

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 10 AVRIL 2025

Le Conseil communautaire de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, légalement convoqué le 04/04/2025, s'est réuni au Théâtre de la Nacelle, en séance publique, sous la présidence de ZAMMIT-POPESCU Cécile, Président.

OBJET DE LA DELIBERATION	
DEUXIEME PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT INTERCOMMUNAL 2025-2030 : DEUXIEME ARRET DU PROJET DE PROGRAMME	
<u>Date d'affichage de la convocation</u> 04/04/2025	<u>Secrétaire de séance</u> BREARD Jean-Claude

Etaient présents : 120

AIT Eddie, AOUN Cédric, ARENOU Catherine, AUFRECHTER Fabien, AUJAY Nathalie, BARRON Philippe, BERTRAND Alain, BISCHEROUR Albert, BLONDEL Mireille, BORDG Michaël, BOURE Denis, BOURSALI Karim, BOUTON Rémy, BREARD Jean-Claude, BROSSÉ Laurent, BRUNET Yvette, CALLONNEC Gaël, CHAMPAGNE Stéphan, CHARBIT Jean-Christophe, COGNÉ Raphaël, COLLADO Pascal, CONTE Karine, CORBINAUD Fabien, DAMERGY Sami, DANFAKHA Papa-Waly, DAZELLE François, DEBRAY-GYRARD Annie, DE JESUS-PEDRO Nelson, DE LAURENS Benoît, DE PORTES Sophie, DELRIEU Christophe, DEVEZE Fabienne, DI BERNARDO Maryse, DIOP Ibrahima, DOS SANTOS Sandrine, DUMOULIN Cécile, DUMOULIN Pierre-Yves, EL BELLAJ Jamila, ESCRIBANO-OBEJO Maria, FAVROU Paulette, FONTAINE Franck, GARAY François, GIRAUD Lionel, GODARD Carole, GRIMAUD Lydie, GUILLAUME Cédric, HERVIEUX Edwige, HERZ Marc, HEYBLOM Frédéric, HONORE Marc, HOULLIER Véronique, JALTIER Alec, JAUNET Suzanne, JOSSEAUME Dominique, JUMEAUCOURT Philippe, KAUFFMANN Karine, KERIGNARD Sophie, KHARJA Latifa, KOENIG-FILISIKA Honorine, KONKI Nicole, LAIGNEAU Jean-Pierre, LANGLOIS Jean-Claude, LAVANCIER Sébastien, LEBouc Michel, LECOLE Gilles, LE GOFF Séverine, LEMARIE Lionel, LEPINTE Fabrice, LONGEAULT François, MACKOWIAK Ghyslaine, MADEC Isabelle, MALAIS Anne-Marie, MARIAGE Joël, MAUREY Daniel, MELSSENS Olivier, MEMISOGLU Ergin, MERY Françoise-Guylaine, MERY Philippe, MEUNIER Patrick, MINARIK Annie, MOREAU Jean-Marie, MOUTENOT Laurent, MULLER Guy, NAUTH Cyril, NEDJAR Djamel, NICOLAS Christophe, NICOT Jean-Jacques, OLIVIER Sabine, OURS-PRISBIL Gérard, PELATAN Gaëlle, PEULVAST-BERGEAL Annette, PERSIL Albert, PIERRET Dominique, PLACET Evelyne, POYER Pascal, PRELOT Charles, QUIGNARD Martine, REBREYEND Marie-Claude, REYNAUD-LEGER Jocelyne, RIOU Hervé, RIPART Jean-Marie, SAINZ Luis, SANTINI Jean-Luc, SATHOUD Innocente-Félicité, SAUVE Jean-Yves, SIMEONI Christophe, SIMON Josiane, SMAANI Aline, SOUSSI Elsa, TANGUY Jacques, TELLIER Martine, TREMBLAY Stéphane, TURPIN Dominique, VIREY Louis-Armand, VOILLOT Bérengère, VOYER Jean-Michel, WASTL Lionel, WOTIN Maël, ZAMMIT-POPESCU Cécile, ZUCCARELLI Fabrice

Formant la majorité des membres en exercice (**141**)

