

	ATTRIBUTION	INFORMATION	RÉPONSE DIRECTE	SIGNATURE DIRECTION
L. BRESSON				
JB. de REBOUL				
G. MANGIN				
COM				
MPSIC				
SG				
SALPE				
SDAOLH				
SOEE	8			
SAHI				
MICE				
DRIHL 75				
DRIHL 92				
DRIHL 93				
DRIHL 94				

*Delors*  
21 MARS 2024



↙

Le Tartre Gaudran

Longnes

Maulette

Mondreville

Montchauvet

Mulcent

Orgerus

Orvilliers

Osmoy

Prunay le Temple

Richebourg

Rosay

Septeuil

St Lubin de la Haye

St Martin des Champs

Tacoignières

Tilly

Villette

Monsieur le Préfet,



Pour faire suite à votre courrier du 12 décembre 2023, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint l'avis défavorable du Conseil communautaire de la CC Pays Houdanais sur le projet de révision et de l'hébergement en application des articles L.302-13 et L.302-14 du code de la construction et de l'habitation.

J'espère que les points mis en avant seront pris en compte et le projet modifié en conséquence.

Pour ce faire, je reste à votre entière disposition pour vous apporter tout complément d'information que vous jugerez nécessaire.

Je vous prie de croire, Monsieur le Préfet, en l'expression de ma plus haute considération.

  
Le Président,  
Jean-Marie TETART

**COMMUNAUTÉ  
DE COMMUNES  
PAYS HOUDANAIS**

22, porte d'Épernon  
BP15  
78550 Maulette

T. 01 30 46 82 80  
F. 01 30 46 15 75

ccph@cc-payshoudanais.fr

www.cc-payshoudanais.fr





PREFECTURE DE LA REGION  
D'ILE-de-FRANCE  
PREFECTURE DE PARIS

11 MARS 2024  
2024 1507  
SECTION COURRIER

À Maulette, le 7 mars 2024

Monsieur le Préfet de la Région d'IDF  
DRIHL / SOEE – Le Ponant  
5 rue Leblanc  
75015 PARIS

- Adainville
- Bazainville
- Boinvilliers
- Boissets
- Bourdonné
- Boutigny-Prouais
- Civry-la-Forêt
- Condé-sur-Vesgre
- Courgent
- Dammartin en Serve
- Dannemarie
- Flins Neuve Eglise
- Goussainville
- Grandchamp
- Gressey
- Havelu
- Houdan
- La Hauteville
- Le Tartre Gaudran
- Longnes
- Maulette
- Mondreville
- Montchauvet
- Mulcent
- Orgerus
- Orvilliers
- Osmoy
- Prunay le Temple
- Richebourg
- Rosay
- Septeuil
- St Lubin de la Haye
- St Martin des Champs
- Tacoignières
- Tilly
- Villette

Réf : JMT/SG/MP/2024-252  
Service : Direction Générale  
Affaire suivie par : Stéphanie GOUJON  
Tel : 01 30 46 82 82  
Mel : [s.goujon@cc-payshoudanais.fr](mailto:s.goujon@cc-payshoudanais.fr)

Objet : Avis sur le projet de révision du schéma régional de l'habitat et de l'hébergement

Monsieur le Préfet,

	DESTINATAIRES	AT	COPIE
	Préfet de région IDF/Paris		
	CABINET		
	SGAPP		
	SGAMM		
	AUTRES		
	SPUS		
	SCAP		
	SRE		
	SRCI		
	Adjoint SGAPP		
	DAJ		
	Mission Ville Chargés de Mission		
	RE		
	HF insertion		
	BCIT		
	Adjoint SGAMM		
	SGSO		
	SRH		
	SME		
	SAF		
	Préfectures/Services Déconcentrés		
	<i>DRIHL</i>		

*M. ne ZALM*

Pour faire suite à votre courrier du 12 décembre 2023, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint l'avis défavorable du Conseil communautaire de la CC Pays Houdanais sur le projet de révision et de l'hébergement en application des articles L.302-13 et L.302-14 du code de la construction et de l'habitation.

J'espère que les points mis en avant seront pris en compte et le projet modifié en conséquence.

Pour ce faire, je reste à votre entière disposition pour vous apporter tout complément d'information que vous jugerez nécessaire.

Je vous prie de croire, Monsieur le Préfet, en l'expression de ma plus haute considération.

