition que soit tenu l'objectif des 38 000 logements par an, la résorption de la crise n'interviendrait qu'en 2038 sans présumer d'une éventuelle évolution de la demande. On peut tout de même s'interroger sur ce rythme qui ne serait pas à même de résoudre la crise in fine.

- Le deuxième, tenir compte de la diversité des besoins des ménages et permettre la construction de parcours résidentiels : cela fait écho à l'élément du diagnostic que je vous présentais, c'est-à-dire des parcours résidentiels bloqués pour bon nombre de ménages franciliens et métropolitains.

Là où l'État, dans son porter à connaissance, de mai 2017, dénombrait un besoin annuel en matière de logement locatif social de 22 700, la métropole propose un chiffre légèrement en deçà puisque, quand on fait le total des objectifs du document, on arrive à environ 90 % de l'objectif fixé par l'État. Reste à savoir que 6 logements sur 10, locatif social, seraient construits au sein même de la métropole, mais en 2018, on dénombrait 712 000 dossiers de demande de logement locatif social. Là encore, à condition que le rythme de production et de sortie des logements ou de conventionnement, car il s'agit de produire du logement et de conventionner éventuellement d'anciens logements privés, le rythme ne semble pas tout à fait soutenu pour véritablement résoudre la crise.

- Le troisième, favoriser la mixité et la mobilité au sein du parc social existant et optimiser son occupation : 28 % des demandeurs de logement social sont déjà occupants dans le parc social. 20 % des locataires sont en situation de sous-occupation. Le taux de rotation au sein de ce parc social est très faible, environ 6,4 % pour l'ensemble du territoire métropolitain. 35 % des ménages locataires du parc social occupent le même logement depuis 15 ans ou plus : autre enjeu pour la Métropole du Grand Paris.

- Le quatrième, l'intérêt d'avoir travaillé sur cette population spécifique que sont les personnes qui vivent dans la rue, il s'agit de permettre un parcours résidentiel en renforçant les liens entre l'hébergement et le logement. Il s'agit de répondre à un plan gouvernemental, qui s'appelle le Logement d'abord, qui vise à prévenir l'exclusion. L'objectif est de créer 12,5 places pour 1 000 habitants sur le territoire de la Métropole du Grand Paris, de réduire le recours à l'annuité en hôtel, d'accélérer le passage de la rue au logement et de prévenir les expulsions. À terme, 7 000 places d'hébergement supplémentaires pourraient voir le jour.

- Cinquième axe d'orientation du PMHH : accompagner et renforcer la dynamique de rénovation du parc de logement existant et le traitement des situations d'habitats indignes et dégradés. Ce sera par exemple développer la rénovation thermique et lutter contre la précarité énergétique des ménages modestes, définir les conditions d'aide de la métropole avec d'autres financeurs. Là encore, sur les objectifs de financement liés à ces actions, nous avons peu d'éléments. Il s'agira par exemple de contrer les stratégies des marchands de sommeil et les effets de report par une action coordonnée entre les communes de la métropole. Il s'agira d'agir contre la relégation urbaine et sociale par la prévention et le traitement notamment de lutter contre le phénomène de copropriété dégradée, un phénomène qui, malheureusement, connaît une croissance forte ces dernières années sur le territoire métropolitain.

Enfin, le PMHH propose bien entendu d'assurer une gouvernance partagée à l'échelle des communes composant la métropole en termes de suivi et de mise en œuvre.

La Métropole du Grand Paris a donné une première estimation financière de la mise en œuvre de ce plan d'action qui se chiffrerait à 25 M€, ce qui semble assez insuffisant au regard des objectifs qu'il s'assigne par ailleurs, notamment dans le contexte fiscal et financier que Mme la Maire a pu

rappeler en préambule de votre débat.

Que donnent les objectifs du PMHH sur le territoire du Grand-Orly Seine Bièvre ? Il devient le premier contributeur à préparer en termes de production nette de logements, mais il faut savoir que, sur les 24 villes composant l'EPT, 18 demandent des modifications par rapport aux objectifs inscrits au document d'orientation. J'en ai mis quelques-unes en sélectionnant leur problématique. Toutes ont des problématiques différentes, mais la plupart demandent la modification de ces chiffres en lien avec les politiques communales menées précédemment. Je vous laisse regarder le détail. Je tiens à votre disposition une liste plus exhaustive si vous le souhaitez.

Concernant Chevilly-Larue, les chiffres assignés à la commune ne permettent pas la lecture exacte de la situation ni la prise en compte du temps long dans lequel les opérations se sont inscrites.

Effectivement, le PMHH tel qu'il est écrit aujourd'hui prévoit un objectif de productions neuves de 153 logements et, en termes, de logements conventionnés, 123, ce qui était assez énorme.

En fait, la métropole a pris en compte les réponses au questionnaire qui portaient sur les deux opérations en cours sur la ville et les a divisées par six pour correspondre à la durée du plan métropolitain. En fait, elle ne prend pas du tout en compte le PLU et le long temps sur lequel se déroulent ces opérations, sans compter qu'elle a oublié de déduire les démolitions de ces opérations. On arrive donc à des chiffres assez importants. Il est proposé que soient rétablis ces chiffres, conformément au PLU et à la TOL de 2011 pour aboutir à un objectif de productions neuves de 98,5 logements par an et de 15 logements conventionnés par an.

Je vous remercie de votre attention.

Mme la MAIRE. - Merci Flora.

La parole est à Barbara Lorand Pierre qui va nous présenter les enjeux face auxquels nous sommes concernant l'avis à émettre sur ces propositions.

Mme LORAND PIERRE. - Je vais vous détailler les actions, action par action. Je passerai plus rapidement sur certaines notamment celles relatives à l'information, nous pouvons passer relativement rapidement sur celles-ci. Il y en a d'autres en revanche sur lesquelles il faut s'appesantir un peu plus.

Je vous rappelle le premier axe : maintenir le rythme de production de logements neufs sur la durée du PMHH, à savoir 2019-2025, cet objectif étant de 38 000 logements neufs sur l'ensemble de la métropole.

Se pose un premier problème dans la mesure où l'on peut considérer qu'il y a une baisse des possibilités de construction puisque nos bailleurs, les premiers « promoteurs », voient des aides diminuer par la baisse des APL. Ces crédits en moins font qu'ils ne pourront pas construire tel qu'ils l'avaient prévu et tel qu'on le leur demande.

Je passerai rapidement sur la deuxième action : assurer la maîtrise d'ouvrages des actions d'intérêt métropolitain. En revanche, nous avons l'ambition d'une maîtrise des prix de sortie du logement, une ambition environnementale. Là, nous pouvons que louer dans la mesure où l'ambition est de construire des logements qui respectent notre environnement et l'architecture, c'est-à-dire des logements qui prennent en compte l'environnement architectural de nos villes.

Il est question de faciliter les relations entre les communes, les habitants et les opérateurs immobiliers, ce que nous faisons régulièrement dans les réunions publiques. Cela ne nous est pas inconnu, ce n'est pas véritablement une innovation pour nous.

Il est question également d'accompagner les communes par une aide métropolitaine aux maires bâtisseurs.

Quand on demande à l'échelle métropolitaine de construire 38 000 logements neufs, il faut s'attendre à ce que les communes voient leur population augmenter et, par conséquent, comme c'est le cas pour nous, les équipements publics saturés, tels que les écoles par exemple. Cette aide aux maires bâtisseurs va leur servir à construire l'infrastructure nécessaire à accueillir ces nouveaux habitants. On ne peut que s'en réjouir.

Je rejoindrai Flora sur ce point, une phrase, que je vais vous retrouver, dit systématiquement dans chacune des actions proposées que toutes sont soumises au vote du budget métropolitain. Flora parlait d'une estimation du coût, à savoir 25 M€, mais nous ne savons pas finalement quel sera le budget imparti à chacune des actions qui doit être menée.

Dire que l'on va aider les Maires bâtisseurs à créer des infrastructures dans leur ville, c'est bien, l'intention est louable, néanmoins, on peut s'interroger sur la validité de cette action.

Je poursuis.

Il est question, Flora en a parlé tout à l'heure, de favoriser la mobilisation du foncier à court, moyen et long termes et, donc, de promouvoir des innovations dans le champ du logement, notamment de favoriser le déploiement opérationnel de solutions innovantes pour maîtriser les prix et la production d'habitat participatif, d'habitat inclusif pour les personnes âgées. Je pense notamment à une initiative du Val-de-Marne, notre département, à une projection d'initiatives qui voudrait que le département se porte acquéreur du foncier et donc en maîtriserait le coût et que les particuliers soient propriétaires du bâti.

Là, on pourrait privilégier une accession à la propriété avec une maîtrise du foncier, donc une maîtrise des coûts sachant que le PMHH nous dit que le foncier représente 15 à 30 % du prix d'achat du bien.

Liliane, je sais que tu n'es pas d'accord, mais ce sont les chiffres donnés dans le PMHH. On peut considérer que 30 % du bien, c'est à peu près cela.

En tout cas, pour un tiers du bien, nous avons un coût maîtrisé, ce qui permet à une certaine catégorie de la population de se porter acquéreur de son logement, ce qui, encore une fois, est bien. L'initiative dont je vous parle est une initiative du département pas de la métropole.

Néanmoins, la métropole soutient bien évidemment ce genre d'initiatives. Elle ne la finance pas mais l'encourage.

En ce qui concerne le deuxième axe : tenir compte de la diversité des besoins des ménages et permettre la construction de parcours résidentiels fluides, développer une offre de logement mixte et accessible. L'idée est :

- que les ménages modestes puissent habiter Paris : ils n'ont absolument plus accès à Paris et plus cela va et plus les ménages modestes sont obligés de s'en éloigner.
- de lutter contre l'augmentation des logements indignes, de favoriser cette initiative qu'ils appellent Logement d'abord, à savoir le parcours de la rue au logement ;
- de produire 22 700 logements sociaux par an. Nous avons déjà parlé des difficultés que peuvent rencontrer les bailleurs pour produire ces logements.

On peut émettre tout un tas de réserve sur ces initiatives.

Il est question de subventionner la production de logements sociaux et de garantir les emprunts, mais avec quel argent ? C'est vraiment la question que l'on peut poser. C'est quelque chose que je vais répéter plusieurs fois.

Il est également question de développer une offre de logement locatif intermédiaire, donc une

production de PLS. Les PLS appartiennent à la catégorie la plus haute des logements sociaux. Ils coûtent environ 11 € le mètre carré. Quand on loue un logement de la catégorie PLS, on paie 11 € du mètre carré, ce qui représente pour 100 mètres carrés 1 100 € de loyer. C'est évidemment indicatif.

Le PLAI coûte, quant à lui, 6 € du mètre carré.

Je m'interroge sur la nécessité de produire des PLS, donc des logements intermédiaires, quand nous savons qu'une majorité de nos concitoyens et notamment de Chevillais ne peut pas atteindre le PLAI.

Avec un RSA à 600 € par mois, je vous garantis qu'ils ne peuvent accéder au PLAI, c'est-à-dire à la catégorie des logements sociaux la moins chère.

Si l'on veut véritablement que les ménages modestes réintègrent Paris et la petite couronne, tel que cela a été dit dans l'action précédente, comment peut-on envisager de produire des logements locatifs intermédiaires ? Il en faut, mais il faut aussi des PLAI, donc des logements locatifs beaucoup plus abordables.

Autre orientation, celle d'agir sur les prix de sortie des logements en garantissant la qualité de l'offre nouvelle : un outil intéressant ressemble beaucoup à ce que je vous disais concernant le département du Val-de-Marne, il a véritablement un nom et une structure. Encore une fois, le terrain serait soumis à un bail, le bail réel solidaire. Ce bail serait signé avec un office foncier solidaire, à savoir un organisme Hlm, une association ou une fondation, telle que je vous ai présenté l'initiative du département du Val-de-Marne.

Là, nous sommes dans un dispositif destiné à inclure les 30-49 ans dans la Métropole du Grand Paris et plus précisément dans Paris.

C'est donc la dissociation du bâti et du foncier.

C'est une initiative intéressante. Il s'agit de savoir comment un organisme HLM à qui l'on retire énormément d'aides pour la construction va pouvoir supporter les baux de ce bail réel et solidaire. Encore une fois, c'est une question de moyens. Cela va sous-tendre tout mon propos.

Pour favoriser l'accession à la propriété, en dehors de cette dissociation du bâti et du foncier, il est question d'étudier les conditions pour développer le prêt social location/accession. Il est question de ce prêt qui permet au futur propriétaire d'être locataire dans un premier temps. Cela permet de sécuriser le locataire sur son logement, d'accéder en douceur à la propriété, un glissement tranquille. Comment faire pour développer ce prêt ? Les ménages n'apporteraient pas d'apport personnel. Cela sous-entend que le promoteur ou l'opérateur finance en amont la construction. Il faut qu'il ait les fonds pour cela. Comment va-t-il les trouver ? Je m'interroge.

Il est question aussi d'étudier la création d'un prêt à taux zéro métropolitain pour l'accession à la propriété. Je ne vous dis même pas à quoi je pense. Comment le financer ?

M. LO FARO. - Excellente interrogation.

Mme LORAND PIERRE. - En ce qui concerne les besoins en logement spécifique des jeunes, des étudiants et des jeunes actifs, il est question de favoriser la création de 2000 logements sociaux par an destinés aux jeunes et aux étudiants par la création de résidences ou de logements locatifs sociaux T1/T2 dans des secteurs bien desservis, très bien. Il est question aussi de créer un partenariat avec Action Logement pour permettre aux jeunes actifs d'atteindre plus facilement le logement par le biais de cet organisme collecteur du 1 % patronal auquel beaucoup d'entreprises sont adhérentes.

La création de résidences ou de logements locatifs sociaux T1/T 2 dans des secteurs bien desservis

rejoint un peu ce que je vous disais tout à l'heure, à savoir qu'il est nécessaire d'avoir des logements intermédiaires. Quand on parle de logements pour les jeunes, il est évident que l'on ne peut pas parler de logements intermédiaires qui ont un tarif bien trop élevé. C'est là que l'on voit les incohérences entre les deux aspects puisque, pour des jeunes, il sera nécessaire que l'on bâtit majoritairement des PLAIs, à savoir des logements à faible coût. Ce n'est pas précisé dans le PMHH.

En ce qui concerne la réponse aux besoins en logements des personnes âgées et des personnes à mobilité réduite, il est question d'être en lien avec l'Agence Régionale de Santé, ce qui me paraît évident. Je voulais juste vous rappeler que la loi ELAN, votée mardi dernier, fixe comme seuil de logements PMR pour les personnes à mobilité réduite, seulement 10 %, alors que ces associations avaient jusqu'à présent obtenu que 100 % des logements soient accessibles aux personnes handicapées. La loi ELAN est en contradiction avec les autres ministères, avec l'Agence Régionale de Santé qui prône le maintien à domicile des personnes âgées et des personnes à mobilité réduite et surtout leur retour à domicile.