Absent(s) représenté(s) : 15

BERMANN Clara a donné pouvoir à COGNÉ Raphaël
CHARNALLET Hervé a donné pouvoir à DEVEZE Fabienne
DEBUISSER Michèle a donné pouvoir à CONTE Karine
DUBERNARD Marie-Christine a donné pouvoir à DI BERNARDO Maryse
GAULARD Didier a donné pouvoir à TELLIER Martine
HAFID Karima a donné pouvoir à BISCHEROUR Albert
HAMARD Patricia a donné pouvoir à BLONDEL Mireille
JOREL Thierry a donné pouvoir à WOTIN Maël
LAVIGOGNE Jacky a donné pouvoir à REYNAUD-LEGER Jocelyne
LITTIÈRE Mickaël a donné pouvoir à FONTAINE Franck
MOISAN Bernard a donné pouvoir à BOUTON Rémy
MONNIER Georges a donné pouvoir à NICOT Jean-Jacques
PERRON Yann a donné pouvoir à MALAIS Anne-Marie
PHILIPPE Carole a donné pouvoir à SANTINI Jean-Luc
PRIMAS Sophie a donné pouvoir à LECOLE Gilles

Absent(s) non représenté(s) : 2

EL ASRI Sabah, POURCHE Fabrice

Absent(s) non excusé(s) : 4

ANCELOT Serge, BEGUIN Gérard, BENHACOUN Ari, DAUGE Patrick

112 POUR :

AIT Eddie, AOUN Cédric, ARENOU Catherine, AUFRECHTER Fabien, BARRON Philippe, BERMANN Clara, BERTRAND Alain, BORDG Michaël, BOURE Denis, BREARD Jean-Claude, BROSSE Laurent, BRUNET Yvette, CALLONNEC Gaël, CHAMPAGNE Stéphan, CHARNALLET Hervé, COGNET Raphaël, COLLADO Pascal, CONTE Karine, CORBINAUD Fabien, DAMERGY Sami, DANFAKHA Papa-Waly, DAZELLE François, DEBRAY-GYRARD Annie, DEBUISSER Michèle, DE JESUS-PEDRO Nelson, DE PORTES Sophie, DELRIEU Christophe, DEVEZE Fabienne, DI BERNARDO Maryse, DIOP Ibrahima, DOS SANTOS Sandrine, DUBERNARD Marie-Christine, DUMOULIN Cécile, DUMOULIN Pierre-Yves, EL BELLAJ Jamila, FAVROU Paulette, FONTAINE Franck, GARAY François, GIRAUD Lionel, GODARD Carole, GRIMAUD Lydie, GUILLAUME Cédric, HERZ Marc, HONORE Marc, HOULLIER Véronique, JALTIER Alec, JAUNET Suzanne, JOREL Thierry, JOSSEAUME Dominique, JUMEAUCOURT Philippe, KAUFFMANN Karine, KERIGNARD Sophie, KHARJA Latifa, KOENIG-FILISIKA Honorine, LAIGNEAU Jean-Pierre, LANGLOIS Jean-Claude, LAVANCIER Sébastien, LAVIGOGNE Jacky, LEBouc Michel, LECOILE Gilles, LE GOFF Séverine, LEPINTE Fabrice, LITTIERE Mickaël, LONGEAULT François, MACKOWIAK Ghyslaine, MADEC Isabelle, MALAIS Anne-Marie, MAUREY Daniel, MELSENS Olivier, MEMISOGLU Ergin, MERY Françoise-Guylaine, MERY Philippe, MEUNIER Patrick, MINARIK Annie, MONNIER Georges, MOREAU Jean-Marie, MOUTENOT Laurent, MULLER Guy, NEDJAR Djamel, NICOLAS Christophe, NICOT Jean-Jacques, OLIVIER Sabine, PELATAN Gaëlle, PEULVAST-BERGEAL Annette, PERRON Yann, PERSIL Albert, PHILIPPE Carole, PIERRET Dominique, PLACET Evelyne, POYER Pascal, PRIMAS Sophie, QUIGNARD Martine, REYNAUD-LEGER Jocelyne, RIOU Hervé, RIPART Jean-Marie, SAINZ Luis, SANTINI Jean-Luc, SATHOUD Innocente-Félicité, SAUVE Jean-Yves, SIMEONI Christophe, SIMON Josiane, SMAANI Aline, SOUSSI Elsa, TANGUY Jacques, TREMBLAY Stéphane, TURPIN Dominique, VOILLOT Bérengère, VOYER Jean-Michel, WASTL Lionel, WOTIN Maël, ZAMMIT-POPESCU Cécile, ZUCCARELLI Fabrice

