

## DÉLIBÉRATION

Membres en exercice : 79

CONSEIL DE TERRITOIRE  
SEANCE DU 06/02/2024 A 20H00

**Délibération CT2024/02/06 - 07 – Avis de l’Etablissement Public Territorial Grand Paris Grand Est sur le Schéma Régional de l’Habitat et de l’Hébergement (SRHH)**

Rapporteurs : Rolin CRANOLY, Vice-président et Eric SCHLEGEL, Vice-président

DATE DE CONVOCATION : 31/01/2024 LIEU DE RÉUNION : salle du Conseil de Noisy-le-Grand, place de la Libération à Noisy-le-Grand (93160) PRÉSIDENTIE de Xavier LEMOINE, Président de l’Etablissement public territorial Grand Paris Grand Est SECRÉTAIRE DE SÉANCE : BARTH Franck

NOM et Prénom	Présence	Pouvoirs	NOM et Prénom	Présence	Pouvoirs
ACQUAVIVA François	Présent(e)		FOURNIER Guillaume	Présent(e)	
ALLEMON Eric	Présent(e)		GENESTIER Jean-Michel	Absent(e)	
ASSAYAG Sabrina	Présent(e)		HELENON Joëlle	Absent(e)	
AUBRY Bénédicte	Présent(e)	CADORET Henri	HUART Marie-Claude	Absent(e)	
AWAD-SHEHATA Stéphanie	Absent(e)		HURET Sylvie	Absent(e)	
BAILLY Dominique	Présent(e)		JANDAR Naïma	Absent(e)	
BAKHTIARI Zartoshte	Absent(e)		KLEIN Olivier	Présent(e)	TESTE Stéphane
BARTH Franck	Présent(e)		LACHKAR Véronique	Présent(e)	
BEAL Eric	Présent(e)	MANFREDI Eric	LAGUILLY Pascal	Présent(e)	
BEN M'HENNI Walid	Absent(e)		LEFELLE Virginie	Absent(e)	
BERTHIER Philippe	Présent(e)		LE FLOCH Fabrice	Absent(e)	
BIGADERNE Mehdi	Absent(e)		LEMOINE Xavier	Présent(e)	
BITATSI-TRACHET Françoise	Absent(e)		LEPONT Claude	Présent(e)	JANDAR Naïma
BLUTEAU Jean-Michel	Présent(e)		MANFREDI Eric	Absent(e)	
BORDES Roselyne	Présent(e)		MANGON Pierre	Présent(e)	
BOUCHER Martine	Présent(e)		MANTEL Serge	Absent(e)	
BOUDJEMAI Kaïssa	Présent(e)		MARQUES Maryline	Absent(e)	
CADORET Henri	Absent(e)		MARSIGNY Brigitte	Présent(e)	POILLOT Harald
CALMEJANE Patrice	Présent(e)		MARTENOT Henriette	Présent(e)	BAKHTIARI Zartoshte
CAPILLON Claude	Absent(e)		MARTIN Pierre-Yves	Présent(e)	
CARRATALA Henri	Présent(e)		MARTINACHE François	Présent(e)	
CARBONNELLE Serge	Présent(e)		MARTINS Marylise	Présent(e)	PIROLI Antoine
CAREL Pierre-Olivier	Présent(e)		MEDJAOUI Aïcha	Présent(e)	
CEDECIAS Arlette	Absent(e)		MILOTI Donni	Présent(e)	DJABALI Sara
CHARNI Montasser	Absent(e)		MONNIER Vincent	Présent(e)	
CHOULET Michèle	Présent(e)		PAGE Antoine	Présent(e)	
CISSE Mariam	Absent(e)		PIROLI Antoine	Absent(e)	
CLAVEAU Michèle	Présent(e)		POILLOT Harald	Absent(e)	
COPPI Katia	Présent(e)		ROY Patrice	Présent(e)	
CORDONNIER Marie-Thérèse	Absent(e)		SAMBOU Jean-François	Présent(e)	
CRANOLY Rolin	Présent(e)	CUTARD Elodie	SARDA Patrick	Présent(e)	
CUTARD Elodie	Absent(e)		SCHLEGEL Eric	Présent(e)	
DALLIER Philippe	Présent(e)		SCHUMACHER Alain	Présent(e)	
DEMUYNCK Christian	Présent(e)		SLIMANI Younès	Présent(e)	
DEPRINCE Marie-Florence	Présent(e)	BIGADERNE Mehdi	TAYEBI Samira	Présent(e)	CISSE Mariam
DIABY Djénéba	Présent(e)		TESTE Stéphane	Absent(e)	
DJABALI Sara	Absent(e)		TORO Ludovic	Présent(e)	CHARNI Montasser
ELICE Christine	Absent(e)		VAVASSORI Patricia	Présent(e)	LEFELLE Virginie
FAUCONNET Jean-Paul	Présent(e)	GENESTIER Jean-Michel	VERBEQUE Sandrine	Absent(e)	
FITAMANT Alain	Présent(e)				
				Nombre de présents :	51
					Nombre de pouvoirs : 14