(Arrivée de MM. Roux et Deluchat à 20 h 27.)

Pour permettre à ces personnes, personnes âgées et personnes à mobilité réduite, d'être maintenues à domicile, il est prévu une meilleure visibilité de toutes les aides financières, dispositifs et acteurs qui sont mobilisables, donc de participer à une mise en cohérence des dispositifs d'aide financière. C'est là où un organe tel que la Métropole du Grand Paris peut être intéressant. Effectivement, la Métropole du Grand Paris, ayant une certaine hauteur sur l'ensemble des dispositifs existants, va permettre de mettre en relation les besoins en face de l'aide spécifique. Elle a un rôle à jouer sur cette mise en relation entre les gens, les besoins et les aides qui correspondent. Je vois tout l'intérêt que peut avoir la Métropole du Grand Paris dans cet aspect.

Il est également question de fixer un objectif annuel de travaux d'adaptation des résidences et des logements. Encore une fois, qui finance ?

Il est question d'améliorer l'accès au logement social des personnes à mobilité réduite et des personnes âgées par le biais d'un bilan annuel du parc et de bourses d'échange interréservataires. En préparant le Conseil, j'ai fait des recherches sur Internet. J'ai découvert que ces bourses existent déjà.

J'en ai été très surprise car je pensais que c'était, pardonnez-moi l'expression, une espèce de cuisine interne entre le bailleur et la commune. Quand je dis « cuisine interne », je n'entends rien d'illégal ou d'amoral. Dans mes permanences, je rencontre régulièrement des personnes âgées ou à mobilité réduite. J'ai en tête la situation d'une dame qui n'est pas âgée mais qui est gravement malade. Elle habite au quatrième étage sans ascenseur, elle ne peut donc pas regagner son logement. Dans mon contingent, je n'ai aucun appartement disponible qui lui permette de réintégrer son quartier, sa ville, son autonomie. Elle a dû être hébergée chez son frère. C'est le genre de situation que l'on va évoquer avec le bailleur, c'est ce que j'appelle la « cuisine interne ». J'explique que cette personne a ce besoin auquel je ne peux répondre, néanmoins en toute humanité, on peut comprendre que cette dame ait besoin de retrouver son autonomie, son indépendance. Le bailleur va mettre à disposition de cette dame un appartement. S'il a une demande de mutation qu'il ne peut pas honorer, à moi, de lui « rendre l'appareil ». C'est ce que j'ai appelé la « cuisine interne », mais vous voyez qu'en toute transparence, c'est juste un échange de bons procédés.

Là, visiblement une bourse d'échange interréservataire serait déjà en place pour permettre aux gens de trouver le logement adapté. Je trouve l'idée bonne, néanmoins je pense que, majoritairement, en tout cas de manière empirique c'est ce que je vois, les gens n'ont pas du tout envie de partir de chez eux, de leur ville, majoritairement, ils veulent y rester car ils y ont leurs habitudes, ce qui paraît juste normal, humain. L'idée en soi n'est pas mauvaise, elle n'est pas critiquable, elle n'est pas

condamnable, mais je ne suis pas certaine qu'elle soit adaptée à une demande.

En ce qui concerne la réponse au souhait d'ancrage dans le territoire des gens du voyage, il est question d'approfondir la connaissance de leurs besoins. Je pense que l'on ne les connaît pas suffisamment. Je pense que la hauteur de vue de la Métropole du Grand Paris qui aura une vue d'ensemble de la métropole peut être intéressante dans le traitement un peu épineux de ce dossier.

J'arrive à l'axe 3 : favoriser la mobilité et la mixité au sein du parc social et optimiser les parcs existants. Il est question de prendre en compte les zones d'exonération du SLS (Sur Loyer de Solidarité) existant dans le PMHH et de prévoir les conditions de modification à venir.

Je vous explique. Avant, le SLS était exclu du champ d'application, il n'y avait pas de SLS dans les QPV.

Mme la MAIRE. - Dans les quartiers prioritaires de politique de la ville, aucun surloyer ne pouvait être pratiqué.

Mme LORAND PIERRE. - Depuis le 1^{er} janvier 2018, la loi égalité et citoyenneté fait qu'un barème unique national s'applique. Le PMHH a, pour raison d'être, cette application des zones d'exonération qui permettent une plus grande mixité sociale. Si le PMHH devait ne pas être voté, toutes les zones d'exonération seraient remises à plat.

Là, en fait, il y a un véritable enjeu extrêmement important de mixité sociale dans nos quartiers.

Une autre action serait la participation aux CIL (Conférences Intercommunales du Logement) et le partage d'expériences. Ces CIL ont pour but de définir la politique intercommunale d'attribution de logements, de développer la mixité sociale et d'améliorer la transparence du dispositif à l'échelle de l'EPT. Pour cela, il doit veiller au rééquilibrage. Cet aspect du rééquilibrage au niveau de l'EPT, de la loi SRU, à savoir 25 % de logements sociaux dans chacune des communes, est bon, nous sommes d'accord.

Dans cette action, une idée me gêne beaucoup. C'est à double tranchant. C'est celle de la cotation : on attribue un certain nombre de points à des items tels que la violence conjugale, l'ancienneté, les personnes à mobilité réduite, le nombre d'enfants, etc. On peut lister un nombre de critères incroyable.

En fonction de ces critères, nous attribuons un nombre de points qui correspond à la sensibilité de la commune : de notre identité naît la cotation. Nous, par exemple, nous favoriserions davantage de femmes victimes de violences conjugales tandis qu'une autre commune orientera sa cotation vers les personnes à mobilité réduite. Encore une fois, rien n'est condamnable, c'est notre identité.

Ce qui me gêne beaucoup dans l'idée de cette cotation, c'est qu'elle est à l'échelle de l'EPT. De ce fait, nous perdons notre identité, ce qui nous est propre, d'une part, et, d'autre part, nous perdons le côté humain. La dame dont je vous parlais tout à l'heure, cette dame âgée de 50 ans, se trouve empêchée de rentrer chez elle dans son quatrième étage sans ascenseur parce qu'elle ne remplit pas les critères de la cotation : sa demande date de 3 mois, moment où elle tombe malade parce que, jusque-là, elle pouvait monter ses 4 étages.

Comment fait-on ? La cotation va dire : non, cette dame n'est pas prioritaire. Pourtant, nous sommes tous d'accord autour de cette table pour dire que cette dame, qui ne peut pas rentrer chez elle parce qu'elle est malade, est prioritaire sur d'autres.

La cotation assure une transparence légitime, néanmoins, elle nous fait perdre notre humanité, notre identité.

Il est question aussi de favoriser les mutations pour réduire les situations de sous-occupation et de suroccupation des logements sociaux, donc de conventionner avec l'AORIF, l'Agence qui regroupe

tous les organismes de logements sociaux d'Île-de-France, et d'adhérer à la bourse d'échange dont je vous parlais tout à l'heure. Il s'agit de favoriser les bonnes pratiques entre la commune et le bailleur. Je pense que c'est tout aussi bien.

Troisième orientation : freiner l'augmentation du nombre de logements inoccupés et veiller au maintien du parc des résidences principales. Vous l'avez deviné, il s'agit des locations meublées notamment de courte durée, type Airbnb. Il est question d'observer l'évolution de cette part de logements inoccupés et de créer un observatoire pour toutes les communes de locations meublées mais également d'encourager la mise en place d'un numéro d'enregistrement métropolitain pour suivre l'activité. Pourquoi l'enregistrement métropolitain ? Pour une redevance. C'est à creuser.

Voici un dispositif très intéressant qui existe déjà : encourager le développement de l'intermédiation locative. L'objectif est d'obtenir 2000 logements en six ans à l'échelle régionale grâce au dispositif Solibail. Ce dispositif n'existe pas dans Paris. L'équivalent sur Paris s'appelle Louer solidaire et sans risques.

Le principe de Solibail : un propriétaire loue son logement à une association pendant trois ans au prix du marché. Dans la mesure où c'est l'association qui paie le loyer, le propriétaire a la certitude de percevoir les revenus de son loyer, ceux-ci étant déductibles fiscalement. L'avantage pour la personne qui va louer est qu'elle aura un suivi social et financier. C'est extrêmement intéressant.

Le développement Solibail est une initiative très intéressante qui permet de lutter contre les logements inoccupés de bonne façon.

Mme la MAIRE. - Nous en sommes à la moitié, c'est cela ? Je pense qu'il serait bien de synthétiser davantage.

Mme LORAND PIERRE. - D'accord. Je vous ennuie ?

Mme la MAIRE. - C'est passionnant, mais tout le monde a déjà beaucoup préparé son dossier. Ce qui nous intéresse, c'est plus l'avis que tu émetts sur chacune des mesures que davantage de les expliciter.

Mme LORAND PIERRE. - D'accord. Je continue.

Soutenir la création de places d'hébergement et de logements adaptés dans une perspective de rééquilibrage : la moyenne serait à 12,55 places pour 1 000 habitants. Seules les communes en deçà de ce ratio devront créer des places d'hébergement. Si une commune a un taux de logements sociaux supérieur à 25 %, l'objectif peut être modulé à la baisse. Ce dispositif pourrait permettre, d'une part, de créer des places et, d'autre part, de permettre un rééquilibrage au niveau métropolitain.

Vous avez tout ce qui a trait à une communication pédagogique. Je vous disais tout à l'heure qu'il était question de beaucoup d'informations. Ceci peut être intéressant, voire nécessaire.

En ce qui concerne la réhabilitation de l'offre existante et notamment de centres d'hébergement, il est question de supprimer les dortoirs et de transformer des places d'hébergement en logements et des structures d'hébergement d'urgence en structures d'insertion. Je m'interroge sur les structures qui vont accueillir véritablement les personnes qui sont dans la rue au regard du logement d'avant. Encore une fois, je m'interroge.

Il est envisagé, pour traiter l'habitat indigne et dégradé, de faciliter la lisibilité des dispositifs d'aide en matière d'amélioration du parc existant, donc de créer un guichet unique à destination du grand public et de coordonner les initiatives locales. Pour moi, c'est une bonne initiative dans la mesure où elle a cette hauteur de vue de la Métropole du Grand Paris qui permet de mettre en lien les particuliers avec des professionnels et de donner des informations techniques et économiques pour la réalisation des travaux.

La rénovation thermique du parc social est extrêmement importante pour notre pouvoir d'achat. Favoriser la rénovation énergétique et définir un objectif annuel de logements réhabilités sont deux aspects extrêmement importants que nous pouvons soutenir dans la mesure où ils permettent, tant dans le social que dans les copropriétés dégradées, à nos concitoyens d'avoir un logement digne et surtout un pouvoir d'achat accru.

Une autre initiative m'intéresse beaucoup pour lutter contre l'habitat indigne, ce sont des dispositifs tels que le permis de louer. Le permis de louer est un document qui liste un certain nombre d'équipements nécessaires au logement. Si le logement respecte ce nombre d'équipements et un état de salubrité tout à fait acceptable, dans ce cas, on délivre un permis de louer qui n'empêche pas le propriétaire de réaliser les travaux quand c'est nécessaire. En tout cas, il assure aux locataires, en premier lieu, que le logement qu'il va louer est sain. Ce dispositif dont on a entendu parler cet été m'intéresse beaucoup.

Il est question de contribuer à la réhabilitation du parc dégradé et indigne par le biais des subventions de l'ANAH (l'Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat) qui subventionne des travaux notamment dans les copropriétés dégradées. Un problème se pose : les fonds de l'ANAH arrivent une fois les travaux réalisés. Or, c'est un véritable frein à la réalisation de travaux dans la mesure où, souvent, dans les copropriétés dégradées, financièrement, les copropriétaires n'arrivent pas à s'en sortir et donc ne peuvent pas faire l'avance des travaux. L'idée serait que la métropole demande à l'ANAH, sous conditions, de verser une avance ou un acompte sur les travaux à réaliser pour rendre les logements dignes tant d'un point de vue du confort que du confort thermique. Il est question d'être partenaires de l'Observatoire des copropriétés dégradées mises en place par l'État.

Je trouvais intéressante l'idée de formations, pour les copropriétaires et les syndicats, sur la sensibilisation des problématiques liées aux impayés et, pour les promoteurs, sur les copropriétés neuves d'un travail préventif. De la même manière que l'on pourrait faire un « permis de louer », on pourrait faire un permis d'acheter. Ainsi, le copropriétaire serait informé des risques qu'il encoure en cas d'impayés. Cette initiative ne coûtera pas 25 M€.

Voilà ce qu'il en est de l'identification du territoire en dépréciation. Cerner les facteurs de dépréciation pour favoriser les mixités sociale et fonctionnelle me semble être un indicateur intéressant.

En ce qui concerne l'axe 6, la gouvernance, je ne pense pas que j'ai à me prononcer en quoi que ce soit sur cela dans la mesure où c'est une gouvernance somme toute participative avec un comité de pilotage composé d'un Président et d'un Vice-président, un comité technique qui se réunirait de manière annuelle. Je n'ai pas grand-chose à dire à ce sujet.

J'ai fini la présentation des différentes actions. J'ai envie de soutenir un certain nombre d'éléments, je vous les ai donnés au fur et à mesure, tandis que d'autres m'interrogent. Mon plus grand point d'interrogation est réellement le financement de toutes ces mesures.

Je vous remercie de votre attention.

Mme la MAIRE. - Merci Barbara. Bravo et remerciements pour le travail très important qui a été mené dans un délai très court puisque nous n'avons eu notification de ce document qu'à la fin août. Le document dont tu fais état fait plusieurs centaines de pages. Il est synthétisé dans le document envoyé à tout le monde et tout le monde a pu accéder au document complet. Cela relève d'un gros travail d'analyse. Merci de nous avoir livré votre analyse sur l'ensemble de ces dispositions.

La parole est ouverte.

M. ISSAHNANE. - Le logement est, pour moi mais je pense aussi pour tout le monde, un sujet éminemment politique. C'est d'ailleurs une ligne de démarcation qui a existé lors des dernières élections municipales à Chevilly-Larue qui a différencié les programmes qui se sont affrontés aux

élections de 2014.

Le PMHH est, pour moi et mon groupe, un document que je qualifierais d'insuffisant, mais il contrecarre les effets pervers d'une loi qui serait beaucoup plus néfaste notamment pour le logement social, la loi Elan dont nous avons parlé, celle qui vient d'être adoptée. C'est pour cela que nous avons décidé de soutenir ce PMHH, soutenir la délibération qui d'ailleurs est très bien tournée.

