



**PRÉFET
DES YVELINES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Le préfet

Versailles, le **22 JUIL. 2025**

Madame le Président,

Je vous prie de trouver, ci-joint, l'avis favorable du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) en date du 9 juillet 2025 sur le programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) 2025-2030 de la communauté urbaine de Grand Paris Seine et Oise (CU GPSEO).

Cet avis est assorti d'une réserve concernant la programmation de logements locatifs sociaux ainsi que de quatre recommandations.

La réserve formulée souligne des insuffisances dans la programmation des logements locatifs sociaux.

Je suis convaincu que ces objectifs, bien que non pleinement formalisés dans le PLHi, seront atteints. Néanmoins la formalisation d'un engagement avant d'adopter ce programme local de l'habitat serait la bienvenue.

En outre, les éléments d'attention mentionnés dans cet avis seront particulièrement examinés par les membres du CRHH lors du bilan à mi-vie.

J'attire votre attention sur la procédure qu'il convient de poursuivre conformément au Code de la construction et de l'habitation (CCH), notamment en ce qui concerne :

- la procédure d'adoption du PLHi par le conseil communautaire (articles L.302-2, dernier alinéa et R.302-11 du CCH).

Le PLHi sera rendu exécutoire deux mois après la publication de la délibération relative à son adoption.

25-D-1008

- les formalités de publicité à la CU GPSEO et dans les mairies (R.302-12 du CCH).
- les obligations de bilan annuel et de bilan à mi-vie (L.302-3 et R.302-13 du CCH).

Mes services se tiennent à votre disposition afin de poursuivre les échanges qualitatifs engagés tout au long de la période d'élaboration de ce PLHi.

Je vous prie d'agréer, Madame le Président, l'expression de mes respectueux hommages.



Frédéric ROSE

Madame Cécile ZAMMIT-POPESCU
Président de la CU Grand Paris Seine et Oise
Immeuble Autoneum
Rue des Chevries
78410 AUBERGENVILLE



**PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement sur le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2025-2030 de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise (CU GPS&O)

Les membres du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) d'Île-de-France, consultés par voie dématérialisée du 27 juin au 8 juillet 2025, saluent l'engagement et la mobilisation des élus communautaires pour l'élaboration de ce deuxième PLH.

La Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise (CU GPS&O) a su engager une dynamique cohérente, mobilisant efficacement ses élus et ses services autour d'un projet partagé qui poursuit l'action engagée du premier exercice, pour aboutir à un document complet, opérationnel et concerté.

À l'issue de la commission PLH du CRHH du 11 juin 2025, les membres du CRHH émettent un **avis favorable assorti d'une réserve portant sur la programmation des logements locatifs sociaux**. Celle-ci ne permet pas d'atteindre la fourchette basse des objectifs territorialisés fixés par le SRHH, alors même que la perspective démographique du territoire est en croissance. **La collectivité est donc invitée à augmenter son objectif de production de logement social**, particulièrement dans les communes déficitaires, en s'appuyant sur le dialogue partenarial engagé.

À cette réserve, les membres du CRHH ajoutent **quatre recommandations**, qui seront évaluées lors du bilan à mi-vie du PLH :

- **Renforcer le portage de la politique de diversification de l'offre** : la diversification des produits résidentiels – logements intermédiaires, logements adaptés, accession sociale – constitue un levier important de mixité sociale. Le PLH mentionne cette ambition, mais reste insuffisamment précis sur la stratégie et les moyens mobilisés. Il est attendu que la Communauté urbaine affiche des objectifs quantitatifs en la matière, et qu'elle outille les communes pour répondre aux besoins identifiés ;
- **Développer une stratégie plus ambitieuse en matière d'hébergement et de logements spécifiques** : le PLH affirme la volonté d'assurer une offre suffisante d'hébergement d'urgence et de logements adaptés, en articulation avec le PDALHPD. Toutefois, la traduction opérationnelle de ces ambitions demeure perfectible. Il est notamment attendu :
 - Une meilleure territorialisation des objectifs d'accueil d'urgence,
 - La prise en compte de l'objectif de relocalisation de 5% par an des structures d'hébergement hors QPV, conformément à la demande du préfet des Yvelines,
 - Un renforcement des orientations en matière de logements adaptés, en lien avec les besoins repérés sur le territoire.

- **Accélérer le relogement des ménages NPNRU et la reconstitution de l'offre démolie** : la Communauté urbaine doit encore reloger 47 % des ménages concernés par les projets NPNRU et engager, d'ici fin 2026, 35 % de la cible de reconstitution de l'offre. Si 80 % des reconstitutions hors sites sont déjà identifiées précisément, il est impératif que les 203 logements restants le soient très rapidement, pour assurer leur engagement avant le 30 juin 2026. Il est recommandé de privilégier les projets situés en communes déficitaires et de maintenir une coordination étroite entre l'Etat, la Communauté urbaine et les opérateurs.
- Les membres du CRHH soulignent, enfin, **leur attachement à voir se réaliser les derniers équipements prévus au schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage** et insistent sur l'importance de prendre en compte les **besoins des ménages ancrés sur le territoire** via la création d'habitat adapté.

Le Préfet de la Région Île-de-France,
Préfet de Paris

Marc-GUILLEAUME

09 JUL. 2025