

Ville	Avis	Support avis et compléments
ACHERES	Favorable avec réserve	Délibération
ANDRESY	Favorable avec réserve	Délibération
ARNOUVILLE-LES-MANTES	Favorable sans réserve	Délibération
AUBERGENVILLE	Favorable sans réserve	Tacite
AUFFREVILLE-BRASSEUIL	Favorable sans réserve	Tacite
AULNAY-SUR-MAULDRE	Favorable sans réserve	Délibération
BOINVILLE-EN-MANTOIS	Favorable sans réserve	Tacite
BOUAFLE	Favorable sans réserve	Tacite
BREUIL-BOIS-ROBERT	Favorable sans réserve	Tacite
BRUEIL-EN-VEXIN	Favorable sans réserve	Tacite
BUCHELAY	Favorable sans réserve	Tacite
CARRIERES-SOUS-POISSY	Favorable sans réserve	Délibération
CHANTELOUP-LES-VIGNES	Favorable sans réserve	Délibération
CHAPET	Défavorable	Délibération
CONFLANS-SAINTE-HONORINE	Favorable sans réserve	Délibération
DROCOURT	Favorable sans réserve	Délibération
ECQUEVILLY	Favorable sans réserve	Tacite
EPONE	Favorable sans réserve	Délibération
EVEQUEMONT	Favorable sans réserve	Tacite
FAVRIEUX	Favorable sans réserve	Tacite
FLACOURT	Favorable sans réserve	Tacite
FLINS-SUR-SEINE	Favorable sans réserve	Tacite
FOLLAINVILLE-DENNEMONT	Favorable sans réserve	Tacite
FONTENAY-MAUVOISIN	Favorable sans réserve	Tacite
FONTENAY-SAINT-PERE	Favorable sans réserve	Tacite
GAILLON-SUR-MONTCIENT	Favorable sans réserve	Tacite
GARGENVILLE	Favorable sans réserve	Délibération
GOUSSONVILLE	Favorable sans réserve	Tacite
GUERNES	Favorable sans réserve	Tacite
GUERVILLE	Favorable sans réserve	Délibération
GUITRANCOURT	Favorable sans réserve	Tacite
HARDRICOURT	Favorable sans réserve	Tacite
HARGEVILLE	Favorable sans réserve	Tacite
ISSOU	Favorable sans réserve	Tacite
JAMBVILLE	Favorable sans réserve	Tacite
JOUY-MAUVOISIN	Favorable sans réserve	Tacite
JUMEAUVILLE	Favorable sans réserve	Tacite
JUZIERS	Favorable sans réserve	Délibération
LA FALAISE	Favorable sans réserve	Tacite
LAINVILLE-EN-VEXIN	Favorable sans réserve	Tacite
LE TERTRE-SAINT-DENIS	Favorable sans réserve	Délibération
LES ALLUETS-LE-ROI	Favorable sans réserve	Tacite
LES MUREAUX	Favorable avec réserve	Délibération
LIMAY	Favorable sans réserve	Tacite + courrier
MAGNANVILLE	Favorable sans réserve	Délibération
MANTES-LA-JOLIE	Favorable sans réserve	Tacite
MANTES-LA-VILLE	Favorable avec réserve	Délibération
MEDAN	Favorable sans réserve	Tacite
MERICOURT	Favorable sans réserve	Tacite
MEULAN-EN-YVELINES	Favorable sans réserve	Délibération
MEZIERES-SUR-SEINE	Favorable sans réserve	Délibération
MEZY-SUR-SEINE	Favorable sans réserve	Tacite
MONTALET-LE-BOIS	Favorable sans réserve	Délibération
MORAINVILLIERS	Favorable sans réserve	Délibération
MOUSSEAUX-SUR-SEINE	Favorable sans réserve	Tacite
NEZEL	Favorable sans réserve	Tacite
OINVILLE-SUR-MONTCIENT	Favorable sans réserve	Tacite
ORGEVAL	Favorable sans réserve	Tacite + courrier
PERDREAUVILLE	Favorable sans réserve	Délibération
POISSY	Favorable avec réserve	Délibération
PORCHEVILLE	Favorable sans réserve	Tacite
ROLLEBOISE	Favorable sans réserve	Tacite
ROSNY-SUR-SEINE	Favorable avec réserve	Délibération
SAILLY	Favorable sans réserve	Tacite
SAINT-MARTIN-LA-GARENNE	Favorable sans réserve	Tacite
SOINDRES	Favorable sans réserve	Tacite
TESSANCOURT-SUR-AUBETTE	Favorable sans réserve	Tacite
TRIEL-SUR-SEINE	Favorable sans réserve	Tacite + courrier
VAUX-SUR-SEINE	Favorable sans réserve	Tacite
VERNEUIL-SUR-SEINE	Favorable sans réserve	Tacite + courrier
VERNOUILLET	Favorable sans réserve	Tacite
VERT	Favorable sans réserve	Tacite
VILLENES-SUR-SEINE	Favorable sans réserve	Tacite + courrier

COMMUNE D'ACHERES
YVELINES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL DU 5 FEVRIER 2025

N°3

Objet :

AVIS AU PROJET DE
DEUXIEME PROGRAMME
LOCAL DE L'HABITAT
INTERCOMMUNAL 2025-2030

Rapporteur :

Mme Annie DEBRAY-
GYRARD

Date de la Séance :

5 FEVRIER 2025

Date de la Convocation :

30 JANVIER 2025

Date d'affichage de la
convocation :

30 JANVIER 2025

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, le 5 février à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de la Ville d'Achères s'est réuni en séance sous la présidence de Monsieur François DAZELLE, Maire-Adjoint d'Achères, suite à la convocation faite plus de cinq jours à l'avance et affichée à la porte de la Mairie.

Etaient présents :

François DAZELLE, Annie DEBRAY-GYRARD, Céline CHASSIN, Daniel GIRAUD, Jean-François DEMAREZ et Katell LANDIER.

Maire-Adjoints

Jacques TANGUY, Camille VAUR, Dominique DESMET
Evelyne BEAUDICHON et Abdelyamin DERRADJI.

Conseillers Municipaux Délégués

Sarah SABOURIN, Nicole MARTIN, Véronique LEBARBÉ,
Jean-Paul DEMAREZ, Landry NKOUKA MILANDOU, Fatiha
YAHIAOUI, Olivier LE GOFF, Lydie AUGUIN, Maeva CRUZ,
Valentin GUILLAUME, Michèle FOUBERT, Annie-Nicole
M'BOË, Louis-Armand VIREY et Jessica DORLENCOURT

Conseillers Municipaux

NOMBRE DE CONSEILLERS

En exercice : 35

Membres présents : 25

Membres représentés : 08

Membres absents : 02

Etaient absents excusés ayant donné pouvoir :

Marc HONORÉ	pouvoir à	François DAZELLE
Martin DESSAIGNES	pouvoir à	Céline CHASSIN
Suzanne JAUNET	pouvoir à	Katell LANDIER
Alisson ZANI	pouvoir à	Abdelyamin DERRADJI
Gharib NAJI	pouvoir à	Sarah SABOURIN
Yves FUZET	pouvoir à	Annie DEBRAY-GYRARD
Jean-Marc JUSTINE	pouvoir à	Jean-François DEMAREZ
Grégory SANCHEZ	pouvoir à	Jessica DORLENCOURT

Etaient absents :

Salim LESAGE
Mourad MERGUI

Secrétaire de séance : Mme Sarah SABOURIN

VOTE :

MAJORITE

6 votes contre (Jean-Paul
DEMAREZ, Michèle FOUBERT
Grégory SANCHEZ, Annie-
Nicole M'BOË, Louis-Armand
VIREY, Jessica
DORLENCOURT)

Ville d'Achères
2025/ ...

CONSEIL MUNICIPAL DU 05/02/2025

N° 003

OBJET : AVIS AU PROJET DE DEUXIEME PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT INTERCOMMUNAL 2025-2030

Rapporteur : Mme Annie DEBRAY-GYRARD

VU le code général des collectivités territoriales et notamment son article L 5215-20,

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

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2019-02-14_14 du 14 février 2019 adoptant le programme local de l'habitat 2018 - 2023,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2022-11-24_07 du 24 novembre 2022 approuvant le bilan à mi-parcours du programme local de l'habitat 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 2^{ème} PLHi

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2023-12-14_07 du 14 décembre 2023 portant prorogation du 1^{er} PLHi,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2024-12-19_06 du 19 décembre 2024 arrêtant le projet de deuxième Programme Local de l'habitat intercommunal (PLHi) 2025-2030,

VU le projet de PLHi de la période 2025-2030,

VU l'annexe 1 relative au diagnostic,

VU l'annexe 2 relative aux orientations,

VU l'annexe 3 relative au programme d'action,

VU l'annexe 4 relative aux fiches communales.

VU l'avis favorable de la Commission Municipale Urbanisme, travaux et environnement du 27/01/2025

CONSIDERANT que l'Etat, le Conseil départemental des Yvelines les soixante-treize communes membres et les acteurs de l'habitat ont été associés à l'élaboration du projet de PLHi de la période 2025-2030

CONSIDERANT que l'état des lieux réalisé a permis de révéler les points majeurs suivants :

- Une très forte croissance démographique du territoire avec une fonction résidentielle qui s'accroît et une forte dépendance à la voiture.
- Des niveaux de construction élevés, une hausse continue des prix des logements mais qui restent attractifs pour l'Île-de-France.
- Des arrivées externes de ménages aisés au détriment des classes moyennes du territoire avec une précarité d'une partie significative des habitants notamment dans le parc locatif social et privé,
- Un parc social sous tension et un parc privé, social de fait, mais avec un potentiel de transformation important

CONSIDERANT que pour répondre à ces enjeux, les principes généraux suivants sont proposés par le projet de nouveau PLHi

- L'Emploi-logement-mobilité fil d'Ariane d'une politique habitat où le logement permet d'habiter le territoire,
- Le « déjà là » le tissu existant comme socle de l'intervention habitat 2025-2030
- Le logement neuf : levier au service du territoire et de ses habitants

CONSIDERANT qu'ils sont complétés de sept orientations thématiques et d'objectifs quantitatifs et qualitatifs en logement neuf

- Achèvement la transformation des quartiers,
- Prévenir la dévalorisation du parc de logements privés.

- Poursuivre l'intervention dans les centres anciens dégradés,
- Lutter contre les situations de mal-logement,
- Poursuivre la stratégie d'information et de services pour la rénovation énergétique,
- Poursuivre l'amélioration de la gestion de la demande et des attributions de logements sociaux,
- Répondre aux obligations pour l'accueil des gens du voyage.

CONSIDERANT que pour répondre à la croissance naturelle de la population et en lien avec les programmations communiquées par chaque commune, il est proposé de fixer les objectifs de construction autorisées à 2 418 logements minimum par an, dont 25 % en logement locatif social et 10 % en logement intermédiaire en accession et en locatif,

CONSIDERANT que ces objectifs sont en dessous de la moyenne du précédent PLHi (3 000 logements par an entre 2018 et 2022) mais supérieurs aux résultats actuels (1 920 en 2023),

CONSIDERANT que cette construction permettra d'absorber les 460 000 habitants que le territoire devrait compter en 2035 compte tenu :

- Des évolutions du parc de logement et des ménages du territoire (décohabitation des jeunes, séparation de couple),
- Du solde naturel très puissant du territoire (2,5 naissances pour 1 décès),
- De l'accueil de population nouvelle (même si le solde migratoire reste négatif).

CONSIDERANT que le taux de logements sociaux sur la commune est supérieure à 47%,

CONSIDERANT que le projet de PLHi de la période 2025-2030 est à présent soumis pour avis aux communes avant un nouvel arrêt tenant compte de leurs avis en avril 2025,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré à la majorité des membres présents et représentés (6 votes contre : Jean-Paul DEMAREZ, Michèle FOUBERT, Grégory SANCHEZ, Annie-Nicole M'BOË, Louis-Armand VIREY, Jessica DORLENCOURT)

ARTICLE 1 : EMET un avis favorable au projet de deuxième Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) 2025-2030, sous réserve que ce programme n'impose pas sur toutes les opérations la production d'un pourcentage de logements sociaux.

ARTICLE 2 : PRECISE que cet avis favorable émis avec réserve concerne le 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.

Fait et délibéré à Achères, le 5 février 2025

Délibération publiée le :

Pour extrait conforme,

Le Maire

Marc HONORE





VILLE d'ANDRESY - DIRECTION GENERALE

QUESTION N°13

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL d'ANDRESY - SEANCE du 12 FEVRIER 2025

Objet :
AVIS sur le 1er ARRET du
PROJET de DEUXIEME
PROGRAMME LOCAL de
L'HABITAT
INTERCOMMUNAL (PLHD)
2025-2030

L'an deux mille vingt-cinq, le douze février à 19 h 30, le CONSEIL MUNICIPAL légalement convoqué, s'est rassemblé à l'Hôtel de Ville sous la présidence de **M. Lionel WASTL, Maire.**

Étaient présents : M. Lionel WASTL – Maire -
Mme Josette DEROUX - M. Laurent BEUNIER -
Mme Isabelle GUILLOT – Mme Nadine BARTOLACCI –
Mme Virginie SAINT-MARCOUX – M. Karim BELHABCHI - M. Jérôme LEGENDRE - Mme Michèle CHÂTEAU – Mme Chantal LORIO - M. Serge GOUPIL -
Mme Annie MINARIK – M. Alain GOY – Mme Véronique GRAVAT – Mme Cathie SISSUNG – M. Michel PRÉS –
Mme Myriam MICHEL - M. Ludovic LAUBY –
Mme Virginie JACQMIN – M. Thomas AUBERT – M. Elie COEDEL – M. Guillaume ESNAULT – M. Jacques REMOND – Mme Isabelle MADEC - M. Rachid ESADI –
M. Mourad BOUKANDOURA – M. Denis FAIST –
Mme Véronique CIVEL - M. Valdemar LOPES –
Mme Sylvie GOLDFAIN -

DATE de CONVOCATION
06 FEVRIER 2025

Absents ayant donné pouvoir : Néant

NOMBRE DE CONSEILLERS

En exercice	<input type="text" value="30"/>
Présents	<input type="text" value="30"/>
Votants	<input type="text" value="30"/>

En application de l'article L 2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales, **Monsieur Jérôme LEGENDRE et Monsieur Michel PRES ont été désignés à l'UNANIMITÉ – Secrétaire de séance.**

Monsieur le Maire expose que le Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) est un document stratégique définissant la politique locale de l'habitat pour six 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.

Accusé de réception en préfecture
078-217800150-20250214-13-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025



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 1^{er} PLHi a été prolongé pour deux ans maximum, soit jusqu'au 31 décembre 2025.

Conformément à la délibération précitée, l'Etat, le Conseil départemental des Yvelines, les soixante-treize communes membres et les acteurs de l'habitat ont été associés à l'élaboration du projet de PLHi de la période 2025-2030.

L'état des lieux réalisé a permis de révéler les points majeurs suivants :

- Une très forte croissance démographique du territoire avec une fonction résidentielle qui s'accroît et une forte dépendance à la voiture,
- Des niveaux de construction élevés, une hausse continue des prix des logements mais qui restent attractifs pour l'Île-de-France,
- Des arrivées externes de ménages aisés au détriment des classes moyennes du territoire avec une précarité d'une partie significative des habitants notamment dans le parc locatif social et privé,
- Un parc social sous tension et un parc privé, social de fait, mais avec un potentiel de transformation important.

Pour répondre à ces enjeux, les principes généraux suivants sont proposés par le projet de nouveau PLHi :

- L'Emploi-logement-mobilité, fil d'Ariane d'une politique habitat où le logement permet d'habiter le territoire,
- Le « déjà là », le tissu existant comme socle de l'intervention habitat 2025-2030,
- Le logement neuf, levier au service du territoire et de ses habitants.

Ils sont complétés de sept orientations thématiques et d'objectifs quantitatifs et qualitatifs en logement neuf :

- Achever la transformation des quartiers,
- Prévenir la dévalorisation du parc de logements privés,
- Poursuivre l'intervention dans les centres anciens dégradés,
- Lutter contre les situations de mal-logement,
- Poursuivre la stratégie d'information et de services pour la rénovation énergétique,
- Poursuivre l'amélioration de la gestion de la demande et des attributions de logements sociaux,
- Répondre aux obligations des gens du voyage.



Pour répondre à la croissance naturelle de la population et en lien avec les programmations communiquées par chaque commune, il est proposé de fixer les objectifs de construction autorisées à 2 418 logements minimum par an, dont 25 % en logement locatif social et 10 % en logement intermédiaire en accession et en locatif. Ces objectifs sont en dessous de la moyenne du précédent PLHi (3 000 logements par an entre 2018 et 2022) mais supérieurs aux résultats actuels (1 920 en 2023).

Cette construction permettra d'absorber les 460 000 habitants que le territoire devrait compter en 2035 compte tenu :

- Des évolutions du parc de logement et des ménages du territoire (décohabitation des jeunes, séparation de couple),
- Du solde naturel très puissant du territoire (2,5 naissances pour 1 décès),
- De l'accueil de population nouvelle (même si le solde migratoire reste négatif).

Plus précisément, pour Andrésey, pour la période 2025-2030 les objectifs de production sont de 842 logements (soit 140 logements par an), dont 392 logements sociaux (soit 65 par an).

Il est à noter qu'il a été identifié sur Andrésey, un centre ancien dégradé potentiellement éligible à un Programme d'intérêt général (PIG) lutte contre l'habitat indigne et vacant

Par délibération du 19 décembre 2024, le Conseil communautaire de la Communauté urbaine a arrêté le projet de deuxième Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) 2025-2030.

Conformément au cadre réglementaire, le projet de PLHi de la période 2025-2030 est à présent soumis pour avis aux communes avant un nouvel arrêt tenant compte de leurs avis en avril 2025.

Il sera également soumis à l'avis du Conseil de Développement (CODEV) de la Communauté urbaine. Il sera ensuite soumis à l'Etat.

Suite à cet exposé il est proposé au Conseil Municipal de délibérer sur ce projet de deuxième Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) 2025-2030, tel qu'annexé à la présente délibération et composé d'un diagnostic, d'un document d'orientations, d'un programme d'actions et de fiches communales.

Accusé de réception en préfecture
078-217800150-20250214-13-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025



Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 5215-20,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment ses articles L. 302-1 et suivants et ses articles R. 302-1 et suivants,

Vu le Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH) 2024-2030 approuvé par le comité régional de l'habitat et de l'hébergement arrêté le 7 mai 2024 par le représentant de l'Etat dans la région d'Ile-de-France,

Vu la délibération du Conseil communautaire n°CC_2019-02-14_14 du 14 février 2019 adoptant le programme local de l'habitat 2018 - 2023,

Vu la délibération du Conseil communautaire n°CC_2022-11-24_07 du 24 novembre 2022 approuvant le bilan à mi-parcours du programme local de l'habitat 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 2ème PLHi,

Vu la délibération du Conseil communautaire n°CC_2023-12-14_07 du 14 décembre 2023 portant prorogation du 1^{er} PLHi,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2024-12-19_06 du 19 décembre 2024 arrêtant le projet de deuxième Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) 2025-2030,

VU l'annexe 1 relative au diagnostic,

VU l'annexe 2 relative aux orientations,

VU l'annexe 3 relative au programme d'actions,

VU l'annexe 4 relative aux fiches communales,

Vu la Commission Urbanisme et Cadre de Vie du 30 janvier 2025 consultée,

Considérant que conformément à la réglementation, le programme local de l'habitat intercommunal doit prendre en compte le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement lors de son élaboration ou de sa révision, et notamment les objectifs de développement correspondant aux besoins, diversifiée et financièrement accessible, et de production de logements sociaux,

Accusé de réception en préfecture
078-217800150-20250214-13-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025



Considérant que le projet de PLHi doit être soumis pour avis au vote du conseil municipal du 12 février 2025, afin de respecter le délai de 2 mois donné aux communes pour émettre un avis sur le projet PLHI arrêté en conseil communautaire le 19 décembre 2024, conformément à l'article R.302-9 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Considérant que le projet de PLHi de la période 2025-2030, composé d'un diagnostic, d'un document d'orientations, d'un programme d'actions et de fiches communales, est à présent soumis pour avis aux communes avant un nouvel arrêt tenant compte de leurs avis en avril 2025,

Considérant que, pour la période 2025-2030, les moyens financiers sont alloués par le PLHi en priorité pour les seules Opérations de Renouvellement Urbain (Carrières, Chanteloup-les-Vignes, Mantes-la-Jolie, Mureaux, Limay, Poissy, Vernouillet), soit 97 M€ de subventions fléchées sur les 112 M€ disponibles correspondant à 86 % du budget,

Considérant que, pour la période 2025-2030, le PLHi impose pour la Commune d'Andrésy, la production de 842 logements (soit 140 logements par an), dont 392 logements sociaux (soit 65 par an), qui rapporté à la population constitue un taux d'effort de construction (nombre de logements autorisés par an pour 1000 habitants) extrêmement important, que ces objectifs ne semblent pas réalistes et réalisables dans le contexte de crise actuelle lié à l'accroissement du coût des matériaux rendant l'équilibre financier des opérations difficile à trouver, et sur un délai aussi court,

Considérant que le PLHi, hormis la garantie des emprunts de logements sociaux, n'offre dans son programme d'action, aucun dispositif financier d'aide ou d'accompagnement permettant à la Commune d'Andrésy, extrêmement contrainte sur le plan topographique, de réaliser les objectifs de production de 392 logements sociaux qui lui sont imposés,

Considérant l'existence de quartiers d'habitats dégradés tels que le quartier des Valois-Charvaux avec son centre-commercial en difficulté,

Considérant que l'action n°21 « Intervention dans les centres anciens dégradés » du Programme d'Action du PLHI ne tenant compte que des copropriétés fragiles ou dégradées situées dans ces centres-anciens, mériterait d'être élargie à certaines copropriétés fragiles ou dégradées situées dans des secteurs d'habitats plus récents,

Accusé de réception en préfecture
078-217800150-20250214-13-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025



Considérant que le projet du secteur de la Gare identifié par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) Grand Paris Seine et Oise dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), comme un secteur à enjeux métropolitains, prévoyant des aménagements d'importance communautaire (place, parking-relais), n'a aucun appui financier de la part de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise,

Considérant que l'action n°9 « Anticipation des impacts sur le territoire » du Programme d'Action du PLHI ne tient pas compte des impacts liés au développement des projets de construction en termes d'accroissement démographique sur les besoins en voiries et installations publiques (jardins, parcs...) et en équipements publics (écoles, équipements sportifs et socio-culturels...),

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal par :

MAJORITÉ (AER)	18 VOIX POUR
OPPOSITION (AUC)	06 VOIX CONTRE
OPPOSITION (AD)	04 VOIX POUR
OPPOSITION (NPCA)	02 ABSTENTIONS
<u>Soit 22 VOIX POUR et 06 VOIX CONTRE</u>	

DÉCIDE

Article 1^{er} : d'émettre un avis FAVORABLE avec RESERVES et de demander des MODIFICATIONS au projet de deuxième 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 : de demander que le projet de deuxième Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) 2025-2030 soit amendé afin de tenir compte des 4 demandes suivantes à savoir :

- rééquilibrer, par souci d'équité, le volume des montants financiers alloués par le PLHi envers les autres communes, hors Opération Renouvellement Urbain,
- prévoir un programme d'actions permettant d'aider financièrement et techniquement à la réalisation des programmes de logement social,



- prévoir un programme d'actions pour le quartier des Valois-Charvaux avec son centre-commercial en difficulté, et de compléter l'action n°21 « Intervention dans les centres anciens dégradés » du Programme d'Action du PLHI qui doit tenir compte des copropriétés fragiles ou dégradées situées dans des secteurs d'habitats plus récents,

- modifier l'action n°9 « Anticipation des impacts sur le territoire » du Programme d'Action du PLHI et de la compléter comme suit :

*« Suivi démographique et projections
L'analyse de la démographie et l'actualisation des projections de population seront réalisées et partagées chaque année.*

*(...)
L'analyse et l'actualisation des impacts seront réalisées et partagées chaque année a minima pour les thèmes :*

- Mobilités
- Emplois
- Assainissement
- Déchets
- Voiries et installations publiques
- Equipements publics (écoles, équipements sportifs et socio-culturels...)

Article 3 : de charger Monsieur le Maire (ou son représentant) de signer tous actes découlant de l'application de la présente délibération et des actes afférents.

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits.
Pour extrait certifié conforme,
Andrésy, le **TREIZE FEVRIER DEUX MILLE VINGT CINQ.**



Le Maire,

[Signature]
Lionel WASTL

Les Secrétaires de Séance :

Monsieur Jérôme LEGENDRE

Monsieur Michel PRES

[Signature]
Michel Pres



*Département des Yvelines
 Arrondissement de Maures-la-Jolie
 Canton de Bounières sur Seine*

Extraits du registre des délibérations du Conseil Municipal

L'an deux-mille-vingt-cinq le 22 janvier à vingt heures trente, les conseillers municipaux convoqués individuellement le 15 janvier 2025, se sont réunis légalement à la mairie sous la présidence de Monsieur Rémy BOUTON, Maire.

Sont présents : 11/15

Mesdames et Messieurs Rémy Bouton Maire, Gilles Laude Premier adjoint, Monsieur Patrick Dodin 2^{ème} adjoint, Christophe Deloume, Jean-Yves Truhé, Laure Guyot, Ana Moireles, Isabelle Michel, Daniel Anquetin, Frédéric Rocha, Isabelle Versaud, conseillers municipaux.

Etaient absents/excusés : 3/15

Monsieur Régis Taillard (démissionnaire),
 Mesdames Nathalie Bodart, Véronique Royer,

Absent non excusé : 1/15

Monsieur Guillaume Le Ny,

Votants : 11/15

Ana Meneles est élue secrétaire de la séance.

2025-01-22-03 PREMIER ARRET DU PROJET DE 2^{ème} PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT INTERCOMMUNAL (PLHI) 2025-2030 : AVIS

Note de synthèse

Monsieur le Maire expose que le Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHI) est un document stratégique définissant la politique locale de l'habitat pour six ans. Il est obligatoire pour les communautés urbaines et est valide 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 1^{er} PLHI a été prolongé pour deux ans maximum, soit jusqu'au 31 décembre 2025.

Conformément à la délibération précitée, l'Etat, le Conseil départemental des Yvelines, les soixante-treize communes membres et les acteurs de l'habitat ont été associés à l'élaboration du projet de PLHI de la période 2025-2030.

L'état des lieux réalisé a permis de révéler les points majeurs suivants :

- Une très forte croissance démographique du territoire avec une fonction résidentielle qui s'accroît et une forte dépendance à la voiture.
- Des niveaux de construction élevés, une hausse continue des prix des logements mais qui restent attractifs pour l'Île-de-France,
- Des arrivées externes de ménages aisés au détriment des classes moyennes du territoire avec une précarité d'une partie significative des habitants notamment dans le parc locatif social et privé,
- Un parc social sous tension et un parc privé, social de fait, mais avec un potentiel de transformation important.



*Département des Yvelines
Arrondissement de Mantes-la-Jolie
Canton de Bonnières-sur-Seine*

Pour répondre à ces enjeux, les principes généraux suivants sont proposés par le projet de nouveau PLHi :

- L'Emploi-logement-mobilité, fil d'Ariane d'une politique habitat où le logement permet d'habiter le territoire,
- Le « déjà là », le tissu existant comme socle de l'intervention habitat 2025-2030,
- Le logement neuf, levier au service du territoire et de ses habitants.

