



REPUBLIQUE FRANÇAISE

## METROPOLE DU GRAND PARIS

### SEANCE DU CONSEIL DE LA METROPOLE DU GRAND PARIS DU MERCREDI 7 AVRIL 2021

#### **CM2021/04/07/23 : VŒU RELATIF A L'HABITAT INDIGNE**

---

DATE DE LA CONVOCATION : 1<sup>er</sup> avril 2021  
NOMBRE DE CONSEILLERS EN EXERCICE : 208  
PRESIDENT DE SEANCE : Patrick OLLIER  
SECRETAIRE DE SEANCE : Geoffroy BOULARD

#### **LE CONSEIL DE LA METROPOLE DU GRAND PARIS**

Considérant que selon une étude de l'Atelier Parisien d'Urbanisme,<sup>1</sup> l'absence d'une offre de logements accessibles sur le territoire du Grand Paris contraint les ménages pauvres à trouver refuge dans des logements de mauvaise qualité, constituant un parc social de fait,

Considérant que sur les 3,5 millions de logements existants sur le territoire du Grand Paris, 127 000 sont potentiellement indignes, 163 080 sont sans confort et que plus de 130 000 ménages vivent en sur-occupation lourde,

Considérant que la métropole du Grand Paris exerce de plein droit, en lieu et place de ses communes membres, les compétences suivantes : (...)

- Amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt métropolitain, réhabilitation et résorption de l'habitat insalubre,

Considérant que dans ce domaine, la métropole du Grand Paris est seule compétente, qu'il lui appartient de déclarer l'intérêt métropolitain d'opérations de traitement de l'habitat indigne,

Considérant qu'en la matière, ce qui n'est pas d'intérêt métropolitain relève de plein droit de la compétence des établissements publics territoriaux sans préjudice du caractère évolutif de l'intérêt métropolitain,

Considérant que la métropole du Grand Paris s'attache depuis sa création en 2016 à être la « métropole des Maires », que ce mode de gouvernance s'appuie sur la concertation avec eux,

Considérant que, sous réserve des résultats de la mission<sup>2</sup> chargée d'évaluer les conditions d'accessibilité des communes au Fonds d'Investissement Métropolitain, il apparaît que les communes du Grand Paris, diversement dotées en capacités financières et/ou en ingénierie ne disposent pas des mêmes possibilités d'accès à ce dispositif mis en place par la Métropole du Grand Paris pour garantir le rééquilibrage territorial,

Considérant que la « métropole des Maires » pourrait se trouver renforcée par une action « d'aller vers » visant à rendre accessible l'information à toutes les communes, quelles que soient leurs tailles ou leurs capacités financières sur les politiques publiques déployées,

---

<sup>1</sup> Note n° 141, [l'Habitat indigne : un enjeu social autant qu'immobilier](#), décembre 2018.

<sup>2</sup> Lors du dernier comité FIM, le président Ollier a confié à Gilles Carrez, président de la commission Finances et Virginie Daspét, conseillère déléguée à la réduction des inégalités territoriales, une mission en ce sens.

Considérant que le 7 décembre 2018, la métropole du Grand Paris a défini l'intérêt métropolitain en matière d'amélioration du parc immobilier bâti et de réhabilitation et résorption de l'Habitat insalubre, que cet intérêt métropolitain :

- se traduit – entre autres – par « de l'appui technique aux communes et EPT (...) qui (les) appuiera dans l'identification des différents dispositifs et financements existants et dans le choix des outils adaptés »,

Considérant que le 11 octobre 2019, le Conseil métropolitain a approuvé l'entrée de la métropole du Grand Paris au Capital de la Soreqa, Société Publique Locale d'Aménagement afin que les 131 communes de la Métropole puissent bénéficier de son expertise et la mobiliser sur toute la chaîne de valeur du traitement de l'habitat indigne : des études pré-opérationnelles à l'Aménagement, en passant par le relogement et la gestion intercalaire,

Considérant que le Plan de Relance et de transition écologique adopté par le Conseil métropolitain du 12 février 2021, signé par le préfet de Région et le président de la métropole du Grand Paris le 18 mars 2021, consacre un chapitre à « la Rénovation du parc immobilier et aux copropriétés dégradées » et déclare que « la métropole pourra en outre accentuer son rôle dans le redressement du parc privé immobilier, que « l'Etat investit massivement » dans le cadre du PIC (Plan initiatives Copropriétés) « afin de renforcer les moyens publics d'intervention sur les copropriétés les plus dégradées »,

Considérant qu'un grand nombre de secteurs d'habitat dégradé restent exclus des dispositifs publics de traitement de l'habitat indigne, à savoir les quartiers prioritaires financés par l'Anru (PNRQAD ou NPNRU) ou par l'Anah (OPAH RU),

Considérant que des actions complémentaires ont été engagées localement (Stratégie Urbaine de Lutte contre l'Habitat Indigne pilotée par l'Agence Régionale de Santé et la Préfecture d'Ile-de-France) ou sur des thématiques spécifiques (fonds friches dans le cadre du plan de relance ; dispositif expérimental de lutte contre la division pavillonnaire avec la SIFAE, filiale de l'EPFIF et d'Action Logement Immobilier), mais que ces mesures laissent encore la place à de nombreux îlots d'habitat dégradé,

Considérant la persistance ou l'aggravation des situations d'habitat indigne sur un grand nombre d'îlots, en lisière des quartiers ou immeubles prioritaires ciblés par l'Anru ou l'Anah, sur des secteurs à proximité d'infrastructures ou installations nuisantes, dans de nombreux immeubles où les propriétaires réalisent les travaux minima pour échapper aux mesures de police, dans des immeubles ou secteurs enfin, où le bâti arrive naturellement à obsolescence,

Considérant que l'action à l'îlot permet de contribuer de façon durable à l'évolution urbaine souhaitée localement et qu'elle offre un traitement pérenne aux situations complexes d'habitat indigne,

## **EMET LE VOEU**

Qu'à court terme et sans attendre l'adoption définitive du PMHH, la métropole établisse un Plan pluriannuel de résorption de l'Habitat indigne en concertation avec les Maires et toutes les parties prenantes ;

Que la métropole du Grand Paris lance un appel à projet « traitement d'îlots d'habitat indigne », pour déclarer d'intérêt métropolitain et traiter des îlots d'habitat privé indigne ou dégradés à travers une intervention globale, foncière, sociale et technique, en appui aux propriétaires privés ou en appropriation publique ;

Que la métropole du Grand Paris poursuive ses travaux en vue d'adopter le Plan métropolitain de l'habitat et de l'hébergement.

**A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES**

Le Président de la métropole du Grand Paris

Patrick OLLIER  
Ancien Ministre  
Maire de Rueil-Malmaison

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Paris dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'État et de sa publication.