

PRÉFET DE LA RÉGION AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement

Service habitat construction ville durable

Lyon, le **12 DEC. 2017**

Affaire suivie par :
Benjamin Blond / Émeline José
Tél. 04 26 28 64 77 / 04 26 28 64 90
Courriel : crhh-dreal-ara@developpement-durable.gouv.fr

La directrice régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement

à

Monsieur Michel le Faou
Vice-Président de la Métropole de Lyon

Objet : Avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) sur le projet de PLUIH de la métropole de Lyon

Par courrier en date du 9 octobre 2017, vous avez sollicité l'avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement sur le projet de PLUIH de la métropole de Lyon, conformément aux articles L153-16-3° et R153-4 du code de l'urbanisme.

Par délégation du CRHH, les membres du bureau ont pris connaissance du projet qui leur a été présenté lors de la séance du 28 novembre 2017.

Ils ont bien noté que la métropole (59 communes et 1 354 500 habitants), couverte par le SCOT de l'agglomération lyonnaise, avait l'obligation de mettre en œuvre un PLH.

Ce premier PLUIH métropolitain est le fruit d'une politique intercommunale de longue date dans les domaines de l'habitat et de l'urbanisme.

Lors des échanges en séance, les membres du bureau ont souligné les **points positifs suivants** :

- la très grande qualité de la concertation avec l'ensemble des parties prenantes,
- un travail considérable et de qualité,
- des moyens budgétaires et humains conséquents,
- des orientations et des actions proposées qui permettent la poursuite d'une politique de l'habitat ambitieuse voire exemplaire dans certains domaines,
- de nouvelles actions innovantes : les secteurs de taille minimale de logements, le développement du parc de logements locatifs privés intermédiaires, une aide pour le logement des actifs, le suivi de l'occupation et du développement des résidences services privées.

Les **points d'attention** suivants ont été évoqués :

- la nécessité de veiller à l'adéquation de l'offre et de la demande, en termes de produits mais aussi de typologies, qu'il s'agisse de la part des logements abordables dans la production, de la proportion de PLAI et de PLS dans l'offre de logements sociaux ou des T1/T2. Les objectifs doivent permettre avant tout l'accessibilité de l'offre au regard des revenus et de la

composition des ménages en portant une attention au poids des demandeurs les plus précaires

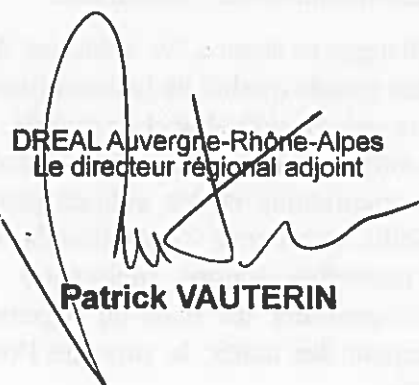
- la nécessité de considérer que les objectifs de production de logements sociaux affichés s'entendent hors prise en compte des ventes et des démolitions de logements HLM qui devront être compensés afin de garantir l'atteinte des objectifs de croissance des taux de logement sociaux dans les communes déficitaires,
- la nécessité de mettre en place un suivi rapproché des dispositions liées aux secteurs de taille minimale de logements, afin de veiller à produire une offre qui correspondent aux besoins du marché,
- l'articulation à rendre plus lisible entre les besoins de production de logements, notamment sociaux, et la politique foncière et les outils mis en place (notamment les servitudes de mixité sociale),
- l'actualisation très souhaitable du document PLUIH pour y intégrer les dispositifs récemment mis en place et qui ont un impact fort, notamment les actions liées au plan de prévention des risques technologiques de la vallée de la chimie,
- la nécessaire poursuite du travail partenarial pour traiter le parc existant, notamment le parc social de fait et l'habitat indigne et pour activer tous les leviers de production de logements sociaux dans les communes déficitaires (lutte contre la vacance, mobilisation du parc privé...).

Après délibération et au vu des éléments présentés, les membres du bureau émettent un avis favorable sous les réserves suivantes :

- il convient que les moyens budgétaires et humains présentés au bureau soient intégrés dans le document PLUIH, ainsi que prévu à l'article L302-1 du code de la construction et de l'habitation,
- les objectifs de production de logements sociaux en communes ayant des obligations de production de logements sociaux (dispositions dites de la loi SRU) doivent être indiqués dans le document du PLUIH pour la période triennale 2017-2019 (ainsi que prévu à l'article L302-8 du code de la construction et de l'habitation)
- le document doit aussi être complété des modalités et du calendrier de mise à jour de ces objectifs pour les périodes triennales suivantes, en précisant que la métropole de Lyon veillera si besoin à la mise à jour des équilibres de répartition des logements locatifs sociaux par secteur.

Conformément à l'article L302-3* du code de la construction et de l'habitat (CCH), un bilan triennal d'évaluation du PLH devra être présenté au bureau du CRHH dans le courant de l'année 2020.

DREAL Auvergne-Rhône-Alpes
Le directeur régional adjoint



Patrick VAUTERIN

* Article L302-3 du CCH « [...] L'établissement public de coopération intercommunale communique pour avis au représentant de l'Etat et au comité régional de l'habitat et de l'hébergement un bilan de la réalisation du programme local de l'habitat et de l'hébergement trois ans...] »