Ils sont complétés de sept orientations thématiques et d'objectifs quantitatifs et qualitatifs en logement neuf :

- Achèvement la transformation des quartiers,
- Prévenir la dévalorisation du parc de logements privés,
- Poursuivre l'intervention dans les centres anciens dégradés,
- Lutter contre les situations de mal-logement,
- Poursuivre la stratégie d'information et de services pour la rénovation énergétique,
- Poursuivre l'amélioration de la gestion de la demande et des attributions de logements sociaux,
- Répondre aux obligations pour l'accueil des gens du voyage.

Pour répondre à la croissance naturelle de la population et en lien avec les programmations communales par chaque commune, il est proposé de fixer les objectifs de construction autorisés à 2 418 logements minimum par an, dont 25 % en logement locatif social et 10 % en logement intermédiaire en accession et en locatif. Ces objectifs sont en dessous de la moyenne du précédent PLHi (3 000 logements par an entre 2018 et 2022) mais supérieurs aux résultats actuels (1 920 en 2023).

Cette construction permettra d'absorber les 460 000 habitants que le territoire devrait compter en 2035 compte tenu :

- Des évolutions du parc de logement et des usages du territoire (décohabitation des jeunes, séparation de couple),
- Du solde naturel très puissant du territoire (2,5 naissances pour 1 décès),
- De l'accueil de population nouvelle (même si le solde migratoire reste négatif).

Par délibération du 19 décembre 2024, le Conseil communautaire de la Communauté urbaine a arrêté le projet de deuxième Programme local de l'Habitat intercommunal (PLHi) 2025-2030.

Conformément au cadre réglementaire, le projet de PLHi de la période 2025-2030 est à présent soumis pour avis aux communes avant un nouvel arrêt tenant compte de leurs avis en avril 2025.

Il sera également soumis à l'avis du Conseil de Développement (CODEV) de la Communauté urbaine. Il sera ensuite soumis à l'Etat.

Il est donc proposé au Conseil municipal :

- D'émettre un avis favorable au projet de deuxième Programme local de l'Habitat intercommunal (PLHi) 2025-2030, tel qu'annexé à la présente délibération et composé d'un diagnostic, d'un document d'orientations, d'un programme d'actions et de fiches communales.



LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 5215-20,

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

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2019-02_14_14 du 14 février 2019 adoptant le programme local de l'habitat 2018 - 2023,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2022-11-24_07 du 24 novembre 2022 approuvant le bilan à mi-parcours du programme local de l'habitat 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 2^{ème} PLHi,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2023-12-14_07 du 14 décembre 2023 portant prorogation du 1^{er} PLHi,

CONSIDERANT que l'Etat, le Conseil départemental des Yvelines, les soixante-treize communes membres et les acteurs de l'habitat ont été associés à l'élaboration du projet de PLHi de la période 2025-2030,

CONSIDERANT que l'état des lieux réalisé a permis de révéler les points majeurs suivants :

- Une très forte croissance démographique du territoire avec une fonction résidentielle qui s'accroît et une forte dépendance à la voiture,
- Des niveaux de construction élevés, une hausse continue des prix des logements mais qui restent attractifs pour l'Île-de-France,
- Des arrivées externes de ménages aisés au détriment des classes moyennes du territoire avec une précarité d'une partie significative des habitants notamment dans le parc locatif social et privé,
- Un parc social sous tension et un parc privé, social de fait, mais avec un potentiel de transformation important.

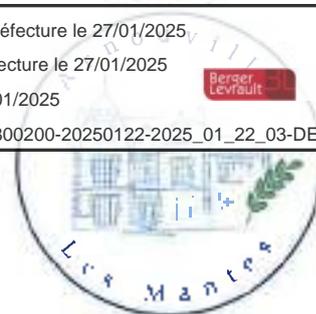
CONSIDERANT que pour répondre à ces enjeux, les principes généraux suivants sont proposés par le projet de nouveau PLHi :

- L'Emploi-logement-mobilité, fil d'Ariane d'une politique habitat où le logement permet d'habiter le territoire,
- Le « déjà là », le tissu existant comme socle de l'intervention habitat 2025-2030,
- Le logement neuf, levier au service du territoire et de ses habitants.

CONSIDERANT qu'ils sont complétés de sept orientations thématiques et d'objectifs quantitatifs et qualitatifs en logement neuf :

- Achèver la transformation des quartiers,
- Prévenir la dévalorisation du parc de logements privés,
- Poursuivre l'intervention dans les centres anciens dégradés,
- Lutter contre les situations de mal-logement,
- Poursuivre la stratégie d'information et de services pour la rénovation énergétique,
- Poursuivre l'amélioration de la gestion de la demande et des attributions de logements sociaux,
- Répondre aux obligations pour l'accueil des gens du voyage.

CONSIDERANT que pour répondre à la croissance naturelle de la population et en lien avec les programmations communales par commune, il est proposé de fixer les objectifs de construction autorisés à 2 418 logements minimum par an, dont 25 % en logement locatif social et 10 % en logement intermédiaire en accession et en locatif,



CONSIDERANT que ces objectifs sont en dessous de la moyenne du précédent PLHi (3 000 logements par an entre 2018 et 2022) mais supérieurs aux résultats actuels (1 920 en 2023),

CONSIDERANT que cette construction permettra d'absorber les 460 000 habitants que le territoire devrait compter en 2035 compte tenu :

- Des évolutions du parc de logement et des ménages du territoire (décohabitation des jeunes, séparation de couple),
- Du solde naturel très puissant du territoire (2,5 naissances pour 1 décès),
- De l'accueil de population nouvelle (même si le solde migratoire reste négatif).

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2024-[2-19_06 du 19 décembre 2024 arrêtant le projet de deuxième Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) 2025-2030,

CONSIDERANT que le projet de PLHi de la période 2025-2030 est à présent soumis pour avis aux communes avant un nouvel arrêt tenant compte de leurs avis en avril 2025,

VU l'annexe 1 relative au diagnostic,

VU l'annexe 2 relative aux orientations,

VU l'annexe 3 relative au programme d'action,

VU l'annexe 4 relative aux fiches communales,

Ayant entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : EMET un avis FAVORABLE au projet de deuxième 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.

Pour extrait conforme, certifié exécutoire compte-tenu de sa télétransmission

Le Maire d'Arrouville-lès-Mantes,
Rémy Bouton





Commune d'Aulnay-sur-Mauldre

Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal

Délibération 2025-3 portant avis du conseil municipal sur le projet de Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) 2025-2030

L'an deux mil vingt-cinq, le quinze février, les membres du conseil légalement convoqués se sont réunis en séance ordinaire sous la présidence de Monsieur Jean-Christophe CHARBIT, Maire.

Étaient présents : Jacky BLONDEL, Patrick BRICON, Jean-Christophe CHARBIT, Claire DOMINGUEZ, Yann-Fabrice FAUCILLE, Thierry HOCHARD, Philippe LE PÊCHEUR, Nadine SISTIGUE

Étaient absents excusés : Pierre BIVAS, Éric BOISTEAU (pouvoir donné à Jean-Christophe CHARBIT), Didier BROQUET (pouvoir donné à Thierry HOCHARD), Catherine CHANDOLAS (pouvoir donné à Yann-Fabrice FAUCILLE), Ludovic DAVOINE (pouvoir donné à Jacky BLONDEL), Laurence MARTIN (pouvoir donné à Philippe LE PÊCHEUR), Laurence PETIPHAR,

Secrétaire de séance : Yann-Fabrice FAUCILLE

Date de la convocation : 11/02/2025
Date d'affichage : 11/02/2025

Nombre de conseillers : 15
En exercice : 15
Présents : 8
Votants : 13

Rapporteur : Monsieur Jean-Christophe CHARBIT

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 5215-20,

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

Vu la délibération du Conseil communautaire n°CC_2019-02-14_14 du 14 février 2019 adoptant le programme local de l'habitat 2018 - 2023,

Vu la délibération du Conseil communautaire n°CC_2023-11-24_07 du 24 novembre 2023 approuvant le bilan à mi-parcours du programme local de l'habitat 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 2^{ème} PLHi.

Vu la délibération du Conseil communautaire n°CC_2023-12-14_07 du 14 décembre 2023 portant prorogation du 1^{er} PLHi.

Considérant que l'État, le Conseil départemental des Yvelines, les soixante-troize communes membres et les acteurs de l'habitat ont été associés à l'élaboration du projet de PLHi de la période 2025-2030,

Considérant que l'état des lieux réalisé a permis de révéler les points majeurs suivants :

- Une très forte croissance démographique du territoire avec une fonction résidentielle qui s'accroît et une forte dépendance à la voiture.
- Des niveaux de construction élevés, une hausse continue des prix des logements mais qui restent attractifs pour l'Île-de-France.
- Des arrivées extérieures de ménages aisés au détriment des classes moyennes du territoire avec une précarité d'une partie significative des habitants notamment dans le parc locatif social et privé,
- Un parc social sous tension et un parc privé, social de fait, mais avec un potentiel de transformation important

Considérant que pour répondre à ces enjeux, les principes généraux suivants sont proposés par le projet de nouveau PLHi :

- L'Emploi-logement mobilité, fil d'Ariane d'une politique habitat où le logement permet d'habiter le territoire,
- Le « déjà là », le tissu existant comme socle de l'intervention habitat 2025-2030,
- Le logement neuf, levier au service du territoire et de ses habitants.

Considérant qu'ils sont complétés de sept orientations thématiques et d'objectifs quantitatifs et qualitatifs en logement neuf :

078-217800333-20250215-2025-03-AR
Date de télétransmission : 17/02/2025
Date de réception préfecture : 17/02/2025

- Achever la transformation des quartiers,
- Prévenir la dévalorisation du parc de logements privés,
- Poursuivre l'intervention dans les centres anciens dégradés,
- Lutter contre les situations de mal-logement,
- Poursuivre la stratégie d'information et de services pour la rénovation énergétique.
- Poursuivre l'amélioration de la gestion de la demande et des attributions de logements sociaux.
- Répondre aux obligations pour l'accueil des gens du voyage.

Considérant que pour répondre à la croissance naturelle de la population et en lien avec les programmations communiquées par chaque commune, il est proposé de fixer les objectifs de construction autorisées à 2 418 logements minimum par an, dont 25 % en logement locatif social et 10 % en logement intermédiaire en accession et en locatif,

Considérant que ces objectifs sont en dessous de la moyenne du précédent PLHi (3 000 logements par an entre 2018 et 2022) mais supérieurs aux résultats actuels (1 920 en 2023),

Considérant que cette construction permettra d'absorber les 460 000 habitants que le territoire devrait compter en 2035 compte tenu :

- Des évolutions du parc de logement et des ménages du territoire (décohabitation des jeunes, séparation de couple),
- Du solde naturel très puissant du territoire (2.5 naissances pour 1 décès),
- De l'accueil de population nouvelle (même si le solde migratoire reste négatif).

Vu la délibération du Conseil communautaire n°CC_2024-12-19_06 du 19 décembre 2024 arrêtant le projet de deuxième Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) 2025-2030,

Vu l'annexe 1 relative au diagnostic,

Vu l'annexe 2 relative aux orientations,

Vu l'annexe 3 relative au programme d'action,

Vu l'annexe 4 relative aux fiches communales.

Considérant que le projet de PLHi de la période 2025-2030 est à présent soumis pour avis aux communes avant un nouvel arrêt tenant compte de leurs avis en avril 2025,

En conséquence, il est proposé aux membres du Conseil municipal de porter un avis sur le projet de Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) 2025-2030

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

—à l'unanimité—

- Voix pour : 9

—Voix contre—

- Abstention : 4 (DOMINGUEZ, FAUCILLE, LE PÊCHEUR, MARTIN)

Émet un avis favorable sur le projet de deuxième Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) 2025-2030.

Certifie exécutoire compte-tenu de :

La publication du :

Et la transmission au contrôle de légalité le :

Le Maire de la commune certifie que la transcription du Conseil municipal et le compte-rendu de la présente délibération ont été affichés à la Mairie conformément aux articles L2121-11 et L2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales
Le Maire

Fait à Aulnay-sur-Mauldre, le 15 février 2025,

Pour extrait conforme

Le Maire



REPUBLIQUE FRANCAISE
VILLE DECHANTELOUP-LES-VIGNES
78570

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

DATE DE CONVOCATION : 6 Février 2025

DATE D’AFFICHAGE : 6 Février 2025

NOMBRE DE CONSEILLERS :

En exercice : 33

Présents : 18

Votants : 25

L’an deux milia vingt-cinq, le douze février, le Conseil municipal de Chanteloup-les-Vignes, également convoqué le six février deux mille vingt-cinq s’est réuni en salle de conseil en mairie à 20h00, sous la Présidence du Maire, Madame Catherine ARENOU

Etaient présents :

Mme ARENOU, Maire

M. LONGEAULT, Premier Maire Adjoint

M. BONNEAU, M. BOUCHELLA, Mme ABLOUH, M. GAILLARD, Mme. BELHADJ-ADDA, Maire – Adjointe,

Mme CHERGUI, M. GOURVENEK, Mme CHARLOT, Mme BOUKANDOURA, M. BRENOT, M. LIAOUI, Mme RAKOTOMALALA, M. MARCIN, Mme BAUDRY, M. FARIGOLE, Mme. AZDAD, Conseillers Municipaux.

Absents représentés :

Mme CHIARETTO (procuration à Mme ARENOU)

Mme BATHILY (procuration à M. GAILLARD)

M. AZIMI (procuration à Mme CHARLOT)

M. HILALI (procuration à M. BOUCHELLA)

M. GAYDOUK (procuration à M. LONGEAULT)

Mme DUBOIS (procuration à Mme ABLOUH)

M. JALLOT (procuration à M. GOURVENEK)

Absents excusés :

Mme. CHATELAIN

M. CAMARA

M. ALIMI

M. FOURE

Mme KHARJA

Mme LARABI

Mme SIRAS

M. ODIRA

PREMIER ARRET DU PROJET DE DEUXIEME PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT INTERCOMMUNAL (PLHI) 2025-2030 : AVIS

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 5215-20,

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

VU la délibération du Conseil communautaire de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise n°CC_2019-02-14_14 du 14 février 2019 adoptant le programme local de l'habitat 2018 - 2023,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2022-11_24_07 du 24 novembre 2022 approuvant le bilan à mi-parcours du programme local de l'habitat 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 2^{ème} PLHI,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2023-12-14_07 du 14 décembre 2023 portant prorogation du 1^{er} PLHI,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2024-12-19_06 du 19 décembre 2024 arrêtant le projet de deuxième Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHI) 2025-2030,

CONSIDERANT que l'Etat, le Conseil départemental des Yvelines, les soixante-treize communes membres et les acteurs de l'habitat ont été associés à l'élaboration du projet de PLHI de la période 2025-2030,

CONSIDERANT que l'état des lieux réalisé a permis de révéler les points majeurs suivants :

- Une très forte croissance démographique du territoire avec une fonction résidentielle qui s'accroît et une forte dépendance à la voiture,
- Des niveaux de construction élevés, une hausse continue des prix des logements mais qui restent attractifs pour l'Île-de-France,
- Des arrivées externes de ménages aisés au détriment des classes moyennes du territoire avec une précarité d'une partie significative des habitants notamment dans le parc local (social et privé),
- Un parc social sous tension et un parc privé, social de fait, mais avec un potentiel de transformation important.

CONSIDERANT que pour répondre à ces enjeux, les principes généraux suivants sont proposés par le projet de nouveau PLHI :

- L'Emploi-logement-mobilité. Ill d'Arlane d'une politique habitat où le logement permet d'habiter le territoire,
- Le « déjà là », le tissu existant comme socle de l'intervention habitat 2025-2030,
- Le logement neuf, levier au service du territoire et de ses habitants

CONSIDERANT qu'ils sont complétés de sept orientations thématiques et d'objectifs quantitatifs et qualitatifs en logement neuf :

- Achèver la transformation des quartiers,
- Prévenir la dévalorisation du parc de logements privés,
- Poursuivre l'intervention dans les centres anciens dégradés,
- Lutter contre les situations de mal-logement,
- Poursuivre la stratégie d'information et de services pour la rénovation énergétique,
- Poursuivre l'amélioration de la gestion de la demande et des attributions de logements sociaux,
- Répondre aux obligations pour l'accueil des gens du voyage.

CONSIDERANT que pour répondre à la croissance naturelle de la population et en lien avec les programmations communiquées par chaque commune, il est proposé de fixer les objectifs de construction autorisées à 2 418 logements minimum par an, dont 25 % en logement collectif social et 10 % en logement intermédiaire en succession et en collectif,

CONSIDERANT que ces objectifs sont en dessous de la moyenne du précédent PLHI (3 000 logements par an entre 2018 et 2022) mais supérieurs aux résultats actuels (1 920 en 2023),

CONSIDERANT que cette construction permettra d'absorber les 460 000 habitants que le territoire devrait compter en 2035 compte tenu :

- Des évolutions du parc de logement et des ménages du territoire (décohabitation des jeunes, séparation de couple),
- Du solde naturel très positif du territoire (2,5 naissances pour 1 décès),
- De l'accueil de population nouvelle (même si le solde migratoire reste négatif)

CONSIDERANT que le projet de PLHI de la période 2025-2030 est à présent soumis pour avis aux communes avant un nouvel arrêt tenant compte de leurs avis en avril 2025,

VU l'annexe 1 relative au diagnostic,

VU l'annexe 2 relative aux orientations,

VU l'annexe 3 relative au programme d'action,

VU l'annexe 4 relative aux fiches communales,

ENTENDU l'exposé de Mme Catherine ARENOU, Maire de Chantaloup-Iles-Vignes,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité ,

DECIDE :

D'APPROUVER le projet de deuxième 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 Mme Le Maire, et ou son représentant à signer le projet de deuxième Programme Local de l'Habitat Intercommunal (PLHI) 2025-2030, annexé à la présente délibération et tous documents inhérents à ce dossier.

Fait à Chanteloup-les-Vignes, le dix-sept février deux mille vingt-cinq.

Pour le Maire et par délégation,
Le Premier Maire-adjoint

François LONGEAULT



Délibération certifiée exécutoire de par :

- l'affichage le :

- la transmission à la Sous-Préfecture le :

Accusé de réception en préfecture
078-217801380-20250217-2025-DEL-03-DE
Date de réception préfecture : 20/02/2025



CONFLANS
SAINTE-HONORINE

EXTRAIT DU REGISTRE

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Le nombre de Conseillers municipaux en exercice est de 39

N°7

Le 27 janvier 2025 à 20h00, Salle des Fêtes, Place Auguste-Romagné,

Le Conseil municipal de la Commune de Conflans-Sainte-Honorine, légalement convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la Présidence de Monsieur le Maire, Laurent BROUSSE,

Présents : L. BROUSSE, L. MOUTENOT, J. SIMON, C. PRÉLOT, J. DEVOS, S. de PORTES, J-J. HUSSON, M-C. REBREYEND, M. MUYLLE, J. MICHALON, E. LABEDAN, A. TOURET, M. BOUTARIC, J-G. DOUMBÉ, R. VETOIS, J. DOLCI, S. LEBEL, A. GAUTIER, M. LEONARD, R. MARÉCHAL, M. LITTIÈRE, C. VAYER, J. SERRE, A. AMBERT, L. ROSENFELD, Y. BEN SLIMÈNE, P. MIALINKO, R. PRATS, S. GUIHAIRE, A. GARCIA

Absents représentés par un pouvoir : P. PAPINET à J-J. HUSSON, N. SEHILI à M. MUYLLE, C. ROBREAU à J. MICHALON, à C. TCHATAT TCHOUADEP à J-G. DOUMBÉ, F. SATHOUD à M. LITTIÈRE, G. CALLONNEC à R. PRATS, M. ESCRIBANO OBEJO à S. GUIHAIRE, M. TOULOUGOUSSOU à A. GARCIA

Absent(s) non représenté(s) : Hippolyte DJIZANNE DJAKEUN

7. [URBANISME] PREMIER ARRET DU PROJET DE DEUXIEME PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT INTERCOMMUNAL (PLHI) 2025-2030 : AVIS

Le Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) est un document stratégique définissant la politique locale de l'habitat pour six 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 1^{er} PLHi a été prolongé pour deux ans maximum, soit jusqu'au 31 décembre 2025.

Conformément à la délibération précitée, l'Etat, le Conseil départemental des Yvelines, les soixante-treize communes membres et les acteurs de l'habitat ont été associés à l'élaboration du projet de PLHi de la période 2025-2030.

L'état des lieux réalisé a permis de révéler les points majeurs suivants :

- Une très forte croissance démographique du territoire avec une fonction résidentielle qui s'accroît et une forte dépendance à la voiture,
- Des niveaux de construction élevés, une hausse continue des prix des logements mais qui restent attractifs pour l'Île-de-France,

- Des arrivées externes de ménages aisés au détriment des classes moyennes du territoire avec une précarité d'une partie significative des habitants notamment dans le parc locatif social et privé,
- Un parc social sous tension et un parc privé, social de fait, mais avec un potentiel de transformation important.

Pour répondre à ces enjeux, les principes généraux proposés par le projet de nouveau PLHi sont les suivants :

- Emploi-logement-mobilité, fil d'Ariane d'une politique habitat où le logement permet d'habiter le territoire,
- Le « déjà là », le tissu existant comme socle de l'intervention habitat 2025-2030,
- Le logement neuf, levier au service du territoire et de ses habitants.

Ils sont complétés de sept orientations thématiques et d'objectifs quantitatifs et qualitatifs en logement neuf :

- Achever la transformation des quartiers,
- Prévenir la dévalorisation du parc de logements privés,
- Poursuivre l'intervention dans les centres anciens dégradés,
- Lutter contre les situations de mal-logement,
- Poursuivre la stratégie d'information et de services pour la rénovation énergétique,
- Poursuivre l'amélioration de la gestion de la demande et des attributions de logements sociaux,
- Répondre aux obligations pour l'accueil des gens du voyage.

Pour répondre à la croissance naturelle de la population et en lien avec les programmations communiquées par chaque commune, il est proposé de fixer les objectifs de construction autorisées à 2 418 logements minimum par an, dont 25 % en logement locatif social et 10 % en logement intermédiaire en accession et en locatif. Ces objectifs sont en dessous de la moyenne du précédent PLHi (3 000 logements par an entre 2018 et 2022) mais supérieurs aux résultats actuels (1 920 en 2023).

Cette construction permettra d'absorber les 460 000 habitants que le territoire devrait compter en 2035 compte tenu :

- Des évolutions du parc de logement et des ménages du territoire (décohabitation des jeunes, séparation de couple),
- Du solde naturel très puissant du territoire (2,5 naissances pour 1 décès),
- De l'accueil de population nouvelle (même si le solde migratoire reste négatif).

Par délibération du 19 décembre 2024, le Conseil communautaire de la Communauté urbaine a arrêté le projet de deuxième Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) 2025-2030.

Conformément au cadre réglementaire, le projet de PLHi de la période 2025-2030 est à présent soumis pour avis aux communes avant un nouvel arrêt tenant compte de leurs avis en avril 2025.

Il sera également soumis à l'avis du Conseil de Développement (CODEV) de la Communauté urbaine.

Il sera ensuite soumis à l'Etat.

Il a donc proposé au Conseil municipal d'émettre un avis favorable au projet de deuxième Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) 2025-2030, tel qu'annexé à la présente délibération et composé d'un diagnostic, d'un document d'orientations, d'un programme d'actions et de fiches communales.

VU le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 5215-20,
VU le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L. 302-1 et suivants et ses articles R. 302-1 et suivants,
VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2019-02-14_14 du 14 février 2019 adoptant le programme local de l'habitat 2018 - 2023,
VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2022-11-24_07 du 24 novembre 2022 approuvant le bilan à mi-parcours du programme local de l'habitat 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 2ème PLHi,
VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2023-12-14_07 du 14 décembre 2023 portant prorogation du 1er PLHi,
VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2024-12-19_06 du 19 décembre 2024 arrêtant le projet de deuxième Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) 2025-2030,
VU les 4 annexes à la présente délibération relatives au diagnostic, aux orientations, au programme d'action et aux fiches communales,

Considérant que l'Etat, le Conseil départemental des Yvelines, les soixante-treize communes membres et les acteurs de l'habitat ont été associés à l'élaboration du projet de PLHi de la période 2025-2030,

Considérant que l'état des lieux réalisé a permis de révéler les points majeurs suivants :

- Une très forte croissance démographique du territoire avec une fonction résidentielle qui s'accroît et une forte dépendance à la voiture,
- Des niveaux de construction élevés, une hausse continue des prix des logements mais qui restent attractifs pour l'Île-de-France,
- Des arrivées externes de ménages aisés au détriment des classes moyennes du territoire avec une précarité d'une partie significative des habitants notamment dans le parc locatif social et privé,
- Un parc social sous tension et un parc privé, social de fait, mais avec un potentiel de transformation important.

Considérant que pour répondre à ces enjeux, les principes généraux suivants sont proposés par le projet de nouveau PLHi :

- Emploi-logement-mobilité, le fil d'Ariane d'une politique habitat où le logement permet d'habiter le territoire,
- Le « déjà là », le tissu existant comme socle de l'intervention habitat 2025-2030,
- Le logement neuf, levier au service du territoire et de ses habitants.

Considérant qu'ils sont complétés de sept orientations thématiques et d'objectifs quantitatifs et qualitatifs en logement neuf :

- Achever la transformation des quartiers,
- Prévenir la dévalorisation du parc de logements privés,
- Poursuivre l'intervention dans les centres anciens dégradés,
- Lutter contre les situations de mal-logement,
- Poursuivre la stratégie d'information et de services pour la rénovation énergétique,
- Poursuivre l'amélioration de la gestion de la demande et des attributions de logements sociaux,
- Répondre aux obligations pour l'accueil des gens du voyage.

Considérant que pour répondre à la croissance naturelle de la population et en lien avec les programmations communiquées par chaque commune, il est proposé de fixer les objectifs de

constructions autorisées à 2 418 logements minimum par an, dont 25 % en logement locatif social et 10 % en logement intermédiaire en accession et en locatif,

Considérant que ces objectifs sont en dessous de la moyenne du précédent PLHi (3 000 logements par an entre 2018 et 2022) mais supérieurs aux résultats actuels (1 920 en 2023),

Considérant que ces objectifs correspondent également aux obligations minimales en termes de construction de logement imposées par le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement d'Ile-de-France (SRHH) approuvé par arrêté préfectoral en date du 30 avril 2024,

Considérant que cette construction permettra d'absorber les 460 000 habitants que le territoire devrait compter en 2035 compte tenu des évolutions du parc de logement et des ménages du territoire (décohabitation des jeunes, séparation de couple), du solde naturel très puissant du territoire (2,5 naissances pour 1 décès), et de l'accueil de population nouvelle (même si le solde migratoire reste négatif).

