



C2110-Direction de l'aménagement et des déplacements-Aménagement et habitat

DELIBERATION N° D.2024.02.20

du Conseil communautaire du 7 février 2024

Avis défavorable de la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc sur le projet de révision du schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH) en Île-de-France.

Date de la convocation : 30 janvier 2024

Date d'affichage : 8 février 2024

Nombre de conseillers en exercice : 76

Secrétaire de séance : Madame Lucie LONCLE DUDA

Rapporteur : Mme Caroline DOUCERAIN

Président: M. François DE MAZIERES

Sont présents :

Mme Claire CHAGNAUD-FORAIN, M. François DARCHIS, Mme Pascale RENAUD, M. Alain SANSON, M. Richard RIVAUD, M. Arnaud HOURDIN, Mme Jane-Marie HERMANN, M. Jean-Michel ISSAKIDIS, M. Michel BANCAL, Mme Sylvie PIGANEAU, Mme Béatrice RIGAUD-JURE, Mme Dominique ROUCHER-DE ROUX, M. Philippe PAIN, M. Jean-François PEUMERY, M. Olivier LEBRUN, M. Luc WATTELLE, M. Marc TOURELLE, Mme Caroline DOUCERAIN, Mme Nathalie JAQUEMET, Mme Violaine CHARPENTIER, Mme Géraldine LARDENNOIS, Mme Sonia BRAU, M. Alain NOURISSIER, Mme Emmanuelle DE CREPY, M. Emmanuel LION, M. Gilles CURTI, Mme Sylvie D'ESTEVE, M. Jean-Christian SCHNELL, M. Richard DELEPIERRE, M. François DE MAZIERES, Mme Anne-France SIMON, Mme Vanessa AUROY, M. Benoît RIBERT, Mme Lucie LONCLE DUDA, M. Tanneguy AUDIC DE QUERNEN, Mme Martine BELLIER, M. Jean-François BARATON, M. Henri LANCELIN, Mme Lydie DULONGPONT, Mme Christine CARON, M. Patrice BERQUET, M. Kamel HAMZA, Mme Marie-Hélène AUBERT, M. Stéphane GRASSET, M. Jérémy DEMASSIET, M. Gwilherm POULLENNEC, M. Jean-Philippe LUCE, Mme Elodie DEZECOT, Mme Jocelyne HANNIER, M. Jacques ALEXIS, M. Moncef ELACHECHE

Absents excusés:

Mme Annick BOUQUET, Mme Florence MELLOR, Mme Marie-Laure BOURGOUIN-LABRO, M. Erik LINQUIER, Mme Anne-Lise JOSSET, M. Fabien BOUGLE, M. Charles RODWELL.
Mme Martine SCHMIT (pouvoir à Mme Jane-Marie HERMANN), Mme Sophie TRINIAC (pouvoir à M. Jean-Christian SCHNELL), Mme Anne PELLETIER-LE-BARBIER (pouvoir à M. François DE MAZIERES), Mme Lydie DUCHON (pouvoir à Mme Sonia BRAU), Mme Magali LAMIR (pouvoir à M. Patrice BERQUET), M. Olivier DE LA FAIRE (pouvoir à Mme Marie-Hélène AUBERT), M. Pascal THEVENOT (pouvoir à Mme Caroline DOUCERAIN), Mme Dorothée BILGER (pouvoir à M. Jean-François PEUMERY), M. Jean-Pierre CONRIE (pouvoir à Mme Christine CARON), M. Bruno DREVON (pouvoir à M. Olivier LEBRUN), Mme Nathalie BRAR-CHAUVEAU (pouvoir à M. Jean-Philippe LUCE), Mme Marie BOELLE (pouvoir à M. Alain NOURISSIER), M. Pierre SOUDRY (pouvoir à M. Luc WATTELLE), M. Jean-Pierre LAROCHE DE ROUSSANE (pouvoir à Mme Emmanuelle DE CREPY), Mme Valérie PECRESSE (pouvoir à Mme Vanessa AUROY), Mme Anne-Sophie BODARWE (pouvoir à M. Richard RIVAUD), M. Christophe KONSDORFF (pouvoir à Mme Violaine CHARPENTIER), M. Olivier DELAPORTE (pouvoir à Mme Sylvie D'ESTEVE).