La part du budget des ménages consacrée au logement est très importante dans l'Île-de-France et notamment à Chevilly-Larue, commune de la petite couronne. Il peut dépasser jusqu'à 50 % des budgets même si la loi, les règles bancaires ou les bailleurs sociaux imposent qu'un loyer ne dépasse pas un tiers d'un budget d'un ménage.

C'est donc un problème d'abord économique. C'est aussi un problème d'offre, il n'y a pas assez de logements. Il n'y a pas assez de logements et il n'y a pas assez de certains logements et notamment pour les plus faibles d'entre nous, pour les classes populaires et mêmes pour les classes moyennes. Ce qui se passe depuis que Nicolas Sarkozy, en 2008, a décidé la mise en place du Grand Paris, c'est une vaste opération de bétonisation et de gentrification à l'échelle de la région. On l'observe ici, à côté, à l'Hay-les-Roses où le Maire, M. Jeanbrun, rase un quartier populaire et décide de détruire les deux tiers de logements sociaux qui existaient à l'intérieur. Cela se passe dans de nombreux quartiers en Île-de-France. On chasse les pauvres. On chasse les pauvres de Paris, on chasse les pauvres des régions, des quartiers directement concernés par les futures stations de métro. C'est un bien piètre résultat.

La loi SRU est de moins en moins respectée. Les 20 % sont contournés par un certain nombre de communes qui n'acceptent pas de faire des efforts et d'autres, qui dépassent ce taux, essayent de se débarrasser de ces logements sociaux.

Le Gouvernement essaie de gérer cette crise du logement par des mesurottes ou par des décisions encore plus néfastes pour les populations qui y vivent. On parle de mixité dans les quartiers populaires, on essaie de la détruire.

Vous n'êtes pas sans savoir que l'on a augmenté récemment à Chevilly-Larue les surloyers pour dire aux gens qui étaient au-dessus des barèmes, des plafonds de ces logements sociaux qu'il était temps de partir.

Ce phénomène va favoriser la ghettoïsation d'un certain nombre de nos quartiers et notamment à Chevilly-Larue.

Au-delà du logement social, il y a aussi le reste des Français qui ne peut prétendre au logement social mais qui est dans le parc locatif privé et qui subit des hausses de loyer et la hausse du prix de l'immobilier.

Voilà, je ne souhaitais pas être trop long. Nous vivons, comme vous le savez, une crise très grave du logement. Ce PMHH est, disons, une mesure de protection contre une loi encore plus néfaste qui s'appelle la loi Elan qui ne va pas tarder à produire ses effets néfastes.

Mme la MAIRE. - Merci Hadi.

Dans le cadre de sa présentation, Barbara nous a précisé, les orientations contenues dans le PMHH, mais dans son enthousiasme, elle a oublié de vous dire le contenu de notre avis soumis à délibération. Pour les personnes qui seraient dans le public qui n'auraient pas le document sous les yeux, il peut être un peu compliqué de comprendre les interventions qui suivent cette présentation si l'on ne précise pas qu'en son article 1 le Conseil municipal propose d'exiger les modifications qui concernent Chevilly-Larue sur la question des chiffres puisque les chiffres sont complètement fantaisistes. L'aspect positif est que nous ne sommes pas les seuls dans ce cas : 18 villes sur 24 dans l'EPT, cela donne à voir le sérieux ou plutôt la précipitation avec laquelle le travail a été effectué.

En tout état de cause, il est hors de question que l'on ne voie pas nos chiffres modifiés car je vous rappelle que le PMHH est un document prescriptif. Il a valeur d'un PLH, d'un Programme Local de l'Habitat, ce qui signifie qu'il faut satisfaire les engagements que nous y prenons faute de quoi on pourrait avoir soit des sanctions financières, soit - et c'est le plus probable - on pourrait ne pas accéder à certaines subventions de l'État. L'enjeu n'est pas petit. Cela n'engage pas que ceux qui y croient.

L'article 2 soutient les éléments positifs du projet de PMHH en particulier concernant l'enjeu de l'hébergement désormais intégré à la politique de l'habitat, l'enjeu de la lutte contre l'habitat insalubre et le volontarisme pour l'amélioration de la performance énergétique des logements. Nous avons donc essayé de pointer les aspects positifs contenus dans ce document. Il propose d'émettre les réserves suivantes concernant le rythme de construction de logements qui placerait une résorption de la crise du logement à l'horizon 2038 seulement, sachant que cet horizon ne peut que nous interroger : je pense que, si nous construisons 38 000 logements par an et si nous avons besoin de le faire jusqu'à 2038 pour résoudre la crise du logement, nous aurons vite atteint un seuil d'absorbabilité à l'échelle de la métropole. Cela nous interroge un peu. Cette formulation cherche à mettre en évidence la contradiction sur un plan arithmétique mais cela ne résout pas le problème de fond qui est d'interroger le cadre de vie dans lequel les habitants de la métropole évoluent.

La typologie de logements sociaux n'est pas suffisamment qualifiée et risque d'entrer en contradiction avec la réalité des demandes, aggravant la crise pour les ménages disposant des plus faibles revenus, cela a été explicité. Le rééquilibrage géographique n'est pas garanti et nécessite une forte implication de l'État pour atteindre le respect de la loi SRU et l'objectif de 30 % de logements sociaux inscrit dans le SDRIF. En gros, sont ciblées les villes dites hors-la-loi, c'est-à-dire celles qui sont en dessous du plafond, au moins des 25 % de la loi SRU sachant que le SDRIF est plus ambitieux que cela.

Les moyens financiers de l'État, de la Métropole du Grand Paris et des bailleurs sociaux ne sont actuellement pas à la hauteur des besoins en matière de production de logements. Cela renvoie à la crédibilité de l'ensemble de ces mesures, y compris à la capacité de suivre le rythme de production tel qu'il est affirmé dans ces objectifs chiffrés.

Enfin, nous réaffirmons que la délégation possible au 1^{er} janvier 2019 de tout ce qui relève des compétences de l'État en matière d'attributions et de financement doit rester à l'État et ne pas être dévolu à la Métropole du Grand Paris justement parce que si une entité est à même de pouvoir obliger des communes qui ne respectent pas la loi à construire du logement social, c'est bien l'État et cela ne peut pas être la métropole qui le fera. Déléguer toute cette compétence y compris dans ses dimensions les plus opérationnelles à la Métropole, c'est se donner encore moins de moyens qu'aujourd'hui pour être efficace dans la mise en œuvre de l'objectif SRU.

Il réaffirme dans son article 4 le rôle fondamental de l'État comme acteur pivot de la politique du logement dans la stratégie comme dans la mise en œuvre aux côtés des collectivités et de leur groupement. Cela permet de mieux comprendre l'avis émis par Hadi qui a donc fait état de la délibération nuancée que nous émettons et qui demande soit des modifications, soit des éclaircissements.

M. LADJICI. - Madame la Maire, chers collègues, j'ai lu tous les documents qui nous ont été adressés avec beaucoup d'attention. J'ai également écouté les explications de Barbara Lorand Pierre. Avant toute chose, cela a été rappelé durant la présentation, l'objectif de la loi SRU est de 25 %, je ne vais pas le répéter davantage.

Deux visions dans cette ville s'affrontent, se confrontent. Celle qui est la nôtre et que nous avons toujours défendue, à savoir pas plus de 30 % de logements sociaux dans la ville de Chevilly-Larue parce que c'est un axe fondamental pour avoir de la mixité dans la ville.

Nous sommes favorables au logement social, au fait que chacun de nos concitoyens, quels que soient ses niveaux de revenu, puisse se loger dans des conditions décentes et respectueuses de la dignité humaine. Je le précise pour qu'il n'y ait pas d'ambiguïté ou de malentendu.

En revanche, être logé dans des conditions de mixité et de dignité suffisantes, c'est assurer le fait que des populations ou des catégories sociales différentes habitent dans des mêmes espaces urbains. Cela permet aux gens de se mélanger, de se connaître et de s'apprécier.

Des frontières - on peut l'observer dans certains quartiers de Chevilly-Larue - un peu virtuelles se dressent entre nos concitoyens. En gros, il y a la zone plutôt réputée populaire avec beaucoup de logements sociaux et celle des propriétaires. C'est une conception que je récusé, que je n'accepte pas car cela met des barrières entre nos concitoyens. En tant qu'élus, nous avons le devoir et la responsabilité de créer des passerelles et de faire en sorte que nos citoyens se rassemblent.

Je pars du principe que l'objectif que nous assignons, 30 %, n'est pas respecté du fait de votre politique. Selon les chiffres officiels qui remontent à 2015, nous sommes plutôt à 43 % de logements sociaux. Vous expliquez que vous prenez des engagements à long terme pour justifier une baisse prochaine que j'ai besoin de comprendre dans le détail pour savoir comment vous construisez vos hypothèses de taux de logements sociaux à l'horizon 2030 me semble-t-il d'après ce que j'ai vu dans des documents diffusés par Mme la Maire.

J'ai un très grave problème avec cette délibération et une inquiétude. Je pense ne pas être le seul dans cette salle. Nous avons un échelon territorial qui est la municipalité, donc je fais confiance aux personnes travaillant dans la ville Chevilly-Larue, à notre personnel municipal en charge de l'urbanisme pour faire les calculs qu'il estime être les plus justes, les plus pertinents. Je fais confiance également à la Métropole du Grand Paris parce que ce sont des fonctionnaires de l'administration publique qui font des calculs sur la base de règles déterminées, de règles précises. Aujourd'hui, nous sommes dans une situation assez particulière. Nous sommes dans un Conseil municipal où nous devons voter un document assez engageant, comme vous venez de le préciser, pour la ville de Chevilly-Larue. Ce document nous engage pour plusieurs années et il y a un désaccord sur les chiffres. C'est un grave problème.

Mme la MAIRE. - Je ne vous le fais pas dire.

M. LADJICI. - J'aurais peut-être été un peu moins inquiet ou inquiétant si la différence était assez marginale, de l'ordre de 5 voire 10 %, soyons généreux. On peut se dire que des méthodes utilisées par différentes administrations peuvent mener à des chiffres différents. Si je me fie au calcul de la Métropole du Grand Paris, nous serions à un rythme de construction annuel de 153 logements. Parmi ces 153 logements, selon la Métropole du Grand Paris qui fait un calcul sur six ans, qui est tout à fait recevable, nous aurions une part de 123 logements sociaux sur le total de ce qui est construit, ce qui nous amène en rythme de croisière à un taux de logements sociaux annuel de 80 %. Je n'appelle pas cela de la mixité, mais j'accepte volontiers qu'il puisse y avoir des différences d'appréciation quant à la méthode de calcul.

La ville de Chevilly-Larue, par le biais de la Maire qui est censée la représenter à la Métropole du Grand Paris, a des chiffres contradictoires : parmi 98,5 logements, un calcul bien précis, 15 seraient de type social, ce qui fait 15 %. Permettez-moi, en tant qu'opposant, d'être quelque peu inquiet sur ces différences de calculs.

Vous avez raison et, vous l'avez rappelé, des villes se trouvent dans le même cas de figure, je n'avais pas eu ce document avant, mais deux villes se démarquent : Savigny-sur-Orge qui déclare, selon le PMHH, 96 % de logements sociaux. La version de la ville est qu'elle serait plutôt à 66 % et Paray-Vieille-Poste serait à 97 % selon la métropole et 29 % selon la ville.

Nous ne sommes pas les seuls, mais nous sommes tout de même dans le peloton des villes qui ont

une distorsion importante entre ce qui est calculé par la métropole et ce qui l'est par la ville. En ce qui nous concerne, c'est 80 % pour la ville de Chevilly-Larue et 15 % pour la Métropole du Grand Paris. Je ne sais pas qui a raison, car je n'ai pas fait le calcul, je ne dispose pas des données. Je n'accuse personne, mais je m'interroge. J'espère que la Métropole du Grand Paris n'a pas raison sinon, ce serait un séisme dans la ville de Chevilly-Larue car ce n'est absolument pas ce qui a été vendu ces dernières années par la majorité y compris lors des élections municipales de 2014.

Il y a effectivement cette question du délai assez court. Je ne sais pas si Mme la Maire peut nous préciser si, entre-temps des conseils de territoire et des conseils métropolitains se sont tenus, si elle a eu l'occasion d'aller voir l'administration pour s'expliquer, pour trouver une voie qui pourrait permettre d'apporter une explication à nos concitoyens. C'est la question que je vous pose.

Cela a été rappelé par Mme Lamraoui-Boudon à propos des écoles. Elle se félicitait du fait que la ville allait s'engager sur la construction d'une école. C'est une bonne chose. Nous l'avions demandé il y a une année. À l'époque, lorsque nous avons pointé du doigt les impacts de la densification à Chevilly-Larue et ses répercussions sur le nombre d'élèves par classe, la majorité n'était pas très élogieuse à notre rencontre, ce n'est pas grave, on a tous le droit de progresser. Construire une nouvelle école à Chevilly-Larue est une bonne chose, nous le réclamions, mais ce que nous réclamons par-dessus tout, c'est le respect de la mixité sociale par un plafonnement du taux de logements sociaux et une maîtrise de la densification qui, lorsqu'on habite à Chevilly-Larue, permet de se rendre compte que cela pose un certain nombre de problèmes.

Mme la MAIRE. - Merci.

M. LADJICI. - Je ne voterai pas ce texte soumis par la majorité, je m'abstiendrai comme un droit de demander plus d'informations pour comprendre qui a raison dans cette affaire.

Mme la MAIRE. - Nous n'avons pas fini notre débat. Je vais vous apporter des réponses à vos questions dont certaines sont légitimes.

Mme LAMRAOUI-BOUDON. – Yacine, je vais vous répondre sur les écoles. Ce n'est pas moi qui vais vous faire la réponse d'ailleurs mais l'Éducation nationale. En 2014 et avant, pour construire une école, il fallait ce que l'on appelle une masse d'élèves. En 2014, nous n'avions pas la masse d'élèves.

Aujourd'hui, pourquoi avons-nous cette possibilité de construire une école ? Ce n'est pas parce que nous avons bétonné comme j'entends parfois la ville le dire. L'année dernière, nous avons eu ce que l'on appelle une rentrée atypique, alors que, je le répète, l'année dernière, le nombre de logements détruits était supérieur au nombre de logements construits.

Quand nous avons eu cette rentrée atypique pour l'année 2017-2018, il y avait moins de logements. Je peux le prouver, je peux communiquer les chiffres, il n'y a pas de souci. Je ne sais pas si c'est une particularité de Chevilly-Larue, mais dans certains quartiers de la ville, le comportement humain n'est pas forcément celui que l'on retrouve au niveau national.