Considérant que l'objectif de construction se décline à Conflans-Sainte-Honorine à environ 515 logements sur la période 2025-2030 (soit 86 logements par an), et qu'il est près de 2 fois inférieur à celui fixé par le PLHi en vigueur,

Considérant que cet objectif pour Conflans-Sainte-Honorine témoigne d'une conjonction de plusieurs facteurs, à savoir le ralentissement du marché immobilier des logements neufs, la raréfaction du foncier, et les actions de la municipalité pour assurer la maîtrise du développement urbain,

Considérant également que le projet de PLHi prévoit d'intensifier les actions en faveur :

- de l'accompagnement des communes et du partage d'information et de données,
- de l'accompagnement du logement des jeunes,
- d'une meilleure prise en compte du besoin en logement pour les séniors,
- d'un renforcement pour de la lutte contre l'habitat indigne,
- d'une meilleure prise en compte de l'accès au logement social pour les ménages prioritaires,
- et de la mise en conformité au schéma départemental d'accueil et de l'habitat des gens du voyage,
- l'amélioration du parc existant (rénovation thermique et centres anciens) ce qui constitue une dimension importante et significative pour Conflans qui dispose d'un important parc antérieur à 1975

Considérant encore que le projet de PLHi prévoit 2 nouvelles actions consistant à créer un « référentiel produit et ménages » pour adapter au mieux l'offre de logements aux besoins des ménages, et à mesurer les impacts de la croissance démographique sur la mobilité, l'emploi, l'assainissement et la gestion des déchets,

Considérant que le projet de PLHi de la période 2025-2030 est à présent soumis pour avis aux communes avant un nouvel arrêt tenant compte de leurs avis en avril 2025,



Ville de Conflans-Sainte-Honorine
Conseil municipal du 27 janvier 2025

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'**unanimité**,

EMET un avis favorable au projet de Plan Local de l'Habitat intercommunal 2025-2030.

Pour extrait conforme,

Le Maire,
Conseiller départemental des Yvelines,



Laurent BROSSE

Délibération rendue exécutoire le : 10 FEV. 2025

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir auprès du Tribunal Administratif de Versailles sis 56 avenue de Saint Cloud - 78000 VERSAILLES dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification.

REPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTÉ-ÉGALITÉ-FRATERNITÉ

DÉPARTEMENT DES YVELINES

Arrondissement de Saint-Germain-en-Laye



SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 11 FEVRIER 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 11 février à 18 heures, le Conseil municipal de la Ville de Carrières-sous-Poissy, dûment convoqué, s'est réuni sous la présidence de Monsieur le Maire Eddie AÏT.

Délibération n°DCM2025-14 : Avis du Conseil municipal sur le projet de programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) 2025-2030 arrêté par la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise

Date de convocation :
5/02/2025

Date d'affichage :
5/02/2025

Membres en exercice : 33
Présents : 23
Votants : 29

Votes

Pour : 27
Contre : 2
Abstention : 0

Présents :

M. le Maire

M. AMRI, M. ANIAMBOSSOU, M. BARBADE, M. BARRON, Mme BASSET, M. BERTAUX, Mme EL KHMALICHI, Mme GRENIER, M. GUILLEMAN, Mme JEAUCOUR, Mme LEBEY, M. LIBERKOWSKI, Mme LONJON ROZIERE, M. MEDJADJI, Mme MERY, Mme N'JOK-BATHA, Mme PORET, M. ROSIER, M. SCHWENDEMANN, M. VOIGNIER, M. EFFROY, Mme GAMRAOUI-AMAR

Absents excusés :

Mme OUAKKA, représentée par le Maire,
M. CORBIER, représenté par M. AMRI,
Mme DURAND DE GEVIGNEY, représentée par M. BARRON,
M. LANYI, représenté par Mme LONJON ROZIERE,
Mme RANTZ, représentée par M. BERTAUX,
Mme MEGUELLATI, représentée par M. ROSIER,
Mme OLIVIER,
M. QUALI

Absents :

M. DELRIEU,
M. LOPEZ

Secrétaire de séance :

M. AMRI

Certifié exécutoire compte tenu de la réception

en préfecture le : 13 février 2025

et de la publication le : 13 février 2025



Le Maire

Eddie AÏT

Délibération n°DCM2025-14 : Avis du Conseil municipal sur le projet de programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) 2025-2030 arrêté par la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise

Le Conseil municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 5215-20 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L. 302-1 et suivants et ses articles R. 302-1 et suivants ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°CC_2019-02-14_14 du 14 février 2019 adoptant le programme local de l'habitat 2018 - 2023 ;

Vu la délibération du Conseil municipal n°DCM2022-84 du 12 octobre 2022 portant approbation de la convention de groupement avec l'EPAMSA pour la réalisation d'études conjointes sur le secteur de l'entrée de ville ;

Vu la délibération du Conseil municipal n°DCM2022-42 du 29 juin 2022 portant instauration de l'autorisation préalable de mise en location - « Permis de louer » ;

Vu les délibérations du Conseil municipal n°DCM2023-45 à DCM2023-49 du 11 avril 2023 instaurant un périmètre d'étude pour cinq secteurs du territoire communal ;

Vu la délibération du Conseil municipal n°DCM2023-70 du 9 juin 2023 portant avenant n°1 à la convention de groupement avec l'EPAMSA pour la réalisation d'études conjointes sur le secteur de l'entrée de ville ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°CC_2022-11-24_07 du 24 novembre 2022 approuvant le bilan à mi-parcours du programme local de l'habitat 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 2^{ème} PLHi ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°CC_2023-12-14_07 du 14 décembre 2023 portant prorogation du 1^{er} PLHi ;

Vu la délibération du Conseil municipal n°DCM2024-111 du 11 décembre 2024 portant avenant à la convention de délégation de l'autorisation préalable de mise en location (permis de louer) ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°CC_2024-12-19_06 du 19 décembre 2024 arrêtant le projet de deuxième Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) 2025-2030 ;

Vu l'avis favorable à l'unanimité de la Commission mixte « Finances » et « Urbanisme, travaux, et économie locale » en date du 7 février 2025 ;

Considérant que l'Etat, le Conseil départemental des Yvelines, les soixante-treize communes membres et les acteurs de l'habitat ont été associés à l'élaboration du projet de PLHi de la période 2025-2030 ;

Considérant que Le PLHi soumis à avis de la commune est composé d'un diagnostic, d'un document d'orientations, d'un programme d'actions et de fiches communales ;

Considérant que le PLHi repose sur un diagnostic dont le constat majeur est la très forte croissance démographique du territoire, au double des Yvelines et de l'Ile-de-

France ; que le PLHi définit donc sept orientations thématiques et des objectifs quantitatifs et qualitatifs en logement neuf :

- achever la transformation des quartiers,
- prévenir la dévalorisation du parc de logements privés,
- poursuivre l'intervention dans les centres anciens dégradés,
- lutter contre les situations de mal-logement,
- poursuivre la stratégie d'information et de services pour la rénovation énergétique,
- poursuivre l'amélioration de la gestion de la demande et des attributions de logements sociaux,
- répondre aux obligations pour l'accueil des gens du voyage.

Considérant que pour répondre à la croissance naturelle de la population et en lien avec les programmations communiquées par chaque commune, il est proposé de fixer, à l'échelle de la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise, les objectifs de construction autorisées à 2 418 logements minimum par an, dont 25 % en logement locatif social et 10 % en logement intermédiaire en accession et en locatif ;

Considérant que la Ville de Carrières-sous-Poissy, lors du PLHi précédent (2018-2023), avait prévu un objectif de production de 1 057 logements ; que la ville a donc accueilli de nouvelles populations pendant cette période, et se doit de répondre convenablement aux attentes de ces habitants, en matière de services publics, d'animations au quotidien et d'équipements ; que plusieurs équipements structurants ont été lancés dans ce contexte : le parc Nelson Mandela, un nouveau groupe scolaire, une halle multifonctions accueillant le notamment le marché forain et son espace polyvalent, la passerelle piétons et vélos vers Poissy, le projet de nouveau lycée ;

Considérant que la Ville de Carrières-sous-Poissy a donc largement pris sa part de logements lors du PLHi précédent (2018-2023) ;

Considérant que cet effort de construction a donné lieu à une évolution importante de la démographie de la Ville ; que par conséquent, la Ville entend pouvoir maîtriser son développement urbain ;

Considérant que pour répondre à cet objectif, il convient de ralentir le rythme des constructions autorisées par rapport au PLHi précédent (2018-2023) et de s'en tenir aux projets Immobiliers déjà identifiés dans le cadre de la ZAC Nouvelle Centralité, tout en limitant les constructions nouvelles dans le diffus ;

Considérant que le PLHi prévoit, pour la Ville de Carrières-sous-Poissy, la construction de 333 logements dont 78 sociaux sur la période 2025-2030, essentiellement dans le cadre de l'aménagement de la ZAC nouvelle centralité, et s'efforce de contenir la production de logements dans le diffus ;

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire ;

Après en avoir délibéré par 27 voix POUR et 2 CONTRE (Mme GAMRAQUI-AMAR et M. EFFROY) ;

ÉMET un avis favorable au projet de deuxième 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 ;

DIT que la présente délibération sera transmise à Madame la Présidente de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise ;

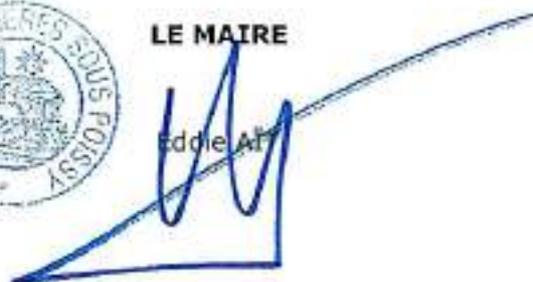
PRÉCISE que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir au Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État.

Extrait conforme au registre des délibérations,
Carrières-sous-Poissy, le 11 février 2025

LE SECRÉTAIRE DE SÉANCE



LE MAIRE



Département des Yvelines
Arrondissement de Mantes la Jolie
Canton de Merlan
Commune de Chapet

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE CHAPET
SEANCE DU 20 JANVIER 2025**

Date de convocation et s'affichage : 14-01-2025	
Nom de l'assemblée :	15
Présents :	14
Fantôme :	0
Excusés :	01
Absents :	

Le vingt janvier deux mille vingt-cinq, le Conseil Municipal s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Benoît de LAURENS, Maire.

Étaient présents : Rosine THIAULT, Magalie CHALOYARD, Didier CONRY, Benoît BEAUNEZ, Eric CHEVALIER, Sébastien LEGRAVEREND, Valérie MAILLET, Nicolas LABORDE, Marina LECLERCQ, Eveline RENAULT, Philippe ESTEVE, Olivier PLOIX

Étaient absents : Francine BILLIQUET, pouvoir donné à Rosine THIAULT, Radouane EL BAKKOURI

Didier CONRY a été élu Secrétaire de Séance

2- PREMIER ARRET DU PROJET DE DEUXIEME PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT INTERCOMMUNAL (PLHi) 2025-2030 : AVIS

Le Maire expose que le Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) est un document stratégique définissant la politique locale de l'habitat pour six ans. Il est obligatoire pour les communautés urbaines et est validé par l'État 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 1^{er} PLHi a été prolongé pour deux ans maximum, soit jusqu'au 31 décembre 2025.

Conformément à la délibération précitée, l'État, le Conseil départemental des Yvelines, les soixante-treize communes membres et les acteurs de l'habitat ont été associés à l'élaboration du projet de PLHi de la période 2025-2030.

L'état des lieux réalisé a permis de révéler les points majeurs suivants :

- Une très forte croissance démographique du territoire avec une fonction résidentielle qui s'accroît et une forte dépendance à la voiture,
- Des niveaux de construction élevés, une hausse continue des prix des logements mais qui restent attractifs pour l'Île-de-France,
- Des arrivées externes de ménages aisés au détriment des classes moyennes du territoire avec une précarité d'une partie significative des habitants notamment dans le parc locatif social et privé,
- Un parc social sous tension et un parc privé, social de fait, mais avec un potentiel de transformation important.

Pour répondre à ces enjeux, les principes généraux suivants sont proposés par le projet de nouveau PLHi :

- L'Emploi-logement-mobilité, fil d'Ariane d'une politique habitat où le logement permet d'habiter le territoire,
- Le « déjà là », le tissu existant comme socle de l'intervention habitat 2025-2030,
- Le logement neuf, levier au service du territoire et de ses habitants.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir, devant le Tribunal Administratif de Versailles, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Ils sont complétés de sept orientations thématiques et d'objectifs quantitatifs et qualitatifs en logement social :

- Achèver la transformation des quartiers,
- Prévenir la dévalorisation du parc de logements privés,
- Poursuivre l'intervention dans les centres anciens dégradés,
- Lutte contre les situations de mal-logement,
- Poursuivre la stratégie d'information et de services pour la rénovation énergétique,
- Poursuivre l'amélioration de la gestion de la demande et des attributaires de logements sociaux,
- Répondre aux obligations pour l'accueil des gens du voyage.

Pour répondre à la croissance naturelle de la population et en lien avec les programmations communiquées par chaque commune, il est proposé de fixer les objectifs de construction autorisés à 2 438 logements minimum par an, dont 25 % en logement locatif social et 10 % en logement intermédiaire en accession et en locatif. Ces objectifs sont en dessous de la moyenne du précédent PLH (3 000 logements par an entre 2018 et 2023) mais supérieurs aux résultats actuels (1 930 en 2023).

Cette construction permettra d'absorber les 460 000 habitants que le territoire devrait compter en 2030 compte tenu :

- Des évolutions du parc de logement et des ménages du territoire (décohabitation des jeunes, séparation de couple),
- Du solde naturel très positif du territoire (2,5 naissances pour 1 décès),
- De l'accueil de population migratoire (même si le solde migratoire reste négatif).

Par délibération en 19 décembre 2024, le Conseil communautaire de la Communauté urbaine a arrêté le projet de deuxième Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHI) 2025-2030.

Conformément au cadre réglementaire, le projet de PLHI de la période 2025-2030 est à présent soumis pour avis aux communes avant un nouvel arrêté tenant compte de leurs avis en avril 2025.

Il sera également soumis à l'avis du Conseil de Développement (CODD) de la Communauté urbaine. Il sera ensuite soumis à l'État.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 5215-20,

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

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2019-02-14_14 du 14 février 2019 adoptant le programme local de l'habitat 2018 - 2023,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2022-11-24_07 du 24 novembre 2022 approuvant le bilan à six parcours du programme local de l'habitat 2018- 2023,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2024-06-29_15 du 29 juin 2023 portant engagement de la procédure d'élaboration du 2^{ème} PLHI,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2023-12-14_07 du 14 décembre 2023 portant prorogation du 1^{er} PLHI.

CONSIDERANT que l'État, le Conseil départemental des Yvelines, les soixante-treize communes membres et les acteurs de l'habitat ont été associés à l'élaboration du projet de PLHI de la période 2025-2030.

CONSIDERANT que l'état des lieux réalisé a permis de révéler les points majeurs suivants :

- Une très forte croissance démographique du territoire avec une fonction résidentielle qui s'accroît et une forte dépendance à la voiture.
- Des niveaux de construction élevés, une hausse continue des prix des logements mais qui restent attractifs pour l'Île-de-France,
- Des arrivées externes de ménages aisés au détriment des classes moyennes du territoire avec une précarité d'une partie significative des habitants notamment dans le parc locatif social et privé.
- Un parc social sous tension et un parc privé, social de fait, mais avec un potentiel de transformation important.

CONSIDERANT que pour répondre à ces enjeux, les principes généraux suivants sont proposés par le projet de nouveau PLH :

- L'Emploi-logement-mobilité, fil d'Ariane d'une politique habitat où le logement permet d'habiter le territoire.
- Le accès à la ville existante comme socle de l'intervention habitat 2025-2030.
- Le logement neuf, levier au service du territoire et de ses habitants.

CONSIDERANT qu'ils sont complétés de sept orientations thématiques et d'objectifs quantitatifs et qualitatifs en logement neuf :

- Achèvement la transformation des quartiers.
- Prévenir la dévalorisation du parc de logements privés.
- Poursuivre l'intervention dans les centres anciens dégradés,
- Lutter contre les situations de mal-logement
- Poursuivre la stratégie d'information et de services pour la rénovation énergétique,
- Poursuivre l'amélioration de la gestion de la demande et des attributions de logements sociaux,
- Répondre aux obligations pour l'accueil des gens du voyage.

CONSIDERANT que pour répondre à la croissance naturelle de la population et en lien avec les programmations communales par commune, il est proposé de fixer les objectifs de construction autorisés à 2 418 logements minimum par an, dont 25 % en logement locatif social et 10 % en logement intermédiaire en accession et en locatif.

CONSIDERANT que ces objectifs sont en dessous de la moyenne du précédent PLH (3 000 logements par an entre 2018 et 2022) mais supérieurs aux résultats actuels (1 920 en 2023),

CONSIDERANT que cette construction permettra d'absorber les 460 000 habitants que le territoire devrait compter en 2035 compte tenu :

- Des évolutions du parc de logement et des ménages du territoire (décohabitation des jeunes, séparation de couple),
- Du solde naturel très positif du territoire (2,5 naissances pour 1 décès),
- De l'accueil de population nouvelle (même si le solde migratoire reste négatif).

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC 2024-12-19_06 du 19 décembre 2024 arrêtant le projet de deuxième Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) 2025-2030,

CONSIDERANT que le projet de PLHi de la période 2025-2030 est à présent soumis pour avis aux communes avant un nouvel arrêté tenant compte de leurs avis en avril 2025.

VU l'annexe 1 relative au diagnostic.

VU l'annexe 2 relative aux orientations.

VU l'annexe 3 relative au programme d'action.

VU l'annexe 4 relative aux fiches communales,

APRES EN AVOIR DELIBERE, à l'unanimité

ARTICLE 1 : EMET un avis défavorable (cf. avis circonstancié) au projet de deuxième 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.

Ont signé au registre les membres présents,
Pour extrait certifié conforme,
Le Maire,

Benoît de LAURENS



ANNEXE

Compte tenu du projet du Département sur la commune de Chapet d'implanter un village d'accueil de mineurs isolés, qui rend impossible la réalisation de POAP du Mitan fixée dans le PLU, la commune n'est plus en mesure d'assumer ses objectifs en matière d'habitat tels qu'ils ont été travaillés depuis plusieurs mois et tels qu'ils apparaissent dans le PLH. La commune par cet avis négatif entend aussi protester contre la fragilité du PLU i et du PLH puisque le Département peut s'y soustraire à sa guise.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DATE DE CONVOCATION

20.01.2025

DATE D'AFFICHAGE

29.01.2025

NOMBRE DE CONSEILLERS

EN EXERCICE

13

PRESENTS

10

VOTANTS

10

L'an deux mil vingt-cinq, le 27 janvier à 19 heures 00, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur PIERRET Dominique Maire.

Présents :

Mesdames ALLEAUME, BENOITON, DJEMAI, PRIOU

Messieurs : BOURILLON LENOIR, MARTIN, MEMMO, STIGER

Formant la majorité des membres en exercice.

Absents :

Mesdames : HERZ

MORANGE

Monsieur : SAINT-MARS

Madame PRIOU a été élue Secrétaire

OBJET :

APPROBATION DU PLHI 2025-2030

Monsieur le Maire indique que le Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) est un document stratégique définissant la politique locale de l'habitat pour six ans. Il est obligatoire pour les communautés urbaines et est validé par l'Etat après avis des communes.

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 PLH, le 1^{er} PLHi a été prolongé pour deux ans maximum, soit jusqu'au 31 décembre 2025.

Conformément à la délibération précitée, l'Etat, le Conseil départemental des Yvelines, les soixante-troize communes membres et les acteurs de l'habitat ont été associés à l'élaboration du projet de PLHi de la période 2025-2030.

Par délibération du 19 décembre 2024, le Conseil communautaire de la Communauté urbaine a arrêté le projet de deuxième Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLH) 2025-2030.

Conformément au cadre réglementaire, le projet de PLHi de la période 2025-2030 est à présent soumis pour avis aux communes avant un nouvel arrêt tenant compte de leurs avis en avril 2025.

Il est donc proposé au Conseil municipal.

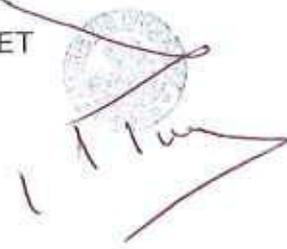
- D'émettre un avis favorable au projet de deuxième Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) 2025-2030 tel qu'annexé à la présente délibération.

Le Conseil Municipal, Qui l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré,

Décide à l'unanimité :

- D'émettre un avis favorable au projet de deuxième Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) 2025-2030 tel qu'annexé à la présente délibération.

Fait et délibéré en séance le 27 janvier 2025
Le Maire
D. PIERRET

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'D. Pierret', is written over a circular official stamp. The stamp is partially obscured by the signature and contains some illegible text and a central emblem.

2025/

Commune d'Épône

Conseil Municipal du 11/02/2025 – Délibération B1 N° 25-005
B-1 – Aménagement du Territoire

République Française
Liberté Égalité Fraternité
Commune d'Épône

Département des Yvelines
Arrondissement de Mantes la Jolie
Canton de Mantes

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL D'ÉPÔNE

SEANCE DU 11 FEVRIER 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 11 février, à vingt heures trente le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la Présidence de Monsieur Joca JOVIC, Maire d'Épône.

Présents :

M. Joca JOVIC, Mme Isabelle MARTIN, M. Jacques FASQUEL, Mme Béatrice DI PERNO, M. Pascal DAGORY, Mme Danièle MOTTIN, M. Olivier DIROL, M. Olivier ECHARD, M. Francis RIALLAND, Mme Danièle CLOUARD, M. Philippe LEFEVRE, Mme Mère TAINMONT, M. Thierry ARFI, M. Raoul LIMA, Mme Isabelle ROMAÑA, M. Emmanuel BOLLF, M. Stéphane TRUFFAUT, M. Syed-Nasir HUSSAIN-ZAIDI, Mme Nicole DEMAISON, M. Daniel RIPERT, Mme Sofia RAFAÏ, Mme Eliane GILLARD, M. Franck BUNEL, Guy MULLER

Absents ayant donné procuration :

Mme Nathalie BAUCCHIN procuration à M. Didier DIFOL
Mme Véronique LOURDIN procuration à Mme Isabelle MARTIN
M. René PUISSEGUIRE-RIVET procuration à M. Franck BUNEL
Mme Florence JOUANNEAU procuration à Mme Béatrice DI PERNO
Mme Harmony LE CALLENNEC procuration à M. Raoul LIMA

Madame Sofia RAFAÏ est élue secrétaire de séance

DATE DE LA CONVOCATION :

05/02/2025

NOMBRE DE CONSEILLERS :

Fractions	29
Présents	24
Votants	23

DATE D'AFFICHAGE :

05/02/2025

OBJET : PREMIER ARRET DU PROJET DE DEUXIEME PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT INTERCOMMUNAL (PLH) 2025-2030 . AVIS

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 5215-20,

Vu le code de la construction et de l'habitat et notamment ses articles L. 302-1 et suivants et ses articles R. 302-1 et suivants,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°CC_2019-02-14_14 du 14 février 2019 adoptant le programme local de l'habitat 2018 - 2023,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°CC_2022-11-24_07 du 24 novembre 2022 approuvant le bilan à mi-parcours du programme local de l'habitat 2018 - 2023

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°CC_2023-06-29_16 du 29 juin 2023 portant engagement

2025/

Commune d'Épône

Conseil Municipal du 11/02/2025 - Délibération: B1 N° 25-005

B 4 - Aménagement du Territoire

de la procédure d'élaboration du 2^{ème} PLHi,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°CC_2023-12-14_07 du 14 décembre 2023 portant prorogation du 1^{er} PLHi,

Considérant que l'Etat, le Conseil Départemental des Yvelines, les soixante-treize communes membres et les acteurs de l'hébergement ont été associés à l'élaboration du projet de PLHi de la période 2025-2030,

Considérant que l'état des lieux réalisé a permis de revêler les points majeurs suivants :

- Une très forte croissance démographique du territoire avec une fonction résidentielle qui s'accroît et une forte dépendance à la voiture,
- Des niveaux de construction élevés, une hausse continue des prix des logements mais qui restent attractifs pour l'Île-de-France,
- Des arrivées externes de ménages aisés au détriment des classes moyennes du territoire avec une précarité d'une part et significative des habitants notamment dans le parc locatif social et privé,
- Un parc social sous-tension et un parc privé, social de fait mais avec un potentiel de transformation important.

Considérant que pour répondre à ces enjeux les principes généraux suivants sont proposés par le projet de nouveau PLHi :

- L'Emploi-logement-mobilité, fil d'Ariane d'une politique habitat ou le logement permet d'habiter le territoire,
- Le « déjà » à « x », le tissu existant comme socle de l'intervention habitat 2025-2030,
- Le logement neuf, levier au service du territoire et de ses habitants.

Considérant qu'ils sont complétés de sept orientations thématiques et d'objectifs quantitatifs et qualitatifs en logement neuf :

- Achèver la transformation des quartiers
- Prévenir la dévalorisation du parc de logements privés,
- Poursuivre l'intervention dans les centres anciens dégradés,
- Lutter contre les situations de mal-logement,
- Poursuivre la stratégie d'information et de services pour la rénovation énergétique,
- Poursuivre l'amélioration de la gestion de la demande et des attributions de logements sociaux,
- Répondre aux obligations pour l'accueil des gens du voyage

Considérant que pour répondre à la croissance naturelle de la population et en lien avec les programmations communales par chaque commune, il est proposé de fixer les objectifs de construction autorisés à 2 418 logements minimum par an dont 25 % en logement locatif social et 10 % en logement intermédiaire en accession et en locatif,

Considérant que ces objectifs sont en dessous de la moyenne du précédent PLHi (3 000 logements par an entre 2018 et 2022) mais supérieurs aux résultats actuels (1 920 en 2023)

Considérant que cette construction permettra d'absorber les 460 000 habitants que le territoire devrait compter en 2035 compte tenu :

- Des évolutions du parc de logement et des ménages du territoire (décohabitation des jeunes, séparation de couple),
- Du solde naturel très puissant du territoire (2,5 naissances pour 1 décès),
- De l'accueil de population nouvelle (même si le solde migratoire reste négatif)

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°CC_2024-12-19_06 du 19 décembre 2024 arrêtant le projet de deuxième Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) 2025-2030,

Considérant que le projet de PLHi de la période 2025-2030 est à présent soumis pour avis aux communes avant un nouvel arrêté tenant compte de leurs avis en avril 2025,

Vu l'annexe I relative au diagnostic,

2025
Commune d'Épône
Conseil Municipal du 11/02/2025 - Délibération N° 25-005
04 - Aménagement du Territoire

Vu l'annexe 2 relative aux orientations

Vu l'annexe 3 relative au programme d'action

Vu l'annexe 4 relative aux fiches communales

La Commission Travaux, Urbanisme, Aménagement du territoire, Mobilité, Vie Économique et Espaces Verts consultée le 03 janvier 2025.

Ayant entendu l'exposé de Monsieur Olivier ECHARD, Adjoint au Maire délégué à l'Urbanisme, Aménagement du territoire, Mobilité, Vie économique et Espaces verts,

Après en avoir délibéré. A la Majorité (23 Voix Pour, 6 Contre),

6 Contre : (Mme Isabelle ROMAIN, M. Emmanuel BOLLE, M. Stéphane TRUFFAUT, M. Syed-Navid HUSSAIN-ZAIDI, M. Daniel RIPERT, Mme Sofia RAFAI du Groupe « Épône au Cœur »).