## **LE CONSEIL DE TERRITOIRE,**

**VU** la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, et notamment son article 59 XV,

**VU** le décret n°2015-1662 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand-Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial dont le siège est à Noisy-le-Grand,

**VU** le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.5219-5,

**VU** la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale,

**VU** la loi n°2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, fixant notamment l'objectif de construction à 70 000 logements par an en Ile-de-France,

**VU** la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social,

**VU** la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles, dite loi MAPTAM,

**VU** la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,

**VU** l'article L.302-13 du code de la construction et de l'habitation fixant le rôle et la composition du comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) ainsi que le contenu du schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH),

**VU** l'article L.302-14 du code de la construction et de l'habitation venant codifier les dispositions de la loi MAPTAM sur ce schéma et organiser la procédure de consultation,

**VU** l'arrêté préfectoral datant du 20 décembre 2017 actant l'adoption du SRHH pour la période 2018-2023,

**VU** la décision du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) actant la révision du SRHH pour la période 2024-2030 lors de sa séance plénière du 6 juillet 2022,

**VU** l'arrêté préfectoral datant du 28 juillet 2022 adoptant la révision partielle du SRHH,

**VU** le courrier du préfet de Seine-Saint-Denis, daté du 6 juillet 2023, informant de l'actualisation de la territorialisation des objectifs de construction de logements soumis au projet de SRHH 2024-2030,

**VU** le projet de Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH) tel qu'arrêté par le Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) du 30 novembre 2023 et soumis à consultation pour une durée de 3 mois,

**VU** le courrier de saisine du préfet de la région Ile-de-France, notifié le 15 décembre 2023 à l'EPT, soumettant pour avis aux collectivités le projet du SRHH 2024-2030 du 30 novembre 2023,

**CONSIDERANT** que l'Etablissement public territorial Grand Paris Grand Est dispose de trois mois à compter de la notification du courrier de saisine pour transmettre l'avis du Conseil de territoire, soit jusqu'au 15 mars 2024 et qu'à défaut, cet avis serait réputé favorable,

**CONSIDERANT** que dans la hiérarchie des normes, le SRHH s'impose au schéma de cohérence territoriale métropolitain (SCoT), au Plan métropolitain de l'habitat et de l'hébergement (PMHH) et au plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi),

**CONSIDERANT** que le futur Plan Métropolitain de l'Habitat et de l'Hébergement (PMHH) déclinera les objectifs de construction de logements et de production de logements sociaux à l'échelle de la commune,

**CONSIDERANT** que le Conseil de territoire a affirmé, dans le cadre du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté, son attachement à la préservation du tissu pavillonnaire et aux espaces végétalisés,