Si le taux d'occupation des familles par logement est, dans certains quartiers, conforme à la moyenne nationale, il est plus important que cette moyenne dans certains autres comme le quartier La Guinet ou le quartier Sorbiers. C'est un épiphénomène que nous avons eu. Cette année, il ne s'est pas reproduit sur le secteur Paul Bert.

Si, dans le secteur Paul Bert, nous avons eu une ouverture de classe, ce n'est pas lié à l'augmentation des enfants, mais simplement à la mise en application de la politique des REP. En REP, il a été acté par le Gouvernement que les CP étaient dédoublés.

Cette année, nous avons effectivement pu ouvrir des classes dans le quartier Paul Bert non pas parce que nous avons plus d'enfants mais parce que la politique des REP est appliquée. L'an passé, la

situation a été atypique. Voilà pour les classes et l'école.

Par rapport à ce qui vient de nous être présenté, le PMHH, il est vrai qu'il y a des choses positives dans ce plan, mais je suis très inquiète. Hadi en a parlé, mardi, a été votée la loi ELAN. Pour moi, cette loi contient des mesures scélérates. Je me permets ce mot. Qu'est-ce que les mesures scélérates ?

C'est par exemple la baisse de l'APL. Valophis est le principal bailleur qui regroupera tous les autres à terme du fait de la loi ELAN. Valophis a un budget de 350 M€. La baisse de l'APL va représenter 10 M€ en moins pour Valophis. Cela veut dire quoi ?

L'un des axes de ce plan est l'amélioration de l'habitat. Comment va-t-on faire avec 10 M€ en moins ? N'est-ce pas la résidentialisation des gardiens comme à Anatole France ou aux Sorbiers qui va être reculé ? Aujourd'hui, Valophis, c'est un gardien pour un peu plus de 200 logements. Je m'inquiète un peu.

Comment allons-nous faire sans argent pour les personnes âgées ? La métropole donne des choses. Elle dit : on va faire cela. Oui, mais avec quel argent ? Barbara a raison de le souligner. Aujourd'hui, on est en train de faire muter le modèle du logement social. Pour moi, l'État n'est pas quelque chose d'abstrait, l'État est censé transcender, est censé aider à plus d'égalités entre les citoyens et notamment dans cette politique de logement.

Appliquer la mixité au nom de l'égalité, l'égalité est un problème. L'égalité, vous l'appellez de vos vœux la mixité. Je l'appelle de mes vœux aussi. Ce n'est pas avec une loi comme celle qu'il y a eue sur l'égalité qui a eu pour effet d'exclure les classes moyennes en doublant le loyer que l'on fait de la mixité. Des loyers de 800 € sont passés à 1 200, 1 300 voire 1 500 € là où j'habite. On va refaire de la paupérisation, on va recréer ce qui s'est passé dans les années 60/70. La paupérisation, ce n'est pas que le fait de construire du logement social.

Barbara a parlé également des copropriétés. On va contraindre les bailleurs à vendre 40 000 logements par an. 40 000 logements vont sortir du logement social. Ces logements ne seront plus des logements sociaux mais continueront d'être comptabilisés comme tels pour les villes qui n'auront pas atteint les 30 ou 25 %. Allez comprendre quelque chose ? Je ne mens pas, c'est dans la loi ELAN.

Oui, nous allons soutenir parce qu'il y a des choses bien. Vous parliez de l'hébergement d'urgence, les Roms ne sont pas les seuls concernés par ce type d'hébergement, le sont aussi toutes les familles en grande précarité qu'on loge dans des hôtels, les femmes que vous recevez au logement, les femmes battues que Charlotte et moi recevons dans des conditions difficiles que nous ne savons pas où mettre.

Je me réjouis que ce problème d'hébergement d'urgence soit enfin pris en considération et que cela puisse servir.

J'émet des restrictions enfin pas des restrictions mais je suis sans enthousiasme.

Mme la MAIRE. - Merci.

Mme PONOTCHEVNY. - Je suis pratiquement d'accord avec tout ce que j'ai entendu ce soir sur les réserves notamment. Certaines choses sont peut-être parfaites mais cela fait un peu peur.

En attendant que le Conseil métropolitain délibère à nouveau - j'avais prévu le 7 décembre prochain - où des discussions auront lieu avec l'État et la Région pour l'approbation du PMHH, nous ferons les remarques suivantes :

Nous tenons tout d'abord à saluer la bonne entente dans laquelle s'est déroulée l'élaboration de ce PMHH entre les élus de diverses sensibilités, ce qui n'était pas gagné. Ce projet devrait donc recueillir un assentiment assez large.

Ces études ont mis en lumière un coût de logement trop élevé par rapport aux ressources des ménages, un habitat dégradé significatif, des demandes de logements non satisfaites et l'éloignement par rapport au travail.

Nous devons cependant montrer nos inquiétudes au regard de ces objectifs ambitieux au niveau des équipements publics nécessaires (écoles, crèches, commerces). Parler logements sans évoquer le bien vivre de la population est irrationnel. Tout ceci nécessitera des moyens importants peu évoqués présentement. N'oublions pas enfin la préparation d'une logistique urbaine des transports pour le futur.

Les points positifs pour nous :

- le rattrapage des communes sous le taux de 25 % de logements : nous sommes pour,
- le rattrapage des territoriaux sous dotés en places d'hébergement. Je ferai un petit aparté, les logements indignes et quartiers dégradés sont regroupés à Paris EPT Plaine commune et Grand-Orly Seine Bièvre. Seulement 13 communes concentrent 60 % de l'offre existante, ce qui paraît assez aberrant,
- la lutte contre l'habitat insalubre, là, il y a une grosse lutte à faire,
- un engagement pour une rénovation énergétique des logements,
- les agréments de production de logements sociaux par an, par commune dans la perspective de rééquilibrage entre les territoires,
- favoriser la décohabitation des jeunes : c'est un vœu pieux aussi,
- favoriser le logement locatif intermédiaire en fonction des besoins des ménages. On ne sera pas contre,
- favoriser l'accession à la propriété en créant un PTZ métropolitain.

Les points négatifs pour notre groupe :

Notre inquiétude pour les finances de notre collectivité et le coût de ces mesures.

Nous voterons favorablement pour ce premier arrêt du PMHH afin qu'il devienne exécutoire en 2019 compte tenu des réserves et remarques soulevées.

Merci.

Mme la MAIRE. - Merci.

M. RAMIASA. - Je vais être très court. En ce qui concerne le PMHH, notre groupe socialiste unitaire de Chevilly-Larue constate que l'État se désengage du logement en laissant la place à la spéculation foncière qui ne fait que repousser les travailleurs, par exemple, de plus en plus loin de leur lieu de travail.

Nous constatons aussi que le texte n'est pas contraignant puisqu'il fixe des objectifs louables mais ne déterminent, comme vous l'avez dit tout à l'heure, ni les moyens financiers ni les moyens de pression pour contraindre les villes récalcitrantes, par exemple Saint-Maur.

Néanmoins, nous constatons que le texte représente un compromis entre les 131 villes que compte la métropole. Il a le mérite d'exister. C'est la raison pour laquelle nous donnons un avis favorable au texte, mais comme cela a été dit tout à l'heure, en émettant des réserves qui ont été évoquées au cours des réunions de la majorité municipale.

Mme la MAIRE. - Merci Joseph.

M. TAUPIN. - Je suis heureux de savoir qu'à Chevilly-Larue nous respectons largement la loi SRU et que nous avons une part de logements sociaux conséquente, mais nécessaire car il est important d'avoir une population vivant dans le parc social, proche de Paris et bénéficiant des services de la métropole en termes de transports, de conditions de logement et de proximité pour le travail.

Je suis étonné d'entendre Yacine Ladjici proposer une baisse du parc de logements sociaux à 30 %.

M. LADJICI. - Ce n'est pas ce que j'ai dit.

M. TAUPIN. - C'est ce que vous souhaitez.

Je suis impatient de découvrir les méthodes, les propositions, les politiques envisagées pour réduire le parc social à Chevilly-Larue.

On a vu ce qui a été fait à Thiais notamment dans le parc du grand champ et les conséquences que cela a pu avoir sur la population : des gens ont été tout bonnement exclus de la ville de Thiais. Si c'est le projet de l'équipe municipale dans laquelle sera Yacine Ladjici, ce sera intéressant dans le cadre des prochaines municipales ! Ceci dit, je pense que les choses se passeront bien.

Pour revenir au PMHH, Joseph vient de le dire, nous avons un texte qui est un compromis entre les 131 communes et maires de la Métropole du Grand Paris, qui sont de couleur politique très différente. Il y a eu 22 abstentions lors du vote à la Métropole, d'ailleurs des abstentions d'élus de droite. Il y a une prise de conscience de la crise du logement dont parlait Hadi au début de son intervention et des difficultés que connaissent la plupart des habitants de la métropole, que ce soit le mal logement, les logements insalubres, la difficulté même à se loger, les logements surpeuplés, etc. des très grandes difficultés, des difficultés pour les locataires mais également pour les propriétaires.

On connaît aussi la situation des copropriétés qui se dégradent et la difficulté que les gens ont à financer les opérations de rénovation qui sont non seulement bonnes pour le confort mais également pour le pouvoir d'achat, à terme parce que les travaux sont souvent très onéreux. Elles sont bonnes aussi pour la transition écologique de notre métropole car les bâtiments qui bénéficient d'une rénovation thermique engagent moins de dépenses énergétiques issues d'énergies fossiles même si, à Chevilly, nous avons la chance que la géothermie équipe beaucoup de logements. Certains bâtiments restent néanmoins des passoires énergétiques.

Concernant l'hébergement, on a parlé des gens du voyage, des personnes sans domicile fixe, il y a aussi les réfugiés, les migrants présents dans notre Métropole. Il faut trouver les moyens de les accueillir dans des logements sains. On a parlé aussi de logements indignes.

Ce compromis, c'est un peu le verre à moitié plein. Il faudrait une politique beaucoup plus ambitieuse en termes de logements sur notre métropole et dans la région. Ceci dit, c'est un début, c'est un point sur lequel il faut s'appuyer pour continuer de travailler pour apporter des améliorations.

Notre groupe votera la délibération qui inscrit des points positifs mais également les réserves qui ont été exprimées.

Mme la MAIRE. - Merci.

M. ISSAHNANE. - Je voudrais répondre à Yacine qui a parlé de clivages politiques importants entre nos formations politiques en tout cas entre les programmes qui se sont présentés en 2014. Je pense que cela va se reproduire pour les prochaines élections. Quoi que vous disiez et quoi que vous fassiez, je pense que la baisse du taux de logement social à Chevilly-Larue va conduire à un départ de populations. C'est obligatoire.

La proposition que vous êtes en train d'avancer devant le Conseil municipal est de se débarrasser

d'une partie de la population, je caricature à peine.

M. LADJICI. - Ce n'est pas ce que j'ai dit. C'est faux.

M. ISSAHNANE. - Je voudrais entrer dans un exercice de politique-fiction. En 2020, vous remportez l'élection avec votre liste et vous êtes, comme par hasard, adjoint au logement à la place de Barbara. Je vous souhaite bien du courage. Subitement, vous avez des demandes de logements sur Chevilly-Larue de personnes qui habitent en dehors de Chevilly mais aussi de Chevillais, d'enfants de Chevillais. Le SMIC est à 1 200 €.

Quand on perçoit le SMIC, le loyer du logement représente un tiers, soit 400 €. Vous pouvez consulter Le Bon Coin, Seloger.com, tous les sites que vous voulez, faire toutes les agences immobilières que vous voulez, vous n'avez pas un seul logement à 400 € à Chevilly-Larue, dans le privé. Que faites-vous ? Que leur dites-vous à ces Chevillais ?... Je suis sûr que vous aurez des réponses assez efficaces.

La conclusion de tout cela est que le marché est incapable de répondre aux besoins de la population et qu'il faut une régulation de l'État.

Je suis fier d'appartenir à une ville, à une majorité municipale qui maintient ce taux de logement social à 40 % et qui permet à des gens qui n'ont pas les moyens de vivre aussi près de Paris d'y vivre, d'y habiter au même titre que d'autres types de populations un peu plus aisées.

Je voudrais finir sur ce faux nez que l'on a de la mixité sociale.

Au départ, tout le monde est d'accord quand il est question de mixité sociale : on se mélange, c'est super. On va vivre ensemble, c'est cool.

C'est un faux nez pour moi et notamment les méthodes que vous préconisez, celles employées à Thiais et à l'Hay-les-Roses, consistant à chasser une partie de la population de ces rénovations urbaines, à les exclure en détruisant les logements sociaux qui sont sur ces sites et en délocalisant ces pauvres dans d'autres villes ou d'autres quartiers beaucoup plus loin d'ailleurs que la station de métro qui se construisait dans leur quartier. Vous ne pouvez pas le nier, ce sont les faits, c'est la réalité.

Une enquête du Monde faite en avril 2018 titre : « au nom de la mixité sociale, le Grand Paris se fait machine à exclure ». Cet article est très intéressant ! J'ai l'impression que cette mixité sociale ne marche que dans un sens. C'est toujours dans les quartiers populaires et chez les pauvres que l'on demande la mixité sociale, jamais dans les quartiers cossus ou un peu plus aisés. Suivez mon regard.

M. ROUX. - Le logement est un sujet majeur, d'inquiétude pour nos concitoyens. Cela a été dit. C'est probablement le sujet le plus important avec celui de l'emploi. Hadi, vous avez rappelé tout à l'heure la part importante que cela représentait dans le budget d'un certain nombre de ménages, particulièrement en Île-de-France, particulièrement parmi les ménages populaires. Nous sommes vraiment devant un sujet primordial.

Le débat du logement est clivant. Pourtant, à la Métropole du Grand Paris, les 131 Maires ont su mettre majoritairement de côté leurs différences. Je crois que c'est lié à leur expérience de Maire, du terrain, au fait qu'ils rencontrent les différents demandeurs de logements sur les communes pour aboutir à ce PMHH. Il faut néanmoins souligner que ce consensus métropolitain n'a pas non plus été facile à obtenir. C'est dix-huit mois de gestation pour ce document et certaines villes ont fait de la résistance. Vous parliez des villes qui se sont abstenues, je pense que cela correspond à peu près à cela, notamment les villes qui ont des Maires hors-la, loi puisqu'elles ne respectent pas la loi SRU. Elles se voyaient mal de voter un document qui les rappelle à la loi.

Ce document a le mérite d'exister s'agissant de l'habitat. Je pense aussi fortement à la partie

hébergement où quelques villes seulement dans la métropole portent l'essentiel de l'effort en matière d'hébergement d'urgence. Dans certaines communes comme Nanterre, les places d'hébergement d'urgence sont un héritage historique de l'État. Il est urgent de trouver une plus juste répartition à l'échelle métropolitaine.