1. **EMET** un avis favorable au projet de deuxième 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.
2. **PRÉCISÉ** que la délibération sera adressée à
 - La Préfecture de Versailles

ÉPÔNE (Yvelines)

Certifié exécutoire le présent acte

Transmis au Préfet des Yvelines

Le **14 FEV. 2025**

Et publié le **14 FEV. 2025**



Sofia RAFAI

Secrétaire de séance



Date de la séance

Le 10 février 2025

Date de convocation

Le 3 février 2025

Date d'affichage

Le 3 février 2025

Nombre de conseillers

En exercice	28
Présents	20
Procurations	07
Absents	01
Votants	27

N° 25 A 02

OBJET : Avis sur le premier arrêt du projet de deuxième programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) 2025-2030

Certifié exécutoire après envoi au contrôle de légalité et affichage le 11/02/2025

Délai de recours
2 mois à compter de la date de publication

Voie de recours Tribunal Administratif de Versailles (articles R. 421-1 et R. 421-5 du Code de Justice Administrative)

L'an deux mille vingt-cinq,

Le dix février à vingt heures,

Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en Mairie sous la présidence de Monsieur Yann PERRON, Maire.

Présents

Mmes Magalie BURON-PELLAUMAIL, Marjolaine GROLLEAU, Agnès DURFORT, Anne-Mane MALAIS, Christine PRÉAUD, Manon LESAULNIER, Sandrine LATORRE.

MM. Yann PERRON, Jackie SCHINZEL, Sébastien COUVET, Jean-Claude HENNEQUIN, Michel PEZET, Pascal ISPENIAN, Jean-Luc JEANNOT, Jean-François BRICOURT, Rhamid HACHEMI, David GODDE, Frédéric VEISS, Arnaud DAUDAL, Amaud VERNERET

Procurations :

Mme Mélanie FAIVRE à M. Jackie SCHINZEL
Mme Patricia NOEL à Agnès DURFORT
Mme Marie-José DE CARVALHO à Magalie BURON-PELLAUMAIL
Mme Lamiaa BAYH à Mme Marjolaine GROLLEAU
Mme Munelle CHARDEY à M. Amaud VERNERET
M. Romano MOSCETTI à M. Yann PERRON
M. Laurent NERAS à M. Sébastien COUVET

Absent

M. Fabrice LALLET

Secrétaire de séance : Mme Magalie BURON-PELLAUMAIL

VU les articles L302-1 à L 302-4-1 du Code de la construction et de l'habitation,

VU la délibération du 19 décembre 2024 du Conseil communautaire de la Communauté urbaine GPSEO relative à l'arrêt du projet de deuxième PLHi 2025-2030,

CONSIDERANT les principes généraux proposés par le projet de nouveau PLHi :

- L'Emploi-logement-mobilité : fil d'Ariane d'une politique habitat où le logement permet d'habiter le territoire,
- Le « déjà là » : le tissu existant comme socle de l'intervention habitat 2025-2030,
- Le logement neuf : levier au service du territoire et de ses habitants.

CONSIDERANT les sept orientations thématiques et les objectifs quantitatifs et qualitatifs du projet de nouveau PLHi

- Achéver la transformation des quartiers,
- Prévenir la dévalorisation du parc de logements privés
- Poursuivre l'intervention dans les centres anciens dégradés.
- Lutter contre les situations de mal-logement,
- Poursuivre la stratégie d'information et de services pour la rénovation énergétique.
- Poursuivre l'amélioration de la gestion de la demande et des attributions de logements sociaux,
- Répondre aux obligations pour l'accueil des gens du voyage.

CONSIDERANT la proposition du projet de nouveau PLHi de fixer les objectifs de construction autorisées à 2 418 logements minimum par an,

dont 25 % en logement locatif social et 10 % en logement intermédiaire, en accession et en locatif

Ayant pris connaissance du rapport exposant les raisons de la présente délibération,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

À l'unanimité,

- 1) **ÉMET** un avis favorable sur le projet de deuxième Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) 2025-2030, tel qu'annexé à la présente délibération et composé d'un diagnostic, d'un document d'orientations, d'un programme d'actions et de fiches communales.

Fait et délibéré en séance, le jour, mois et an susdits

Pour copie conforme
Le Maire,
Yann PERRON



Pour copie conforme
La secrétaire de séance,
Magalie BURON-PELLAUMAIL





GUERVILLE

Envoyé en préfecture le 14/02/2025

Reçu en préfecture le 14/02/2025

Publié le 14/02/25

ID : 076-217802517-20250127-2025010011-DE

DELIBERATION

N° 2025-01-001

GPSEO - PREMIER ARRET DU PROJET DE DEUXIEME PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT INTERCOMMUNAL (PLHi) 2025-2030 - AVIS

L'an deux mil vingt-cinq, le 27 janvier à vingt heure trente, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni en séance publique à la Mairie sous la présidence de Monsieur Michel HARDY, 1^{er} Adjoint de Mme Le Maire.

Présents :

M. HARDY Michel, M. WALHO Eddy, Mme CARDARELLI Stéphanie, M. COMPAROT Alain, M. DUMONTEIL Thierry, Mme DUPUIS Joëlle, Mme JOREL Nadia, Mme UZCATEGUI Fabienne, M. MOREAU Jean-Luc et Mme MIKOLAJEWSKI Marilyne.

Absents excusés : M. COCHIN Jean-Louis, M. DESCHAMPS Ludovic, M. BOULLAND Étienne et Mme PRIEUR Charlotte, M. QUINTIN Guillaume, Mme MARY Sabrina.

Absents : M. BARRIER Louis, M. BOULLAND Étienne, Mme PRIEUR Charlotte.

Pouvoirs :

Mme PLACET Évelyne donne son pouvoir à M. HARDY Michel

Mme CARREÉ Corinne donne son pouvoir à Mme JOREL Nadia

M. COCHIN Jean-Louis son pouvoir à M. MOREAU Jean-Luc

Nombre de Conseillers :

En exercice : 19

Présents : 10

Votants : 13

Date de la Convocation : 22 janvier 2025

Date d'Affichage : 22 janvier 2025

Secrétaires de séance : Mme DUPUIS Joëlle et M. DUMONTEIL Thierry

Monsieur Hardy, premier adjoint, expose que le Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) est un document stratégique définissant la politique locale de l'habitat pour six 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 1^{er} PLHi a été prolongé pour deux ans maximum, soit jusqu'au 31 décembre 2025.

Conformément à la délibération précitée, l'Etat, le Conseil Départemental des Yvelines, les soixante-treize communes membres et les acteurs de l'habitat ont été associés à l'élaboration du projet de PLHi de la période 2025-2030.

L'état des lieux réalisé a permis de révéler les points majeurs suivants :

- Une très forte croissance démographique du territoire avec une fonction résidentielle qui s'accroît et une forte dépendance à la voiture.

Département des Yvelines - République Française

Hôtel de Ville - 4 place de la Mairie - 78930 GUERVILLE
Téléphone : 01.30.42.63.22 - courriel : mairie.guerville@guerville.org



GUERVILLE

Envoyé en préfecture le 14/02/2025

Reçu en préfecture le 14/02/2025

Publié le 14/02/25

ID : 078-217002017-20250127-202501001T-DE

- Des niveaux de construction élevés, une hausse continue des prix des logements mais qui restent attractifs pour l'Île-de-France,
- Des arrivées externes de ménages aisés au détriment des classes moyennes du territoire avec une précarité d'une partie significative des habitants notamment dans le parc locatif social et privé,
- Un parc social sous tension et un parc privé, social de fait, mais avec un potentiel de transformation important.

Pour répondre à ces enjeux, les principes généraux suivants sont proposés par le projet de nouveau PLHi :

- L'Emploi-logement-mobilité, fil d'Ariane d'une politique habitat où le logement permet d'habiter le territoire,
- Le « déjà là », le tissu existant comme socle de l'intervention habitat 2025-2030,
- Le logement neuf, levier au service du territoire et de ses habitants,

Ils sont complétés de sept orientations thématiques et d'objectifs quantitatifs et qualitatifs en logement neuf :

- Achèvement la transformation des quartiers,
- Prévenir la dévalorisation du parc de logements privés,
- Poursuivre l'intervention dans les centres anciens dégradés,
- Lutter contre les situations de mal-logement,
- Poursuivre la stratégie d'information et de services pour la rénovation énergétique,
- Poursuivre l'amélioration de la gestion de la demande et des attributions de logements sociaux,
- Répondre aux obligations pour l'accueil des gens du voyage.

Pour répondre à la croissance naturelle de la population et en lien avec les programmations communiquées par chaque commune, il est proposé de fixer les objectifs de construction autorisés à 2 418 logements minimum par an, dont 25 % en logement locatif social et 10 % en logement intermédiaire en accession et en locatif. Ces objectifs sont en dessous de la moyenne du précédent PLHi (3 000 logements par an entre 2018 et 2022) mais supérieurs aux résultats actuels (1 920 en 2023).

Cette construction permettra d'absorber les 460 000 habitants que le territoire devrait compter en 2035 compte tenu :

- Des évolutions du parc de logement et des ménages du territoire (décohabitation des jeunes, séparation de couple),
- Du solde naturel très puissant du territoire (2,5 naissances pour 1 décès),
- De l'accueil de population nouvelle (même si le solde migratoire reste négatif).

Par délibération du 19 décembre 2024, le Conseil Communautaire de la Communauté Urbaine a arrêté le projet de deuxième Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) 2025-2030.

Conformément au cadre réglementaire, le projet de PLHi de la période 2025-2030 est à présent soumis pour avis aux communes avant un nouvel arrêt tenant compte de leurs avis en avril 2025.

Il sera également soumis à l'avis du Conseil de Développement (CODEV) de la Communauté Urbaine. Il sera ensuite soumis à l'Etat.

Département des Yvelines - République Française

Hôtel de Ville - 4 place de la Mairie - 78930 GUERVILLE
Téléphone : 01.30.42.63.22 - courriel : mairie.guerville@guerville.org



GUERVILLE

Envoyé en préfecture le 14/02/2025

Reçu en préfecture le 14/02/2025

Publié le 14/02/25

ID : 078-217802917-20250121-202501001T-DE



Il est donc proposé au Conseil Municipal :

D'émettre un avis **favorable** au projet de deuxième Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) 2025-2030, tel qu'annexé à la présente délibération et composé d'un diagnostic, d'un document d'orientations, d'un programme d'actions et de fiches communales avec la délibération suivante :

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 5215-20,

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

VU la délibération du Conseil Communautaire n°CC_2019-02-14_14 du 14 février 2019 adoptant le programme local de l'habitat 2018 - 2023,

VU la délibération du Conseil Communautaire n°CC_2022-11-24_07 du 24 novembre 2022 approuvant le bilan à mi-parcours du programme local de l'habitat 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 2^{ème} PLHi,

VU la délibération du Conseil Communautaire n°CC_2023-12-14_07 du 14 décembre 2023 portant prorogation du 1^{er} PLHi,

CONSIDERANT que l'Etat, le Conseil Départemental des Yvelines, les soixante-treize communes membres et les acteurs de l'habitat ont été associés à l'élaboration du projet de PLHi de la période 2025-2030,

CONSIDERANT que l'état des lieux réalisé a permis de révéler les points majeurs suivants :

- Une très forte croissance démographique du territoire avec une fonction résidentielle qui s'accroît et une forte dépendance à la voiture,
- Des niveaux de construction élevés, une hausse continue des prix des logements mais qui restent attractifs pour l'Île-de-France,
- Des arrivées externes de ménages aisés au détriment des classes moyennes du territoire avec une précarité d'une partie significative des habitants notamment dans le parc locatif social et privé,
- Un parc social sous tension et un parc privé, social de fait, mais avec un potentiel de transformation important.

CONSIDERANT que pour répondre à ces enjeux, les principes généraux suivants sont proposés par le projet de nouveau PLHi :

- L'Emploi-logement-mobilité, fil d'Ariane d'une politique habitat où le logement permet d'habiter le territoire,
- Le « déjà là », le tissu existant comme socle de l'intervention habitat 2025-2030,
- Le logement neuf, levier au service du territoire et de ses habitants,

CONSIDERANT qu'ils sont complétés de sept orientations thématiques et d'objectifs quantitatifs et qualitatifs en logement neuf :

- Achèvement la transformation des quartiers,
- Prévenir la dévalorisation du parc de logements privés,
- Poursuivre l'intervention dans les centres anciens dégradés,

Département des Yvelines - République Française

Hôtel de Ville – 4 place de la Mairie – 78930 GUERVILLE
Téléphone : 01.30.42.63.22 – courriel : mairie.guerville@guerville.org



GUERVILLE

Envoyé en préfecture le 14/02/2025

Reçu en préfecture le 14/02/2025

Publié le 14/02/25

ID : 078-247802917-20250127-202501001T-DE

- Lutter contre les situations de mal-logement,
- Poursuivre la stratégie d'information et de services pour la rénovation énergétique,
- Poursuivre l'amélioration de la gestion de la demande et des attributions de logements sociaux,
- Répondre aux obligations pour l'accueil des gens du voyage.

CONSIDERANT que pour répondre à la croissance naturelle de la population et en lien avec les programmations communiquées par chaque commune, il est proposé de fixer les objectifs de construction autorisées à 2 418 logements minimum par an, dont 25 % en logement locatif social et 10 % en logement intermédiaire en accession et en locatif.

CONSIDERANT que ces objectifs sont en dessous de la moyenne du précédent PLHi (3 000 logements par an entre 2018 et 2022) mais supérieurs aux résultats actuels (1 920 en 2023).

CONSIDERANT que cette construction permettra d'absorber les 460 000 habitants que le territoire devrait compter en 2035 compte tenu :

- Des évolutions du parc de logement et des ménages du territoire (décohabitation des jeunes, séparation de couple),
- Du solde naturel très puissant du territoire (2,5 naissances pour 1 décès),
- De l'accueil de population nouvelle (même si le solde migratoire reste négatif).

VU la délibération du Conseil Communautaire n°CC_2024-12-19_06 du 19 décembre 2024 arrêtant le projet de deuxième Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) 2025-2030, **CONSIDERANT** que le projet de PLHi de la période 2025-2030 est à présent soumis pour avis aux communes avant un nouvel arrêt tenant compte de leurs avis en avril 2025,

VU l'annexe 1 relative au diagnostic,

VU l'annexe 2 relative aux orientations,

VU l'annexe 3 relative au programme d'action,

VU l'annexe 4 relative aux fiches communales,

Ayant entendu l'exposé de Monsieur Hardy, premier adjoint

APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : EMET UN AVIS FAVORABLE, A LA MAJORITE (Abstention M. WALHO Eddy et Mme JOREL Nadia), au projet de deuxième 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.

DIT que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Sous-Préfet de Mantes-La-Jolie,

Pour extrait conforme
Au registre des délibérations

Le Maire
Evelyne PLACET



Département des Yvelines - République Française

Hôtel de Ville - 4 place de la Mairie - 78930 GUERVILLE
Téléphone : 01.30.42.63.22 - courriel : mairie.guerville@guerville.org

N° 05-2025

Objet : PREMIER ARRÊT DU PROJET DE DEUXIÈME PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT INTERCOMMUNAL (PLHI) 2025-2030 : AVIS

En exercice : 23

Présents : 16

Votants : 19

Date de convocation : 31 janvier 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 6 février à vingt heures trente, le conseil municipal de la ville de JUZIERS, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Madame Ketty VARIN, Maire.

Présents : K. VARIN, G. MALONDA, S. SAINT-LÉGER, T. HACK, H. JANNOT, M. CHALMANDRIER, N. COTONNEC, P. DREUX, B. QUILLERÉ, M. LÉPINAY, I. BERNARDINI, C. GUILLAUME, C. GIFFRAIN, R. LACAMOIRE, E. BERGERON, M-T. DUPUID ;

Excusés : S. MARTINEL, C. POTIER (POUVOIR À P. DREUX), B. DOUGE (POUVOIR À E. BERGERON), B. BALARD (POUVOIR À S. SAINT-LÉGER), F. DAUVERGNE ;

Absents : J-L. GUILLEMAIN, T. NDEMBET.

Secrétaire de séance : G. MALONDA.

Rapporteur : Madame le Maire

Madame la Maire expose que le Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) est un document stratégique définissant la politique locale de l'habitat pour six 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 1^{er} PLHi a été prolongé pour deux ans maximum, soit jusqu'au 31 décembre 2025.

Conformément à la délibération précitée, l'Etat, le Conseil départemental des Yvelines, les soixante-treize communes membres et les acteurs de l'habitat ont été associés à l'élaboration du projet de PLHi de la période 2025-2030.

L'état des lieux réalisé a permis de révéler les points majeurs suivants :

- Une très forte croissance démographique du territoire avec une fonction résidentielle qui s'accroît et une forte dépendance à la voiture,
- Des niveaux de construction élevés, une hausse continue des prix des logements mais qui restent attractifs pour l'Île-de-France,
- Des arrivées externes de ménages aisés au détriment des classes moyennes du territoire avec une précarité d'une partie significative des habitants notamment dans le parc locatif social et privé,
- Un parc social sous tension et un parc privé, social de fait, mais avec un potentiel de transformation important.

Pour répondre à ces enjeux, les principes généraux suivants sont proposés par le projet de nouveau PLHi :

- L'Emploi-logement-mobilité, fil d'Ariane d'une politique habitat où le logement permet d'habiter le territoire,
- Le « déjà là », le tissu existant comme socle de l'intervention habitat 2025-2030,
- Le logement neuf, levier au service du territoire et de ses habitants.

Ils sont complétés de sept orientations thématiques et d'objectifs quantitatifs et qualitatifs en logement neuf :

- Achever la transformation des quartiers,
- Prévenir la dévalorisation du parc de logements privés,
- Poursuivre l'intervention dans les centres anciens dégradés,
- Lutter contre les situations de mal-logement,
- Poursuivre la stratégie d'information et de services pour la rénovation énergétique,
- Poursuivre l'amélioration de la gestion de la demande et des attributions de logements sociaux,
- Répondre aux obligations pour l'accueil des gens du voyage.

Pour répondre à la croissance naturelle de la population et en lien avec les programmations communiquées par chaque commune, il est proposé de fixer les objectifs de construction autorisés à 2 418 logements minimum par an, dont 25 % en logement locatif social et 10 % en logement intermédiaire en accession et en locatif. Ces objectifs sont en dessous de la moyenne du précédent PLHi (3 000 logements par an entre 2018 et 2022) mais supérieurs aux résultats actuels (1 920 en 2023).

Cette construction permettra d'absorber les 460 000 habitants que le territoire devrait compter en 2035 compte tenu :

- Des évolutions du parc de logement et des ménages du territoire (décohabitation des jeunes, séparation de couple),

- Du solde naturel très puissant du territoire (2,5 naissances pour 1 décès),
- De l'accueil de population nouvelle (même si le solde migratoire reste négatif).

Par délibération du 19 décembre 2024, le Conseil communautaire de la Communauté urbaine a arrêté le projet de deuxième Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) 2025-2030.

Conformément au cadre réglementaire, le projet de PLHi de la période 2025-2030 est à présent soumis pour avis aux communes avant un nouvel arrêt tenant compte de leurs avis en avril 2025.

Il sera également soumis à l'avis du Conseil de Développement (CODEV) de la Communauté urbaine. Il sera ensuite soumis à l'Etat.

Il est donc proposé au Conseil municipal :

- D'émettre un avis favorable/défavorable au projet de deuxième Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) 2025-2030, tel qu'annexé à la présente délibération et composé d'un diagnostic, d'un document d'orientations, d'un programme d'actions et de fiches communales.

Le conseil municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 5215-20,

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

Vu la délibération du Conseil communautaire n°CC_2019-02-14_14 du 14 février 2019 adoptant le programme local de l'habitat 2018 - 2023,

Vu la délibération du Conseil communautaire n°CC_2022-11-24_07 du 24 novembre 2022 approuvant le bilan à mi-parcours du programme local de l'habitat 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 2^{ème} PLHi,

Vu la délibération du Conseil communautaire n°CC_2023-12-14_07 du 14 décembre 2023 portant prorogation du 1^{er} PLHi,

Considérant que l'Etat, le Conseil départemental des Yvelines, les soixante-treize communes membres et les acteurs de l'habitat ont été associés à l'élaboration du projet de PLHi de la période 2025-2030,

Considérant que l'état des lieux réalisé a permis de révéler les points majeurs suivants :

- Une très forte croissance démographique du territoire avec une fonction résidentielle qui s'accroît et une forte dépendance à la voiture,
- Des niveaux de construction élevés, une hausse continue des prix des logements mais qui restent attractifs pour l'Île-de-France,
- Des arrivées externes de ménages aisés au détriment des classes moyennes du territoire avec une précarité d'une partie significative des habitants notamment dans le parc locatif social et privé,
- Un parc social sous tension et un parc privé, social de fait, mais avec un potentiel de transformation important.

Considérant que pour répondre à ces enjeux, les principes généraux suivants sont proposés par le projet de nouveau PLHi :

- L'Emploi-logement-mobilité, fil d'Ariane d'une politique habitat où le logement permet d'habiter le territoire,
- Le « déjà là », le tissu existant comme socle de l'intervention habitat 2025-2030,
- Le logement neuf, levier au service du territoire et de ses habitants.

Considérant qu'ils sont complétés de sept orientations thématiques et d'objectifs quantitatifs et qualitatifs en logement neuf :

- Achever la transformation des quartiers,
- Prévenir la dévalorisation du parc de logements privés,
- Poursuivre l'intervention dans les centres anciens dégradés,
- Lutter contre les situations de mal-logement,
- Poursuivre la stratégie d'information et de services pour la rénovation énergétique,
- Poursuivre l'amélioration de la gestion de la demande et des attributions de logements sociaux,
- Répondre aux obligations pour l'accueil des gens du voyage.

Considérant que pour répondre à la croissance naturelle de la population et en lien avec les programmations communiquées par chaque commune, il est proposé de fixer les objectifs de construction autorisés à 2 418 logements minimum par an, dont 25 % en logement locatif social et 10 % en logement intermédiaire en accession et en locatif,

Considérant que ces objectifs sont en dessous de la moyenne du précédent PLHi (3 000 logements par an entre 2018 et 2022) mais supérieurs aux résultats actuels (1 920 en 2023),

Considérant que cette construction permettra d'absorber les 460 000 habitants que le territoire devrait compter en 2035 compte tenu :

- Des évolutions du parc de logement et des ménages du territoire (décohabitation des jeunes, séparation de couple),
- Du solde naturel très puissant du territoire (2,5 naissances pour 1 décès),
- De l'accueil de population nouvelle (même si le solde migratoire reste négatif).

Vu la délibération du Conseil communautaire n°CC_2024-12-19_06 du 19 décembre 2024 arrêtant le projet de deuxième Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) 2025-2030,

Considérant que le projet de PLHi de la période 2025-2030 est à présent soumis pour avis aux communes avant un nouvel arrêt tenant compte de leurs avis en avril 2025,

Vu l'annexe 1 relative au diagnostic,

Vu l'annexe 2 relative aux orientations,

Vu l'annexe 3 relative au programme d'action,

Vu l'annexe 4 relative aux fiches communales,

Ayant entendu l'exposé de Madame le Maire,

Après avoir délibéré,

À l'unanimité (1 abstention : B. QUILLERÉ),

Émet un avis favorable au projet de deuxième 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.

Extrait certifié conforme
JUZIERS, le 7 février 2025
Le Maire,
Ketty VARIN

A handwritten signature in blue ink is written over a circular official stamp. The stamp contains the text "MAYORAL * VILLE * JUZIERS" and "Préfecture".

- COMMUNAUTÉ URBAINE GRAND PARIS SEINE ET OISE
- DÉPARTEMENT DES YVELINES
- ARRONDISSEMENT DE MANTES-LA-JOLIE
- CANTON DE MANTES-LA-JOLIE

N°25.01.12

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 13 JANVIER 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le treize janvier à 20h30, le Conseil Municipal, légalement convoqué le sept janvier, s'est réuni à la Mairie en salle des mariages, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Michel LÉBOUC, Maire.

EN EXERCICE : 29

PRÉSENTS : 24 : Mesdames et Messieurs Michel LÉBOUC, Françoise GONICHON, Michèle BERREZAI, Bernard MOSCODIER, Nathalie DEVAUX, Jean-Noël GAILLEMARD, Mounir EL GUEHOUDI, Danièle DESCHAMPS, Robert HUOT, Martine FRAYSSE, Christophe ROCHER, Stella HERT, Myriam REBOURG, Théo DAGONNEAU, Alexis MAIGROT, Daniel PERRIER, Pierre-Yves MÉCHALI, Alexandre CHAMBORD, Dylan GUELTON, Kelly RICHARD, Joelle MOREAU, Gaël DELOIRIE, Jean-Pierre GIRARD, Mambaye SENE.

POUVOIRS : 5 : Mesdames et Messieurs Jean-Philippe BLOT (pouvoir à Madame Nathalie DEVAUX), Maurice DEBAUCHE (pouvoir à Madame Danièle DESCHAMPS), Jacques AZANZA (pouvoir à Monsieur Jean-Noël GAILLEMARD), Philippe LECOMTE (pouvoir à Madame Michèle BERREZAI), Delphine CALANCA (pouvoir à Monsieur Robert HUOT).

VOTANTS : 29

Monsieur Théo DAGONNEAU est désigné secrétaire de séance.

PREMIER ARRÊT DU PROJET DE DEUXIÈME PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT INTERCOMMUNAL (PLHi) 2025-2030

Rapporteur : Monsieur Michel LÉBOUC

Il est rappelé que le Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) est un document stratégique définissant la politique locale de l'habitat pour six 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 1^{er} PLHi a été prolongé pour deux ans maximum, soit jusqu'au 31 décembre 2025.

Conformément à la délibération précitée, l'Etat, le Conseil départemental des Yvelines, les 73 communes membres et les acteurs de l'habitat ont été associés à l'élaboration du projet de PLHi de la période 2025-2030.

L'état des lieux réalisé a permis de révéler les points majeurs suivants :

- Une très forte croissance démographique du territoire avec une fonction résidentielle qui s'accroît et une forte dépendance à la voiture ;
- Des niveaux de construction élevés, une hausse continue des prix des logements mais qui restent attractifs pour l'Île-de-France ;
- Des arrivées externes de ménages aisés au détriment des classes moyennes du territoire avec une précarité d'une partie significative des habitants notamment dans le parc locatif social et privé,
- Un parc social sous tension et un parc privé, social de fait, mais avec un potentiel de transformation important.

Pour répondre à ces enjeux, les principes généraux suivants sont proposés au projet de nouveau PLHi :

- L'Emploi-logement-mobilité, fil d'Ariane d'une politique habitat où le logement permet d'habiter le territoire,
- Le « déjà là », le tissu existant comme socle de l'intervention habitat 2025-2030,
- Le logement neuf, levier au service du territoire et de ses habitants.

Ils sont complétés de 7 orientations thématiques et objectifs quantitatifs et qualitatifs en logement neuf :

- Achever la transformation des quartiers,
- Prévenir la dévalorisation du parc de logements privés,
- Poursuivre l'intervention dans les centres anciens dégradés,
- Lutter contre les situations de mal-logement,
- Poursuivre la stratégie d'information et de services pour la rénovation énergétique,
- Poursuivre l'amélioration de la gestion de la demande et des attributions de logements sociaux,
- Répondre aux obligations pour l'accueil des gens du voyage.

