



MOULIN VERT

Année 2012, n°6
22 novembre 2012

PRESENTATION DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH 2012-2017)

Le Conseil de quartier s'est déroulé à la Maison des Projets, en présence de Mme Etave et Mme Veyrunnes-Legrain, adjointes au Maire référentes du conseil de quartier, de M. Leprêtre, adjoint au Maire, de Mme Thaize, Directrice adjointe du développement économique et de l'habitat et de 19 habitants.

Le PLH définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logement et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale, à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées, et à assurer entre les quartiers une répartition équilibrée de l'offre de logements.

Le PLH s'organise en trois phases:

- il propose un diagnostic de la situation existante,
- il présente des objectifs quantitatifs et qualitatifs en matière de construction neuve et de réhabilitation, principes retenus pour assurer la diversité et la mixité de l'habitat dans les quartiers,
- il définit les moyens et les actions mis en œuvre par la commune pour atteindre les objectifs retenus.

I. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

La loi Boutin du 25 mars 2009 rend obligatoire l'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat dans toutes les communes de plus de 20 000 habitants.

Il est proposé une adoption définitive de ce projet lors du Conseil Municipal du 19 décembre 2012, sous réserve d'un avis favorable de l'Etat. Ce programme contient les six prochaines années de politique de la ville en matière d'habitat.

Le PLH 2012/2017 prend en compte les objectifs exprimés actuellement dans le périmètre vitriot du projet d'essor métropolitain.

Concernant la présentation du Plan Local de l'Habitat, un document est à la disposition des habitants le désirant transmissible par voie informatique à l'adresse viedequartier@mairie-vitry94.fr ou à retirer directement en mairie auprès du service vie de quartier.

II. QUESTIONS



La demande de logement des vitriots a augmenté malgré le nombre de logements construits. Répondre à cette demande, est-ce un objectif impossible à atteindre ?

Lorsqu'un programme immobilier est construit, un contingent de logements est réservé à la préfecture (entre 400-450 logements attribués par an), au 1% patronal...

A l'échelle de la région, ce sont 35 000 à 38 000 logements qui sont prévus à la construction, alors même que, selon les prévisions, il en faudrait le double pour répondre aux besoins du bassin parisien. La ville de Vitry construit, quant à elle, de manière raisonnée (750 logements par an) tout en conservant sa cible de 40% de logements sociaux dans les programmes immobiliers.



Concernant la ZAC (zone d'aménagement concertée) des Ardoines, quelle sera la proportion d'activités économiques par rapport aux logements ?

Le rapport sera d'1m² d'activité économique pour 1m² d'habitat. La ville souhaite maintenir un équilibre, et ce, malgré la suppression de la taxe professionnelle.



Les moyens financiers diminuent, qu'en est-il de l'endettement de la commune ?

Vitry fait partie des villes les moins endettées malgré la diminution des financements que subissent toutes les collectivités territoriales.



Des « zones piétonnes » sont-elles prévues dans ce PLH ?

Oui. Le prochain PLH prend en compte la nécessité de développer les circulations douces pour un cadre de vie plus harmonieux.



Parfois des logements réservés aux personnes handicapées sont attribués aux autres. Pourquoi ?

Tous les logements neufs construits sur le territoire de la commune sont potentiellement adaptables aux personnes handicapées. Toutefois, il est possible qu'il n'y ait pas, épisodiquement, de demande de la part de personnes handicapées, rendant certains logements vacants.



Concernant la réhabilitation du parc social, 1000 logements sont concernés, quels sont les critères pour ce renouvellement ?

Le bailleur prend en compte la convention d'utilité sociale (CUS) signée avec les services de l'Etat.



Quel est l'état d'avancement de l'EHPAD ?

Le foncier est d'ores et déjà prévu et l'élaboration du projet dans ses détails est en cours. Toutefois la structure financière du projet reste à finaliser.



L'utilisation du chauffage urbain est-elle prévue dans ce PLH ?

Concernant tous les projets ZAC la ville travaille sur le raccordement au chauffage urbain.



Les habitants se sont prononcés sur le PLH 2012-2017:

Les membres du Conseil de quartier ont donné un avis favorable sur ce PLH.

Ils considèrent que c'est un projet ambitieux et cohérent avec les travaux déjà engagés sur la ville.

Ils souhaitent qu'il y ait plus de pression sur le gouvernement afin que toutes les villes respectent le quota des 20% de logements sociaux.

Ce PLH tient également compte des besoins de la population en terme de crèches, écoles, transports,...