Je disais que c'est un document qui a le mérite d'exister mais il a aussi le gros défaut de prendre le problème à l'envers puisque ce document n'entend absolument pas résoudre la crise du logement qui a cours dans notre Métropole depuis plusieurs décennies. Je crois qu'il faut partir des besoins des habitants. Là, on peut dire que l'on essaie de stopper une hémorragie avec un pansement, d'autant plus quand, et cela a été rappelé tout à l'heure, les politiques nationales jusqu'à la loi ELAN viennent porter un coup à la politique du logement, un coup historique au système de logement social français et aux bailleurs. Quand on s'attaque aux bailleurs, in fine, on s'attaque aussi aux locataires des bailleurs sociaux. Je pense que c'est extrêmement préoccupant.

Quels que soient notre vote et l'issue du PMHH, il est certain que la question des moyens n'est pas petite et tous les Maires que l'on appelle Maires bâtisseurs parce qu'ils participent à cet effort le savent.

La question in fine est : dans quelle métropole voulons-nous vivre ? Quelle métropole voulons-nous laisser à nos enfants ?

On sait que toutes les métropoles du monde sont de gigantesques centrifugeuses. Hadi, vous avez fait référence à un article que j'ai également lu. Ces gigantesques centrifugeuses excluent les classes populaires puis moyennes du cœur des métropoles. Quand on parle de droit à la ville, de droit à la métropole, ce ne sont pas des idées creuses. Aujourd'hui, des gens, et nous en connaissons tous à Chevilly-Larue, ont été contraints de s'installer en grande couronne, en province pour certaines, pas par choix. Ils réalisent des heures et des heures de trajet pour aller à leur travail parce qu'ils n'ont plus les moyens d'habiter à Chevilly-Larue et dans les villes environnantes. Je pense que c'est un vrai problème.

Du coup, l'enjeu dans notre métropole comme dans toutes les autres - malheureusement, c'est le défaut du PMHH, il ne s'y attaque pas - est : allons-nous laisser faire la loi du marché, la loi de la jungle, la spéculation immobilière et foncière régir le logement qui n'est pas une petite chose ? Avoir un toit sur sa tête est vital. Allons-nous laisser la main invisible du marché régir l'offre de logement en Île-de-France avec le succès que l'on peut constater depuis plusieurs décennies ?

En tant que décideur public, on est à la fois interpellé par cette question un peu générale et par, vous l'avez dit tout à l'heure, les milliers demandeurs de logements qui existent, qui ne se privent pas de nous poser des questions y compris dans la rue.

Laurent, vous l'avez dit tout à l'heure, tout cela est une aberration environnementale. À l'heure où le rapport du GIEC tombe et à l'heure des préconisations pour essayer de réduire l'impact du réchauffement climatique, nous avons des mouvements pendulaires gigantesques en Île-de-France du fait d'une extrême mauvaise répartition de l'offre de logements et notamment de logements accessibles à tous sur la métropole : un certain nombre de villes et de territoires tout entier ne veulent pas jouer le jeu.

Oui, il faut avoir le droit de se loger dans la métropole, dans toutes les villes de la métropole, dans tous les quartiers de la métropole. Vous avez raison de rappeler Hadi que la mixité, c'est dans tous les sens. Les logements doivent être accessibles à tous, y compris dans ce que l'on considère les beaux quartiers car les ghettos de riches existent aussi dans notre métropole.

Je trouve l'avis de la délibération bon, juste et équilibré car nous ne sommes pas sur une position du tout ou rien, on pointe les choses positives tout en portant un certain nombre d'exigences fortes pour s'attaquer aux racines de la crise. L'État, et ce n'est pas une question de couleur politique, le

Gouvernement, quel qu'il soit, se défait d'un certain nombre de sujets primordiaux. Le logement est un des sujets les plus importants. Comme l'a dit Mme la Maire tout à l'heure, ce n'est pas à un autre Maire, à un Président de la métropole également Maire de sa commune d'imposer à un autre Maire de construire ce qu'il doit faire dans sa ville. Il y a là un conflit de légitimité : chaque Maire est légitime de par l'élection municipale qu'il a remportée.

Il y a la loi qui s'impose à tous et il y a l'État qui doit prendre pleinement ses responsabilités. Malheureusement, que ce soit sur cet aspect ou sur celui des volets de la loi ELAN et des lois successives, l'État est largement défaillant et, comme d'habitude, il fait porter la responsabilité sur les élus locaux et les collectivités locales, ce qui est proprement scandaleux.

Pour finir, je voudrais dire simplement à M. Ladjici qu'il y a tout de même une différence entre le discours et la méthode. Je suis jeune élu et, malgré cela, je pense que je connais bien la ville. Quiconque la connaît bien sait que nous avons des grands quartiers dits collectifs ou populaires qui sont un héritage de l'âge où l'État avait la main sur l'aménagement et l'urbanisme. Ces quartiers nous apparaissent aujourd'hui comme des aberrations mais, à l'époque, ce n'était pas vu ainsi. Ils servaient à répondre à une forte demande, principalement celle des provinciaux, de venir habiter sur la commune.

Mme la MAIRE. - C'était un exode rural.

M. ROUX. - Exode rural qui n'est pas seulement lié à l'immigration, il faut le rappeler.

Je constate depuis que je suis à Chevilly-Larue, depuis que j'y suis élu, mais également de par ce que les gens me racontent sur la ville, que cela fait des décennies que les municipalités successives essayent, depuis que les lois de décentralisation leur ont donné la maîtrise de cet aspect, de corriger cette erreur historique en mettant des touches de logement social dans certains quartiers - vous parliez du quartier Bretagne, du quartier Larue - en mettant également des logements accessibles à la propriété dans des programmes comme le Triangle des Meuniers, Anatole France ou la rénovation des Sorbiers. C'est cela la mixité.

Mon problème est que ce sont - et je parlais de différence entre le discours et la méthode - des projets que vous et vos amis n'avez eu de cesse, et encore aujourd'hui, de combattre. On ne peut pas exiger de la mixité et la combattre.

Concernant les chiffres, nous sommes là sur quelque chose d'assez petit. Si Chevilly-Larue avait été la seule ville dans ce cas, franchement, j'aurais pu comprendre vos remarques, mais là, ce n'est pas le cas. La Maire l'a rappelé : 18 villes sur 24, l'erreur est massive. Je crois que vous méconnaissez le fonctionnement de la Métropole. La Métropole a très peu d'agents. Ce ne sont pas les agents de la métropole qui ont rédigé le PMHH, mais une agence d'urbanisme. Je crois qu'il n'y a pas de problème de compétences de l'Agence d'urbanisme mais un problème de quantité de travail dans des délais impartis qui ont été complètement réduits et de passage de l'information entre les différentes collectivités ; on le voit ne serait-ce qu'aux territoires. Fonctionner à 24 est d'une complexité sans nom, alors imaginez à 131 quand en plus on n'est pas des fonctionnaires de la métropole mais une AMO. C'est extrêmement complexe. On ne leur jette pas la pierre, on rectifie. J'espère que quand l'AMO en question, donc l'Apur aura corrigé les chiffres, vous viendrez ici faire amende honorable d'une espèce de procès d'intention que vous venez de nous faire.

Je finis sur un point car votre remarque, Laurent, m'a fait penser à cela, le pourcentage actuel de logements sociaux sur la commune se situe autour de 40 et vous proposez de passer à 30. Je vous souhaite bien du courage pour expliquer à un quart des locataires du logement social qui aura le droit de rester à Chevilly-Larue et qui va devoir s'en aller.

M. LADJICI. - Madame la Maire, chers collègues, j'ai bien écouté l'intervention que j'ai trouvée de bon niveau malgré quelques désaccords. Maintenant, on s'appelle M. Ladjici. Nous nous sommes

toujours tutoyés. Comme tu veux. Je ne sais pas si des consignes ont été données de votre côté ! C'était une blague. Monsieur Renaud ROUX, pas de problème, je respecte.

Avant tout chose, je ne porte jamais de jugement de valeur sur le fait que vous connaissiez mieux que moi tel ou tel dossier. Je vous écoute et vous réponds politiquement. Je vous demande de respecter mon avis, de respecter ma position. Vous n'êtes pas ici en tant que professeur pour dire : qui connaît ou qui ne connaît pas. Je sais que certaines personnes travaillent à la métropole. Je crois que c'est ton cas. Peut-être n'ai-je pas ton expertise mais je suis dans mon rôle d'élu, je travaille avec les données dont je dispose et j'émet un avis, donc pas de jugement de valeur. Chacun son domaine de compétence.

En préambule, je donne crédit à chacun des élus ici d'avoir de vraies convictions, d'avoir une logique, d'avoir une vision politique à son échelle pour la ville de Chevilly-Larue. Certains veulent plus de logements sociaux, d'autres en veulent moins, c'est tout à fait respectable et entendable.

Je tiens à corriger quelque chose, je n'ai jamais dit que notre engagement était de détruire du logement social. Dire cela est complètement faux. Je le répète, nous n'avons jamais annoncé ou dit à quiconque que nous allions détruire du logement social.

À l'époque des élections municipales de 2008 et de 2014, les chiffres de la DRIL de 2015 n'étaient pas encore disponibles et je pense que nous étions plutôt autour de 30 %. Les préconisations de la liste dans laquelle j'ai figuré en 2014 étaient effectivement d'avoir comme objectif de mixité 30 % de logements sociaux. Chacun connaît mon engagement ici. Je veux dire par là qu'il est hors de question que je déloge ou que nous délogions un quelconque Chevillais de son logement. Nous tous ici sommes en responsabilité, nous tous ici devons mener une réflexion sur l'aménagement du territoire chevillais.

Vous dites que nous avons un héritage, cela veut dire que vous parlez des années Paul Hochard, des années où vous n'étiez pas aux commandes, du moins votre sensibilité.

Mme la MAIRE. - Ni Paul Hochard ni Gabriel Chauvet à l'époque.

M. LADJICI. – À l'époque, le quartier des Sorbiers a été densifié, mais personne ne vous avait demandé d'ajouter des immeubles supplémentaires dans le quartier des Sorbiers. Lorsqu'on regarde la rue de Normandie, la rue de Picardie, il ne me semble pas que l'on ait pris conscience du fait qu'il y avait déjà suffisamment de densité dans ces quartiers et qu'il fallait peut-être mettre un terme à ces constructions supplémentaires.

En ce qui concerne cette idée fumeuse selon laquelle nous serions pour virer les gens de chez eux, c'est faux. Chacun connaît notre engagement, je ne vais pas en faire la démonstration ici. Je connais cette ville par cœur pour y avoir visité tous les logements, comme vous d'ailleurs, dans le cadre de porte-à-porte. J'ai peut-être frappé 4 ou 5 fois à la porte de chaque appartement. J'ai la prétention de dire que j'ai frappé à chaque porte de cette ville. Aussi, je connais un peu la sociologie de notre ville, je sais où se trouvent les difficultés.

Certains avaient des idées de carrière ou de politique pour moi au travers d'un poste d'adjoint au logement, je tiens à préciser que ce n'est pas du tout mon ambition. Je respecte le travail de Barbara. Je sais ce qu'elle fait, je ne vais pas en parler, mais il nous arrive parfois d'avoir des échanges à ce titre. Je connais la situation de tension dans la ville de Chevilly-Larue, je ne vais pas m'étaler car ce sont des cas exceptionnels et là n'est pas le propos.

Je ne me permettrai jamais de donner de leçon à quiconque dans ce Conseil municipal mais entendre de la bouche de Laurent Taupin une exhortation à donner des explications sur la manière dont nous procéderions, il se trouve que, pas plus tard que le week-end dernier, j'ai dû faire du rangement chez moi et, comme par hasard, je suis tombé sur le programme des élections municipales de 2008.

Il y avait donc un programme. La tête de liste était Pascal Rioual. J'ai trouvé dans le programme de la liste de l'époque l'objectif de 30 % de logements sociaux. C'était Chevilly-Larue, la ville ensemble, mais Laurent doit le savoir mieux que moi car il figurait dans cette liste.

Nous avons tous le droit de changer d'avis, nous sommes humains, mais que l'on ne vienne pas me donner des leçons quand on a figuré dans la liste de Pascal Rioual et que l'on a défendu cela en 2008. On a le droit de changer d'avis mais de grâce pas de leçon. Laurent Taupin sait comment cela s'est fait. Je respecte, on le droit de changer d'avis, mais de grâce pas de leçon, restons sur la politique, restons sur les faits. 2008 est une bonne leçon d'histoire.

M. TAUPIN. - Je suis inquiet de savoir ce que tu vas proposer en 2020.

M. DELUCHAT. - Sur le plan métropolitain de l'habitat et de l'hébergement, je vais donner mon sentiment général. Plein de choses ont été dites par Hadi, Renaud, Barbara et plein de collègues de la majorité.

Pour ma part, je prends ce plan métropolitain comme un premier pas. Au niveau de la région, il y a le schéma directeur de l'aménagement et de l'urbanisme d'Île-de-France. Ce plan au niveau de l'habitat prévoyait 70 000 logements par an sur la région Île-de-France. C'était à peu près l'objectif recherché.

En 2017, 45 000 logements auraient été réalisés en Île-de-France.

Ce plan métropolitain, qui ne concerne que la métropole pas toute l'Île-de-France, en prévoit 38 000. Comparé à l'Île-de-France, c'est peut-être légèrement moins ou légèrement plus, je n'ai pas exactement le détail des chiffres.

Toutefois, c'est un pas en avant parce que, concernant le logement social, de nombreuses villes faisaient de la résistance. La bataille ayant été menée ou les discussions s'étant déroulées au niveau de la métropole, on s'aperçoit de quelques avancées.

Pour notre groupe, nous considérons que ce n'est pas suffisant mais c'est un premier pas qui n'aurait pas été fait si l'on appliquait strictement la loi ELAN. C'est pour cela que la démarche est tout de même intéressante.

Par ailleurs, il y a les intentions car essayer de répartir l'hébergement sur l'ensemble du territoire de la métropole est aussi une avancée.

Concernant le logement insalubre, Barbara parlait des gens du voyage, vous savez que c'est une bouteille à la mer. Cela fait des années que la loi devrait faire obligation d'avoir pour les gens du voyage des aires sur nos communes, sur nos territoires. Là, nous sommes encore loin de l'application de la loi. Que le plan métropolitain s'en saisisse, je trouve que c'est une avancée dans ce domaine. Toutefois, grande inquiétude, ce ne sont que des intentions.

Les chiffres sont à discuter car certains ne sont pas exactement les bons. Vous avez, les uns et les autres, donné votre point de vue. Je pense que ces éléments permettent aux maires, aux communes qui refusent d'avancer, de faire un pas vers la création de la mixité et du logement social dans leur ville. Si elles ne le faisaient pas, elles seraient un peu honteuses par rapport aux autres, de mon point de vue.