  
Le Président,  
Jean-Marie TETART



COMMUNAUTÉ  
DE COMMUNES  
PAYS HOUDANAIS

22, porte d'Épernon  
BP15  
78550 Maulette

T. 01 30 46 82 80  
F. 01 30 46 15 75

[ccph@cc-payshoudanais.fr](mailto:ccph@cc-payshoudanais.fr)

[www.cc-payshoudanais.fr](http://www.cc-payshoudanais.fr)

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS HOUDANAIS – N°20/2024**

*L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-huit février, à vingt heures et trente minutes, le Conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pays Houdanais légalement convoqué, s'est réuni à Richebourg, sous la présidence de Monsieur Jean-Marie TETART.*

**Date de la****convocation :****21/02/2024****Date d'affichage :****21/02/2024****Nbre de conseillers en****exercice : 56****Etaient présents :**

*Mrs RAIMONDO, FEREDIE, NEDELLEC, MAILLIER, GEFFROY, SETIAUX, TANCREDE (à compter du point n°4), BARON, ANDRIN, GILARD, LANDRY, CADOT, RENAULD, BERTRAND (à compter du point n°16), TETART, LEHMULLER, VANHALST, HUARD, DUVAL Georges, PELARD, BARROSO, MAROT, DURAND, LEFEBVRE, BAZONNET, RIVIERE Dominique, RIVIERE Julien, LE BAIL, ROBIN, Mmes LUCAS, LE ROUX, JEAN, MOULIN, LEBRUN, DEBLOIS CARON, DEBRAS, ROBERT, COURTY, LE GUILLOUS.*

**Ouverture de la****séance :****Nbre de présents : 39***36 Titulaires, 3**Suppléants***Nbre de pouvoirs : 6****Nbre de votants : 45****Etaient absents ayant donné pouvoir :**

*Mme HODIESNE déléguée titulaire a donné pouvoir à Mme LE ROUX, Mme SIVICK déléguée titulaire a donné pouvoir à M. ANDRIN, M. VERPLAETSE délégué titulaire a donné pouvoir à M. BARROSO, M. MYOTTE délégué titulaire a donné pouvoir à M. TETART, Mme LEMAIRE déléguée titulaire a donné pouvoir à M. RIVIERE Dominique, M. PASDELOUP délégué titulaire a donné pouvoir à M. RIVIERE Julien.*

**Secrétaire de séance :***Julien RIVIERE*

**OBJET : AVIS SUR LE PROJET DE RÉVISION DU SCHÉMA REGIONAL DE L'HABITAT ET DE L'HEBERGEMENT**

**Le Conseil communautaire,**

- Vu** le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.5211-1 et suivants ;
- Vu** le code de la construction et de l'habitation et notamment les articles L.302-13 à L.302-15 ;
- Vu** le code de l'urbanisme ;
- Vu** la loi de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles (MAPTAM) du 27 janvier 2014 ;
- Vu** la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 ;
- Vu** la loi portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République, dite « NOTRE », du 7 août 2015 ;
- Vu** la loi relative à l'égalité et à la citoyenneté du 27 janvier 2017 ;
- Vu** la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) du 23 novembre 2018 ;
- Vu** la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (Climat et Résilience) du 22 août 2021 ;
- Vu** la loi relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale, dite « 3DS », du 21 février 2022 ;

**Vu** le décret n°2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux qui fixe les conditions dans lesquelles l'EPCI d'implantation des logements est consulté ;

**Vu** la délibération n°4/2020 du 15 juillet 2020 portant élection du Président ;

**Vu** la délibération n°27/2020 du 15 juillet 2020 déléguant une partie des attributions du Conseil communautaire au Bureau communautaire ;

**Vu** l'arrêté inter-préfectoral n°97/19/DAD des 23 et 30 décembre 1997 portant création de la Communauté de Communes du Pays Houdanais (CCPH) entre les communes de Bazainville, Boisssets, Civry-la-Forêt, Gressey, Houdan, Richebourg, Tacoignièrès (Yvelines) et Boutigny-Prouais, Champagne et Goussainville (Eure-et-Loir) ;

**Vu** l'arrêté inter-préfectoral n°53/2008/DRCL du 28 janvier 2008 portant définition de la compétence « logement » de la CC Pays Houdanais ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n°78-2022-02-24-00002 en date du 24 février 2022, portant modification des statuts de la Communauté de Communes du Pays Houdanais, conformément à l'article L.5211-5-1 du Code général des collectivités territoriales ;