**CONSIDERANT** que le territoire de Grand Paris Grand Est souffre d'un manque de desserte en transports en commun structurants,

**CONSIDERANT** que l'offre de foncier disponible est quasiment épuisée à l'échelle du territoire,

**CONSIDERANT** que Grand Paris Grand Est a déjà réalisé un effort substantiel de construction de logements sur la période 2017-2023 en autorisant en moyenne la construction de 4 035 logements par an pour un objectif fixé par le SRHH à 2 300 et doit en conséquence fournir les services et équipements publics nécessaires à l'accueil de la nouvelle population qui s'installe dans ces logements nouveaux,

**CONSIDERANT** que la situation financière des communes est de plus en plus contrainte, notamment du fait de la suppression de la taxe d'habitation et de l'absence de compensation concernant les nouveaux logements produits depuis 2020,

**CONSIDERANT** que l'objectif de construction fixé à Grand Paris Grand Est dans le projet de SRHH 2024-2030 est de 2 335 logements par an,

**CONSIDERANT** que Grand Paris Grand Est a produit en moyenne 612 logements sociaux par an en moyenne sur la durée du SRHH précédent,

**CONSIDERANT** que la méthodologie de calcul de la territorialisation de l'offre en logement social ne prend pas en compte le niveau de revenus de la population,

**CONSIDERANT** que les diagnostics locaux démontrent qu'un parc social « de fait » existe et doit être pris en compte, car il accentue les déséquilibres de peuplement à l'échelle métropolitaine,

**CONSIDERANT** que l'objectif de production de logements sociaux fixé à Grand Paris Grand Est dans le projet de SRHH 2024-2030 oscille de 1 297 à 1 613 logements sociaux par an,

**CONSIDERANT** que cet objectif de production de logements sociaux représente entre 56 et 69% de l'objectif de production globale de logements,

**CONSIDERANT** que par courrier du 23 juin 2023, le président de Grand Paris Grand Est a fait part au préfet de la Seine-Saint-Denis de l'objectif trop élevé de logements sociaux par rapport à la production totale, avec pour conséquence une incompatibilité avec les objectifs de mixité sociale et d'équilibre territorial des peuplements au niveau métropolitain,

**CONSIDERANT** que ce projet de SRHH a l'ambition de porter les grandes orientations stratégiques et opérationnelles d'une politique de production de logements, d'amélioration de l'habitat et de l'hébergement à l'échelle francilienne mais est dépourvu de moyens financiers inhérents à leur mise en place,

**CONSIDERANT** le projet d'avis joint à la présente délibération (annexe 1),

**Après en avoir délibéré,**

- **6 votes contre** : **BIGADERNE Mehdi** (*pouvoir à DEPRINCE Marie-Florence*), **CISSE Mariam** (*pouvoir à TAYEBI Samira*), **DEPRINCE Marie-Florence**, **KLEIN Olivier**, **TAYEBI Samira**, **TESTE Stéphane** (*pouvoir à KLEIN Olivier*),
- **59 voix pour** ;

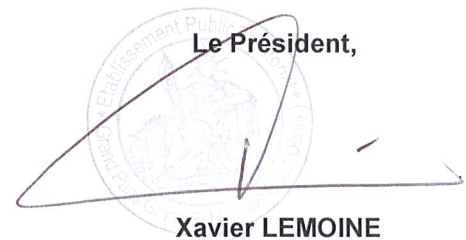
**EMET** un avis défavorable, détaillé dans l'annexe 1, au projet de Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH) soumis à la consultation des collectivités.

**AUTORISE** le Président à signer tous les documents afférents à la transmission de cet avis au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement d'Île-de-France.

*Ainsi fait et délibéré en séance, le 06/02/2024.*

Affiché - Notifié le 16 FEV. 2024

*Le présent acte peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication ou de notification, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil sis 7, rue Catherine Puig à Montreuil (93558). Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).*



**Le Président,**  
**Xavier LEMOINE**