

PRÉFET DE L' AISNE

*Direction départementale
des territoires*

Service Habitat, Rénovation Urbaine, Construction

Unité Politique Territoriale de l'Habitat

Laon, le

14 AOUT 2019

Note

à

Monsieur le Directeur
DREAL Hauts-de-France

Affaire suivie par : Isabelle Jacques
mail : isabelle.jacques@aisne.gouv.fr
Tél. 03 23 24 65 69
Courriel : ddt-hruc-pth@aisne.gouv.fr

Objet : Pour le CRHH sur le bilan à mi-parcours du PLH de la Communauté d'Agglomération du Soissonnais
PJ :

Le PLH de la Communauté d'Agglomération du Soissonnais a été adopté le 30 juin 2016. Par délibération en date du 27 juin 2019, le conseil communautaire de Grand Soissons Agglomération a approuvé le bilan à mi-parcours du PLH 2015-2020 et a autorisé le président à transmettre ce bilan aux partenaires de la politique locale de l'habitat.

Par courrier en date du 25 juillet 2019, le bilan a été transmis au Préfet de l'Aisne. Il est présenté aux membres du bureau du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement, via la procédure de consultation écrite.

Concernant les objectifs quantitatifs annoncés dans le PLH 2015-2020

Le bilan à mi-parcours fait état d'une production insuffisante de logements pour répondre aux objectifs du PLH (1500 logements à produire selon les déclinaisons communales) soit un déficit de 17 logements par an pour la ville de Soissons, de 36 logements par an pour les communes péri urbaines et de 15 logements par an pour les communes rurales. Toutefois l'objectif de programmation de logements sociaux semble atteint mais la production reste concentrée dans certaines communes.

Ce bilan fait état de constats chiffrés détaillés par rapport aux objectifs à atteindre. Il ne précise pas si les objectifs pourraient être remis en cause au regard notamment de l'évolution démographique, de la taille des ménages,... les hypothèses faites lors de l'élaboration du PLH ont peut-être évolué. De même il manquerait une analyse des typologies produites par rapport aux besoins ou à la demande actuelle afin d'ajuster les productions futures à la réalité du territoire.

Concernant le conventionnement avec l'Anah

Le PLH prévoyait 9 conventionnements par an sur la durée du PLH. A mi-parcours, le bilan fait état d'un conventionnement par an et d'aucune mise en place d'une prime de sortie de vacance pour les propriétaires bailleurs dans le cadre d'un conventionnement social ou très social avec l'Anah. Selon nos services en charge de l'Anah, sur les années 2015, 2017 et 2018 il y a eu 3 ou 4 conventionnements sans travaux par an mais 21 en 2016 et pour les conventionnements avec travaux il y en a eu 1 ou 2 par an entre 2015 et 2017.

Le conventionnement Anah permet de lutter contre la vacance et de produire des logements privés peu chers. Une analyse fine des raisons de ce nombre peu élevé de conventionnements, permettrait de mettre en place des actions adaptées pour atteindre les objectifs : interroger le montant de la prime, revoir la communication sur le dispositif, développer l'ITML avec les associations par exemple.

Concernant l'amélioration et/ou la réhabilitation du parc

Concernant la classe énergétique du parc social, le bilan fait état d'une évolution positive, même si elle reste moins rapide qu'espérée. Toutefois, dans le cadre du NPNRU du quartier Saint-Crépin à Soissons, le projet prévoit la démolition de 103 logements locatifs sociaux, la reconstitution de 85 logements locatifs sociaux, la requalification de 163 logements locatifs sociaux et la restructuration de 48 logements locatifs sociaux en 24 logements en accession sociale.

Pour le parc privé, les objectifs de l'OPAH et du Picardie Pass Rénovation ont été atteints : les réhabilitations dans le cadre de l'OPAH sont terminées, ainsi que les améliorations engagées via le Picardie Pass Rénovation.

S'agissant des préconisations pour la deuxième période de mise en œuvre du PLH

Au regard du bilan à mi-parcours, afin d'atteindre les objectifs fixés dans le PLH, la collectivité souhaite augmenter le rythme de production principalement dans les communes périurbaines et rurales et de mieux répartir la production de logements sociaux entre les communes.

La collectivité est consciente des efforts à poursuivre et à intensifier pour mobiliser le parc privé existant, améliorer l'état des parcs et lutter contre la vacance. En ce sens, l'engagement de la commune de Soissons dans le programme Action Coeur de Ville est complémentaire aux actions menées par l'agglomération sur son territoire.

Enfin les réponses aux besoins des publics spécifiques (personnes âgées, personnes en situation de handicap, gens du voyage) sont à conforter ou à construire.

Le bilan à mi-parcours du PLH de Grand Soissons Agglomération se concentre sur le quantitatif. Une analyse plus précise permettrait à l'agglomération de prendre conscience des freins à l'atteinte des objectifs, d'ajuster plus finement ses actions et leurs mises en œuvre pour répondre aux besoins des ménages sur son territoire. Sous couvert de préciser ces points de vigilance, il est proposé au CRHH d'émettre un avis favorable au bilan à mi-parcours du PLH de Grand Soissons Agglomération.

Le Directeur départemental
des territoires

Pierre-Philippe FLORID