**Vu** la délibération n°17/2022 du 18 février 2022 donnant délégation d'une partie des attributions du Conseil communautaire au Président ;

**Vu** le Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF), approuvé le 28 décembre 2013 ;

**Vu** le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH), approuvé le 19 décembre 2017 ;

**Vu** le courrier du 5 juin 2023 que la CC Pays Houdanais a adressé au Préfet des Yvelines sur l'avant-projet de SRHH ;

**Vu** le projet de SRHH arrêté par le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) le 30 novembre 2023 soumis à l'avis des collectivités ;

**Considérant** que le SRHH est un document de planification stratégique qui fixe notamment sur une période de six ans les objectifs à atteindre en matière de construction et d'amélioration de l'habitat pour la région Ile-de-France ;

**Considérant** que le projet de SRHH est soumis pour avis notamment aux établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat qui disposent d'un délai de trois mois à compter de la notification pour faire connaître leur avis ;

**Considérant** que par courrier du 12 décembre 2023, reçu le 15 décembre 2023, le Préfet de Région Ile-de-France a transmis à la CC Pays Houdanais pour avis le projet de SRHH arrêté par le CRHH le 30 novembre 2023 ;

**Considérant** que les objectifs de construction de logements du projet de SRHH pour la CC Pays Houdanais sont de 107 logements par an ;

**Considérant** que le projet de SRHH prévoit des objectifs de production annuelle de logements locatifs sociaux pour les communes de plus de 1 500 habitants de la CC Pays Houdanais (entre 4 et logements locatifs sociaux) ;

**Considérant** les objectifs de rééquilibrage territorial au regard du ratio moyen ;

### **APRES EN AVOIR DÉLIBÉRÉ À L'UNANIMITÉ**

**ARTICLE UNIQUE** : Emet un avis défavorable au projet de SRHH arrêté par le CRHH le 30 novembre 2023 sur la base des éléments suivants :

- Sur l'actualisation de la territorialisation de l'offre de logements (TOL) :

L'objectif en nombre de logements (107 logements) ne saurait être imposé à la CC Pays Houdanais. En effet, l'exécutif de la CCPH ne peut porter un tel engagement puisqu'elle n'est titulaire d'aucun PLUI, ne porte pas de foncier dédié et n'est pas financeur de projet de logements. Dans ce cadre, il est impossible d'avoir de prise sur le quota imposé. Par ailleurs, cet objectif doit être regardé au travers du prisme de l'avant-projet de SDRIF-E actuellement en cours de consultation. En effet, un objectif de construction de logements ne saurait être engageant qu'à la condition de pouvoir y associer

du développement économique sur le territoire au risque d'annihiler le développement équilibré, maîtrisé et harmonieux, politique première de la CC Pays Houdanais depuis des années pour permettre au maximum d'habitants de trouver sur le territoire un emploi et des services. Cette stratégie d'aménagement et de développement est certainement la plus adaptée aux exigences du défi du changement climatique en réduisant les besoins de mobilité domicile-travail, domicile-services et loisirs.

Par ailleurs, il est impératif que l'Etat puisse prendre les mesures qui s'imposent afin de lutter contre la vacance des logements. Un effort est nécessaire sur cet aspect avant d'augmenter le nombre de logements.

- Sur l'actualisation de la territorialisation de l'offre de logements sociaux (TOL sociale) :  
Le projet impose un quota à des communes qui ne sauraient être soumises aux dispositions de la loi SRU. Il n'est pas possible que le SRHH soit plus contraignant que la loi elle-même.  
Il est donc primordial de laisser ces communes décider elles-mêmes de la construction ou non de logements sociaux, sur la base du volontariat.

DÉLIBÉRATION RENDUE EXECUTOIRE  
Transmise à la Sous-Préfecture, le 1<sup>er</sup> mars 2024  
Publiée ou notifiée, le 1<sup>er</sup> mars 2024

A Maulette, le 1<sup>er</sup> mars 2024

**Le Président,  
Jean-Marie TETART**



DOCUMENT CERTIFIÉ CONFORME

**Le Président  
Jean-Marie TETART**



**Le secrétaire de séance,  
Julien RIVIERE**

*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de 2 mois à compter de sa publication ou de sa notification. Cette juridiction peut être saisie par voie postale ou par le biais de l'application « Télérecours citoyens » accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)*