3 CONTRE :

DE LAURENS Benoît, NAUTH Cyril, VIREY Louis-Armand

11 ABSTENTION :

AUJAY Nathalie, BISCHEROUR Albert, BLONDEL Mireille, BOURSALI Karim, BOUTON Rémy, ESCRIBANO-OBEJO Maria, HAFID Karima, HAMARD Patricia, HERVIEUX Edwige, KONKI Nicole, MOISAN Bernard

9 NE PREND PAS PART :

CHARBIT Jean-Christophe, GAULARD Didier, HEYBLOM Frédéric, LEMARIE Lionel, MARIAGE Joël, OURS-PRISBIL Gérard, PRELOT Charles, REBREYEND Marie-Claude, TELLIER Martine

EXPOSÉ

Le Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) est un document stratégique définissant la politique locale de l'habitat pour 6 ans. Il est obligatoire pour les communautés urbaines et est validé par l'Etat après avis des communes. Il est constitué d'un diagnostic, d'un document d'orientations et d'un programme d'actions.

Le premier PLHi de la Communauté urbaine couvrait la période allant du 1^{er} janvier 2018 au 31 décembre 2023. La procédure d'élaboration d'un deuxième PLHi a été engagée par délibération du Conseil communautaire du 29 juin 2023. Dans l'attente d'un nouveau PLHi, le premier PLHi a été prolongé pour 2 ans maximum, soit jusqu'au 31 décembre 2025.

Conformément au cadre réglementaire, après 18 mois de travail d'élaboration, le projet de PLHi 2025-2030 a été arrêté une première fois par délibération du Conseil communautaire du 19 décembre 2024 et a été soumis pour avis aux communes pendant deux mois, soit du 23 décembre 2024 au 23 février 2025.

Il s'agit à présent de statuer sur les avis émis et d'arrêter une deuxième fois le projet de PLHi. Il sera ensuite soumis à l'Etat pour une adoption finale prévue à l'automne 2025. Le projet de PLHi a également été soumis au Conseil de Développement de la Communauté urbaine fin 2024 et son avis sera pris en compte pour l'adoption finale du PLHi.

Sur les 73 communes, le projet de PLHi a reçu 66 avis favorables sans réserve, montrant une forte adhésion au document. 6 communes ont émis un avis favorable avec certaines réserves et une commune a donné un avis défavorable. 5 communes ont, par ailleurs, complété leur avis tacite favorable sans réserve de courriers. Un tableau récapitulatif des avis et l'ensemble des délibérations des communes sont joints en annexe 1.

Le projet proposé à présent a été établi au vu des avis exprimés. Dans la continuité des travaux d'élaboration du document qui ont associés étroitement les communes et afin que le projet de PLHi 2025-2030 reflète le mieux possible les attentes du territoire, il est proposé de tenir compte au maximum des réserves exprimées.

Une grande partie d'entre elles concernent des précisions ou des compléments à apporter au document et ne remettent donc pas en question les équilibres et orientations proposées.

Plusieurs remarques portent sur un champ plus large que le périmètre du PLHi. Si le projet a été voulu le plus connecté possible aux autres politiques publiques, notamment par l'inscription d'un principe général fort sur le lien « Emploi, Mobilité, Logement », il ne constitue qu'un morceau du projet de territoire et ne peut pas traiter des sujets qui ne relèvent pas du cadre juridique des PLHi. Pour plus de clarté sur ce point, une nouvelle action a été ajoutée afin de maintenir dans le temps le PLHi 2025-2030 dans le projet de territoire et dans la hiérarchie des normes.

Enfin, 5 communes ont signalé des inquiétudes quant aux objectifs de production de logements en volume mais surtout en qualité sur leurs territoires. Il est rappelé que les objectifs minimums ont été fixés en dessous de la programmation que chaque commune a identifié et communiqué à la Communauté urbaine. Néanmoins, depuis certaines communes connaissent des difficultés sur plusieurs opérations qu'elles avaient identifiées. La crise que traversent les opérateurs du logement neuf impacte au moins le démarrage de ce PLHi. Afin de mieux tenir compte de ce contexte, un dixième des objectifs de production est déterritorialisé ce qui permet de diminuer les objectifs de ces 5 communes.

Une synthèse des modifications apportées est jointe en annexe 2.

Il est donc proposé au Conseil communautaire :

- d'arrêter le projet modifié de Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) 2025-2030, annexé à la présente délibération et composé d'un diagnostic, d'un document d'orientations, d'un programme d'actions et de fiches communales,
- d'autoriser le Président à poursuivre la suite de la procédure d'adoption du PLHi,
- d'autoriser le Président à prendre les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer tout document permettant sa mise en œuvre.

