

FICHE

Porter à Connaissance

Thématique :

LES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENT

Le cadrage territorial de la production de logements en Ile-de-France à l'horizon 2030 est issu de La loi Grand Paris du 3 juin 2010, qui vise à répartir l'objectif de production de 70 000 logements par an sur le territoire francilien au prorata du potentiel relatif de développement des territoires les uns par rapport aux autres. La répartition des objectifs étaient alors définies par bassins.

Pour rappel, l'objectif annuel de construction de logements se décompose en trois parties :

- **35 000 logements/an**, qui permettent le maintien de la population en place et répartis de façon homogène sur l'ensemble du territoire (avec l'application d'un taux moyen de construction annuel de 0,66% du parc total de logements) ;
- **25 000 logements/an**, qui répondent aux besoins nécessaires afin d'accueillir des **populations nouvelles** et d'offrir des parcours résidentiels variés dans le cadre des tendances actuelles du développement du territoire.

La répartition de ces logements se fait en fonction du potentiel de développement relatif de l'ensemble des territoires régionaux les uns vis à vis des autres, qui est déterminé en fonction de 2 facteurs :

- un facteur d'attractivité lié au niveau de desserte en transport en commun ferré, au potentiel foncier urbanisable, au caractère plus ou moins prioritaire du territoire (ex : OIN) et à l'attractivité économique
- un facteur limitant reprenant les contraintes d'urbanisme et la « morphologie » territoriale (zone centrale, autres agglomérations et espace rural)

Chacun de ces critères fait l'objet d'une notation et la combinaison de ces 2 facteurs donne la pondération finale du territoire considéré traduisant son potentiel de développement.

- 10 000 logements/an qui permettent de répondre aux besoins supplémentaires engendrés par le projet du Grand Paris.

Les 10 000 logements supplémentaires sont répartis sur les territoires sous influence du futur réseau, dans les CDT ou bénéficiant d'un développement économique lié à la dynamique Grand Paris. Ils sont déclinés au regard des mêmes critères que les 25 000 logements nouveaux. Pour le Val d'Oise, ils se situent dans les territoires des CDT Confluence (Cergy Pontoise), de Val de France – Gonesse et de Coeur Economique de Roissy (Roissy-Goussainville).

La loi de Modernisation de l'Action Publique et d’Affirmation des Métropoles (MAPTAM) du 27/01/2014 a créé la Métropole et le Schéma Régional de Coopération Intercommunale au 1^{er} janvier 2016. L'article 16 a réécrit entièrement l'article L302.13 du CCH qui définit les objectifs de production de logements à l'échelle de l'EPCI et non plus à celle du bassin.

Cet article a également conduit à la **création du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) en juillet 2014**. Cette instance composée de représentants de l'État, de la Région, de la

Métropole du Grand Paris, de représentants d'associations et d'organismes intervenant dans le domaine de la construction, du logement, de l'hébergement et de l'insertion ont élaboré le **Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH)** conformément à l'article L.302,13 du CCH.

Le **SRHH fixe pour 6 ans les objectifs globaux et par EPCI de production de logements**, dans le respect des orientations du SDRIF, en cohérence avec l'objectif fixé à l'article 1^{er} de la loi du 3 juin 2010 relative au Grand Paris (70 000 logements).

Lors du CRHH du 6 novembre 2017, le volet 2 « objectifs globaux et déclinaison territoriale des orientations » du SRHH a été validé. Le Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH) prévoit notamment un plan de construction de 420 000 logements sur six ans, de 2018 à 2023, pour répondre aux besoins en logement dans le contexte d'un marché francilien particulièrement tendu.

Les objectifs du schéma sont adoptés à l'échelle des territoires (EPCI et MGP) pour l'année 2018 et feront l'objet d'un ajustement par le CRHH à l'issue de la première année de mise en œuvre du schéma.

EXTRAIT du SRHH, volet 2 « objectifs globaux et déclinaison territoriale des orientations » :

« Cet objectif constitue une contribution minimale à l'impératif régional de produire chaque année 70 000 nouveaux logements. A ce titre, il doit être considéré comme une référence à prendre en compte afin de garantir un développement équilibré du territoire. »

collectivités au 1 ^{er} janvier 2017	TOL SRHH (CRHH nov 2017)
CA Roissy Pays de France	1 700
CA de Cergy-Pontoise	1 500
CA Val Parisis	1 500
CA Plaine Vallée	850
CC de la Vallée de l'Oise et des Trois Forêts	215
CC du Haut Val d'Oise	150
CC Sausseron Impressionnistes	150
CC Vexin Centre	140
CC Carnelle - Pays de France	160
CC du Vexin-Val de Seine	50
CA Saint Germain Boucles de Seine	1 800
T5 - Boucle Nord de Seine	2 900