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.5216-5-I-3° ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation et notamment les articles L.302-12 et L.302-14 fixant le contenu et les modalités d'élaboration du schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH) ;

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au renouvellement urbains (SRU) ;

Vu la loi n°2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris et notamment l'article 1^{er} fixant un objectif annuel de production de 70 000 logements pour la région Île-de-France ;

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, transformant le Comité Régional de l'habitat, présidé par le Préfet de la région d'Île-de-France, en Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) co-présidé par le Préfet de Région et le Président du Conseil régional ;

Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite « ELAN » ;

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 la loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique dite « 3DS » ;

Vu le courrier du 12 décembre 2023 du Préfet de la région d'Île-de-France sollicitant, dans le cadre du projet de SRHH, l'avis notamment des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat ;

Vu la délibération n° D.2021.04.18 du Conseil communautaire de Versailles Grand Parc du 6 avril 2021 portant sur le lancement d'un nouveau PLHI ;

Vu les statuts de la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc ;

-
- Le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH) est un document cadre qui définit pour une durée de 6 ans, au niveau régional, les objectifs et les actions à mener afin de répondre aux enjeux importants en matière de logement et d'hébergement. Il s'impose notamment aux contrats de développement territorial, aux schémas de cohérence territoriale (SCOT), aux plans locaux d'urbanisme (PLU et documents en tenant lieu) et aux programmes locaux de l'habitat (PLH).

Le projet de SRHH est soumis aux collectivités territoriales et établissements publics concernés qui disposent d'un délai de 3 mois pour faire connaître leur avis.

Le projet de SRHH intègre l'objectif de sobriété foncière issu de la loi Climat et Résilience de 2021, la nécessaire massification de la rénovation énergétique du parc et le besoin d'adapter les logements au vieillissement de la population et à l'évolution des modes de vie au travers des 3 axes suivants :

- Axe 1 : Développer une offre de logement et d'hébergement répondant à la diversité des besoins, en réduisant les déséquilibres territoriaux,
- Axe 2 : Améliorer, adapter et requalifier le parc existant et le cadre de vie, en évitant les effets d'éviction des ménages modestes,
- Axe 3 : Améliorer et harmoniser, à l'échelle francilienne, l'accompagnement des ménages vers une solution adéquate d'hébergement ou de logement.

L'objectif de construction de 70 000 logements fixé dans le précédent SRHH est réaffirmé et même renforcé en fixant des objectifs plus ambitieux pour les Yvelines (9 271 logements par an contre 9 065 logements précédemment).

Il est désormais demandé au département des Yvelines de construire entre 4 702 logements sociaux par an (la fourchette basse était précédemment de 4 377) et 5 839 logements sociaux par an (la fourchette haute était précédemment à 4 971 logement).

Pour Versailles Grand Parc, l'objectif fixé est de 2 160 logements par an (soit une augmentation de 8% par rapport à la TOL précédente) dont a minima, 1 249 logements sociaux (ce qui représente 58% des nouvelles constructions) et une fourchette haute de 1 548 logements sociaux (soit 71% des programmes). La fourchette haute vise à atteindre l'objectif de 30 % de logements sociaux.

- Toutefois, ces objectifs ne prennent pas en compte les caractéristiques du territoire (pénurie de

foncier, périmètre de protection, objectif de zéro artificialisation nette, crise immobilière,) ni la nécessité d'équilibrer nos territoires et de garantir une proximité entre les emplois et le logement.

Aussi, il semble plus pertinent de réfléchir en termes d'efficacité démographique du logement c'est-à-dire de construire les logements qui prennent en compte les réalités propres aux différentes communes de Versailles Grand Parc, aux besoins de leur population et aux capacités d'accueil des équipements publics des communes.

Par ailleurs, l'élaboration d'un PLH intercommunal constitue l'occasion de travailler en collaboration, autour d'un diagnostic partagé, sur des objectifs réalistes et sur les moyens d'atteindre ces derniers. Ce projet de SRHH, impose, sans la moindre négociation préalable, des objectifs irréalisables et sans considération pour les questions de financement et de foncier mobilisable. Ces objectifs sont d'autant plus contestables qu'ils ne s'accompagnent pas d'engagements financiers permettant de mobiliser les moyens nécessaires à leur réalisation. Enfin, la part de logements sociaux imposés (58% minimum) ne permet pas de garantir une mixité et l'équilibre territorial.

Compte-tenu de ces éléments, il est proposé au conseil communautaire d'émettre un avis défavorable au projet de SRHH.

En conséquence, la délibération suivante est soumise à l'adoption du Conseil communautaire :

APRES AVOIR DELIBERE, DECIDE,

d'émettre un avis défavorable sauf révision à la baisse des objectifs de construction de logements (classiques et sociaux) sur le territoire de la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc sur le projet de Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement en Île-de-France 2024-2030, arrêté le 30 novembre 2023.

M. le Président soumet les conclusions du rapporteur au vote du Conseil communautaire.

Nombre de présents : 51

Nombre de pouvoirs : 18

Nombre de suffrages exprimés : 66 (incluant les pouvoirs)

Le projet de délibération mis aux voix est adopté à la majorité par 66 voix , 3 abstentions (Madame Anne-France SIMON, Madame Lydie DULONGPONT, Monsieur Moncef ELACHECHE.)

Cet acte est susceptible d'être déféré devant le tribunal administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de son affichage.