Pour répondre à la croissance naturelle de la population et en lien avec les programmations communiquées par chaque commune, il est proposé de fixer les objectifs de construction autorisés à 2 418 logements minimum par an, dont 25 % en logement locatif social et 10 % en logement intermédiaire en accession et en locatif. Ces objectifs sont en dessous de la moyenne du précédent PLHi (3 000 logements par an entre 2018 et 2022) mais supérieurs aux résultats actuels (1 920 en 2023).

Cette construction permettra d'absorber les 460 000 habitants que le territoire devrait compter en 2035 compte tenu :

- Des évolutions du parc de logement et des ménages du territoire (décohabitation des jeunes, séparation de couple),
- Du solde naturel très puissant du territoire (2,5 naissances pour 1 décès),
- De l'accueil de population nouvelle (même si le solde migratoire reste négatif).

Par délibération du 19 décembre 2024, le Conseil communautaire de la Communauté urbaine a arrêté le projet de deuxième Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) 2025-2030.

Conformément au cadre réglementaire, le projet de PLHi de la période 2025-2030 est à présent soumis pour avis aux communes avant un nouvel arrêt tenant compte de leurs avis en avril 2025.

Il sera également soumis à l'avis du Conseil de Développement (CODEV) de la Communauté urbaine. Il sera ensuite soumis à l'Etat.

Il est donc proposé au Conseil municipal d'émettre un avis favorable au projet de deuxième Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) 2025-2030, tel qu'annexé à la présente délibération et composé d'un diagnostic, d'un document d'orientations, d'un programme d'actions et de fiches communales.

DÉLIBÉRATION

VU le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 5215-20,

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

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2019-02-14_14 du 14 février 2019 adoptant le programme local de l'habitat 2018 - 2023,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2022-11-24_07 du 24 novembre 2022 approuvant le bilan à mi-parcours du programme local de l'habitat 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 2ème PLHi,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2023-12-14_07 du 14 décembre 2023 portant prorogation du 1er PLHi,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2024-12-19_06 du 19 décembre 2024 arrêtant le projet de deuxième Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) 2025-2030,

VU l'annexe 1 relative au diagnostic,

VU l'annexe 2 relative aux orientations,

VU l'annexe 3 relative au programme d'action,

VU l'annexe 4 relative aux fiches communales,

CONSIDERANT que l'Etat, le Conseil départemental des Yvelines, les 73 communes membres et les acteurs de l'habitat ont été associés à l'élaboration du projet de PLHi de la période 2025-2030,

CONSIDERANT que l'état des lieux réalisé a permis de révéler les points majeurs suivants :

- Une très forte croissance démographique du territoire avec une fonction résidentielle qui s'accroît et une forte dépendance à la voiture,
- Des niveaux de construction élevés, une hausse continue des prix des logements mais qui restent attractifs pour l'Île-de-France,
- Des arrivées externes de ménages aisés au détriment des classes moyennes du territoire avec une précarité d'une partie significative des habitants notamment dans le parc locatif social et privé,
- Un parc social sous tension et un parc privé, social de fait, mais avec un potentiel de transformation important.

CONSIDERANT que pour répondre à ces enjeux, les principes généraux suivants sont proposés par le projet de nouveau PLHi :

- L'Emploi-logement-mobilité, fil d'Ariane d'une politique habitat où le logement permet d'habiter le territoire,
- Le « déjà là », le tissu existant comme socle de l'intervention habitat 2025-2030,
- Le logement neuf, levier au service du territoire et de ses habitants.

CONSIDERANT qu'ils sont complétés de sept orientations thématiques et d'objectifs quantitatifs et qualitatifs en logement neuf :

- Achever la transformation des quartiers,
- Prévenir la dévalorisation du parc de logements privés,
- Poursuivre l'intervention dans les centres anciens dégradés,
- Lutter contre les situations de mal-logement,
- Poursuivre la stratégie d'information et de services pour la rénovation énergétique,
- Poursuivre l'amélioration de la gestion de la demande et des attributions de logements sociaux,
- Répondre aux obligations pour l'accueil des gens du voyage.

CONSIDERANT que pour répondre à la croissance naturelle de la population et en lien avec les programmations communiquées par chaque commune, il est proposé de fixer les objectifs de construction autorisées à 2 418 logements minimum par an, dont 25 % en logement locatif social et 10 % en logement intermédiaire en accession et en locatif,

CONSIDERANT que ces objectifs sont en dessous de la moyenne du précédent PLHi (3 000 logements par an entre 2018 et 2022) mais supérieurs aux résultats actuels (1 920 en 2023),

CONSIDERANT que cette construction permettra d'absorber les 460 000 habitants que le territoire devrait compter en 2035 compte tenu :

- Des évolutions du parc de logement et des ménages du territoire (décohabitation des jeunes, séparation de couple),
- Du solde naturel très puissant du territoire (2,5 naissances pour 1 décès),
- De l'accueil de population nouvelle (même si le solde migratoire reste négatif).

CONSIDERANT que le projet de PLHi de la période 2025-2030 est à présent soumis pour avis aux communes avant un nouvel arrêt tenant compte de leurs avis en avril 2025,

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à la MAJORITÉ (5 abstentions : Mesdames et Messieurs, Alexandre CHAMBORD, Dylan GUELTON, Kelly RICHARD, Joelle MOREAU, Gaël DELOIRIE)

DÉCIDE

Article 1^{er} : D'EMETTRE un avis favorable au projet de deuxième Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) 2025-2030, annexé à la présente délibération et constitué lui-même de 4 annexes, à savoir : un diagnostic, un document d'orientations, un programme d'actions et de fiches communales.

Article 2 : DE CHARGER Monsieur le Maire de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Article 3 : La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Versailles ou d'un recours gracieux auprès de la Commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal Administratif dans un délai de deux mois.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits.

Le Maire



Le secrétaire de séance



Accusé de réception en préfecture
078-217803543-20250113-25-01-12-DE
Date de télétransmission : 15/01/2025
Date de réception préfecture : 15/01/2025

**Arrondissement de
MANTES-LA-JOLIE**

**Canton de MANTES-
LA-JOLIE**

OBJET :

**PREMIER ARRET DU
PROJET DE DEUXIEME
PROGRAMME LOCAL DE
L'HABITAT
INTERCOMMUNAL (PLHi)
2025-2030 : AVIS DE LA
COMMUNE**

Date de convocation :
Mercredi 5 février 2025

**Nombre de Conseillers
Municipaux :**
En Exercice : **35**
Présents : **25**
Représentés : **7**
Votants : **32**

N° DELIBERATION:

N° 2025-II-17

VILLE DE MANTES-LA-VILLE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance ordinaire du Mardi 11 février 2025

L'an deux mille vingt cinq, le mardi 11 février, à dix neuf heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de MANTES-LA-VILLE dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, au lieu de ses séances, sous la présidence de Monsieur DAMERGY, Maire de Mantes-la-Ville

Etaient présents : Monsieur DAMERGY, Madame PEREIRA, Monsieur KOSSOKO, Madame GOUJU, Monsieur SERRAKH, Monsieur COGONI, Monsieur BENHACOUN, Madame MOUMMAD, Monsieur TESSON, Monsieur LOUALI, Madame DIOP, Madame PEULVAST-BERGEAL, Madame HOU PLOUVIEZ, Monsieur LE CAM, Monsieur ENNOUNI, Madame JEULAND, Monsieur BERTO, Monsieur ZAITAR, Madame EL ASRI, Monsieur CISSE, Madame GUILLAUME, Madame GICQUEL, Monsieur LAROCHE, Monsieur MORIN et Monsieur NAUTH.

Absents : Monsieur CHIODELLI, Madame GENEIX et Monsieur FONTAINE.

Absents excusés : Madame SOUMARE, Monsieur ROBISE, Madame VIOT, Madame BEN CHATER, Monsieur DRENEUC, Madame IHIA et Madame SABINO.

Délégations : En application de l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, ont déclaré déléguer leur droit de vote :

Madame SOUMARE donne pouvoir à Madame GOUJU
Monsieur ROBISE donne pouvoir à Monsieur LOUALI
Madame VIOT donne pouvoir à Madame PEREIRA
Madame BEN CHATER donne pouvoir à Monsieur DAMERGY
Monsieur DRENEUC donne pouvoir à Monsieur BERTO
Madame IHIA donne pouvoir à Madame HOU PLOUVIEZ
Madame SABINO donne pouvoir à Monsieur TESSON

Secrétaire : Madame HOU PLOUVIEZ

**Premier arrêt du projet de deuxième programme
local de l'Habitat Intercommunal (PLHi) 2025-
2030 : Avis de la commune**

Le Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) est un document stratégique définissant la politique locale de l'habitat pour six ans. 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

OBJET :

**PREMIER ARRET DU
PROJET DE DEUXIEME
PROGRAMME LOCAL DE
L'HABITAT
INTERCOMMUNAL (PLHi)
2025-2030 : AVIS DE LA
COMMUNE**

N° DELIBERATION:

N° 2025-II-17

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 1^{er} PLHi a été prolongé pour deux ans maximum, soit jusqu'au 31 décembre 2025. Conformément à la délibération précitée, l'Etat, le Conseil départemental des Yvelines, les soixante-treize communes membres et les acteurs de l'habitat ont été associés à l'élaboration du projet de PLHi de la période 2025-2030.

I) SYNTHÈSE DE L'ARRET DE PROJET

L'état des lieux réalisé a permis de révéler les points majeurs suivants :

- Une très forte croissance démographique du territoire avec une fonction résidentielle qui s'accroît et une forte dépendance à la voiture,
- Des niveaux de construction élevés, une hausse continue des prix des logements mais qui restent attractifs pour l'Île-de-France,
- Des arrivées externes de ménages aisés au détriment des classes moyennes du territoire avec une précarité d'une partie significative des habitants notamment dans le parc locatif social et privé,
- Un parc social sous tension et un parc privé, social de fait, mais avec un potentiel de transformation important.

Pour répondre à ces enjeux, les principes généraux suivants sont proposés par le projet de nouveau PLHi :

- L'Emploi-logement-mobilité, fil d'Ariane d'une politique habitat où le logement permet d'habiter le territoire,
- Le « déjà là », le tissu existant comme socle de l'intervention habitat 2025-2030,
- Le logement neuf, levier au service du territoire et de ses habitants.

Ils sont complétés de sept orientations thématiques et d'objectifs quantitatifs et qualitatifs en logement neuf :

- Achèvement la transformation des quartiers,
- Prévenir la dévalorisation du parc de logements privés,
- Poursuivre l'intervention dans les centres anciens dégradés,
- Lutter contre les situations de mal-logement,
- Poursuivre la stratégie d'information et de services pour la rénovation énergétique,
- Poursuivre l'amélioration de la gestion de la demande et des attributions de logements sociaux,
- Répondre aux obligations pour l'accueil des gens du voyage.

Pour répondre à la croissance naturelle de la population et en lien avec les programmations communiquées par chaque commune, il est proposé de fixer les objectifs de construction autorisées à 2 418 logements minimum par an, dont 25 % en logement locatif social et 10 % en logement intermédiaire en accession et en locatif. Ces objectifs sont en dessous de la moyenne du précédent PLHi (3 000 logements par an entre 2018 et 2022) mais supérieurs aux résultats actuels (1 920 en 2023).

Cette construction permettra d'absorber les 460 000 habitants que le territoire devrait compter en 2035 compte tenu :

- Des évolutions du parc de logement et des ménages du territoire (décohabitation des jeunes, séparation de couple),

OBJET :

**PREMIER ARRET DU
PROJET DE DEUXIEME
PROGRAMME LOCAL DE
L'HABITAT
INTERCOMMUNAL (PLHi)
2025-2030 : AVIS DE LA
COMMUNE**

N° DELIBERATION:

N° 2025-II-17

- Du solde naturel très puissant du territoire (2,5 naissances pour 1 décès),
- De l'accueil de population nouvelle (même si le solde migratoire reste négatif).

II) : LES DONNES POUR MANTES-LA-VILLE :

Chiffre clé habitat :

La population en 2021 était de 21 376 habitants.

Le taux SRU est de 38,8 %

Les quartiers de la politique de la ville : Merisiers-Plaisances, Domine de la Vallée (QPV) et les Brouets (QPIL)

	2014	2020	EVOLUTION 2014-2020
Nombre de résidences principales	7 812	8 356	6,96%
Taille moyenne des ménages	2,52	2,47	-1,98%
Indice de jeunesse	154	147	-4,55%

Bilan PLHi 2018 – 2023 :

Objectifs de production : 400 logements

Réalisation : 647 logements

Objectifs logements sociaux : 140 logements

Réalisation : 200 logements

Objectifs PLHi 2025 – 2030 :

L'objectif de production est de 1 320 logements dont 249 logements sociaux, sachant que le potentiel identifié par la Commune est de 1 451 logements dont 90 dans le diffus.

	Nombre logements
ZAC Mantes Université	1 161 logements
OAP Louise Michel	100 logements
Biscuiterie Gringoire / CPAM	100 logements
Autres et diffus	90 logements

Par délibération du 19 décembre 2024, le Conseil communautaire de la Communauté urbaine a arrêté le projet de deuxième Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) 2025-2030.

Conformément au cadre réglementaire, le projet de PLHi de la période 2025-2030 est à présent soumis pour avis aux communes avant un nouvel arrêt tenant compte de leurs avis en avril 2025.

Il sera également soumis à l'avis du Conseil de Développement (CODEV) de la Communauté urbaine. Il sera ensuite soumis à l'Etat.

OBJET :

**PREMIER ARRET DU
PROJET DE DEUXIEME
PROGRAMME LOCAL DE
L'HABITAT
INTERCOMMUNAL (PLHi)
2025-2030 : AVIS DE LA
COMMUNE**

N° DELIBERATION:

N° 2025-II-17

Par conséquent, les membres du conseil municipal sont invités à émettre un avis favorable avec des réserves au projet de deuxième Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) 2025-2030, tel qu'annexé à la présente délibération et composé d'un diagnostic, d'un document d'orientations, d'un programme d'actions et de fiches communales.

Le Conseil Municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 5215-20 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L. 302-1 et suivants et ses articles R. 302-1 et suivants ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°CC_2019-02-14_14 du 14 février 2019 adoptant le programme local de l'habitat 2018 - 2023 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°CC_2022-11-24_07 du 24 novembre 2022 approuvant le bilan à mi-parcours du programme local de l'habitat 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 2^{ème} PLHi ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°CC_2023-12-14_07 du 14 décembre 2023 portant prorogation du 1^{er} PLHi ;

Considérant que l'Etat, le Conseil départemental des Yvelines, les soixante-treize communes membres et les acteurs de l'habitat ont été associés à l'élaboration du projet de PLHi de la période 2025-2030 ;

Considérant que l'état des lieux réalisé a mis en évidence les points majeurs suivants:

- Une très forte croissance démographique du territoire avec une fonction résidentielle qui s'accroît et une forte dépendance à la voiture,
- Des niveaux de construction élevés, une hausse continue des prix des logements mais qui restent attractifs pour l'Île-de-France,
- Des arrivées externes de ménages aisés au détriment des classes moyennes du territoire avec une précarité d'une partie significative des habitants notamment dans le parc locatif social et privé,
- Un parc social sous tension et un parc privé, qui joue un rôle social, mais avec un potentiel de transformation important.

Considérant que pour répondre à ces enjeux, les principes généraux suivants sont proposés par le projet de nouveau PLHi :

- L'Emploi-logement-mobilité, fil d'Ariane d'une politique habitat où le logement permet d'habiter le territoire,
- Le « déjà là », le tissu existant comme socle de l'intervention habitat 2025-2030,

OBJET :

**PREMIER ARRET DU
PROJET DE DEUXIEME
PROGRAMME LOCAL DE
L'HABITAT
INTERCOMMUNAL (PLHi)
2025-2030 : AVIS DE LA
COMMUNE**

N° DELIBERATION:

N° 2025-II-17

- Le logement neuf, levier au service du territoire et de ses habitants.

Considérant qu'ils sont complétés de sept orientations thématiques et d'objectifs quantitatifs et qualitatifs en logement neuf :

- Achever la transformation des quartiers,
- Prévenir la dévalorisation du parc de logements privés,
- Poursuivre l'intervention dans les centres anciens dégradés,
- Lutter contre les situations de mal-logement,
- Poursuivre la stratégie d'information et de services pour la rénovation énergétique,
- Poursuivre l'amélioration de la gestion de la demande et des attributions de logements sociaux,
- Répondre aux obligations pour l'accueil des gens du voyage ;

Considérant que pour répondre à la croissance naturelle de la population et en lien avec les programmations communiquées par chaque commune, il est proposé de fixer les objectifs de construction autorisées à 2 418 logements minimum par an, dont 25 % en logement locatif social et 10 % en logement intermédiaire en accession et en locatif ;

Considérant que ces objectifs sont en dessous de la moyenne du précédent PLHi (3 000 logements par an entre 2018 et 2022) mais supérieurs aux résultats actuels (1 920 en 2023) ;

Considérant que cette construction permettra d'absorber les 460 000 habitants que le territoire devrait compter en 2035 compte tenu :

- Des évolutions du parc de logement et des ménages du territoire (décohabitation des jeunes, séparation de couple),
- Du solde naturel très puissant du territoire (2,5 naissances pour 1 décès),
- De l'accueil de population nouvelle (même si le solde migratoire reste négatif) ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°CC_2024-12-19_06 du 19 décembre 2024 arrêtant le projet de deuxième Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) 2025-2030 ;

Considérant que le projet de PLHi de la période 2025-2030 est à présent soumis pour avis aux communes avant un nouvel arrêt tenant compte de leurs avis en avril 2025 ;

Vu l'annexe 1 relative au diagnostic ;

Vu l'annexe 2 relative aux orientations ;

Vu l'annexe 3 relative au programme d'action ;

Vu l'annexe 4 relative aux fiches communales ;

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré par 27 voix POUR et 5 voix CONTRE (Madame GICQUEL, Madame

OBJET :

**PREMIER ARRET DU
PROJET DE DEUXIEME
PROGRAMME LOCAL DE
L'HABITAT
INTERCOMMUNAL (PLHi)
2025-2030 : AVIS DE LA
COMMUNE**

N° DELIBERATION:

N° 2025-II-17

Certifié exécutoire après
affichage et envoi au
contrôle de légalité
le 13/02/2025

Le Maire



GUILLAUME, Monsieur LAROCHE, Monsieur MORIN et
Monsieur NAUTH)

DÉCIDE

Article 1^{er} :

D'émettre un avis favorable avec des réserves (en annexe) au projet de deuxième 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 :

De charger Monsieur le Maire de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Article 3 :

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Versailles, dans un délai de deux mois, à compter de la date de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique 'Télérecours citoyens' accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Ainsi fait et délibéré, le 11 février 2025

Et ont les membres présents, signé au registre après lecture faite.

Le Maire de Mantes-la-Ville,



Sami DAMERGY

**PREMIER ARRET DU PROJET DE DEUXIEME PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT INTERCOMMUNAL
(PLHi) 2025-2030 : AVIS DE LA COMMUNE**

Réserves sur le PLHi concernant Mantes-la-Ville

1. Un taux de logements sociaux conforme à la loi SRU

Mantes-la-Ville affiche actuellement un taux de logements sociaux de 38,88 %, au-dessus du seuil imposé par la loi SRU (25 %). L'objectif du PLHi 2025-2030 prévoit encore 249 logements sociaux supplémentaires, alors que la commune a déjà dépassé ses obligations. Il est impératif de garantir un équilibre entre les différents types d'habitat pour favoriser la mixité sociale et répondre aux attentes de l'ensemble des habitants.

2. Une densification qui doit être maîtrisée

Le PLHi prévoit la construction de 1 320 logements, dont une grande partie dans des secteurs stratégiques (ZAC Mantes Université, OAP Louise Michel, Biscuiterie Gringoire/CPAM). Si ces opérations peuvent participer au renouvellement urbain, il est crucial de veiller à ce que la densification reste maîtrisée et cohérente avec les capacités d'accueil des infrastructures locales (écoles, voiries, équipements publics). La pression foncière ne doit pas se traduire par une dégradation du cadre de vie.

3. Un besoin d'accompagnement des équipements et des services

L'accroissement du nombre de logements implique nécessairement un renforcement des services publics et des équipements municipaux. La commune doit disposer des ressources suffisantes pour absorber cette croissance démographique et éviter une saturation des services, notamment en matière de transport, d'éducation et de santé.

4. Une prise en compte des besoins en logements en accession

Mantes-la-Ville doit encourager une diversification de l'offre résidentielle, notamment en facilitant l'accession à la propriété. L'équilibre entre logement social, accession et locatif privé est un enjeu clé pour assurer une dynamique attractive et cohérente sur la commune.

Conclusion

Il est nécessaire d'adapter les objectifs du PLHi pour respecter les capacités d'accueil de la commune, maîtriser la densification et diversifier l'offre de logements. Une concertation renforcée avec la ville est essentielle pour ajuster ces orientations et garantir un développement urbain harmonieux.

EXTRAIT N° DEL2025_08

du Registre des Délibérations du Conseil municipal

SÉANCE ORDINAIRE DU 12 FEVRIER 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le douze février à vingt heures trente minutes, le Conseil municipal de la ville de Meulan-en-Yvelines s'est réuni à l'Hôtel de Ville sur la convocation de Madame le Maire le six février deux mil vingt-cinq et sous sa présidence.

Etant présents : Cécile ZAMMT-POPESCU, Lgjin MLMISOGLU, Véronique KERSTEN, Christophe DEMISSINE, Stéphanie PRGENT, Patrick DACINBERGHEIN, Maria-Odile BILLI, Jean Claude BROSSARD Ibrahim MEKERRI, Denis GASCIET, Dominique MESLET, Gilles DAFNEN, Christine NUNES-MANSO, Jonathan BROY, Myriam EL BAL, Gwennél PERONNET, Patricia ALBONETTI, Jean-Pierre GRILLET, Florence QUILLÉ, Stéphane GAUTHIER, Hélène Marie PICKEN, Pauline WAITREGNY, Christine DERCIET, Lionel RABAUD, Paddy BARBEROT, Maurice BARBEROT.

Étaient absents et représentés : Rabah DRISSI (a donné pouvoir à Jean-Pierre GRILLET), Myriam MALEYRF (a donné pouvoir à Gilles DAFNEN), Bruno DESFOSSELE (a donné pouvoir à Patricia ALBONETTI).

Le nombre de Conseillers municipaux est de 29 (quorum à 15).

Le nombre de présents est de 26 et le nombre de votants 29.

Myriam EL BAL est désignée en qualité de secrétaire.

OBJET : PREMIER ARRET DU PROJET DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT INTERCOMMUNAL (PLHI) 2025-2030 : AVIS

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 5215-20.

Vu le Code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L. 302-1 et suivants et ses articles R. 302-1 et suivants.

Vu la délibération du Conseil communautaire n°CC_2019-02-14_14 du 14 février 2019 adoptant le programme local de l'habitat 2018 - 2023.

Vu la délibération du Conseil communautaire n°CC_2022-11-24_07 du 24 novembre 2022 approuvant le bilan à mi-parcours du programme local de l'habitat 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 2^{ème} PLHI.

Vu la délibération du Conseil communautaire n°CC_2023-12-14_07 du 14 décembre 2023 portant prorogation du 1^{er} PLHI.

Vu la délibération du Conseil communautaire n°CC_2024-12-19_06 du 19 décembre 2024 arrêtant le projet de deuxième Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHI) 2025-2030.

Considérant que l'Etat, le Conseil départemental des Yvelines, les soixante-troize communes membres et les acteurs de l'habitat ont été associés à l'élaboration du projet de PLHI de la période 2025-2030,

Considérant que l'état des lieux réalisé a permis de révéler les points majeurs suivants :

- Une très forte croissance démographique du territoire avec une fonction résidentielle qui s'accroît et une forte dépendance à la voiture.
- Des niveaux de construction élevés, une hausse continue des prix des logements mais qui restent attractifs pour l'Île-de-France,
- Des arrivées externes de ménages aisés au détriment des classes moyennes du territoire avec une précarité d'une part significative des habitants notamment dans le parc locatif social et privé.
- Un parc social sous tension et un parc privé, social de fait, mais avec un potentiel de transformation important.

Considérant que pour répondre à ces enjeux, les principes généraux suivants sont proposés par le projet de nouveau PLH :

- L'emploi-logement-mobilité, fil d'Ariane d'une politique habitat où le logement permet d'habiter le territoire,
- Le cas échéant, le tissu existant comme socle de l'intervention habitat 2025-2030, Le logement neuf, levier au service du territoire et de ses habitants.

Considérant qu'ils sont complétés de sept orientations thématiques et d'objectifs quantitatifs et qualitatifs en logement neuf :

- Achèvement la transformation des quartiers,
- Prévenir la dévalorisation du parc de logements privés,
- Poursuivre l'intervention dans les centres anciens dégradés, Lutter contre les situations de mal logement, Poursuivre la stratégie d'information et de services pour la rénovation énergétique,
- Poursuivre l'amélioration de la gestion de la demande et des attributions de logements sociaux,
- Répondre aux obligations pour l'accueil des gens du voyage.

Considérant que pour répondre à la croissance naturelle de la population en lien avec les programmations communiquées par chaque commune, il est proposé de fixer les objectifs de construction autorisées à 2 418 logements minimum par an, dont 75 % en logement locatif social et 10 % en logement intermédiaire en accession et en locatif,

Considérant que ces objectifs sont en dessous de la moyenne du précédent PLH (3 000 logements par an entre 2018 et 2022) mais supérieurs aux résultats actuels (1 920 en 2023).

Considérant que cette construction permettra d'absorber les 460 000 habitants que le territoire devrait compter en 2035 compte tenu :

- Des évolutions du parc de logement et des ménages du territoire (décohabitation des jeunes, séparation de couple),
- Du solde naturel très puissant du territoire (2,5 naissances pour 1 décès),
- De l'accueil de population nouvelle (même si le solde migratoire reste négatif)

Considérant que le projet de PLH de la période 2025-2030 est à présent soumis pour avis aux communes avant un nouvel arrêté tenant compte de leurs avis en avril 2025,

Le Bureau municipal ayant émis un avis favorable,
Stéphanie PRIGENT ayant présenté ce rapport à l'assemblée,
Le Conseil municipal, après en avoir délibéré par 27 voix pour et 2 abstentions (Peggy BARBEROT,
Maurice BARBEROT) :

- **EMET** un avis favorable au projet de deuxième 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.

EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME,
Meulan-en-Yvelines, le 13 février 2025

Le Maire
Président de la Communauté Urbaine GPS&O
Conseiller départemental des Yvelines



Cécile ZAMMIT-POPESCU

compte tenu de la transmission en préfecture le
et de la publication le
A MEULAN-EN-YVELINES, le

CONSEIL MUNICIPAL DU 4 FÉVRIER 2025 DÉLIBÉRATION & ANNEXES N°2025-002

L'an deux mille vingt-cinq, le quatre février à vingt heures et trente minutes.

Le Conseil municipal, également convoqué, en application du Code général des collectivités territoriales (CGCT) et de la loi n°2020-1379 du s'est réuni en salle du Conseil municipal, sous la présidence de M. Franck FONTAINE, Maire

Séance ouverte au public.