Je pense qu'une partie de la population ne comprendrait pas en entendant, comme je l'ai entendu dire dans une ville du Val-de-Marne : pourquoi faire du logement social alors que la loi SRU va s'appliquer sur le territoire de l'établissement public ? Sur l'ensemble de l'EPT 12, par exemple, ce sera 25 % sur le territoire. Dans ce cadre, certaines villes pourraient dire : je me satisfais d'être en dessous puisque des villes qui ont plus nous apportent dans ce domaine. La moyenne de 25 %, c'est au niveau du territoire dans ce cadre.

De ce fait, des villes, j'ai l'exemple d'une ville à l'Est du département, Vincennes, qui va être exonérée de l'amende pour ne pas avoir fait de logements sociaux, ils sont à 10 %, en ayant avancé l'argument selon lequel le foncier est trop cher. Il l'est sûrement. Ils disent : « de toute manière, Fontenay, à côté, a 35 % de logements sociaux ». Comprenez que les collègues élus à Fontenay commencent à dire : les villes d'à côté disent qu'elles vont passer la patate chaude de l'autre côté.

C'est inacceptable.

Une autre ville de ce département, Villeneuve-le-Roi, se situe en dessous des 25 % de logements sociaux. C'est sûr qu'il y a des nuisances aériennes et des inondations. Aujourd'hui, ils considèrent qu'ils doivent être exonérés de pénalités et demandent des dérogations. Au dernier conseil métropolitain, j'ai voté contre l'exonération de Villeneuve-le-Roi au titre de la ville parce qu'il n'est pas acceptable que des villes s'exonèrent et que le Préfet leur donne raison. Nous avons voté contre. Stéphanie n'était pas là, mais je la remplaçais.

Le Maire de Villeneuve-le-Roi, quant à lui, dit, au moins il a la sincérité pour lui : « mais laissez-moi faire l'aménagement que je veux dans cette ville ». Un article du Parisien de ces derniers jours montre qu'il est en train de construire des bâtiments avec des promoteurs privés, etc. Il fera du logement sous les pistes. Il dit que c'est à cause des pistes qu'il ne peut pas construire et, là, il construit dans la zone d'activité qui est inondée tous les 5 ou 10 ans.

Certaines choses ne sont pas acceptables. Ce plan métropolitain l'empêchera-t-il ? Je n'en suis pas sûr, je ne le crois pas. Tout cela dépend de l'État.

Le plan métropolitain est une avancée. Il permet aux villes de s'engager plus sur le logement social, de faire beaucoup plus pour des publics qui n'ont pas les moyens de se loger et qu'il y ait quelques avancées. La loi qui vient d'être votée, la loi ELAN, est un élément qui va peser énormément car la loi ELAN peut défaire ce que le plan prévoit. C'est une loi, ce n'est pas le plan de la métropole, elle peut contrecarrer ce que fait le plan métropolitain.

La dernière chose que je voulais ajouter a été évoquée : comment finance-t-on tout cela ? Actuellement, les financeurs des logements sociaux sont :

- l'État,
- les collectivités territoriales (départements, régions, voire communes puisque nous nous délibérons sur notre participation dans les programmes sur les logements sociaux),
- la Caisse des Dépôts et de Consignations. Celle-ci va changer. Suite à une opération avec la Banque postale, ce ne sera plus exactement la même chose,
- le 1 % logement, l'action du logement,
- les bailleurs sur leurs fonds propres. Des financements sont assurés par les opérateurs, les bailleurs.

Si tous ces financeurs ne sont pas au rendez-vous, peut-être pas tous à la fois, comment pourra-t-on mettre en place la politique de l'habitat ? Comment l'État agit-il sur le foncier dans ce cadre ?

Je viens de voir, vous l'avez sûrement vu comme moi, que, dans le Val-de-Marne et toute l'Île-de-France, il y a une explosion du foncier. Le Val-de-Marne enregistre une hausse de 4,1 % d'un trimestre à l'autre. Sans prise en compte de cette explosion pour l'arrêter, il y aura des difficultés pour atteindre les objectifs inscrits dans ce plan.

Dernière chose, pour répondre à M. Ladjici, je trouve parfois que c'est l'arroseur arrosé. On donne les premières leçons comme professeur et on dit : « attendez, je n'ai pas besoin de leçon de professeur ». Chacun est professeur. Chacun se la donne. C'est un échange, professeur ou pas, c'est un échange. Soyons clairs, sinon, cela se situe à un autre niveau. On a des raisons d'en connaître

plus que d'autres, mais lorsque l'on dit qu'il faut réduire à 30 % les logements sociaux, je dirai d'accord et, en même temps, pour répondre à Renaud Roux, je dirai : d'accord, vous ne voulez pas faire partir les gens des logements sociaux, les gens resteront à Chevilly-Larue, mais pour atteindre les 30 %, dites-nous quels quartiers, quels pavillons il faut supprimer pour faire du logement quand, à Chevilly, il n'y a plus d'espace, quand on est contraint ?

M. PIERRE. – Dans le quartier Larue.

M. DELUCHAT. - Voilà, Michel vient de répondre le quartier Larue. Nous ferons des logements de copropriété et augmenterons la population de Chevilly-Larue. Dans ce cadre, dites clairement quels quartiers vous allez changer, sur quels pavillons vous allez prendre le pain.

M. LADJICI. - On ne touchera pas au parvis du cimetière, c'est sûr !

M. DELUCHAT. - Ce n'est pas le parvis, mais cela peut être le quartier de Bretagne, le quartier de la rue de Fresnes, etc. La seule façon de procéder pour Chevilly-Larue qui ne peut plus s'agrandir est de supprimer le Marché d'Intérêt National. Qu'il revienne à la commune. Dans ce cas, vous pourrez agrandir.

Mme la MAIRE. - Il n'y aura pas beaucoup de mixité dans ce cas.

M. DELUCHAT. - Soyons un peu sérieux quand on parle de ce sujet. Les habitants de Chevilly-Larue ne sont pas des numéros, des serviettes que l'on prend et que l'on jette, ce sont des êtres humains, on doit les respecter. Actuellement, 74 % des personnes peuvent prétendre à un logement social. En disant « je ne veux que 30 % », cela signifie que vous en éliminez beaucoup. Où mettez-vous les autres ?... Il faut donner la solution. Les pôles de compétitivité et autres souhaitent les mettre plus loin. Cela dure depuis 50 ans. Je pense que cette pratique n'est pas encore terminée.

Mme REGINA. - Personne jusqu'à présent n'avait dit ce que je voulais dire et tu viens de le dire dans ta dernière phrase André.

Je suis un peu étonnée de la manière dont parfois on parle du logement social, comme si les gens qui peuvent prétendre au logement social sont à bannir, en tout cas à contenir : il n'en faudrait pas trop. Il faudrait faire en sorte d'avoir une sélection, une mixité, etc. Mais lorsqu'on parle du logement social, on ne parle pas de gens qui ont peu de moyens. Les gens qui peuvent prétendre à un logement social représentent 68 % des ménages, c'est-à-dire les 3/4 de la population.

Si toutes les personnes qui peuvent prétendre au logement social étaient logées en logement social, il y aurait de la mixité de fait, puisque c'est la minorité qui peut se loger dans le parc privé.

Pour affiner le chiffre, c'est 18 millions de ménages qui peuvent prétendre au logement social pour 4,5 millions de logements sociaux.

Voilà, les chiffres parlent d'eux-mêmes.

Mme la MAIRE. - Merci. Y a-t-il d'autres interventions ?

Mme PONOTCHEVNY. - Une petite remarque à mon ami André. Je vais vous lire une phrase qui m'interpelle. C'est en rapport à votre évocation des 25 % sur l'ensemble du territoire : « *pour ce qui concerne les communes SRU, les logements sociaux à produire doivent comporter un minimum de 30 % de PLAI* », c'est très social « *et au maximum 30 % de PLS* ». C'est bien au-dessus des 25 %, c'est bien au niveau des communes.

Mme la MAIRE. - Il s'agit de deux choses différentes. Ce que vous venez de lire est une préconisation du PMHH sur la caractérisation du logement social qui se déclinera par commune. André a fait référence à la modification du dispositif législatif depuis la loi égalité citoyenneté qui prévoit désormais et particulièrement dans le périmètre de la Métropole du Grand Paris. Le respect

de la loi SRU ne sera plus examiné par l'État à l'échelle de chaque commune mais à l'échelle de chaque EPT.

Si l'on pousse le raisonnement à l'absurde, cela signifie que, sur un EPT qui a 25 ou 26 % de logements sociaux à l'échelle complète avec de très fortes disparités entre les communes, des communes qui seraient à 60 % et d'autres à 0 %, l'État peut considérer qu'il n'y a pas de rattrapage à effectuer dans la mesure où la moyenne est à plus de 25 %. C'est bien ce contre quoi l'EPT 12 essaie de lutter car c'est un peu son cas avec un certain nombre de villes. Ce n'est pas aussi caricatural que ce je viens de décrire. 5 ou 6 communes de l'EPT 12 sont en dessous du seuil des 25 %. Il y a Ablon-sur-Seine, Villeneuve-le-Roi, Rungis, Thiais et Morangis.

M. DELUCHAT. - Et maintenant Villeneuve-le-Roi.

Mme la MAIRE. - Villeneuve-le-Roi est bien en dessous.

D'après la liste des 18 communes, je pense que le tableau qui a été communiqué était la version antérieure, j'ai sous les yeux celle qui prévoit les chiffres tels que modifiés par les 18 communes, Villeneuve-le-Roi dit 0 logement social. Elle demande à modifier le PMHH pour y voir intégré 0. Elle n'a même pas eu à demander cette modification car c'était déjà entériné ainsi dans le PMHH. Globalement, plusieurs communes demandent aussi à voir modifier leurs objectifs de logements sociaux à la baisse par rapport à l'objectif du PMHH. Ce sont donc deux questions de nature différente.

Mme PONOTCHEVNY. - D'accord. Merci.

Mme la MAIRE. - Nous avons eu un débat extrêmement riche, intéressant et d'un haut niveau, je vous en remercie tous collectivement.

Permettez-moi à mon tour de faire une intervention qui risque de ne pas être courte, à l'image de notre débat puisqu'il s'agit là d'enjeux qui me paraissent fondamentaux. C'est la raison pour laquelle nous avons fait le choix d'y consacrer une séance à part entière du Conseil municipal d'autant que nous aurons à siéger probablement à nouveau pour cette question. Je vous fais part de ma très grande inquiétude à l'égard de la viabilité du document qui sera issu des avis des communes. On commence à agréger, ne serait-ce qu'à l'EPT 12, les chiffres tels que modifiés par les communes, après le travail un peu rapide fait par l'Apur ; je crains que le document final, si la Métropole du Grand Paris accepte toutes les modifications, ne soit plus au niveau de la production de logements et a fortiori de logements sociaux.

Je pense que nous menons ce soir un travail fort utile, indispensable pour bien s'approprier les enjeux et suivre dans la prochaine période ce qui va se produire afin de s'assurer qu'un PMHH sortira réellement de l'ensemble de cette procédure car, en gros, il y a deux écueils :

- Soit le Président de la Métropole du Grand Paris n'accepte pas les modifications parce que cela ne lui permettrait pas d'atteindre l'objectif du porter à connaissance du Préfet qui est obligatoire, auquel cas, nous serons bien dans la difficulté avec les chiffres de Chevilly-Larue, car, pour le coup - et je rejoins l'analyse faite par M. Ladjici - si l'on a l'obligation de faire 80 % de logements sociaux parmi les logements que l'on sort dans les prochaines années, je ne signe pas, pour des raisons que l'on pourra développer. Ce ne serait absolument pas le contrat que nous avons passé avec les gens. Ce ne serait absolument pas la nature du projet à partir de laquelle notre liste a été mise en responsabilité. Sur cela, nous aurions un grave problème, je vous rejoins dans cette analyse.

- Soit le Président de la Métropole du Grand Paris accepte de répondre à ces demandes : il reste encore le passage du préfet en contrôle de l'égalité. Le préfet peut tout à fait déférer au tribunal administratif le document sur la base du fait qu'il ne répond pas aux objectifs de production de logements.

Nous avons les chiffres des autres communes de l'EPT depuis deux jours seulement. Je ne savais pas à quel point les chiffres étaient vraiment erronés de partout. J'ai le sentiment que c'est aussi le cas sur les autres EPT. Je pense qu'il faudra être d'une très grande vigilance à l'échelle de la métropole car, sans cela, nous serons face collectivement à une grande difficulté. Si le PMHH ne devait pas être adopté, tous les PLH tomberaient, tous les dispositifs notamment de financement de nombreux équipements publics, etc. tomberaient. Énormément de dispositifs sont adossés sur le contenu des PLH.

Nous ne serions pas les plus touchés, mais comme nous avons une haute conscience de ce qui transcende l'intérêt communal exclusivement, nous considérons que ce serait un grave problème car cela toucherait gravement des gens. On a parlé des surloyers typiquement. Si le dispositif d'exonération des surloyers dans les QPV (quartier politique de la ville) tombe, c'est la fuite en avant vers une aggravation des effets de ghettoïsation. C'est une évidence. Ce serait un énorme problème.

J'irai vite car beaucoup de choses ont été dites. De manière synthétique, je rappelle que cela fait plus de 15 ans qu'il y a des problèmes de logement, mais la prise de conscience par globalement tous les élus de la métropole et d'Île-de-France de la gravité de la crise du logement date - Flora l'a très bien dit dans sa présentation - à peu près du moment où l'on s'est mis autour de la table pour commencer à réfléchir - on le doit à Bertrand Delanoë - lors des premières séances de conférences métropolitaines. C'est là que l'on a commencé à prendre la mesure que tous les chiffres agrégés nous mettaient face à l'une des pires crises du logement jamais connues depuis notamment l'appel de l'Abbé Pierre.

Il y a eu un sursaut tout de même. On peut regretter globalement le recul de l'aide à la pierre. Je le regrette, j'expliquerai pourquoi. Il y a donc eu un sursaut. Le nombre de productions de logements par an a considérablement augmenté. Par exemple, entre 2003 et 2017, période au cours de laquelle il y a eu plusieurs gouvernements de nature différente dans la même phrase et le même calcul, on est passé d'environ 13 000 constructions de logements par an dans la Métropole du Grand Paris à plus de 30 000 (36 000 en 2016).

