

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 25 SEPTEMBRE 2025

Le Conseil communautaire de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, légalement convoqué le 19/09/2025, s'est réuni au Théâtre de la Nacelle, en séance publique, sous la présidence de ZAMMIT-POPESCU Cécile, Président.

OBJET DE LA DELIBERATION	
DEUXIEME PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT INTERCOMMUNAL 2025-2030 : APPROBATION	
<u>Date d'affichage de la convocation</u> 19/09/2025	<u>Secrétaire de séance</u> BREARD Jean-Claude

Etaient présents : 114

AIT Eddie, ARENOU Catherine, AUJAY Nathalie, BARRON Philippe, BERTRAND Alain, BISCHEROUR Albert, BLONDEL Mireille, BORDG Michaël, BOURE Denis, BOURSALI Karim, BOUTON Rémy, BREARD Jean-Claude, BROUSSE Laurent, BRUNET Yvette, CALLONNEC Gaël, CHAMPAGNE Stéphan, CHARNALLET Hervé, COGNET Raphaël, COLLADO Pascal, DAMERGY Sami, DANFAKHA Papa-Waly, DAZELLE François, DEBRAY-GYRARD Annie, DEBUISSE Michèle, DE JESUS-PEDRO Nelson, DE LAURENS Benoît, DE PORTES Sophie, DEVEZE Fabienne, DI BERNARDO Maryse, DIOP Ibrahima, DOS SANTOS Sandrine, DUBERNARD Marie-Christine, DUMOULIN Cécile, DUMOULIN Pierre-Yves, EL BELLAJ Jamila, FAVROU Paulette, FONTAINE Franck, GARAY François, GAULARD Didier, GIRAUD Lionel, GODARD Carole, GRIMAUD Lydie, GUILLAUME Cédric, HAFID Karima, HERVIEUX Edwige, HERZ Marc, HEYBLOM Frédéric, HOULLIER Véronique, JALTIER Alec, JAUNET Suzanne, JOREL Thierry, JOSSEAUME Dominique, JUMEAUCOURT Philippe, KAUFFMANN Karine, KERIGNARD Sophie, KHARJA Latifa, KOENIG-FILISIKA Honorine, LANGLOIS Jean-Claude, LAVANCIER Sébastien, LAVIGOGNE Jacky, LECOLE Gilles, LE GOFF Séverine, LEMARIE Lionel, LEPINTE Fabrice, LITTIERE Mickaël, LONGEAULT François, MACKOWIAK Ghyslaine, MALAIS Anne-Marie, MARIAGE Joël, MELSENS Olivier, MEMISOGLU Ergin, MERY Françoise-Guyline, MERY Philippe, MEUNIER Patrick, MINARIK Annie, MOISAN Bernard, MOREAU Jean-Marie, MOUTENOT Laurent, MULLER Guy, NAUTH Cyril, NEDJAR Djamel, NICOLAS Christophe, NICOT Jean-Jacques, OLIVIER Sabine, OURS-PRISBIL Gérard, PELATAN Gaëlle, PEULVAST-BERGEAL Annette, PERRON Yann, PERSIL Albert, POURCHE Fabrice, PLACET Evelyne, POYER Pascal, PRELOT Charles, PRIMAS Sophie, QUIGNARD Martine, REBREYEND Marie-Claude, REYNAUD-LEGER Jocelyne, RIOU Hervé, SAINZ Luis, SANTINI Jean-Luc, SAUVE Jean-Yves, SMAANI Aline, SOUSSI Elsa, TANGUY Jacques, TELLIER Martine, TREMBLAY Stéphane, TURPIN Dominique, VIREY Louis-Armand, VOILLLOT Bérengère, VOYER Jean-Michel, WASTL Lionel, WOTIN Maël, ZAMMIT-POPESCU Cécile, ZUCCARELLI Fabrice

Formant la majorité des membres en exercice (141)

Absent(s) représenté(s) : 17

AOUN Cédric a donné pouvoir à LEPINTE Fabrice
AUFRECHTER Fabien a donné pouvoir à MELSENS Olivier
BERMANN Clara a donné pouvoir à EL BELLAJ Jamila
CONTE Karine a donné pouvoir à MEUNIER Patrick
CORBINAUD Fabien a donné pouvoir à HERVIEUX Edwige
DELRIEU Christophe a donné pouvoir à GUILLAUME Cédric
HAMARD Patricia a donné pouvoir à BLONDEL Mireille
HONORE Marc a donné pouvoir à DAZELLE François
KONKI Nicole a donné pouvoir à PERSIL Albert
LAIGNEAU Jean-Pierre a donné pouvoir à KAUFFMANN Karine
MAUREY Daniel a donné pouvoir à FONTAINE Franck
MONNIER Georges a donné pouvoir à NICOT Jean-Jacques
PHILIPPE Carole a donné pouvoir à SANTINI Jean-Luc
RIPART Jean-Marie a donné pouvoir à PERRON Yann
SATHOUD Innocente-Félicité a donné pouvoir à LITTIERE Mickaël
SIMEONI Christophe a donné pouvoir à SOUSSI Elsa