Date de convocation et d'affichage : 28 janvier 2025

A été élu secrétaire : Thomas HALBERSTADT

Présents : 17

M. Franck FONTAINE, M. Arnaud PASDELOUP, Mme Jessica DROUET, M. Thomas HALBERSTADT, Mme Fatima EL HOUARI, M. Sébastien MARTIN, Mme Zohra IHYAD, Mme Marie-Noëlle ARCHAMBAULT, Mme Blanche GALLE, Mme Isabelle ANGUÉTIN, Mme Corinne RINGEVAL, M. Vincent PANCHIE, M. Adam BARRACLOUGH, M. Guillaume CHARRIER, M. Thassane ADDICIANI, Mme Nelly GAULT et M. Pierre-Yves PINCHAUX

Absents : 10

- M. VARI ET donne pouvoir à M. ADDICIANI
- Mme BENTO donne pouvoir à M. FONTAINE
- M. BRECHOUVILLÉ donne pouvoir à M. BARRACLOUGH
- Mme AVRIL donne pouvoir à Mme IHYAD
- M. DAHL donne pouvoir à Mme DROUET
- Mme VAREJAO donne pouvoir à Mme EL HOUARI
- Mme MOLTON-GODET donne pouvoir à M. HALBERSTADT
- Mme PAPA donne pouvoir à M. MARTIN
- M. DE BIASI donne pouvoir à M. FONTAINE
- Mme NGIDI donne pouvoir à Mme GAULT

Votants : 27

Formant la majorité des membres en exercice.

OBJET : AVIS SUR LE PREMIER ARRÊT DU DEUXIÈME PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT INTERCOMMUNAL (PLHI) 2025-2030

VU le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 5215-20,

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

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2019-02-14_14 du 14 février 2019 adoptant le programme local de l'habitat 2018 - 2024,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2022-11-24_07 du 24 novembre 2022 approuvant le bilan à mi-parcours du programme local de l'habitat 2018 - 2024,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2023-06-29_15 du 29 juin 2023 portant engagement de la procédure d'élaboration du 2ème PLHI,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2023-12-14_07 du 14 décembre 2023 portant prorogation du 1er PLHI,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2024-12-19_06 du 19 décembre 2024 arrêtant le projet de deuxième Programme Local de l'habitat intercommunal (PLHI) 2025-2030,

VU la notification du PLHI pour avis à la commune de Mézières sur Seine par mail du 24 décembre 2024

VU l'annexe 1 relative au diagnostic,

VU l'annexe 2 relative aux orientations,

VU l'annexe 3 relative au programme d'action,

VU l'annexe 4 relative aux fiches communales,

VU l'avis de la commission « Urbanisme, environnement et espaces verts » réunie le 24 janvier 2025,

CONSIDÉRANT que l'état, le Conseil départemental des Yvelines, les soixante-treize communes ont été associés à l'élaboration du projet de PLH de la période 2025-2030,

CONSIDÉRANT que l'état des lieux réalisé a permis de révéler les points majeurs suivants :

- Une très forte croissance démographique du territoire avec une fonction résidentielle qui s'accroît et une forte dépendance à la voiture,
- Des niveaux de construction élevés, une hausse continue des prix des logements mais qui restent attractifs pour l'Île-de-France,
- Des arrivées externes de ménages aisés au détriment des classes moyennes du territoire avec une précarité d'une partie significative des habitants notamment dans le parc locatif social et privé,
- Un parc social sous tension et un parc privé, social de fait, mais avec un potentiel de transformation important

CONSIDÉRANT que pour répondre à ces enjeux, les principes généraux suivants sont proposés par le projet de nouveau PLH :

- ✓ L'emploi logement mobilité, fil à l'ariane d'un pôle qui habite ou le logement permet d'habiter le territoire,
- ✓ Le socle à vie, le tissu existant comme socle de l'intervention habitat 2025-2030,
- ✓ Le logement neuf, levier au service du territoire et de ses habitants.

CONSIDÉRANT qu'ils sont complétés de sept orientations thématiques et d'objectifs quantitatifs et qualitatifs en logement neuf

- ✓ Achèvement la transformation des quartiers,
- ✓ Prévenir la dévalorisation du parc de logements privés,
- ✓ Poursuivre l'intervention dans les centres anciens dégradés,
- ✓ Lutter contre les situations de mal-logement,
- ✓ Poursuivre la stratégie d'information et de services pour la rénovation énergétique,
- ✓ Poursuivre l'amélioration de la gestion de la demande et des attributions de logements sociaux,
- ✓ Répondre aux obligations pour l'accueil des gens du voyage

CONSIDÉRANT que pour répondre à la croissance naturelle de la population et en lien avec les programmations communales, il est proposé de fixer les objectifs de construction autorisés à 7 418 logements minimum par an dont 25 % en logement social et 10 % en logement intermédiaire en accession et en locatif.

CONSIDÉRANT que ces objectifs sont en dessous de la moyenne du précédent PLH (8 000 logements par an entre 2018 et 2022) mais supérieurs aux résultats actuels (1 920 en 2023).

CONSIDÉRANT que cette construction permettra d'absorber les 400 000 habitants que le territoire devra compter en 2035 compte tenu :

- ✓ Des évolutions du parc de logement et des ménages du territoire (décohabitation des jeunes, séparation de couple),
- ✓ Du solde naturel très puissant du territoire (3,3 naissances pour 1 décès),
- ✓ De l'accueil de population nouvelle (même si le solde migratoire reste négatif)

CONSIDÉRANT que le projet de PLH de la période 2025-2030 est à présent soumis pour avis aux communes avant un nouvel arrêté tenant compte de leurs avis en avril 2025.

A L'UNANIMITÉ (4 VOTES ABSTENTION : M. VARLET, Mme NOLD, Mme GAULT et M. ADDICHANE),

ARTICLE UNIQUE : ÉMET un avis favorable au projet de deuxième 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.

Pour extrait conforme,

Fait Mézières sur Seine, le 6 février 2025.



Le Maire,

Franck FONTAINE.



Fait à Mézières-sur-Seine, le 06/02/2025.
Affiché et transmis au contrôle de légalité.



République Française
Département des Yvelines

Mairie de Montalet-le-Bois

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 13 janvier 2025

<u>Date de convocation</u>		L'an deux mille vingt-cinq, le treize janvier, l'Assemblée Délibérante, régulièrement convoquée, s'est réunie au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. WOTIN Mael.
08/01/2025		
<u>Date d'affichage</u>		Étaient présents : Mme CHAVANNE Nathalie, M. DURAND Philippe, Mme GOULIER Alexandra, Mme HAMPIIN BODIN Jacqueline, M. NETTER Francis, Mme QUERU Patricia, M. WOTIN Mael
08/01/2025		
<u>NOMBRE DE CONSEILLERS</u>		Procurator(s) : M. LAMY Pascal donne pouvoir à M. NETTER Francis, Mme HUAULT CHAVANNE Marion donne pouvoir à Mme CHAVANNE Nathalie
En exercice :	9	
Présents :	7	Étaient excusés : Mme HUAULT CHAVANNE Marion, M. LAMY Pascal
Nombre de suffrages :	9	

Secrétaire : M. DURAND Philippe

Numéro interne de l'acte : D_2025_002

PREMIER ARRÊT DU PROJET DE DEUXIÈME PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT INTERCOMMUNAL (PLHi) 2025-2030 : AVIS

M. Mael WOTIN, Maire de Montalet-le-Bois, expose que le Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) est un document stratégique définissant la politique locale de l'habitat pour six ans. Il est obligatoire pour les communautés urbaines et est validé par l'État 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 1er 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 1^{er} PLHi a été prolongé pour deux ans maximum, soit jusqu'au 31 décembre 2025.

Conformément à la délibération précitée, l'Etat, le Conseil départemental des Yvelines, les soixante-treize communes membres et les acteurs de l'habitat ont été associés à l'élaboration du projet de PLHi de la période 2025-2030.

L'état des lieux réalisé a permis de révéler ces points majeurs suivants :

- Une très forte croissance démographique du territoire avec une fonction résidentielle qui s'accroît et une forte dépendance à la voiture,
- Des niveaux de construction élevés, une hausse continue des prix des logements mais qui restent attractifs pour l'Île-de-France,
- Des arrivées extérieures de ménages aisés au détriment des classes moyennes du territoire avec une précarité d'une partie significative des habitants notamment dans le parc locatif social et privé,
- Un parc social sous tension et un parc privé, social de fait, mais avec un potentiel de transformation important.

Pour répondre à ces enjeux, les principes généraux suivants sont proposés par le projet de nouveau PLHi :

- L'Emploi-logement-mobilité, fil d'Ariane d'une politique habitat où le logement permet d'habiter le territoire,
- Le « déjà là », le tissu existant comme socle de l'intervention habitat 2025-2030,
- Le logement neuf, levier au service du territoire et de ses habitants.

Ils sont complétés de sept orientations thématiques et d'objectifs quantitatifs et qualitatifs en logement neuf :

- Achèvement de la transformation des quartiers,
- Prévenir la dévalorisation du parc de logements privés,
- Poursuivre l'intervention dans les centres anciens dégradés,
- Lutter contre les situations de mal-logement,
- Poursuivre la stratégie d'information et de services pour la rénovation énergétique,
- Poursuivre l'amélioration de la gestion de la demande et des attributions de logements sociaux,
- Répondre aux obligations pour l'accueil des gens du voyage.

Pour répondre à la croissance naturelle de la population et en lien avec les programmations communiquées par chaque commune, il est proposé de fixer les objectifs de construction autorisées à 2 418 logements minimum par an, dont 25 % en logement locatif social et 10 % en logement intermédiaire en accession et en localif. Ces objectifs sont en dessous de la moyenne du précédent PLHi (3 000 logements par an entre 2018 et 2022) mais supérieurs aux résultats actuels (1 920 en 2023).

Cette construction permettra d'absorber les 460 000 habitants que le territoire devrait compter en 2035 compte tenu :

- Des évolutions du parc de logement et des ménages du territoire (décohabitation des jeunes, séparation de couple),
- Du solde naturel très puissant du territoire (2,5 naissances pour 1 décès),
- De l'accueil de population nouvelle (même si le solde migratoire reste négatif).

Par délibération du 19 décembre 2024, le Conseil communautaire de la Communauté urbaine a arrêté le projet de deuxième Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) 2025-2030.

Conformément au cadre réglementaire, le projet de PLHi de la période 2025-2030 est à présent soumis pour avis aux communes avant un nouvel arrêt tenant compte de leurs avis en avril 2025.

Il sera également soumis à l'avis du Conseil de Développement (CODEV) de la Communauté urbaine. Il sera ensuite soumis à l'Etat.

Il est donc proposé au Conseil municipal :

- d'émettre un avis au projet de deuxième Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) 2025-2030, tel qu'annexé à la présente délibération et composé d'un diagnostic, d'un document d'orientations, d'un programme d'actions et de fiches communales.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 5215-20,

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

Vu la délibération du Conseil communautaire n°CC_2019-02-14_14 du 14 février 2019 adoptant le programme local de l'habitat 2018 - 2023,

Vu la délibération du Conseil communautaire n°CC_2022-11-24_07 du 24 novembre 2022 approuvant le bilan à mi-parcours du programme local de l'habitat 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 2^{ème} PLH.

Vu la délibération du Conseil communautaire n°CC_2023-12-14_07 du 14 décembre 2023 portant prorogation du 1^{er} PLH.

Considérant que l'Etat, le Conseil départemental des Yvelines, les soixante-treize communes membres et les acteurs de l'habitat ont été associés à l'élaboration du projet de PLH de la période 2025-2030,

Considérant que l'état des lieux réalisé a permis de révéler les points majeurs suivants :

- Une très forte croissance démographique du territoire avec une fonction résidentielle qui s'accroît et une forte dépendance à la voiture,
- Des niveaux de construction élevés, une hausse continue des prix des logements mais qui restent attractifs pour l'Île de France,
- Des arrivées externes de ménages aisés au détriment des classes moyennes du territoire avec une précarité d'une partie significative des habitants notamment dans le parc locatif social et privé,
- Un parc social sous tension et un parc privé, social de fait, mais avec un potentiel de transformation important.

Considérant que pour répondre à ces enjeux, les principes généraux suivants sont proposés par le projet de nouveau PLH :

- L'Emploi-logement-mobilité, fil d'Ariane d'une politique habitat où le logement permet d'habiter le territoire,
- Le « déjà là », le tissu existant comme socle de l'intervention habitat 2025-2030,
- Le logement neut, levier au service du territoire et de ses habitants.

Considérant qu'ils sont complétés de sept orientations thématiques et d'objectifs quantitatifs et qualitatifs en logement neuf :

- Achèvement la transformation des quartiers,
- Prévenir la dévalorisation du parc de logements privés,
- Poursuivre l'intervention dans les centres anciens dégradés,
- Lutter contre les situations de mal-logement,
- Poursuivre la stratégie d'information et de services pour la rénovation énergétique,
- Poursuivre l'amélioration de la gestion de la demande et des attributions de logements sociaux,
- Répondre aux obligations pour l'accueil des gens du voyage.

Considérant que pour répondre à la croissance naturelle de la population et en lien avec les programmations communiquées par chaque commune, il est proposé de

fixer les objectifs de construction autorisée à 2 418 logements minimum par an, dont 25 % en logement locatif social et 10 % en logement intermédiaire en accession et en locatif,

Considérant que ces objectifs sont en dessous de la moyenne du précédent PLHI (3 000 logements par an entre 2018 et 2022) mais supérieurs aux résultats actuels (1 920 en 2023),

Considérant que cette construction permettra d'absorber les 460 000 habitants que le territoire devrait compter en 2055 compte tenu :

- Des évolutions du parc de logement et des ménages du territoire (décohabitation des jeunes, séparation de couple),
- Du solde naturel très positif du territoire (2,5 naissances pour 1 décès),
- De l'accueil de population nouvelle (même si le solde migratoire reste négatif),

Vu la délibération du Conseil communautaire n°CC_2024-12-19_06 du 19 décembre 2024 arrêtant le projet de deuxième Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) 2025-2030,

Considérant que le projet de PLHi de la période 2025-2030 est à présent soumis pour avis aux communes avant un nouvel arrêt tenant compte de leurs avis en avril 2025.

Vu l'annexe 1 relative au diagnostic,

Vu l'annexe 2 relative aux orientations,

Vu l'annexe 3 relative au programme d'action

Vu l'annexe 4 relative aux fiches communales,

Ayant entendu l'exposé de M. Maël WOTIN, Maire de Montalet-le-Bois,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à la majorité :

EMET un avis favorable au projet de deuxième 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.

Pour copie certifiée conforme
Fait et délibéré le 13 janvier 2025
Le Maire,
Maël WOTIN,



Mairie, 2 rue de l'Église 78440 Montalet-le-Bois
Tél : 01.34 75 38.35 - Courriel : contact@montaletlebois.fr
www.montaletlebois.fr



N°9/2025

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DU 29 JANVIER 2025****Date de la convocation : 24 janvier 2025 Date d'affichage : 31 janvier 2025
Nombre de conseillers en exercice : 23 présents : 18 votants : 23**

Le vingt-neuf janvier deux mille vingt-cinq, à vingt heures trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Fabienne DEVEZE, Maire

Étaient présents : Fabienne DEVEZE, Sylvie JOUBIN, Julien LORENZO, Stéphanie DUPUIS, Thierry HEDAN, Stéphanie MARTIN, Jean Claude DEROUET, Bernard PERRODOUX, Philippe MAILLARD, Sylvie CANDONI, Amanda PIKE, Nathalie DURVAL, Marie Christine MAUDUIT, Eugénie FARAGO, Lionel BERGERON, Bruno LEDUC, Samy WOLFF, Anne De CAMARET

Ont donné procuration : Marie Christine APCHIN à Julien LORENZO, Carine LERNOULD à Sylvie JOUBIN, Gisèle ANJORAN à Bernard PERRODOUX, Jérôme MATHA, à Lionel BERGERON, Frédéric GOUNEAU à Thierry HEDAN,

Secrétaire de Séance : Samy WOLFF, candidat est élu secrétaire à l'unanimité

**PREMIER ARRET DU PROJET DE DEUXIEME PROGRAMME LOCAL DE
L'HABITAT INTERCOMMUNAL (PLHI) 2025-2030 : AVIS**

VU le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 5215-20,
VU le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L. 302-1 et suivants et ses articles R. 302-1 et suivants,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2019-02-14_14 du 14 février 2019 adoptant le programme local de l'habitat 2018 - 2023,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2022-11-24_07 du 24 novembre 2022 approuvant le bilan à mi-parcours du programme local de l'habitat 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 2^{ème} PLHi,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2023-12-14_07 du 14 décembre 2023 portant prorogation du 1^{er} PLHi,

CONSIDERANT que l'Etat, le Conseil départemental des Yvelines, les soixante-treize communes membres et les acteurs de l'habitat ont été associés à l'élaboration du projet de PLHi de la période 2025-2030,

CONSIDERANT que l'état des lieux réalisé a permis de révéler les points majeurs suivants :

- Une très forte croissance démographique du territoire avec une fonction résidentielle qui s'accroît et une forte dépendance à la voiture,
- Des niveaux de construction élevés, une hausse continue des prix des logements mais qui restent attractifs pour l'Île-de-France,
- Des arrivées externes de ménages aisés au détriment des classes moyennes du territoire avec une précarité d'une partie significative des habitants notamment dans le parc locatif social et privé,



- Un parc social sous tension et un parc privé, social de fait, mais avec un potentiel de transformation important.

CONSIDERANT que pour répondre à ces enjeux, les principes généraux suivants sont proposés par le projet de nouveau PLHi :

- L'Emploi-logement-mobilité, fil d'Ariane d'une politique habitat où le logement permet d'habiter le territoire,
- Le « déjà là », le tissu existant comme socle de l'intervention habitat 2025-2030,
- Le logement neuf, levier au service du territoire et de ses habitants.

CONSIDERANT qu'ils sont complétés de sept orientations thématiques et d'objectifs quantitatifs et qualitatifs en logement neuf :

- Achever la transformation des quartiers,
- Prévenir la dévalorisation du parc de logements privés,
- Poursuivre l'intervention dans les centres anciens dégradés,
- Lutter contre les situations de mal-logement,
- Poursuivre la stratégie d'information et de services pour la rénovation énergétique,
- Poursuivre l'amélioration de la gestion de la demande et des attributions de logements sociaux,
- Répondre aux obligations pour l'accueil des gens du voyage.

CONSIDERANT que pour répondre à la croissance naturelle de la population et en lien avec les programmations communiquées par chaque commune, il est proposé de fixer les objectifs de construction autorisées à 2 418 logements minimum par an, dont 25 % en logement locatif social et 10 % en logement intermédiaire en accession et en locatif,

CONSIDERANT que ces objectifs sont en dessous de la moyenne du précédent PLHi (3 000 logements par an entre 2018 et 2022) mais supérieurs aux résultats actuels (1 920 en 2023),

CONSIDERANT que cette construction permettra d'absorber les 460 000 habitants que le territoire devrait compter en 2035 compte tenu :

- Des évolutions du parc de logement et des ménages du territoire (décohabitation des jeunes, séparation de couple),
- Du solde naturel très puissant du territoire (2,5 naissances pour 1 décès),
- De l'accueil de population nouvelle (même si le solde migratoire reste négatif).

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2024-12-19_06 du 19 décembre 2024 arrêtant le projet de deuxième Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) 2025-2030,

CONSIDERANT que le projet de PLHi de la période 2025-2030 est à présent soumis pour avis aux communes avant un nouvel arrêt tenant compte de leurs avis en avril 2025,

VU l'annexe 1 relative au diagnostic,

VU l'annexe 2 relative aux orientations,

VU l'annexe 3 relative au programme d'action,

VU l'annexe 4 relative aux fiches communales,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité,

ARTICLE 1 : EMET un avis favorable au projet de deuxième 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.

Pour extrait conforme,

Morainvilliers, le 30 janvier 2025



Maire
Etienne DEVEZE

Les Mureaux

Notre ville a du talent

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 29 JANVIER 2025

Le vingt-neuf janvier deux mille vingt-cinq, à 19h00, le Conseil Municipal des Mureaux légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur François GARAY.

Délibération N°2025-01-04

OBJET : PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT INTERCOMMUNAL : AVIS DE LA COMMUNE

Membres en exercice : 39

Votants : 32

Présents :

FRANÇOIS GARAY, SOUAD AMMOURI MOSTAFI, ANGELA KLEIN, PAPA WALY DANFAKHA, FANNY CHAPON, DAMIEN VIGNIER, MICHELLE VLAMYNCK, MICHEL CARRIERE, BRUNO LE GUILLOU, DAVY RAMOS, VICTOR RODRIGUES, PATRICIA HAMARD, CLEMENT MADORE, MIALY RAMANAMANDIMBY, MIREILLE BLONDEL, LUIS SAINZ, KARIMA HAFID, SALAMATA BIENSO MATETA, OUMOU TOURE, NABIL AGHIOUAS, AÏCHA REZZOUK, APPOLINAIRE TADIE KAMGA, DRIFFA BOUIFFROR, OLIVIER CANNAUD, GERARD BARCELO, NURAY TEMIZ, JEAN-LOUIS BENOIT, GENEVIEVE LALANDE, HERVE RIOU, FATMA LAMIR, CORINNE FACIAUX LARIGALDIE.

Procurations :

ISABELLE HERQUIN À AÏCHA REZZOUK.

Excusés :

HONORINE KOENIG FILISIKA, ISABELLE HERQUIN, AGNES ETENDART, LIONEL BOREE.

Absents :

ALBERT BISCHEROUR, SOFIANE BOUBENIDER, AMJAD AHMAD, SMAINE SILABDI.

Secrétaire de Séance : CLEMENT MADORE

Rapporteur : LUIS SAINZ

Le Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHI) est un document stratégique définissant la politique locale de l'habitat pour six ans. Il est obligatoire pour les communautés urbaines et est validé par l'État 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 1^{er} PLHI a été prolongé pour deux ans maximum, soit jusqu'au 31 décembre 2025.

Conformément à la délibération précitée, l'État, le Conseil départemental des Yvelines, les soixante-treize communes membres et les acteurs de l'habitat ont été associés à l'élaboration du projet de PLHI de la période 2025-2030.

L'état des lieux réalisé a permis de révéler les points majeurs suivants :

- Une très forte croissance démographique du territoire avec une fonction résidentielle qui s'accroît et une forte dépendance à la voiture,

- Des niveaux de construction élevés, une hausse continue des prix des logements mais qui restent attractifs pour l'Île-de-France,
- Des arrivées externes de ménages aisés au détriment des classes moyennes du territoire avec une précarité d'une partie significative des habitants notamment dans le parc locatif social et privé,
- Un parc social sous tension et un parc privé, social de fait, mais avec un potentiel de transformation important.

Pour répondre à ces enjeux, les principes généraux suivants sont proposés par le projet de nouveau PLHi :

- L'Emploi-logement-mobilité, fil d'Ariane d'une politique habitat où le logement permet d'habiter le territoire,
- Le « déjà là », le tissu existant comme socle de l'intervention habitat 2025-2030,
- Le logement neuf, levier au service du territoire et de ses habitants.

Ils sont complétés de sept orientations thématiques et d'objectifs quantitatifs et qualitatifs en logement neuf :

- Achever la transformation des quartiers,
- Prévenir la dévalorisation du parc de logements privés,
- Poursuivre l'intervention dans les centres anciens dégradés,
- Lutter contre les situations de mal-logement,
- Poursuivre la stratégie d'information et de services pour la rénovation énergétique,
- Poursuivre l'amélioration de la gestion de la demande et des attributions de logements sociaux,
- Répondre aux obligations pour l'accueil des gens du voyage.

Pour répondre à la croissance naturelle de la population et en lien avec les programmations communiquées par chaque commune, il est proposé de fixer les objectifs de constructions autorisées à 2 418 logements minimum par an, dont 25 % en logement locatif social et 10 % en logement intermédiaire. Ces objectifs sont en dessous de la moyenne du précédent PLHi (3 000 logements par an entre 2018 et 2022) mais supérieurs aux résultats actuels (1 920 en 2023).

Cette construction permettra d'absorber les 460 000 habitants que le territoire devrait compter en 2035 compte tenu :

- Des évolutions du parc de logement et des ménages du territoire (décohabitation des jeunes, séparation de couple),
- Du solde naturel très puissant du territoire (2,5 naissances pour 1 décès),
- De l'accueil de population nouvelle (même si le solde migratoire reste négatif).

Par délibération du 19 décembre 2024, le Conseil communautaire de la Communauté urbaine a arrêté le projet de deuxième Programme Local de l'Habitat Intercommunal (PLHi) 2025-2030.

Conformément au cadre réglementaire, le projet de PLHi de la période 2025-2030 est à présent soumis pour avis aux communes avant un nouvel arrêt tenant compte de leurs avis en avril 2025.

Il sera également soumis à l'avis du Conseil de Développement (CODEV) de la Communauté urbaine. Il sera ensuite soumis à l'État.

Il est donc proposé au Conseil municipal d'émettre un avis au projet de deuxième Programme Local de l'Habitat Intercommunal (PLHi) 2025-2030, tel qu'annexé à la présente délibération et composé d'un diagnostic, d'un document d'orientations, d'un programme d'actions et de fiches communales.

VU le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 5215-20,

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

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2019-02-14_14 du 14 février 2019 adoptant le programme local de l'habitat 2018 - 2023,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2022-11-24_07 du 24 novembre 2022 approuvant le bilan à mi-parcours du programme local de l'habitat 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 2^{ème} PLHi,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2023-12-14_07 du 14 décembre 2023 portant prorogation du 1^{er} PLHi,

CONSIDERANT que l'État, le Conseil départemental des Yvelines, les soixante-treize communes membres et les acteurs de l'habitat ont été associés à l'élaboration du projet de PLHi de la période 2025-2030,

CONSIDERANT que l'état des lieux réalisé a permis de révéler les points majeurs suivants :

- Une très forte croissance démographique du territoire avec une fonction résidentielle qui s'accroît et une forte dépendance à la voiture,
- Des niveaux de construction élevés, une hausse continue des prix des logements mais qui restent attractifs pour l'Île-de-France,
- Des arrivées externes de ménages aisés au détriment des classes moyennes du territoire avec une précarité d'une partie significative des habitants notamment dans le parc locatif social et privé,
- Un parc social sous tension et un parc privé, social de fait, mais avec un potentiel de transformation important.

CONSIDERANT que pour répondre à ces enjeux, les principes généraux suivants sont proposés par le projet de nouveau PLHi :

- L'Emploi-logement-mobilité, fil d'Ariane d'une politique habitat où le logement permet d'habiter le territoire,
- Le « déjà là », le tissu existant comme socle de l'intervention habitat 2025-2030,
- Le logement neuf, levier au service du territoire et de ses habitants.

CONSIDERANT qu'ils sont complétés de sept orientations thématiques et d'objectifs quantitatifs et qualitatifs en logement neuf :

- Achever la transformation des quartiers,
- Prévenir la dévalorisation du parc de logements privés,
- Poursuivre l'intervention dans les centres anciens dégradés,
- Lutter contre les situations de mal-logement,
- Poursuivre la stratégie d'information et de services pour la rénovation énergétique,
- Poursuivre l'amélioration de la gestion de la demande et des attributions de logements sociaux,
- Répondre aux obligations pour l'accueil des gens du voyage.