On répond à l'objectif global de 70 000 logements par an fixé par le SDRIF, la loi Grand Paris, etc. C'est une bonne chose. Il est important de le souligner. Des efforts ont été faits. On peut porter un regard sur le fait que ce ne sont pas les logements qu'il aurait fallu, qu'ils n'ont pas été construits là où il faut, qu'il aurait fallu plus de logements, des logements plus accessibles, etc. Ceci dit, un effort a été fourni pour essayer d'augmenter l'offre de production de logements, mais dans le même temps, la crise s'est encore aggravée. Cela nous interroge.

Les chiffres que j'ai ne sont pas les mêmes étalons que ceux que je vous ai donnés, mais on prend les chiffres publiés : en 2006, on avait 374 000 demandeurs de logement. En 2018, près de 10 ans plus tard, on en a 2 fois plus : 712 000. On a multiplié par 3 dans une période comparable la production de logements et, malgré cela, le nombre de demandeurs est multiplié par 2. Cela nous interroge tout de même.

Du coup, on est obligé de se poser certaines questions. Un simple calcul arithmétique nous projette à l'horizon 2038 comme étant la date à laquelle nous aurons résolu la crise du logement. Ce n'est pas si évident que cela puisqu'avec un rythme trois fois plus élevé de construction de logements, on a tout de même eu à faire face à l'augmentation des demandeurs, pour plein de facteurs de nature différente, dont le facteur démographique. Cela nous pose également la question du cadre de vie dans lequel on a envie de vivre. Quand s'arrête cet exercice ? À quel moment considère-t-on que l'on atteint un degré d'intensité urbaine suffisamment viable ? Dans la métropole, il y a déjà 7 millions d'habitants. On a la chance d'avoir encore aujourd'hui quelques quartiers pavillonnaires. Ces quartiers pavillonnaires sont tout de même des espaces de respiration.

M. BLAS. - Plus pour longtemps.

Mme la MAIRE. - C'est un peu l'objet de mon inquiétude mais indépendamment du débat que nous avons eu tout à l'heure sur d'éventuelles perspectives de descendre à 30 % de logements sociaux. Ma considération est plus altière que cela. Je m'interroge vraiment sur ce qu'il faut penser pour demain du modèle de vie et donc de ville que l'on a envie d'avoir. A-t-on envie de vivre dans des villes où il n'y aura plus que des immeubles partout, dans une ville d'une telle densité ? C'est ce vers quoi nous amène cette promesse. Je ne le dénie pas en termes de nécessité absolue sociale mais il faut arriver à voir plus loin.

Quand bien même on arrivera à répondre à cet enjeu dans 10, 15, 20 ans que se dira-t-on ? On se dira que c'est devenu tellement insupportable qu'il faudra tout casser pour aller vivre à la campagne ! Je pousse l'absurde mais on a le sentiment d'être un peu au pied du mur par rapport à des enjeux qui sont d'une importance extrême, qui concernent le quotidien de nos habitants, note manière d'imaginer la ville de demain.

Je ne reviendrai pas sur la manière dont sont dispatchés les différents logements entre 30 % de PLAI et quelques % de PLS, cela ne répond pas à la demande. Cela a été fort bien souligné. Je vous passe cette partie de mon propos.

Je tiens en revanche à souligner ma satisfaction de voir que nous sommes soutenus par les élus représentant l'électorat de droite sur le rattrapage des villes qui ne respectent pas la loi SRU. C'est tout à votre honneur et cela rend honneur à votre électorat qui, je trouve de cette manière, est bien représenté parce qu'il y a un véritable enjeu à faire en sorte que chacun joue son rôle.

C'est scandaleux. On peut penser ce que l'on veut du nombre de logements sociaux qu'il y a dans certaines villes, mais certaines revendiquent leur niveau de logements sociaux !

Quelques exemples : Saint-Maur : 7,28 % de logements sociaux. Elle paye 6 M€ d'amende je crois et elle râle en plus, il faudrait qu'elle paye moins. Vincennes, vous en avez parlé. Ormesson : 2,13 % de logements sociaux, Nogent : 12,55 %. Là, il ne s'agit que du département du Val-de-Marne, il y en a plein d'autres ailleurs.

Si ces villes assumaient le devoir qui devrait être le leur, celui de construire des logements sociaux en nombre suffisant, pour au moins atteindre le plancher de 25 %, ce n'est pas un plafond c'est un plancher, peut-être aurait-on résolu une bonne partie du problème que j'ai décrit avant.

Cela nous aiderait à avoir un peu d'air. Cela ne nous projette pas 30 ans dans l'avenir mais cela nous aiderait à voir un peu d'air et surtout à offrir un toit et un logement digne à ces 700 000 demandeurs de logements qui ne demandent que cela.

L'offre prévue ne répond donc pas suffisamment à cette demande tant dans sa répartition que dans la manière dont ils sont envisagés.

Interrogeons-nous un instant sur la raison qui conduit à cette inadéquation. Pourquoi, malgré les efforts de construction menés, on a un tel niveau d'augmentation de logements sociaux ? Je voudrais aujourd'hui que l'on dresse ensemble le bilan de cette philosophie. Je crois que c'est la loi Besson qui a commencé à faire basculer vers ces différentes philosophies en matière de logements.

Avant la loi Besson, la dominante était de considérer qu'il fallait aider à la pierre, c'est-à-dire subventionner la construction de logements sociaux afin que ceux-ci soient proposés à des demandeurs de logement à des niveaux de loyers correspondant à un certain niveau de plafond, qu'il y ait différents types de subventions en fonction des différents types de revenus. Cela me paraît légitime et l'évidence, très bien.

Progressivement, une autre philosophie a pris le dessus, celle de l'aide à la personne. Alors que, dans les années 90 voire 2000, on a cru en ce dispositif, certains l'ont dénoncé, tandis que d'autres y

ont adhéré, l'ont porté. Je ne fais pas de procès, il est toujours plus facile de savoir ce qui était bien et ce qui ne l'était pas a posteriori. En tout cas, ce qui est certain, c'est que l'on voit que cela ne marche pas, puisque le renoncement à l'aide à la pierre - aujourd'hui, il n'y en a quasiment plus – nous a fait basculer sur l'idée que l'on venait apporter une ALS à un locataire qui se voit subventionner individuellement pour payer son loyer. On voit bien que c'est la fuite en avant vers plus de problèmes dans la crise du logement.

Je souhaiterais que l'on profite de ce débat pour remettre sur la table la question de la politique du logement dans ce pays pour revenir à une philosophie qui ramène l'idée. Ce n'est pas seulement la question de savoir si c'est la loi du marché ou pas qui doit primer dans la nature des logements qui doivent sortir. Cette question est évidemment essentielle mais, là, c'est plus que cela.

On part du principe qu'en saupoudrant individuellement des aides à chacun, on va réussir à alimenter le logement privé. Cela ne fonctionne pas puisque l'on vient de mettre en évidence le fait qu'en 10 ans, malgré les augmentations de constructions qui étaient somme toute majoritairement des logements privés, les demandeurs de logement ont augmenté. Nous sommes face à une inadéquation que le Gouvernement devrait prendre en main, je pense. Or - cela a été suffisamment précisé pour que je ne m'y attarde pas - le projet de loi ELAN fait tout le contraire.

En piochant dans les caisses des bailleurs – ils suppriment quasiment totalement l'aide à la pierre puisqu'ils disent que la métropole pourra l'assumer à la place de l'État, c'est bien un recul supplémentaire - on prévoit d'aller prendre de l'argent dans la caisse des bailleurs, ce qui est déjà en place. La loi ELAN prévoit la vente du patrimoine existant des bailleurs. Cela signifie plus que jamais que l'on veut sortir les gens d'un système qui fonctionnait, le système d'aide à la pierre, pour les mettre dans le dispositif qui a fait les preuves qu'il ne fonctionnait pas. On marche sur la tête.

La politique du logement dans ce pays depuis 30 ans a fait la démonstration que c'était une catastrophe et on va toujours plus loin dans cette direction. Je pense tout de même que cela doit nous interroger.

Voilà ce que je voulais dire pour l'analyse générale de ce document. Je réduis volontairement l'analyse précise parce que beaucoup de choses ont été dites et que je voudrais prendre le temps de répondre à des interpellations qui ont été faites au cours du débat.

L'abus d'excès fait tomber dans l'insignifiance. Cela dit, laisser passer certaines interpellations ou accusations pourrait laisser entendre que nous cautionnons, le silence valant acceptation. Je ne peux donc pas ne pas réagir aux aberrations qui ont été prononcées.

Je vais commencer par l'affirmation selon laquelle, à Chevilly-Larue, des frontières virtuelles seraient en train de se mettre en place au gré des opérations d'aménagement en cours d'avancement. J'aimerais être sûre de comprendre ce que cela veut dire. Est-ce une accusation de bâtir un mur entre des quartiers ? Je ne sais pas.

Ce que je vois c'est que, dans des quartiers comme celui des Sorbiers-Saussaie pour ne pas le citer - j'ai les chiffres parce que je m'attendais à des accusations de cette nature - à l'issue des grands programmes de logements bâtis dans les années 50/60 non pas par Gabriel Chauvet ou je ne sais quel autre Maire car cela aurait été leur accorder beaucoup plus de pouvoir qu'ils n'en avaient à l'époque, mais bien par l'État qui était seul décideur et qui ne demandait pas l'avis des élus locaux (je ne sais pas s'il y en avait un, il y en avait certainement un, je ne sais s'ils ont eu l'opportunité de le donner, mais ce qui est certain c'est que cela n'a pas primé dans les décisions) il y avait 85 % de logements sociaux dans la configuration telle qu'elle a été envisagée par l'État dans toute la plénitude de sa splendeur.

À l'époque - je rejoins à ce qui a été dit - il fallait faire face à une crise, etc. On n'avait pas cette expérience et ce recul. Cela a été fait, parfois bien fait, parfois moins bien, parfois très mal, vite

certainement avec trop peu de moyens assurément, mais dans tous les cas, ce n'est pas nous qui sommes responsables de l'homogénéité sociale du quartier Sorbiers-Saussaie.

J'irai même plus loin. En réalité, le bien-fondé de la ZAC Sorbiers-Saussaie, c'est amener de la mixité dans le quartier, c'est-à-dire qu'il y a à peu près autant de logements sociaux construits que de logements sociaux démolis. Nous faisons partie des personnes qui considèrent, visiblement ce n'est pas le cas de tout le monde, qu'il faut permettre aux Chevillais de continuer de se loger dans leurs quartiers et leur ville. En revanche, il y a des logements en accession sociale, des logements en copropriété, des logements adaptés pour les jeunes et les moins jeunes. Bref, c'est de la mixité. À la fin de l'opération, nous aurons réussi à faire descendre d'environ 10 %. Évidemment, cela ne ramène pas à 30 %, mais oser faire penser à quelqu'un qu'aux Sorbiers, on pourrait atteindre 30 % de logements sociaux sans démolir le quartier... ! Enfin, nous avons compris !

M. LO FARO. – Un objectif haut à atteindre.

Mme la MAIRE. - Tu m'enlèves les mots de la bouche Dominique.

(Rires...)

M. LO FARO. - C'est bien ce que nous avons tous compris.

Mme la MAIRE. - Je n'en doute pas.

Par ailleurs, cette affirmation nous donne avoir la méconnaissance de l'histoire qui est la nôtre, Monsieur Ladjici. Je vous en donne acte, on ne peut pas tout savoir. En revanche, il est important que vous retiriez un enseignement si toutefois vous deviez sortir avec un enseignement de cette soirée de débat, celui selon lequel, dans l'histoire, il y a eu plusieurs luttes concernant le quartier des Sorbiers. La première a été pour essayer d'éviter le déconventionnement qu'Icade avait commencé à programmer. Nous avons gagné cette bataille. Je ne reprends pas toute cette lutte, ce n'est pas l'objet de mon propos principal.

La deuxième, une fois qu'Icade a vu qu'il avait perdu la bataille du déconventionnement, il s'est dit : « ce n'est pas grave, je vais construire plein de logements dans les trous ». Il a donc commencé à travailler des projets de construction de logements privés partout dans les Sorbiers, ce qui nous a conduits, à l'époque sous la mandature de Christian Hervy, à faire inscrire dans le projet de PLU - à l'époque, nous étions en pleine modification du PLU - des zones d'espaces boisés classés pour protéger le quartier d'une constructibilité déraisonnable imposée par Icade qui, en tant que propriétaire, avait tous les droits.

Nous n'aurions même pas pu nous y opposer puisqu'à cette époque il avait le droit de construire sur un quartier dont il était en totalité propriétaire. Cela correspondait aux règles du PLU. Il avait tout pouvoir pour cela. En termes de densification du quartier, cela leur aurait fait mal. C'était bien plus élevé que le projet qui est en train de voir le jour aujourd'hui.

Ensuite, nous sommes parvenus à protéger le quartier par ces zones d'espaces boisés classés. Nous sommes parvenus à faire racheter le patrimoine par Valophis qui était bien mieux intentionné. Dans les discussions avec Valophis, pour obtenir le rachat de ce patrimoine, il était évidemment nécessaire de trouver les moyens d'amortir, sur plusieurs années, le rachat, donc la dépense que représentait le rachat pour éviter le pire puisqu'Icade ne s'occupait plus de son patrimoine. À ce moment-là, il a été convenu avec Valophis d'obtenir ce rachat pour le bien des habitants du quartier, à l'issue d'une concertation qui a duré de nombreux mois et qui a fait l'objet d'une forte participation avec, à l'époque, des questionnaires qui avaient été remplis par les habitants à l'aide d'étudiants qui avaient fait du porte-à-porte dans le quartier. Cela avait donné naissance à un projet qui visait à répondre aux préoccupations émises par les habitants en termes de sécurité, de désenclavement, de stationnement, de mixité, d'équipements sportifs, etc.

La programmation de la ZAC des Sorbiers telle qu'elle est mise en avant actuellement est le fruit de tout ce travail. Grâce à cela, nous avons évité une surdensification du quartier des Sorbiers. Je tenais à apporter cette précision.

Cela m'amène à vous apporter les éléments de précision suivants car, dans votre propos, vous avez remis en cause tellement de choses qu'il est difficile de s'y retrouver. S'agissant de votre inquiétude sur le devenir de la ville et son pourcentage de logements sociaux, je me permets de le souligner d'ailleurs car c'est très drôle, pour arriver à 30 % de logements sociaux sans démolir aucun logement social, il faudrait bâtir 3 000 logements. Cela ferait de vous le Maire le plus bétonneur du siècle à Chevilly-Larue.

M. LADJICI. - Vous-même avez annoncé 37 % en 2030. Vous allez donc détruire vous aussi ? Un peu de sérieux, Madame la Maire. 7 % d'écart !

Mme la MAIRE. - Je trouve cet objectif pas très sérieux.

