

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 5 FÉVRIER 2024
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

Question n°16

Objet : AVIS SUR LE PROJET DE RÉVISION DU SCHÉMA RÉGIONAL DE L'HABITAT ET DE L'HÉBERGEMENT (SRHH) DE LA RÉGION ILE-DE-FRANCE

L'an deux mille vingt quatre, le cinq février, à 20 heures 00

Le Conseil Communautaire, légalement convoqué le 29 janvier 2024 s'est réuni, Gymnase des Beauregards - Chemin de la Croix de Bois - 95 220 HERBLAY-SUR-SEINE, en séance publique sous la présidence de Yannick BOËDEC.

Étaient présents :

Yannick BOËDEC, Xavier MELKI, Xavier HAQUIN, Philippe ROULEAU, Florence PORTELLI, Bernard JAMET, Jean-Christophe POULET, Marie-José BEAULANDE, Pascal SEIGNÉ, Gérard LAMBERT-MOTTE, Jean-Noël CARPENTIER, Michel VALLADE, Philippe AUDEBERT, Bernard TAILLY, Patrick BOULLÉ, Philippe BARAT, Benoît BLANCHARD, Daniel PORTIER, Gilles GASSENBACH, Jean AUBIN, Nicole LANASPRES, Jacqueline HUCHIN, Johann ROS, Pierre LE BEL, Monique BAQUIN, Joëlle DUPUY, Evelyne LARGENTON, Annie TOUSSAINT, Marie-Françoise JOLLY, Françoise NORDMANN, JEZEQUEL Marie-Pierre, Marie-Evelyn CHRISTIN, Jean-Michel DETAVERNIER, Laurent GORZA, Nadine PORCHEZ, Maryse MENEY, Henri FERNANDEZ, Jean-Charles RAMBOUR, Carole CAUZARD, Bernard LE DUS, Dalila KHORBI, Gilbert AH-YU, Christine MATTEI, Zouina MENNAD, Laetitia BOISSEAU-STAL, Grégoire DUBLINEAU, Fatima MOUSSI, Carole FAIDHERBE, Nathalie CAPBLANC, Stéphane ROUSSAKOVSKY, Stéphane LARTIGUE, Eric BOSC, Frédéric PURGAL, Aline ROGER, Olivier DALMONT, Thomas COTTINET, Franck GAILLARD, Sophie SAND, Nathalie JOLLY, Miloud GOUAL, Arnaud LARMURIER, Xavier DUBOURG, Youcef KHINACHE, Saliha DAHMANI, Célia JACQUET-LEGER, Carole CHESNEAU, Camille CARON, Sarah NEROZZI-BANFI, Paul MAUGIS

Étaient absents excusés et représentés :

Sandra BILLET par Yannick BOËDEC
Marie-Christine CAVECCHI par Xavier MELKI
Françoise GONZALEZ par Xavier DUBOURG
Marc SCHWEITZER par Carole CAUZARD
Didier LEDEUR par Xavier HAQUIN
Laurence TROUZIER-EVEQUE par Bernard JAMET
Etienne LE BECHEC par Franck GAILLARD
Sylvia CERIANI par Françoise NORDMANN
Stéphane GUIBOREL par Gilbert AH-YU
Céline CABOT par Benoît BLANCHARD
Sabrina FORTUNATO par Patrick BOULLÉ
Régis PEDANOU par Sarah NEROZZI-BANFI
Nicolas KOWBASIUK par Carole FAIDHERBE
Sophie FERREIRA par Henri FERNANDEZ
Lucie MICCOLI par Laetitia BOISSEAU-STAL
Tom MORISSE par Marie-José BEAULANDE

Etaient absents excusés :

Nicolas PONCHEL, Darine BOUADIS

Yannick BOËDEC, Président, ouvre la séance à 20h04

Secrétaire de Séance : Aline ROGER,

Nombre de membres en exercice : 87

Nombre de présents : 69

Nombre de pouvoirs : 16

Nombre de votant : 85

Le Conseil Communautaire,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L5219-1,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment en ses articles L302-1 et suivants