CONSIDERANT que pour répondre à la croissance naturelle de la population et en lien avec les programmations communiquées par chaque commune, il est proposé de fixer les objectifs de construction autorisées à 2 418 logements minimum par an, dont 25 % en logement locatif social et 10 % en logement intermédiaire en accession et en locatif,

CONSIDERANT que ces objectifs sont en dessous de la moyenne du précédent PLHi (3 000 logements par an entre 2018 et 2022) mais supérieurs aux résultats actuels (1 920 en 2023),

CONSIDERANT que cette construction permettra d'absorber les 460 000 habitants que le territoire devrait compter en 2035 compte tenu :

- Des évolutions du parc de logement et des ménages du territoire (décohabitation des jeunes, séparation de couple),
- Du solde naturel très puissant du territoire (2,5 naissances pour 1 décès),
- De l'accueil de population nouvelle (même si le solde migratoire reste négatif).

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2024-12-19_06 du 19 décembre 2024 arrêtant le projet de deuxième Programme Local de l'Habitat Intercommunal (PLHi) 2025-2030,

CONSIDERANT que le projet de PLHi de la période 2025-2030 est à présent soumis pour avis aux communes avant un nouvel arrêt tenant compte de leurs avis en avril 2025,

VU l'annexe 1 relative au diagnostic,

VU l'annexe 2 relative aux orientations,

VU l'annexe 3 relative au programme d'action,

VU l'annexe 4 relative aux fiches communales,

VU l'avis favorable de la commission Cœur de ville, Rénovation urbaine, Habitat, Urbanisme, Habitat social, Développement économique, Commerce, Innovation et Travaux réunie le 16 janvier 2025,

VU les débats lors du bureau municipal du 10 janvier 2025 et du conseil municipal du 29 janvier 2025,

Ayant entendu l'exposé de Monsieur SAINZ, Conseiller Municipal en charge de l'urbanisme,

LE CONSEIL MUNICIPAL,
A L'UNANIMITE 30 voix Pour, 0 voix Contre et Abstentions : 2.

ARTICLE 1 : EMET un avis favorable avec réserves au projet de deuxième 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 : EMET les réserves suivantes :

- Dans les fiches actions, il serait opportun de mieux préciser le rôle de chaque acteur.
- L'intervention sur la dégradation du parc privé est une action prioritaire. Les actions actuelles du projet de PLHI sont principalement tournées vers les observatoires et les études. Des actions sur l'amélioration du parc privé ancien sont mentionnées (OPAH) mais entre les deux, aucune action n'est identifiée, un chaînon manquant à combler. Il semble urgent de travailler sur des dispositifs préventifs : formations et sensibilisations auprès des copropriétés, des syndicats et des conseils syndicaux dès l'identification de données inquiétantes sur la copropriété (taux d'impayés important, fort absentéisme aux réunions de copropriétés, absences totales d'organisation de la copropriété, ...). Un travail préventif en amont d'actions plus lourdes techniquement et financièrement.
- La ville souhaite mettre en place le permis de diviser. Cette action n'est pas mentionnée au même titre que le permis de louer dans les actions à mener.
- La ville aimerait que soit lancé un débat sur la faisabilité et l'opportunité de mettre en place un encadrement des loyers.
- Le contexte immobilier réinterroge le mode de production en logements neufs. Dans ce cadre, la ville souhaite expérimenter l'habitat participatif. Cette notion est absente dans le projet de PLHI.

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an ci-dessus.

Pour EXTRAIT conforme au registre.

La convocation du Conseil Municipal a été affichée à la porte de la Mairie et le compte-rendu de la présente délibération a été publié sur le site internet de la commune conformément aux articles L2121-10 et L2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Fait aux Mureaux, le 30 janvier 2025

Le Secrétaire de séance
Clément MADORE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 10 JANVIER 2025

Etaient présents Madame Nathalie VUILLOT,
Messieurs POYER Pascal, SEGISMONT Serge, VASLOT Michel, GUILLOT Dominique,
Bruno VILLERS, BERNARD Grégory, LEPOIL Arnaud et ASPAS Christian.

Pouvoirs :

Excusés : Myriam HEIMBURGER

Absents : Alexandra LEDUCQ et Gérard HA

Date de convocation : 4 janvier 2025

L'an deux mil vingt-quatre, le 10 janvier 2025 à 19 heures 35, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie sous la présidence de Pascal POYER, Le Maire.

Christian ASPAS a été élu secrétaire de séance.

2025-04 PREMIER ARRET DU PROJET DE DEUXIEME PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT INTERCOMMUNAL (PLHi) 2025-2030 : AVIS DE LA COMMUNE DE PERDREAUVILLE

Le Maire expose que le Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) est un document stratégique définissant la politique locale de l'habitat pour six 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 1^{er} PLHi a été prolongé pour deux ans maximum, soit jusqu'au 31 décembre 2025.

Conformément à la délibération précitée, l'Etat, le Conseil départemental des Yvelines, les soixante-treize communes membres et les acteurs de l'habitat ont été associés à l'élaboration du projet de PLHi de la période 2025-2030.

L'état des lieux réalisé a permis de révéler les points majeurs suivants :

- Une très forte croissance démographique du territoire avec une fonction résidentielle qui s'accroît et une forte dépendance à la voiture,
- Des niveaux de construction élevés, une hausse continue des prix des logements mais qui restent attractifs pour l'Île-de-France,
- Des arrivées externes de ménages aisés au détriment des classes moyennes du territoire avec une précarité d'une partie significative des habitants notamment dans le parc locatif social et privé,
- Un parc social sous tension et un parc privé, social de fait, mais avec un potentiel de transformation important.

Pour répondre à ces enjeux, les principes généraux suivants sont proposés par le projet de nouveau PLHi :

- L'Emploi-logement-mobilité, fil d'Ariane d'une politique habitat où le logement permet d'habiter le territoire,
- Le « déjà là », le tissu existant comme socle de l'intervention habitat 2025-2030,
- Le logement neuf, levier au service du territoire et de ses habitants.

Ils sont complétés de sept orientations thématiques et d'objectifs quantitatifs et qualitatifs en logement neuf :

- Achever la transformation des quartiers,
- Prévenir la dévalorisation du parc de logements privés,
- Poursuivre l'intervention dans les centres anciens dégradés,
- Lutter contre les situations de mal-logement,
- Poursuivre la stratégie d'information et de services pour la rénovation énergétique,
- Poursuivre l'amélioration de la gestion de la demande et des attributions de logements sociaux,
- Répondre aux obligations pour l'accueil des gens du voyage.

Pour répondre à la croissance naturelle de la population et en lien avec les programmations communiquées par chaque commune, il est proposé de fixer les objectifs de construction autorisées à 2 418 logements minimum par an, dont 25 % en logement locatif social et 10 % en logement intermédiaire en accession et en locatif. Ces objectifs sont en dessous de la moyenne du précédent PLHi (3 000 logements par an entre 2018 et 2022) mais supérieurs aux résultats actuels (1 920 en 2023).

Cette construction permettra d'absorber les 460 000 habitants que le territoire devrait compter en 2035 compte tenu :

- Des évolutions du parc de logement et des ménages du territoire (décohabitation des jeunes, séparation de couple),
- Du solde naturel très puissant du territoire (2,5 naissances pour 1 décès),
- De l'accueil de population nouvelle (même si le solde migratoire reste négatif).

Par délibération du 19 décembre 2024, le Conseil communautaire de la Communauté urbaine a arrêté le projet de deuxième Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) 2025-2030.

Conformément au cadre réglementaire, le projet de PLHi de la période 2025-2030 est à présent soumis pour avis aux communes avant un nouvel arrêt tenant compte de leurs avis en avril 2025.

Il sera également soumis à l'avis du Conseil de Développement (CODEV) de la Communauté urbaine. Il sera ensuite soumis à l'Etat.

Il est donc proposé au Conseil municipal :

- d'émettre un avis favorable au projet de deuxième Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) 2025-2030, tel qu'annexé à la présente délibération et composé d'un diagnostic, d'un document d'orientations, d'un programme d'actions et de fiches communales.

VU le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 5215-20,

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

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2019-02-14_14 du 14 février 2019 adoptant le programme local de l'habitat 2018 - 2023,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2022-11-24_07 du 24 novembre 2022 approuvant le bilan à mi-parcours du programme local de l'habitat 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 2^{ème} PLHi,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2023-12-14_07 du 14 décembre 2023 portant prorogation du 1^{er} PLHi,

CONSIDERANT que l'Etat, le Conseil départemental des Yvelines, les soixante-treize communes membres et les acteurs de l'habitat ont été associés à l'élaboration du projet de PLHi de la période 2025-2030,

CONSIDERANT que l'état des lieux réalisé a permis de révéler les points majeurs suivants :

- Une très forte croissance démographique du territoire avec une fonction résidentielle qui s'accroît et une forte dépendance à la voiture,
- Des niveaux de construction élevés, une hausse continue des prix des logements mais qui restent attractifs pour l'Île-de-France,
- Des arrivées externes de ménages aisés au détriment des classes moyennes du territoire avec une précarité d'une partie significative des habitants notamment dans le parc locatif social et privé,
- Un parc social sous tension et un parc privé, social de fait, mais avec un potentiel de transformation important.

CONSIDERANT que pour répondre à ces enjeux, les principes généraux suivants sont proposés par le projet de nouveau PLHi :

- L'Emploi-logement-mobilité, fil d'Ariane d'une politique habitat où le logement permet d'habiter le territoire,
- Le « déjà là », le tissu existant comme socle de l'intervention habitat 2025-2030,
- Le logement neuf, levier au service du territoire et de ses habitants.

CONSIDERANT qu'ils sont complétés de sept orientations thématiques et d'objectifs quantitatifs et qualitatifs en logement neuf :

- Achever la transformation des quartiers,
- Prévenir la dévalorisation du parc de logements privés,
- Poursuivre l'intervention dans les centres anciens dégradés,
- Lutter contre les situations de mal-logement,
- Poursuivre la stratégie d'information et de services pour la rénovation énergétique,
- Poursuivre l'amélioration de la gestion de la demande et des attributions de logements sociaux,
- Répondre aux obligations pour l'accueil des gens du voyage.

CONSIDERANT que pour répondre à la croissance naturelle de la population et en lien avec les programmations communiquées par chaque commune, il est proposé de fixer les objectifs de construction autorisées à 2 418 logements minimum par an, dont 25 % en logement locatif social et 10 % en logement intermédiaire en accession et en locatif,

CONSIDERANT que ces objectifs sont en dessous de la moyenne du précédent PLHi (3 000 logements par an entre 2018 et 2022) mais supérieurs aux résultats actuels (1 920 en 2023),

CONSIDERANT que cette construction permettra d'absorber les 460 000 habitants que le territoire devrait compter en 2035 compte tenu :

- Des évolutions du parc de logement et des ménages du territoire (décohabitation des jeunes, séparation de couple),
- Du solde naturel très puissant du territoire (2,5 naissances pour 1 décès),
- De l'accueil de population nouvelle (même si le solde migratoire reste négatif).

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2024-12-19_06 du 19 décembre 2024 arrêtant le projet de deuxième Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) 2025-2030,

CONSIDERANT que le projet de PLHi de la période 2025-2030 est à présent soumis pour avis aux communes avant un nouvel arrêt tenant compte de leurs avis en avril 2025,

VU l'annexe 1 relative au diagnostic,

VU l'annexe 2 relative aux orientations,

VU l'annexe 3 relative au programme d'action,

VU l'annexe 4 relative aux fiches communales,

Ayant entendu l'exposé du Maire,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'UNANIMITÉ.

ARTICLE 1 : EMET un avis favorable au projet de deuxième 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.

Pour copie certifiée conforme.

Fait et délibéré le : 10 janvier 2025

Affichage le : 14 janvier 2025

Transmis au contrôle de légalité le : 14 janvier 2025

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'Etat.

Le Secrétaire de séance,

Le Maire,

Christian ASP

Pascal POYER



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 27 JANVIER 2025

DIRECTION DE L'URBANISME ET DE LA STRATEGIE FONCIERE
DIRECTION DES GRANDS PROJETS URBAINS ET ACTION CŒUR DE VILLE

5

OBJET : AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL SUR LE PROJET DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT INTERCOMMUNAL – PLHI - ARRETE POUR LA PERIODE 2025-2030

DELIBERATION APPROUVEE PAR	Voix-pour	Voix-contre	<u>A l'unanimité</u>
	<u>Abstentions :</u> 2 MM LOYER et MASSIAUX	Non-participation au vote	

Annexe : projet arrêté de PLHI

L'An deux mille vingt-cinq, le vingt-sept janvier à dix-neuf heures,
Le Conseil municipal, dûment convoqué par Mme le Maire le vingt-et-un janvier deux mille vingt-cinq,
S'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Madame BERNO DOS SANTOS,
Maire,

PRÉSENTS :

Mme BERNO DOS SANTOS, Mme CONTE, M MONNIER, Mme SMAANI, M MEUNIER, M NICOT,
Mme HUBERT, M DE JESUS PEDRO, Mme EMONET-VILLAIN, M ROGER, Mme TAFAT,
Mme DEBUISSER, M PROST, Mme BELVAUDE, M POCHAT, Mme GRAPPE, M GEFFRAY,
Mme KOFFI, M DOMPEYRE, M SIMEONI, M JOUSSEN, Mme MESSMER, Mme ALLOUCHE,
M MOULINET, Mme GUILLEMET, M LARTIGAU, Mme BARRE, Mme LEPERT, M PLOUZE-MONVILLE,
M DUCHESNE, M LUCEAU, M SEITHER, M MASSIAUX, M LOYER, Mme SOUSSI

ABSENTS EXCUSÉS :

Mme GRIMAUD
Mme OGGAD
M DREUX
M DJEYARAMANE

POUVOIRS :

Mme GRIMAUD à M MEUNIER
Mme OGGAD à Mme SMAANI
M DREUX à M MONNIER
M DJEYARAMANE à Mme CONTE

SECRETAIRE : Karine CONTE

Les Membres présents forment la majorité des Membres du Conseil en exercice, lesquels sont au nombre de trente-neuf.

RAPPORT AU CONSEIL MUNICIPAL DE MONSIEUR PATRICK MEUNIER

Conformément à l'article L. 302-2 du code de la construction et de l'habitation, le projet de Programme Local de l'Habitat Intercommunal (PLHi), arrêté par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à savoir la CU GPSEO a été transmis aux communes qui disposent d'un délai de deux mois pour faire connaître leur avis.

La ville de Poissy a reçu par mail le document en date du **24 décembre 2024**. La présente délibération présente donc les grandes lignes de ce document ainsi que les enjeux au niveau communal et propose donc de porter un avis.

1. Historique et calendrier

Il est rappelé qu'un premier Programme Local de l'Habitat (PLH) communal avait été approuvé le 20 décembre 2013, pour la période **2013-2019**. Ensuite en 2016, la compétence « Habitat » a été transférée à la Communauté Urbaine GPSEO et fort logiquement cette dernière, a engagé, par délibération en date du 12 mai 2016, l'élaboration de son premier **Programme Local de l'Habitat Intercommunal (PLHi)**, pour la période **2018-2023**.

Le PLHI a ensuite été approuvé définitivement par délibération communautaire du **19 février 2019**.

Celui-ci fixait au territoire communautaire un objectif de 2 300 logements autorisés par an, avec a minima 870 logements sociaux, de 2018 à 2023.

L'actuel PLHI arrivait à échéance fin 2023 ; la Communauté Urbaine a, par délibération en date du **14 décembre 2023**, acté la prorogation du PLHI, tout en engageant l'élaboration d'un nouveau PLHI, en collaboration avec les communes du territoire.

Ainsi, le Conseil Communautaire du **19 décembre 2024** a arrêté le projet de PLHI pour la période **2025-2030**. Ce dernier a ensuite été envoyé à l'ensemble des communes et celles-ci ont 2 mois pour émettre un avis (nous sommes dans cette phase). Comme indiqué supra, Poissy a reçu par mail le projet arrêté le **24 décembre 2024**.

Le **10 avril 2025**, le Conseil Communautaire arrêtera une deuxième fois le PLHI, en prenant en compte l'avis des communes émis par délibération.

Ce PLHI sera transmis ensuite aux services de l'Etat, via le Préfet des Yvelines. Après deux options existent :

- soit l'Etat émet un avis favorable et dans ce cas, la Communauté Urbaine pourra adopter le PLHI à l'horizon septembre 2025,
- soit l'Etat émet un avis défavorable et le projet de PLHI doit être modifié, afin de prendre en compte les remarques de l'Etat avec une reprise de la procédure.

Le comité régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) est également saisi.

L'adoption du PLHI n'est donc pas une procédure complètement décentralisée puisque in fine, c'est l'Etat qui a le dernier mot.

2. Qu'est qu'un Programme Local de l'Habitat intercommunal ?

2.1. Définition, objectifs et principes

Le Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) est défini par l'article **L. 302-2 du Code de la Construction et de l'Habitation** qui mentionne que « *1. Le programme local de l'habitat définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer la performance énergétique de l'habitat et l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.*

Ces objectifs et ces principes tiennent compte de l'évolution démographique et économique, de l'évaluation des besoins des habitants actuels et futurs, de la desserte en transports, des équipements publics, de la nécessité de lutter contre l'étalement urbain et des options d'aménagement déterminées par le schéma de cohérence territoriale ou le schéma de secteur lorsqu'ils existent, ainsi que du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées, du schéma départemental d'accueil des gens du voyage ».

La mise en place du PLHI est obligatoire pour les Communautés Urbaines (C.U.) et s'impose donc à notre intercommunalité.

Il constitue ainsi l'outil le plus complet pour définir la politique locale de l'habitat au niveau de l'intercommunalité en prenant en compte les spécificités démographiques et économiques de celle-ci.

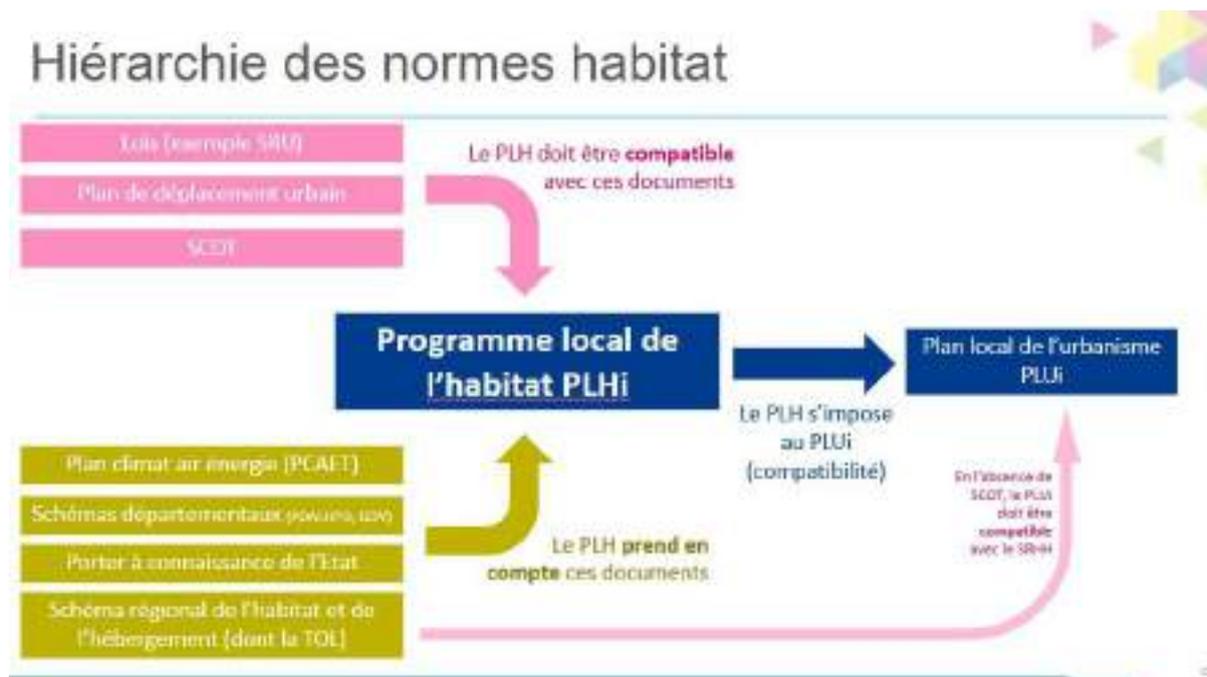
Document opérationnel de programmation, le PLHi décline les actions non seulement à l'échelle de l'intercommunalité mais aussi à celle des communes (nombre de logements à construire et typologie, besoins spécifiques pour les populations fragiles, accompagnement, lutte contre la précarité énergétique ou l'habitat dégradé, l'habitat indigne ...), tout en précisant les moyens mobilisés pour y parvenir et un calendrier prévisionnel.

A ce titre, le PLHi intervient sur l'ensemble des champs de la politique de l'habitat, en particulier :

- Le parc social et privé,
- Les constructions nouvelles et la gestion du parc existant de logements,
- Les populations spécifiques (jeunes/étudiants, gens du voyage, personnes en situation de précarité, personnes en situation de handicap...),
- La planification à l'accompagnement social dans le logement et l'hébergement.

Il est doté d'observatoires animés par la CU pour suivre les effets des politiques mises en place. Une évaluation à mi-parcours et à la fin de PLHi doit par ailleurs être menée.

Il est précisé que le PLUI doit être compatible avec le PLHi.



2.2. La gouvernance

Un comité local de l'habitat, piloté par le vice-président à l'Habitat de la Cu GPSEO, intégrant les 73 communes et les principaux partenaires (Etat, Département, Action Logement, AORIF) a été institué. Il se réunit pour débattre des enjeux habitat du territoire et des actions à mettre en œuvre. Il examine et acte le projet de PLHi.

Un comité restreint a été également mise en place pour préparer et orienter les travaux du PLHi. Ces deux comités se sont réunis à plusieurs reprises en 2024.

Le Conseil communautaire lance les procédures d'élaboration, arrête le projet et adopte le PLHi après avis des communes et de l'Etat.

3. Contenu du Programme Local de l'Habitat intercommunal de la CU GPSEO

Le PLHi se décompose en 3 parties :

3.1. - Le diagnostic

Le diagnostic, réalisé dans le cadre d'une étude à l'échelle de l'intercommunalité, expose l'état des lieux du fonctionnement de l'habitat dans ses dimensions quantitatives et qualitatives.

Il correspond à une phase d'analyse des données spatiales et sociales et prend en compte les différents processus de valorisation ou de dévalorisation des quartiers.

Il doit également considérer le fonctionnement du marché immobilier local, la dynamique urbaine, estimer le développement démographique et socio-économique.

Mettant en perspective l'évolution du territoire au regard du thème de l'habitat, il amorce le débat sur les principales problématiques existantes.

Quelques chiffres, selon le PLHi, la population de la CU était **427 896 habitants en 2021**, soit un apport annuel de population de **3 460 nouveaux habitants entre 2016 et 2021** (apports extérieurs et naissances) ; si l'on suit ce rythme annuel la population devrait approcher les **457 000 habitants à l'horizon 2030**.

Il est à noter que la population est particulièrement jeune puisqu'en 2020, **40 % de la population avait moins de 30 ans**. Les plus de 60 ans représentait 25 % du total contre 20 % à l'échelle de l'Île-de-France.

Toutefois au niveau de la jeunesse, le territoire n'est pas uniforme, car celle-ci est très présente dans les zones urbanisées et beaucoup moins dans la ruralité.

Au niveau « résidences », la CU compte près de **167 000 résidences principales soit 92 % de l'ensemble**, les résidences secondaires ne représentant que 1,8 %, le reliquat étant les locaux vacants.

La répartition entre les types de logements est plutôt bien répartie puisque nous sommes en présence **de 46,5% de logements collectifs et 52,1% de logements individuels**.

Une petite majorité de ces logements est occupée par des propriétaires soit 54,5 % de l'ensemble contre 18 % pour les locations privées et 26 % à 28 % (selon les sources) pour le logement social.

Le taux de « logement social » est donc relativement élevé à l'échelle de la CU, mais la répartition territoriale n'est pas équilibrée.

En effet sept villes en 2022 (Mantes la Jolie, les Mureaux, Aubergenville et Carrières-Sous-Poissy ...) ont un taux supérieur à 35% tandis que d'autres communes ont un taux inférieur à 20 % (Villennes-sur-Seine, Orgeval, Andrésy, Issou), sans parler des nombreuses petites communes à l'Ouest du territoire qui ne sont pas soumises aux obligations de la loi SRU.

Poissy est dans la moyenne haute avec **31,88% de logements sociaux**, taux qui se réduit un peu plus cependant, depuis quelques années (mécaniquement du fait des constructions de nombreux logements en accession privée sur le territoire pisciacais).

Toutefois, le taux de logements sociaux dans les communes carencées est passé de 13 % à 17 % ce qui est plutôt encourageant même si cela est encore insuffisant. Notons enfin que la demande de logements sociaux est largement supérieure à l'offre. Il existe une forte tension sur les demandes de logements locatifs sociaux pour les communes de Mantes-la-Jolie, Poissy, les Mureaux, Conflans-Sainte-Honorine et Carrières-sous-Poissy. Ces dernières regroupent 50% des dossiers de demande de logement locatif social.

La construction de logements sur la période du PLHI a été prolifique puisque **3 000 logements ont été construits depuis 2018 avec un pic en 2022.**

Ces logements ont été réalisés majoritairement dans le secteur Est (Poissy, Carrières-sous-Poissy, Achères, Conflans Sainte Honorine) un peu moins d'un tiers dans le secteur Ouest (Mantes la Jolie, Mantes la Ville, Limay), le reliquat dans le secteur centre (Les Mureaux, Meulan).

Cependant, le nombre de logements a chuté en 2023 et l'année 2024 devrait fortement confirmer cette tendance, avec une perspective en 2025 incertaine marquée notamment par la fin du dispositif Pinel, même si les taux d'intérêt sont à la baisse et que les prix stagnent ou diminuent dans certains secteurs.

La production de logements s'est faite dans les espaces urbains existant et notamment en renouvellement urbain et concerne à plus de 80 % des appartements. Les extensions urbaines ont été très largement limitées et particulièrement à Poissy où celle-ci a été marginale avec seulement quelques pavillons construits au niveau des Hameaux (en zones déjà classées urbaines dans le PLUI)

Parmi les typologies de logements, les T1 et les T2 (44 ,5%) sont surreprésentées pour, selon le projet de PLHI répondre à la demande ; cependant on peut s'interroger si cette surreprésentation n'est pas en partie liée aux investisseurs désireux de bénéficier des dispositifs de défiscalisation de type « loi Pinel » étant précisé que la volonté de la ville de Poissy n'est pas de favoriser ce type de logement.

Si le territoire de la CU GPSEO reste un territoire jeune, il fait cependant face à un phénomène de vieillissement accéléré. Ainsi, la tranche de population des 60 ans et plus présente des besoins en logements ou hébergements spécifiques, en lien avec les niveaux de revenus et le degré d'autonomie nécessite d'être pris en compte dans le cadre du PLHi.

PRINCIPES GÉNÉRAUX DE LA POLITIQUE HABITAT 2025-2030 : se loger et habiter le territoire

Le projet de territoire de GPS&D a été adopté le 23 septembre 2021 et renforcé en 2022 par une feuille de route stratégique pour un territoire attractif où il fait bon vivre.

