



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Régionale et Interdépartementale
de l'Hébergement et du Logement
DRIHL**

Paris, le

Objet: Proposition d'avis sur le Bilan à mi-vie du Plan local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines

A l'issue de sa séance du 8 juin 2022, la commission en charge du PLH propose au CRHH d'émettre un avis favorable sur le bilan complet et détaillé présenté par la communauté d'agglomération Saint-Quentin en Yvelines, en saluant la qualité de ce document, tout en assortissant cet avis des recommandations et observations suivantes :

1/ Recommandations

- Intensifier la production de logements, y compris de logements sociaux sur le territoire afin de rattraper le retard pris sur les premières années du PLH et de continuer à tendre vers les objectifs fixés dans le SRHH, en particulier s'agissant des communes déficitaires SRU (en veillant à accompagner spécifiquement la commune de Maurepas qui est la plus en retard sur ses objectifs de rattrapage triennaux). La production de logements sociaux est en effet inférieure aux objectifs du SRHH. Une grande part devait être réalisée au sein du parc privé, notamment en intermédiation locative. Il serait utile d'intensifier cette production dans le parc privé diffus (Anah conventionné, préemption, ...) avant la fin du PLH.
- Amplifier l'action encore naissante de l'observatoire de l'habitat dans son volet foncier. Compléter les indicateurs observés et la recherche d'opportunités présentés dans ce bilan et repris au sein de l'observatoire de l'habitat et du foncier par une analyse des marchés immobilier et foncier. La stratégie foncière de l'intercommunalité pourrait être opportunément renforcée par un conventionnement élargi avec l'EPFIF.
- Poursuivre les opérations de construction en réponse aux besoins en pensions de famille et hébergements relevés au sein du SRHH, en favorisant les territoires déficitaires au titre de la loi SRU comme lieux d'implantation, comme cela a été le cas pour la pension de famille de Maurepas.
- Accroître la recherche de disponibilités foncières et le montage des opérations en faveur de l'accueil des gens du voyage, alors que le territoire ne respecte pas ses obligations en matière

d'accueil et d'habitat à leur égard (49 places d'aires d'accueil supplémentaires à créer au titre du schéma en vigueur).

- La rénovation urbaine est un enjeu fort sur le territoire de l'intercommunalité, le détail apporté dans le bilan est bienvenu. La reconstitution de l'offre n'est pas encore identifiée en totalité à ce jour, mais devra l'être à terme au vu du rythme de production de logement social et du volume de logement de reconstitution obligatoire restant à identifier. La récente remise à plat des modalités du travail collaboratif entre CASQY et services de l'État sur l'articulation entre droit commun (développement de l'offre) et reconstitution obligatoire y contribuera.

2/ Observations

- Les moyens et l'animation locale mis en œuvre en faveur de la rénovation du parc privé et les actions contre l'habitat indigne sont à saluer et la dynamique actuellement engagée est à poursuivre, les ajustements à ce sujet sont tout à fait pertinents.
- Les communes déficitaires au titre de la loi SRU ou proches des 25 % de logement social portent une production de logement social plus importante que sur celles dont le taux dépasse les 50 %, exceptée Guyancourt, mais l'offre produite sur son territoire est pour plus de la moitié du PLS. Il y a donc un rééquilibrage territorial à l'œuvre, qui est à poursuivre.
- L'adaptation du rythme de construction de logements sociaux à la loi 3DS n'est pas nécessaire au vu du calendrier du PLH qui se termine fin 2023. Celui-ci devra être pris en compte dans le renouvellement du PLH

Ce bilan mi-vie permet d'objectiver les difficultés auxquelles a fait face l'EPCI en début de PLH, notamment sous l'effet de la crise sanitaire et de l'avancement des actions inscrites au PLH, et présenter les actions correctives mises en œuvre. Les ajustements proposés démontrent une capacité de l'intercommunalité à réagir et à s'adapter, ce qui contribuera à anticiper le prochain renouvellement du PLH.