Ceci exposé, il est proposé la délibération suivante :

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 5211-10-1 et L. 5215-20,

VU le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L. 302-1 et suivant et les articles R. 302-1 et suivants,

VU les statuts de la Communauté urbaine,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2019-02-14_14 du 14 février 2019 portant adoption du Programme Local de l'Habitat intercommunal 2018-2023,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2022-11-24_07 du 24 novembre 2022 portant approbation du bilan à mi-parcours du PLHi 2018- 2023,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2023-06-29_15 du 29 juin 2023 portant engagement de la procédure d'élaboration du deuxième PLHi,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2023-12-14_07 du 14 décembre 2023 portant prorogation du premier PLHi,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2024-12-19_06 du 19 décembre 2024 portant premier arrêt du projet du PLHi 2025-2030,

VU la délibération du Conseil municipal d'Achères n°3 du 5 février 2025,

VU la délibération du Conseil municipal d'Andrésy n°13 du 12 février 2025,

VU la délibération du Conseil municipal d'Arnouville-les-Mantes n°3 du 22 janvier 2025,

VU la délibération du Conseil municipal d'Aulnay-sur-Mauldre n°3 du 15 février 2025,

VU la délibération du Conseil municipal de Chanteloup-les-Vignes n°3 du 12 février 2025,

VU la délibération du Conseil municipal de Carrières-sous-Poissy n°14 du 11 février 2025,

VU la délibération du Conseil municipal de Chapet n°2 du 20 janvier 2025,

VU la délibération du Conseil municipal de Conflans-Sainte-Honorine n°7 du 27 janvier 2025,

VU la délibération du Conseil municipal de Drocourt n°5 du 27 janvier 2025,

VU la délibération du Conseil municipal d'Épône n°5 du 11 février 2025,

VU la délibération du Conseil municipal de Gargenville n°2 du 10 février 2025,

VU la délibération du Conseil municipal de Guerville n°1 du 27 janvier 2025,

VU la délibération du Conseil municipal de Juziers n°5 du 6 février 2025,

VU la délibération du Conseil municipal de Magnanville n°12 du 13 janvier 2025,

VU la délibération du Conseil municipal des Mureaux n°4 du 29 janvier 2025,

VU la délibération du Conseil municipal de Mantes-la-Ville n°17 du 11 février 2025,

VU la délibération du Conseil municipal de Meulan-en-Yvelines n°8 du 12 février 2025,

VU la délibération du Conseil municipal de Mézières-sur-Seine n°2 du 4 février 2025,

VU la délibération du Conseil municipal de Montalet-le-Bois n°2 du 13 janvier 2025,

VU la délibération du Conseil municipal de Morainvilliers n°9 du 29 janvier 2025,

VU la délibération du Conseil municipal de Perdreauville n°4 du 10 janvier 2025,

VU la délibération du Conseil municipal de Poissy n°5 du 27 janvier 2025,

VU la délibération du Conseil municipal de Rosny-sur-Seine n°3 du 10 février 2025,

VU la remise du rapport du Conseil de Développement le 21 mars 2025,

VU la synthèse des modifications à la suite des avis des communes,

VU le projet modifié de PLHi composé d'un diagnostic, d'un document d'orientations, d'un programme d'actions et de fiches communales, tel qu'annexé à la présente délibération,

VU l'avis favorable à l'unanimité émis par la Commission Aménagement du territoire le 01 avril 2025,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : ARRETE le projet modifié de Programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) 2025-2030, annexé à la présente délibération et composé d'un diagnostic, d'un document d'orientations, d'un programme d'actions et de fiches communales.

ARTICLE 2 : AUTORISE le Président à poursuivre la suite de la procédure d'adoption du PLHi.

ARTICLE 3 : AUTORISE le Président à prendre les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer tout document permettant sa mise en œuvre.

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Acte publié ou notifié le :

15 AVR. 2025

Transmis et reçu à la Sous-Préfecture de Mantes-la-Jolie, le :

15 AVR. 2025

Exécutoire le :

15 AVR. 2025

(Articles L. 2131-1 et L. 5211-3 du Code Général des Collectivités Territoriales)

Délai de recours : 2 mois à compter de la date de publication ou de notification

Voie de recours : Tribunal Administratif de Versailles

(Articles R. 421-1 et R. 421-5 du Code de Justice Administrative).

POUR EXTRAIT CONFORME,
Aubergenville, le 10 avril 2025



Cécile ZAMMIT POPOESCU