Vu les statuts de la CA Val Parisis,

Vu le courrier préfectoral du 26/05/2023, informant de la proposition d'objectif annuel pour la CA Val Parisis et présentant les modalités de calculs retenus pour déterminer les objectifs des intercommunalités en matière de développement de l'offre sociale (TOL LLS) et sollicitant les observations de la CA sous un délai d'un mois,

Vu le courrier du 21/06/2023 adressé en réponse par le Président de la CA Val Parisis, relatif à la méthode de calcul des objectifs de développement de l'offre de logements (TOL), précisant qu'il paraissait difficilement envisageable d'afficher de tels objectifs, même théoriques et semblerait plus souhaitable de convenir d'objectifs plus réalistes en prenant notamment en compte les projets déjà envisagés par les communes.

Vu le projet de Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement, tel que transmis par le comité régional de l'habitat et de l'hébergement et reçu le 15 décembre 2023,

Considérant le projet de SRHH reçu pour la période 2024-2030 au 15/12/2023,

Considérant son rôle de cadrage des grands enjeux et grandes orientations franciliennes en matière de logement et d'hébergement,

Considérant que le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH) est un document de planification stratégique qui porte une vision globale et partagée des problématiques franciliennes en matière d'habitat et d'hébergement en Île-de-France. Il vise à faciliter la coordination des politiques associées,

Considérant qu'il fixe pour 6 ans les objectifs globaux en matière de construction et de rénovation de logements, de construction et d'amélioration des structures d'hébergement, de développement équilibré du parc de logements sociaux, de rénovation thermique des logements, d'actions en faveur des populations défavorisées, de rénovation urbaine, de requalification des quartiers anciens dégradés et de lutte contre l'habitat indigne,

Considérant que le SRHH est élaboré par le comité régional de l'habitat et de l'hébergement d'Île-de-France (CRHH). Il est arrêté par le préfet de région, après approbation du projet par ce comité,

« Conformément aux dispositions du Code de Justice administrative, le Tribunal administratif de Cergy-Pontoise peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de sa réception en Sous-préfecture d'Argenteuil

- date de sa publication

- ou à compter de sa notification, notamment en matière de droit de préemption.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant le Président de la CA Val Parisis, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux de deux mois qui recommencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse du Président de la CA Val Parisis,

- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse pendant ce délai

Cet acte est publié sur le site internet: www.valparisis.fr.»

Considérant que ce schéma s'impose notamment aux contrats de développement territorial, aux schémas de cohérence territoriale (SCoT), aux plans locaux d'urbanisme (PLU, PLUi) et documents tenant lieu de PLU, aux cartes communales, au plan métropolitain de l'habitat et de l'hébergement et aux programmes locaux de l'habitat (PLH),

Considérant que le projet de SRHH révisé pour la période 2024-2030 a été notifié le 15 décembre 2023 à la CA Val Parisis en vue de le soumettre à son avis,

Considérant que conformément à l'article L302-14 du CCH, l'agglomération dispose de 3 mois à compter de cette date pour faire parvenir l'avis de son instance délibérante auprès de la DRIHL,

Considérant que la CA Val Parisis note une volonté de développer l'offre d'habitat adapté pour les gens du voyage, qui correspond aux ambitions de la CA Val Parisis pour le relogement des ménages concernés par le projet de la forêt de Maubuisson,

Considérant que le SRHH doit donc être l'occasion pour l'Etat de confirmer prochainement à la CA Val Parisis la prise en compte de ces réalisations dans l'atteinte des objectifs fixés par le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage (SDAHGDV),

Considérant que sur le volet de la construction, ce second SRHH maintient l'objectif d'autorisations affiché dans le SRHH précédent, à savoir un objectif francilien de 70 000 logements/ an et les objectifs de construction globaux sont territorialisés, plus précisément pour la CA Val Parisis, l'objectif attendu pour les 6 prochaines années est d'autoriser la construction de 1630 logements /an,

Considérant que le bilan sur ce volet pour la CA Val Parisis, au regard du SRHH 2017-2023 permet de considérer que le territoire a largement atteint ces objectifs globaux : pour un objectif de production arrêté sur la période à 1500 logements par an, 2242 logements ont été autorisés en 2022, soit une réalisation de l'objectif de 149 %, soit en moyenne, sur la période 2018-2022, 1920 autorisations par an qui ont été délivrées, soit une atteinte de l'objectif de 128 %,