Il reste beaucoup à faire pour trouver l'équilibre du territoire : d'un côté la mise en œuvre de grands projets d'aménagements indispensables à notre développement, de l'autre l'exercice de compétences de quotidien, au cœur des attentes des habitants et des élus qui les représentent.

Il s'agit donc de réussir simultanément le défi de l'attractivité, de l'autre côté de la proximité et de la qualité de vie.

En 2024, l'élaboration du 2^{ème} PLHI de GPS&D vient approfondir le projet de territoire sur l'habitat. Les analyses réalisées et les échanges qui se sont tenus avec les communes et les partenaires ont permis de mettre en lumière les problématiques habitat du territoire et de dégager des grands enjeux pour les années à venir.



Pour le proche avenir, les concertations avec l'ensemble des élus « ont montré des approches relativement hétérogènes sur la poursuite du développement entre volonté de continuer le développement, interrogation sur son impact et souhait d'arrêter les projets. De cette diversité ressort tout de même une tonalité commune sur la maîtrise du développement. Tout l'enjeu va porter sur la capacité du territoire à trouver un équilibre satisfaisant entre abordabilité, qualité et quantité ».

3.2. Les orientations énoncent les principes et les objectifs du PLHI

Le PLHI part du constat (que nous partageons) « *qu'habiter ce n'est pas uniquement se loger* ».

En effet la création de logements surtout à grande échelle n'est pas neutre en termes de déplacement, de voirie, d'équipements de superstructure (sportif, scolaires, culturels), d'assainissement.

Le PLHI doit donc prendre en compte ces politiques publiques qui sont en grande partie de la compétence de la Communauté Urbaine. Cela sera le cas au niveau des orientations et surtout dans le programme d'action (cf. infra).

Les orientations ont des objectifs quantitatifs afin de répondre à la croissance naturelle de la population et des objectifs qualitatifs afin que le PLHI ne se résume pas qu'à des objectifs chiffrés.

3.2.1. Les objectifs quantitatifs

Le PLHI ambitionne la construction de **2 418 logements minimum par an**, ce qui représente 14 508 logements pour la durée du présent PLHI. Il est prévu la réalisation de 25 % de logements sociaux soit 605 logements à autoriser par an ce qui fait 3630 logements sur 6 ans.

Cependant, la construction de ces logements se déclinera différemment en fonction du nombre de logements sociaux existants sur la commune.

Ainsi, la commune de Poissy qui possède un nombre de logements sociaux suffisants eu égard à la loi SRU, n'aura comme obligation que d'en construire 12 par an.

En revanche, des communes carencées comme Orgeval ou Andrésy devront en réaliser respectivement 54 et 65 par an.

Enfin il est envisagé également de bâtir 10 % de logements intermédiaires, que cela soit en accession ou en location. Ces logements devront être à 88 % des appartements (80 % dans l'actuel PLHi), 10% des pavillons et le reliquat en maisons groupées.

Cela aura comme conséquences positives que 90 % des logements seront en secteur urbain (renouvellement et urbain résiduel) et seulement 10 % en extension urbaine. Ces habitations seront réalisées pour la moitié dans le secteur Est.

Cet apport supplémentaire de population engendrera 4 300 enfants en plus, 13 000 actifs dont 7400 qui iront travailler en voiture avec aussi plusieurs tonnes d'ordures ménagères et de déchets triés.

3.2.2. Les objectifs qualitatifs des orientations déclinent les ambitions suivantes (liste non exhaustive) :

- Continuer à produire des logements adaptés aux jeunes pour les étudiants mais aussi avec une offre spécifique pour les jeunes actifs en lien avec les besoins des employeurs dans des secteurs proches des transports en commun et des services,
- Anticiper le vieillissement de la population en développant des logements spécifiques pour les aidants et les seniors, en favorisant l'évolutivité des logements afin de maintenir les personnes âgées à domicile le plus longtemps possible, en limitant autant que faire se peut les résidences de service privées peu abordables pour les habitants de la CU et qui ne correspondent pas la demande, en favorisant les résidences intergénérationnelles,
- Améliorer la qualité des logements en préconisant des surfaces minimum pour les pièces à vivre (23 m2 pour un T3 par exemple), de grande chambres, en favorisant la mutabilité et l'évolutivité des logements, la luminosité et le confort thermique étant précisé que cela se fait déjà sur Poissy, sur la ZAC EOLES / écoquartier Rouget de Lisle,
- Eviter l'étalement urbain comme cela a déjà été fait dans l'ancien PLHi en lien direct avec le PLUI,
- Construire des logements éco-responsables en encourageant notamment la réalisation de bâtiments à énergie positive.

3.3. Le programme d'actions

Le programme d'action est constitué de **30 actions** qui mettent en œuvre les principales orientations susmentionnées. Parmi celles-ci (mentionnées en annexes), il faut dénombrer 22 actions générales existantes déjà dans le PLUI actuel (plateforme de l'Habitat, observation et accompagnement du logement des jeunes, prises en compte de l'habitat des seniors, création d'aire de grands passages lutte contre l'habitat indigne, etc.), ainsi que des actions territorialisées **dont deux concernent Poissy, à savoir spécifiquement**

- **le quartier de Beauregard (Cf. annexes action n°18 – Renouvellement Urbain) et**
- **le centre-ville (Cf. annexe action n°21 – intervention dans les centres-villes dégradés).**

L'action n°9 est une action importante car elle porte sur les impacts de la réalisation de logements sur les autres politiques publiques et notamment les mobilités, les emplois, l'assainissement et les déchets. Elle présentera donc une vision transversale du logement et de ses conséquences sur le territoire de l'ensemble de la CU.

Un groupe de travail spécifique sera mis en place au niveau de la Communauté Urbaine. On peut émettre le vœu que les communes soient associées à ce groupe de travail ou a minima qu'elles soient informées de leurs travaux.

4. Le PLHi applicable à Poissy

Poissy, en quelques données :

Poissy est pôle urbain majeur qui polarise le secteur Est du territoire. En 2020 le nombre de résidences principales était de 17 035 et la taille moyenne des ménages était 2,29 en légèrement augmentation par rapport à 2014 (2,27).

Toutefois, ce taux est inférieur à la moyenne de la Communauté urbaine qui est un peu supérieur à 2,5.



Le territoire pisciacais compte deux quartiers « politique de la Ville » - QPV : Beauregard, et Saint Exupéry, le quartier de la Coudraie (ex quartier ANRU) étant sorti du dispositif.

La commune de Poissy est aussi concernée par les dispositifs spécifiques que sont « Action Cœur de Ville » et le Programme de Relance et d'intervention pour l'offre Résidentielle des Yvelines (PRIOR) sur le quartier de Beauregard et sur l'EcoQuartier Rouget de Lisle (qui est aussi labélisé 100 quartiers Innovants et Ecologique au niveau régional et EcoQuartier au niveau national).

Concernant l'actuel PLHi, à Poissy, ont été réalisés **2 130 logements** sur la période 2018 - 2023 alors que la programmation initialement prévue était seulement de **1 479 logements**. Nous avons donc largement remplis nos objectifs avec **355 logements par an**.

Pour le prochain PLHI, la ville doit porter un effort de construction de **1 638 logements par an** dont 72 logements sociaux. Dans ce cadre, l'opération Rouget de Lisle portera plus de 1000 logements, le reste étant réalisés sur le secteur appelé Poissy Sud / Beauregard et le centre-ville au sens large.

Cependant, compte tenu, d'une part que le marché immobilier est atone, d'autre part que nous avons été largement excédentaires en terme de logements produits dans l'actuel PLHI, nous émettons des réserves concernant le nombre de logements demandés. A notre sens, cela ne peut être qu'un potentiel et non un objectif.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'émettre un **avis favorable sur le projet de Programme Local de l'Habitat Intercommunal arrêté avec des réserves** concernant le nombre de logements demandés qui est à notre sens difficilement atteignable. Par ailleurs la commune de Poissy demande à être associée ou a minima informée des travaux de l'action n°9.

Au vu des avis des communes dont Poissy, le Conseil Communautaire délibèrera à nouveau sur le projet de PLHI et le transmettra au représentant de l'Etat. Celui-ci le soumettra pour avis, dans un délai de deux mois, au comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH).

Le Conseil Communautaire adoptera ensuite le Programme Local de l'Habitat si l'Etat émet un avis favorable.

- :- :- :- :-

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 5215-20,

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

Vu l'article L. 302-2 4^{ème} alinéa le code de la construction et de l'habitation indiquant « *Le projet de programme local de l'habitat, arrêté par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, est transmis aux communes et établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de plan local d'urbanisme mentionnés au deuxième alinéa, qui disposent d'un délai de deux mois pour faire connaître leur avis* »,

Vu la délibération du Conseil communautaire n°CC_2019-02-14_14 du 14 février 2019 adoptant le programme local de l'habitat 2018 - 2023,

Vu la délibération du Conseil communautaire n°CC_2022-11-24_07 du 24 novembre 2022 approuvant le bilan à mi-parcours du programme local de l'habitat 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 2ème Programme Local de l'Habitat Intercommunal, PLHi,

Vu la délibération du Conseil communautaire n°CC_2023-12-14_07 du 14 décembre 2023, portant prorogation du 1er PLHi,

Considérant que l'Etat, le Conseil départemental des Yvelines, les 73 communes membres et les acteurs de l'habitat ont été associés à l'élaboration du projet de PLHi de la période 2025-2030,

Considérant que l'état des lieux réalisé a permis de révéler les points majeurs suivants :

- Une très forte croissance démographique du territoire avec une fonction résidentielle qui s'accroît et une forte dépendance à la voiture,
- Des niveaux de construction élevés, une hausse continue des prix des logements mais qui restent attractifs pour l'Île-de-France,

- Des arrivées externes de ménages aisés au détriment des classes moyennes du territoire avec une précarité d'une partie significative des habitants notamment dans le parc locatif social et privé,
- Un parc social sous tension et un parc privé, social de fait, mais avec un potentiel de transformation important.

Considérant que pour répondre à ces enjeux, les principes généraux suivants sont proposés par le projet de nouveau PLHi :

- L'Emploi-logement-mobilité, fil d'Ariane d'une politique habitat où le logement permet d'habiter le territoire,
- Le « déjà là », le tissu existant comme socle de l'intervention habitat 2025-2030,
- Le logement neuf, levier au service du territoire et de ses habitants.

Considérant que ces principes généraux sont complétés de 7 orientations thématiques et d'objectifs quantitatifs et qualitatifs en logement neuf :

- Achever la transformation des quartiers,
- Prévenir la dévalorisation du parc de logements privés,
- Poursuivre l'intervention dans les centres anciens dégradés,
- Lutter contre les situations de mal-logement,
- Poursuivre la stratégie d'information et de services pour la rénovation énergétique,
- Poursuivre l'amélioration de la gestion de la demande et des attributions de logements sociaux,
- Répondre aux obligations pour l'accueil des gens du voyage.

Considérant que pour répondre à la croissance naturelle de la population et en lien avec les programmations communiquées par chaque commune, il est proposé de fixer les objectifs de constructions autorisées à 2 418 logements minimum par an, dont 25 % en logement locatif social et 10 % en logement intermédiaire en accession et en locatif,

Considérant que ces objectifs sont en dessous de la moyenne du précédent PLHi (3 000 logements par an entre 2018 et 2022) mais supérieurs aux résultats actuels (1 920 en 2023),

Considérant que les projets de constructions permettront d'absorber les 460 000 habitants que le territoire devrait compter en 2035 compte tenu :

- Des évolutions du parc de logement et des ménages du territoire (décohabitation des jeunes, séparation de couple),
- Du solde naturel très puissant du territoire (2,5 naissances pour 1 décès),
- De l'accueil de population nouvelle (même si le solde migratoire reste négatif).

Vu la délibération du Conseil communautaire n°CC_2024-12-19_06 du 19 décembre 2024 arrêtant le projet de deuxième Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) 2025-2030,

Considérant que le projet de PLHi de la période 2025-2030 a été transmis pour avis aux communes avant un nouvel arrêt tenant compte de leurs avis en avril 2025,

Considérant que le projet de PLHi de la période 2025-2030 a été transmis pour avis à la commune de Poissy le 24 décembre 2024,

Vu l'annexe 1 relative au diagnostic,

Vu l'annexe 2 relative aux orientations,

Vu l'annexe 3 relative au programme d'action,

Vu l'annexe 4 relative aux fiches communales,

Considérant l'ensemble des objectifs énoncés dans le document arrêté,

Considérant l'annexe 4 et plus particulièrement la fiche communale portant sur les objectifs de constructions attribués à Poissy,

Vu l'avis de la commission Urbanisme, Travaux, Espaces Publics et Transition Ecologique,

LE CONSEIL,

Vu le rapport,

Après en avoir délibéré,

DECIDE :

Article 1 :

D'émettre un **avis favorable avec réserve** au projet de deuxième 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.

La réserve porte sur le nombre de logements demandés difficilement atteignable sur le territoire communal.

Article 2 :

De demander, en tant que commune, à être associée aux travaux de l'action n°9, à savoir, « Anticipation des impacts sur le territoire ».

Article 3 :

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Versailles (56, avenue de Saint-Cloud 78011 Versailles – <https://citoyens.telerecours.fr>) dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au contrôle de légalité préfectoral, et de sa publication ou de sa notification. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux dans le même délai ; un recours contentieux peut ensuite être formé auprès du Tribunal administratif de Versailles dans un délai de deux mois suivant le rejet explicite ou implicite du recours gracieux.

Article 4 :

D'autoriser Madame le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

**Le Maire,
Vice-Présidente de la Communauté Urbaine
Grand Paris Seine et Oise,
Conseillère régionale d'Île-de-France,**



Sandrine BERNO DOS SANTOS



2025-02-3

Commune de Rosny-sur-Seine
Conseil Municipal du 10 février 2025

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE ROSNY SUR SEINE**

L'an deux mille vingt-cinq, le dix février à dix-neuf heures trente, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en Mairie, salle du conseil municipal, en séance publique sous la Présidence de Monsieur Pierre-Yves Dumoulin, Maire de la Ville de Rosny sur Seine

Présents : M DUMOULIN, M ROYNEAU Mme GAUVRIE Mme SAJIDE, M DOLINSKI, Mme ANNICHE-LEFEVRE M SACHY, M LECORBEILLER, Mme GUILLAMAUD, Mme FOLLIOU, M LECAS, M DUPART, Mme MEIER-HIRMER, M BANGOURA, M RABUSSIER, Mme SARR, M BOUDJEMA

Pouvoirs : M. COURTOIS à M. ROYNEAU
M MAGNET à Mme GAUVRIE
Mme FAFIN à M. DUPART
Mme BRJESTOVSKY à M SACHY
Mme DESCAMPS-CROSNIER à M. BOUDJEMA

Absents : Mme ZERROUKI, Mme BOURGUIGNON-HAMDINI, Mme CARDOSO, M. FRIN, Mme DIANA-BRAS, Mme LEMA STRE, M KOMBOU

Secrétaire de séance : M. LECAS

<u>Date de la convocation</u>	<u>Nombre de conseillers</u>
3 février 2025	En exercice : 29
	Présents : 17
	Votants : 20

**PREMIER ARRET DU PROJET DE DEUXIEME PROGRAMME LOCAL DE
L'HABITAT INTERCOMMUNAL (PLHI) 2025-2030 : AVIS**

VU le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 5215-20,

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

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2019-02-14_14 du 14 février 2019 adoptant le programme local de l'habitat 2018 - 2023,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2022-11-24_07 du 24 novembre 2022 approuvant le bilan à mi-parcours du programme local de l'habitat 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 2^{ème} PLHi

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2023-12-14_07 du 14 décembre 2023 portant prorogation du 1^{er} PLHi.

CONSIDERANT que l'État, le Conseil départemental des Yvelines, ses soixante-treize communes membres et les acteurs de l'habitat ont été associés à l'élaboration du projet de PLHi de la période 2025-2030,

CONSIDERANT que l'état des lieux réalisé a permis de révéler les points majeurs suivants : Une très forte croissance démographique du territoire avec une fonction résidentielle qui s'accroît et une forte dépendance à la voiture,

- Des niveaux de construction élevés, une hausse continue des prix des logements mais qui restent attractifs pour l'Île-de-France,
- Des arrivées externes de ménages aisés au détriment des classes moyennes du territoire avec une précarité d'une partie significative des habitants notamment dans le parc locatif social et privé,
- Un parc social sous tension et un parc privé, social de fait, mais avec un potentiel de transformation important.

CONSIDERANT que pour répondre à ces enjeux, les principes généraux suivants sont proposés par le projet de nouveau PLHi

- L'Emploi-logement-mobilité. Fil d'Ariane d'une politique habitat où le logement permet d'habiter le territoire,
- Le « déjà là », le tissu existant comme socle de l'intervention habitat 2025-2030
- Le logement neuf levier au service du territoire et de ses habitants

CONSIDERANT qu'ils sont complétés de sept orientations thématiques et 3 objectifs quantitatifs et qualitatifs en logement neuf :

- Achèvement la transformation des quartiers,
- Prévenir la dévalorisation du parc de logements privés,
- Poursuivre l'intervention dans les centres anciens dégradés,
- Lutter contre les situations de mal-logement.
- Poursuivre la stratégie d'information et de services pour la rénovation énergétique
- Poursuivre l'amélioration de la gestion de la demande et des attributions de logements sociaux,
- Répondre aux obligations pour l'accueil des gens du voyage.

CONSIDERANT que pour répondre à la croissance naturelle de la population et en lien avec les programmations communiquées par chaque commune, il est proposé de fixer les objectifs de construction autorisées à 2 418 logements minimum par an, dont 25 % en logement locatif social et 10 % en logement intermédiaire en accession et en locatif,

CONSIDERANT que ces objectifs sont en dessous de la moyenne du précédent PLHi (3 000 logements par an entre 2018 et 2022) mais supérieurs aux résultats actuels (1 920 en 2023).

CONSIDERANT que cette construction permettra d'absorber les 460 000 habitants que le territoire devrait compter en 2035 compte tenu :

- Des évolutions du parc de logement et des ménages du territoire (décohabitation des jeunes, séparation de couple),
- Du solde naturel très puissant du territoire (2,5 naissances pour 1 décès),
- De l'accueil de population nouvelle (même si le solde migratoire reste négatif).

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2024-12-13_05 du 19 décembre 2024 arrêtant le projet de deuxième Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) 2025-2030,

CONSIDERANT que le projet de PLHi de la période 2025-2030 est à présent soumis pour avis aux communes avant un nouvel arrêt tenant compte de leurs avis en avril 2025,

VU l'annexe 1 relative au diagnostic,

VU l'annexe 2 relative aux orientations,

VU l'annexe 3 relative au programme d'action,

VU l'annexe 4 relative aux fiches communales,

VU l'avis favorable à l'unanimité de la commission finances, urbanisme, grands projets, développement économique réunie le 3 février 2025,

Où l'exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité (2 abstentions) émet un avis favorable au projet de deuxième Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) 2025-2030, composé d'un diagnostic, d'un document d'orientations, d'un programme d'actions et de fiches communales sous-réserve des modifications suivantes (fiches et potentiel) :

- Suppression de l'opération OAP Centre-ville soit 85 logements
- Suppression de la réhabilitation de la Marie soit 25 logements qui porte le diffus à 94 logements

Acte publié ou notifié :

Exécutoire le :

(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

Via de recours : Tribunal Administratif de Versailles

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

Pour extrait conforme,
Fait à Rosny-sur-Seine,
Le 10 février 2025
Le Maire,



Pierre-Yves Dumoulin

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

DEL 2025 - 002

Date de convocation :	
13/02/2025	
Nombre de membres :	
En exercice : 9	
Présents : 6	
Votants : 6	

L'an deux mil vingt-cinq le dix-neuf Février, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur MARIAGE.

Etaient présents : Mrs MARIAGE, GIARD, Mmes GALLAND, DUPUIS,
Mrs RODA, PLUMAS.

Étaient excusés : Mrs HOAREAU, PENDIC et Mme ROBIN

Le quorum étant atteint, le Conseil municipal peut délibérer.

Secrétaire de séance : Mme GALLAND

**PREMIER ARRET DU PROJET DE DEUXIEME PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT
INTERCOMMUNAL (PLHi) 2025-2030 : AVIS**

Monsieur le Maire, expose que le Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) est un document stratégique définissant la politique locale de l'habitat pour six 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 1^{er} PLHi a été prolongé pour deux ans maximum, soit jusqu'au 31 décembre 2025.

Conformément à la délibération précitée, l'Etat, le Conseil départemental des Yvelines, les soixante-treize communes membres et les acteurs de l'habitat ont été associés à l'élaboration du projet de PLHi de la période 2025-2030.

L'état des lieux réalisé a permis de révéler les points majeurs suivants :

- Une très forte croissance démographique du territoire avec une fonction résidentielle qui s'accroît et une forte dépendance à la voiture.
- Des niveaux de construction élevés, une hausse continue des prix des logements mais qui restent attractifs pour l'Île-de-France,
- Des arrivées externes de ménages aisés au détriment des classes moyennes du territoire avec une précarité d'une partie significative des habitants notamment dans le parc locatif social et privé,
- Un parc social sous tension et un parc privé, social de fait, mais avec un potentiel de transformation important.

Pour répondre à ces enjeux, les principes généraux suivants sont proposés par le projet de nouveau PLHi :

- L'Emploi-logement-mobilité, fil d'Ariane d'une politique habitat où le logement permet d'habiter le territoire,
- Le « déjà là », le tissu existant comme socle de l'intervention habitat 2025-2030,

- Le logement neuf, levier au service du territoire et de ses habitants.

Ils sont complétés de sept orientations thématiques et d'objectifs quantitatifs et qualitatifs en logement neuf :

- Achever la transformation des quartiers,
- Prévenir la dévalorisation du parc de logements privés,
- Poursuivre l'intervention dans les centres anciens dégradés,
- Lutter contre les situations de mal-logement,
- Poursuivre la stratégie d'information et de services pour la rénovation énergétique,
- Poursuivre l'amélioration de la gestion de la demande et des attributions de logements sociaux,
- Répondre aux obligations pour l'accueil des gens du voyage.

Pour répondre à la croissance naturelle de la population et en lien avec les programmations communiquées par chaque commune, il est proposé de fixer les objectifs de construction autorisées à 2 418 logements minimum par an, dont 20 % en logement locatif social et 10 % en logement intermédiaire en accession et en locatif. Ces objectifs sont en dessous de la moyenne du précédent PLHi (3 000 logements par an entre 2018 et 2022) mais supérieurs aux résultats actuels (1 920 en 2023).

Cette construction permettra d'absorber les 460 000 habitants que le territoire devrait compter en 2035 compte tenu :

- Des évolutions du parc de logement et des ménages du territoire (décohabitation des jeunes, séparation de couple),
- Du solde naturel très puissant du territoire (2,5 naissances pour 1 décès),
- De l'accueil de population nouvelle (même si le solde migratoire reste négatif).

Par délibération du 19 décembre 2024, le Conseil communautaire de la Communauté urbaine a arrêté le projet de deuxième Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) 2025-2030.

Conformément au cadre réglementaire, le projet de PLHi de la période 2025-2030 est à présent soumis pour avis aux communes avant un nouvel arrêt tenant compte de leurs avis en avril 2025.

Il sera également soumis à l'avis du Conseil de Développement (CODEV) de la Communauté urbaine. Il sera ensuite soumis à l'Etat.

Il est donc proposé au Conseil municipal :

- d'émettre un avis favorable au projet de deuxième Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) 2025-2030, tel qu'annexé à la présente délibération et composé d'un diagnostic, d'un document d'orientations, d'un programme d'actions et de fiches communales.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 5215-20,

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

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2019-02-14_14 du 14 février 2019 adoptant le programme local de l'habitat 2018 - 2023,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2022-11-24_07 du 24 novembre 2022 approuvant le bilan à mi-parcours du programme local de l'habitat 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 2^{ème} PLHi,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2023-12-14_07 du 14 décembre 2023 portant prorogation du 1^{er} PLHi,

CONSIDERANT que l'Etat, le Conseil départemental des Yvelines, les soixante-treize communes membres et les acteurs de l'habitat ont été associés à l'élaboration du projet de PLHi de la période 2025-2030,

CONSIDERANT que l'état des lieux réalisé a permis de révéler les points majeurs suivants :

- Une très forte croissance démographique du territoire avec une fonction résidentielle qui s'accroît et une forte dépendance à la voiture,

- Des niveaux de construction élevés, une hausse continue des prix des logements mais qui restent attractifs pour l'Île-de-France,
- Des arrivées externes de ménages aisés au détriment des classes moyennes du territoire avec une précarité d'une partie significative des habitants notamment dans le parc locatif social et privé,
- Un parc social sous tension et un parc privé, social de fait, mais avec un potentiel de transformation important.

CONSIDERANT que pour répondre à ces enjeux, les principes généraux suivants sont proposés par le projet de nouveau PLHi :

- L'Emploi-logement-mobilité, fil d'Ariane d'une politique habitat où le logement permet d'habiter le territoire,
- Le « déjà là », le tissu existant comme socle de l'intervention habitat 2025-2030,
- Le logement neuf, levier au service du territoire et de ses habitants.

CONSIDERANT qu'ils sont complétés de sept orientations thématiques et d'objectifs quantitatifs et qualitatifs en logement neuf :

- Achever la transformation des quartiers,
- Prévenir la dévalorisation du parc de logements privés,
- Poursuivre l'intervention dans les centres anciens dégradés,
- Lutter contre les situations de mal-logement,
- Poursuivre la stratégie d'information et de services pour la rénovation énergétique,
- Poursuivre l'amélioration de la gestion de la demande et des attributions de logements sociaux,
- Répondre aux obligations pour l'accueil des gens du voyage.

CONSIDERANT que pour répondre à la croissance naturelle de la population et en lien avec les programmations communiquées par chaque commune, il est proposé de fixer les objectifs de construction autorisées à 2 418 logements minimum par an, dont 25 % en logement locatif social et 10 % en logement intermédiaire en accession et en locatif,

CONSIDERANT que ces objectifs sont en dessous de la moyenne du précédent PLHi (3 000 logements par an entre 2018 et 2022) mais supérieurs aux résultats actuels (1 920 en 2023),

CONSIDERANT que cette construction permettra d'absorber les 460 000 habitants que le territoire devrait compter en 2035 compte tenu :

- Des évolutions du parc de logement et des ménages du territoire (décohabitation des jeunes, séparation de couple),
- Du solde naturel très puissant du territoire (2,5 naissances pour 1 décès),
- De l'accueil de population nouvelle (même si le solde migratoire reste négatif).

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2024-12-19_06 du 19 décembre 2024 arrêtant le projet de deuxième Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) 2025-2030,

CONSIDERANT que le projet de PLHi de la période 2025-2030 est à présent soumis pour avis aux communes avant un nouvel arrêt tenant compte de leurs avis en avril 2025,

VU l'annexe 1 relative au diagnostic,

VU l'annexe 2 relative aux orientations,

VU l'annexe 3 relative au programme d'action,

VU l'annexe 4 relative aux fiches communales,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : EMET un avis favorable au projet de deuxième 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.

Fait et délibéré au Tertre St Denis le 19/02/2025

Le Maire
Joël MAGE