SIMON Josiane a donné pouvoir à REBREYEND Marie-Claude

Absent(s) non représenté(s) : 4

CHARBIT Jean-Christophe, ESCRIBANO-OBEJO Maria, LEBouc Michel, MADEC Isabelle

Absent(s) non excusé(s) : 6

ANCELOT Serge, BEGUIN Gérard, BENHACOUN Ari, DAUGE Patrick, EL ASRI Sabah, PIERRET Dominique

126 POUR :

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

2 CONTRE :

DE LAURENS Benoît, VIREY Louis-Armand

1 ABSTENTION :

NAUTH Cyril

2 NE PREND PAS PART :

CORBINAUD Fabien, HERVIEUX Edwige

EXPOSÉ

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

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

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

Le premier arrêt du projet de PLHi a reçu 66 avis favorables sans réserve, montrant une forte adhésion au document. 6 communes ont émis un avis favorable avec certaines réserves et une commune a donné un avis défavorable.

5 communes ont, par ailleurs, complété leur avis tacite favorable sans réserve de courriers.

Par courrier du 26 juin 2024, le Conseil de développement (CoDev) de la Communauté urbaine a été saisi par le Président pour avis sur le projet du PLHi. L'avis a été présenté au Conseil communautaire du 10 avril 2025.

Des recommandations ont été émises par le CoDev dont certaines seront prises en compte dans la mise en œuvre du programme d'actions. Le lien emploi et mobilité a notamment été identifié par le CoDev qui a estimé nécessaire :

- D'analyser les lieux de travail des nouveaux habitants via des enquêtes qualitatives, et notamment le profil des nouveaux ménages en Bail Réel Solidaire (BRS) et Logement Locatif Intermédiaire (LLI) ;
- De renforcer le dialogue avec les entreprises locales pour mieux cerner les besoins en logement ;
- De valoriser les actions de promotion du territoire auprès des entreprises.

Par la suite, le Conseil communautaire du 10 avril 2025 a arrêté une seconde fois le projet de PLHi 2025-2030.

Celui-ci a ensuite été présenté en Commission thématique « Plan Local de l'Habitat (PLH) » du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) le 11 juin 2025. La Commission a proposé un avis soumis au vote en séance plénière du CRHH, qui a rendu un avis favorable assorti de quatre recommandations et d'une réserve.

Les recommandations portent notamment sur :

- Le renforcement du portage politique de diversification de l'offre ;
- Le développement d'une stratégie plus ambitieuse en matière d'hébergement et de logements spécifiques ;
- L'accélération du relogement des ménages situés en zone « Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain » (NPRNU) et la reconstitution de l'offre démolie ;
- La réalisation des derniers équipements prévus dans le cadre au schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage et la prise en compte des besoins des ménages ancrés sur le territoire via la création d'habitat adapté.

La réserve souligne que la programmation actuelle en logements locatifs sociaux ne permet pas d'atteindre les objectifs territorialisés fixés par le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH), malgré la croissance démographique du territoire. La Communauté urbaine est donc invitée à augmenter la production de logements locatifs sociaux, notamment dans les communes déficitaires, en s'appuyant sur le dialogue partenarial en cours.

Cette réserve et ces recommandations, qui n'impliquent pas de modification du projet de PLHi, seront prises en considération dans la mise en œuvre du programme.

Il est donc proposé au Conseil communautaire :

- de prendre acte de l'avis favorable avec réserve du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement et des recommandations émises,
- d'approuver le Programme Local de l'Habitat intercommunal de la Communauté urbaine pour la période 2025-2030,
- d'autoriser le Président à prendre les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer tout document permettant sa mise en œuvre.

Ceci exposé, il est proposé la délibération suivante :

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

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

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

VU les statuts de la Communauté urbaine,

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

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

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

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

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

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2025-04-10_06 du 10 avril 2025 portant deuxième arrêt du projet du PLHi 2025-2030,

VU l'avis du Conseil de Développement (CoDev) sur le PLHi 2025-2030 présenté en Conseil communautaire le 10 avril 2025,

VU l'avis favorable avec réserve du Conseil Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) du 9 juillet 2025,

VU le Programme Local de l'Habitat intercommunal 2025-2030 composé d'un diagnostic, des orientations, d'un programme d'actions et de fiches communales,

VU l'avis favorable à l'unanimité émis par la Commission Aménagement du territoire le 16 septembre 2025,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : PREND ACTE de l'avis favorable avec réserve du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement et des recommandations émises.

ARTICLE 2 : APPROUVE le Programme Local de l'Habitat intercommunal de la Communauté urbaine pour la période 2025-2030.

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

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Acte publié ou notifié le :

01 OCT. 2025

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

01 OCT. 2025

Exécutoire le :

01 OCT. 2025

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

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

Voie de recours : Tribunal Administratif de Versailles

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

POUR EXTRAIT CONFORME,
Aubergenville, le 25 septembre 2025

Le Président



Cécile ZAMMIT-POPESCU