Considérant qu'à contrario, sur le volet construction du logement social, la CA Val Parisis n'a pas été en mesure de concrétiser l'objectif d'agrément attendu par le SRHH 1,

Considérant que sur les 70 000 logements annuels, le SRHH 1 fixait en effet une fourchette de 32 000 à 37 000 logements sociaux à produire par an pour l'Île-de-France (agrés), correspondant sur la CA Val Parisis à un objectif de 775 à 912 logements sociaux agrés par an. Or, en 2022, 409 logements sociaux ont été agrés, soit 52.77% de l'objectif minimal inscrit au SRHH. Plus globalement il s'avère qu'à l'échelle régionale, excepté en 2016, le nombre de logements sociaux agrés à l'échelle même de l'Île-de-France a toujours été en deçà de la fourchette basse et que la tendance est baissière d'année en année,

Considérant que ceci confirme que tant pour Val Parisis que pour les autres territoires franciliens, les objectifs de production de logements sociaux ne sont ni réalistes ni réalisables,

Considérant que malgré ce constat, le projet de SRHH pour 2024-2030 reste sur des objectifs de production similaires à ceux du 1^{er} SRHH (entre 31 500 et 38 500) à l'échelle régionale. Pour la CA Val Parisis, il fixe même des objectifs encore plus ambitieux que pour le schéma précédent, en visant l'agrément de 937 à 1148 logements sociaux par an,

Considérant que cet objectif est fixé de manière artificielle, sans prise en compte des projets réels des villes et de leur capacité de construction, que ce soit par rapport aux équipements publics existants, à la densité ou encore à l'objectif de zéro artificialisation nette. De plus, son atteinte supposerait que 60 à 70% des logements construits sur le territoire soient des logements sociaux, ce qui n'est pas réalisable,

« Conformément aux dispositions du Code de Justice administrative, le Tribunal administratif de Cergy-Pontoise peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de sa réception en Sous-préfecture d'Argenteuil

- date de sa publication

- ou à compter de sa notification, notamment en matière de droit de préemption.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant le Président de la CA Val Parisis, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux de deux mois qui recommencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse du Président de la CA Val Parisis,

- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse pendant ce délai

Cet acte est publié sur le site internet: www.valparisis.fr.»

Considérant que par courrier du 21 juin 2023, la CA Val Parisis avait déjà émis de sérieuses réserves et alerté les services de l'Etat sur le caractère peu réaliste de l'objectif. Ce courrier est resté sans réponse,

Considérant que le SRHH intègre la gestion en flux comme une opportunité, alors que le flou relatif à sa mise en œuvre plus de 2 mois après sa date butoir représente une menace importante pour les territoires,

Considérant que cela s'inscrit dans une tendance générale de contraintes accrues quant aux capacités des villes à maîtriser les attributions de logement social et leur politique de peuplement. En conformité avec la motion votée lors du conseil communautaire du 9 octobre 2023, la CA Val Parisis réaffirme son attachement aux pouvoirs des maires en matière d'attributions de logements sociaux,

Vu l'avis favorable du Bureau communautaire du 23 janvier 2024,

Vu l'avis favorable, à la majorité, de la commission politique de la ville et logement du 29 janvier 2024,

Après en avoir délibéré, **A LA MAJORITE,**

ÉMET un avis défavorable sur le projet de Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement 2024-2030, ci-annexé, au regard des objectifs irréalistes fixés par le document en matière de construction de logement social.

Fait et délibéré ce jour à Herblay-sur-Seine.

Par délégation du Président,
Le Directeur Général des Services



Guilhem Pellet
Guilhem Pellet

« Conformément aux dispositions du Code de Justice administrative, le Tribunal administratif de Cergy-Pontoise peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de sa réception en Sous-préfecture d'Argenteuil
- date de sa publication
- ou à compter de sa notification, notamment en matière de droit de préemption.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant le Président de la CA Val Parisis, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux de deux mois qui recommencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse du Président de la CA Val Parisis,
- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse pendant ce délai

Cet acte est publié sur le site internet: www.valparisis.fr»