Concernant donc les différentes opérations d'aménagement, comme je viens de le démontrer sur le quartier des Sorbiers, celles-ci vont renforcer la mixité. C'est le cas sur Anatole France, c'est le cas sur les Meuniers avec, là aussi, 200 logements sociaux démolis et beaucoup plus de logements privés reconstruits. On ne crée pas les conditions pour faire fuir les gens, bien au contraire car, et cela a été précisé, quand nous faisons un projet de requalification urbaine, nous ne faisons pas comme certains de nos voisins. Je ne reprendrai aucun exemple précis, mais chacun ici sait très bien comment les opérations de renouvellement urbain peuvent se passer sur les communes voisines.

En tout cas, à Chevilly-Larue, nous créons les conditions d'un relogement possible des habitants des quartiers. On a le droit de ne pas être d'accord avec cela, je vous rejoins. Cela peut être un objectif politique que l'on ne suit pas, en tout cas, c'est le nôtre. Nous avons donc élaboré ces programmes d'opérations de parcours résidentiels pour faire en sorte que toutes les personnes qui constituent les 200 foyers d'Anatole France ainsi que les résidents du foyer ADEF soient relogées dans leur quartier, dans leur ville.

Pour cela, nous avons abouti à une programmation qui, sur l'ensemble des deux ZAC, prévoit un tiers de logements sociaux familiaux sur le nombre total des logements sociaux. Nous ne sommes pas si loin que cela des 30 % dans la programmation. Du coup, on ne serait pas très loin de la posture politicienne de votre côté.

M. LADJICI. - Ce n'est pas très crédible.

Mme la MAIRE. - C'est pourtant la vérité des chiffres. Si vous assistiez aux réunions de la commission et que vous y posiez des questions, peut-être auriez-vous la possibilité de donner des informations plus exactes que vos affirmations douteuses. Il est donc faux de dire que l'on va vers 50 % de logements sociaux à Chevilly-Larue.

J'en viens au raisonnement qui consiste à vous expliquer l'inquiétude légitime de voir apparaître des chiffres un peu exorbitants du droit commun sur Chevilly-Larue au sein du PMHH.

Les opérations nous ramèneront à terme à l'épure de ce que nous connaissons sur cette ville depuis quelques décennies. Nous redescendrons en dessous des 40. Bien malin est celui qui peut s'engager sur un ratio précis parce que, pour connaître un ratio, il faut connaître le numérateur et le dénominateur. Quelqu'un ici est-il capable de me dire combien de logements il y aura dans le diffus au gré des différents permis de construire déposés par les gens ? Bien sûr que non. Nous ne pouvons donc raisonner que sur des principes et des échelles de grandeur.

Les échelles de grandeur font que, par projection, des choses que l'on connaît précisément comme la programmation de nos opérations, et pour le dénominateur sur la projection transposée de l'évolution démographique que l'on peut imaginer sur des quartiers à la typologie d'habitats que

l'on connaît à Chevilly-Larue, nous redescendrons.

Puisque nous sommes en phase de basculement de nos opérations d'aménagement, puisque nous sommes dans une logique où l'idée est d'abord de reloger les gens pour leur prévoir un seul déménagement, ceux dont le logement doit être démoli, on construit d'abord les logements sociaux puis les logements privés. Cela a déjà commencé. Le lot 7 de la ZAC Sorbiers, celui qui accueillera à son RDC la Maison pour tous, c'est du logement privé. Certains des logements qui sont en train de monter dans les Meuniers sont des logements privés en accession sociale parce qu'il y a une mixité sur l'ensemble de ces programmations.

Cela me conduit à vous apporter l'explication que vous appelez de vos vœux sur la raison qui amène l'Apur à produire ce chiffre.

L'Apur a eu à rédiger, dans un délai impossible, un document à partir de documents agrégés par des communes qui ont mis parfois peu de temps parfois beaucoup à leur communiquer les éléments, des éléments très disparates les uns des autres. Ils n'ont pas eu un travail facile à faire. Quand on voit la nature de la délibération que se propose de mettre au vote l'EPT 2012 dans son prochain conseil de territoire, le tableau qui vous est proposé là est une interprétation des chiffres ville par ville, proposé à la correction du PMHH pour essayer de lisser un peu, de donner une image comparable de la situation de chaque ville.

En réalité, chacun présente les choses un peu à sa manière. Je souhaite bien du courage à l'Apur pour réussir à agréger tout cela. Qu'ont-ils fait pour Chevilly-Larue ? Nous avons été un bon élève, nous avons transmis tous nos chiffres. Ils n'ont pas pris le temps de comprendre que les chiffres que nous n'avons transmis ne sont pas sur les 6 ans du PMHH.

Nous avons donné des éléments, échelonnés dans le temps, depuis le début des opérations jusqu'à la fin projetée, c'est-à-dire plus de 20 ans. Ils ont divisé par 6 le chiffre total qui s'échelonne sur plus de 20 ans. Cela traduit une petite difficulté.

Autre difficulté, ils ont oublié de retrancher les logements démolis. Cela renforce la difficulté.

Tout ceci se traduit par le chiffre qui vous est présenté.

On pourrait considérer que ce n'est pas grave dans la mesure où l'on nous rassure énormément sur le fait que ce sera rétabli dans le document final.

Je tiens à vous indiquer qu'à aucun moment il n'y a eu d'échange de documents avec les communes qui aient pu être de nature à attirer notre attention sur cela. Je précise mon propos : tous les documents passés devant les huit commissions citées dans le programme de travail entre mars et juin 2018 sont des documents de diagnostic, d'orientation stratégique, des documents fort intéressants par ailleurs, mais ne comportant aucun élément précis chiffré ville par ville. Nous n'avons donc aucun moyen d'être alertés sur cette question.

Tombe dans les 5 jours francs avant la délibération du Conseil de la métropole le document qui vous a été envoyé avec toutes ses annexes fortes de milliers de pages et tous ces éléments rassurants donnés par le Président de la métropole qui dit : ne vous inquiétez pas, de toute façon, nous n'avons fait que reprendre les chiffres qui vous ont été communiqués.

Dans ce délai, nos services en lesquels vous avez manifesté votre confiance, ce dont je vous en remercie, n'ont pas été en mesure d'apporter une analyse des chiffres qui ont été communiqués. D'ailleurs, cela a été souligné, nous ne sommes pas les seules. Personne n'a été en capacité de réagir dans ce délai imparti. C'est la raison pour laquelle on se retrouve avec des aberrations en termes de différences de chiffres et avec un nombre important de communes qui manifestent leur désarroi. On pourrait donc considérer que ce n'est pas très grave puisque tout le monde se trouve dans la même situation et que l'on va s'en sortir comme cela. Sauf que j'espère que l'on arrivera à la fin, en

agrégant les chiffres, à un chiffre suffisamment conforme à porter à la connaissance du préfet pour que l'on ne soit pas retoqué ou déferé devant le tribunal administratif, sans quoi nous serons confrontés à pas mal de difficultés.

Maintenant que nous avons tué les fantasmes démagogiques de l'évolution de la part de logements sociaux à Chevilly-Larue, je voudrais rappeler quelques fondamentaux. Nous sommes face - et chacun doit assumer ses propres turpitudes - à une aggravation très forte, très soutenue de la précarité, de la pauvreté, de la paupérisation des quartiers et de ghettoïsation en effet, pas qu'à Chevilly-Larue, on ne flotte pas dans l'air. Il faut admettre l'idée selon laquelle on vit dans une société qui a des interactions avec nous. Nous arrivons à avoir des effets d'amortisseurs et, accessoirement, nous faisons aussi partie d'un ensemble national qui connaît de grandes évolutions.

Les grandes évolutions, en l'occurrence, sont une aggravation des agrégats de pauvreté. Depuis 2006, le nombre de Français qui subissent un effort financier excessif pour leur logement a bondi de 42 %. En gros, on considère que c'est quand le montant que l'on paie chaque mois pour se loger est supérieur à 35 % de ses revenus. Le nombre de personnes qui payent plus de 35 % de loyer ou de remboursement d'emprunt pour se loger a bondi de 42 % entre 2006 et aujourd'hui.

Les expulsions locatives ont augmenté. Vous avez tous vu le rapport de la Fondation Abbé Pierre qui pointe désormais à 15 millions de personnes en France le nombre de mal logés. À Chevilly-Larue, les indicateurs sont plutôt à la paupérisation. Nora nous faisait part il y a quelque temps déjà de l'analyse qu'elle faisait de l'évolution des quotients sur la Ville. Le niveau de revenus de beaucoup de Chevillais a baissé, toutes catégories confondues, cela ne touche pas que les plus modestes. Cela touche évidemment tout de suite beaucoup plus gravement les plus modestes lorsque le pouvoir d'achat diminue, mais cela touche aussi les catégories que l'on appellerait intermédiaires ou classes moyennes, chacun y mettra la terminologie qu'il souhaite.

Tout cela signifie que nous avons besoin de loger les gens. Je veux bien que l'on diminue le nombre logements sociaux dans une ville, mais il faut appeler un chat, un chat. Il ne faut pas faire l'autruche. On ne peut pas dire d'un côté qu'il faut ramener le nombre de logements sociaux à 30 % et de l'autre : « je ne touche pas aux logements sociaux et donc je ne fais fuir personne de la ville » parce qu'il y a une contradiction indépassable dans cette affirmation.

Je voudrais un instant m'attarder sur ce qui m'apparaîtrait être une catastrophe de cette décennie, les conséquences de la loi Boutin. La loi Boutin promulguée en 2009 était une bombe à retardement qui nous explose au visage 10 ans plus tard.

En décembre 2008, le Conseil municipal avait adopté un vœu qui dénonçait cette catastrophe annoncée, nous n'étions donc pas dupes de ce qui se passerait, mais c'est une loi que nous avons qualifiée à l'époque de loi contre la mixité sociale.

Je voudrais pointer du doigt deux éléments. Tout d'abord, elle avait contribué à baisser les plafonds de ressources du logement social, donc à baisser le nombre de personnes éligibles, et à mettre en place les surloyers. Aujourd'hui, on continue à en subir les conséquences. Certains membres du Conseil municipal sont de plein fouet confrontés à cette situation. Il existait une disposition qui, peut-être, avait échappé à l'époque : le droit au maintien dans le logement pour les locataires qui dépassaient le plafond a été supprimé. Quand on dépasse le plafond, ce n'est pas que l'on doit seulement payer un surloyer, on doit le quitter. L'effet de ghettoïsation est mécanique. Vous avez des cités où 85 % des logements sont des logements sociaux issus de l'urbanisme d'État. Que dit-on à ceux qui y vivent et qui gagnent plus d'un certain revenu qu'ils vont devoir partir ? On leur dit que leurs remplaçants sont moins riches. On baisse ainsi le niveau moyen de vie du quartier. On fait le contraire de la mixité. C'est une catastrophe et cela se traduit par une paupérisation.

Il en est de même sur le DALO, droit opposable au logement, deuxième mesure contenue dans la loi

Boutin. Sur le principe, c'est merveilleux. Je pense que chacun ici s'accordera pour considérer que le droit opposable au logement est un droit fondamental et que chacun devrait pouvoir en bénéficier, sauf que c'est merveilleux si et seulement s'il y a assez de logements pour loger les gens. Quand il n'y en a pas assez pour loger les gens, on crée de la concurrence entre les plus pauvres des plus pauvres et de la division au sein de la société. On crée de la précarité et de la pauvreté, mais aussi de la ghettoïsation.

Je voudrais vous citer un exemple dont cela se traduit à Chevilly-Larue notamment depuis qu'une décision de justice contraint les préfets à mobiliser leur contingent de l'État, depuis que cette décision de justice leur a dit qu'il ne fallait pas faire comme cela, 100 % du contingent de l'État doit désormais être attribué aux cas DALO. Je dis contraint parce que les préfets ayant conscience de l'effet négatif de la mise en œuvre du dispositif DALO, ils essayent de moduler leurs ardeurs dans la mise en œuvre de la loi.

Que sont les DALO à Chevilly-Larue ? Excusez-moi de dire cela mais les DALO sont un étiquetage insupportable. Pour ce que l'on en connaît à Chevilly-Larue, ce sont des personnes logées dans l'urgence, ce sont des personnes qui se trouvent dans des situations de très grande précarité. Elles sont bien souvent soit au RSA, soit dans des situations terribles.

Je m'étais noté que le revenu fiscal des familles concernées est de 1 020 € par mois en moyenne par couple avec enfant et de 556 € par mois pour les familles monoparentales. On voit bien là que, par le simple jeu du glissement opéré par la loi DALO, la paupérisation en œuvre est accélérée par ce double phénomène. Je veux bien que l'on m'explique que c'est la faute de la méchante municipalité, de la méchante Mme la Maire qui est à l'origine de l'effet frontière entre les différents quartiers.

M. LADJICI. - Vous n'êtes pas méchante.

Mme la MAIRE. - Merci.

Il faut quand même observer la réalité des faits. Il ne suffit pas de lancer de belles affirmations théoriques qui font plaisir mais qui sont complètement déconnectées du réel.

Voilà ce que je voulais dire sur ce document en me réjouissant du fait que beaucoup d'entre vous ont fait l'effort de faire une analyse sur les enjeux métropolitains.

Je note que celui qui, d'habitude, me donne beaucoup de leçons sur la nécessité de regarder au-delà de l'égoïsme communal a concentré l'essentiel de son propos sur les seuls enjeux communaux sans porter aucun regard sur l'enjeu du logement à l'échelle métropolitaine. C'est bien dommage, nous aurions aimé votre apport sur cette question.

Voilà ce que nous pouvions dire sur cet enjeu du PMHH.

Je propose que nous mettions aux voix cette délibération.

➡ **VOTE : LA DELIBERATION EST ADOPTEE A LA MAJORITE, M. LADJICI S'ABSTENANT**

Mme la MAIRE. - Y a-t-il des questions diverses ?

M. ISSAHNANE. - Je voudrais vous lire une citation de Pierre Bourdieu d'une dizaine de lignes :

« j'ai maintes fois souhaité que la honte d'avoir été le témoin impuissant d'une violence d'État haineuse et organisée puisse se transformer en honte collective. »

Je voudrais aujourd'hui que le souvenir des crimes monstrueux du 17 octobre 1961, sorte de concentré de toutes les horreurs de la guerre d'Algérie, soit inscrit sur une stèle, en un haut lieu de toutes les villes de France, et aussi, à côté du portrait du Président de la République, dans tous les édifices publics, mairies, commissariats, palais de justice, écoles, à titre de mise en garde solennelle contre toute rechute dans la barbarie raciste. »

(Applaudissements...)

Mme la MAIRE. - Tu as bien raison de rappeler cela.

Y a-t-il d'autres interventions ?...

(Aucune.)

Cette séance est close.

(La séance est levée à 22 h 50.)