

Le jeudi 16 novembre 2023 à 19h30, le Conseil Communautaire légalement convoqué, s'est réuni au siège social sous la Présidence de Monsieur Jean-Michel FOURGOUS

DATE DE CONVOCACTION
03/11/2023

DATE D'AFFICHAGE
03/11/2023

DATE D'ACCUSE DE
RECEPTION
PREFECTURE DES YVELINES
29/11/23

NOMBRE DE MEMBRES EN
EXERCICE : 76

NOMBRES DE VOTANT : 69

Étaient présents :

Madame Ketchanh ABHAY, Monsieur Pierre BASDEVANT, Madame Corinne BASQUE, Madame Catherine BASTONI, Madame Françoise BEAULIEU, Monsieur Christophe BELLENGER, Monsieur Ali BENABOUD, Monsieur Bruno BOUSSARD, Monsieur José CACHIN, Madame Anne CAPIAUX, Madame Chantal CARDELEC, Monsieur Bertrand CHATAGNIER, Monsieur Jean-Michel CHEVALLIER, Monsieur Bertrand COQUARD, Madame Florence COQUART, Monsieur Michel CRETIN, Monsieur Nicolas DAINVILLE, Madame Pascale DENIS, Madame Claire DIZES, Madame Ginette FAROUX, Madame Valérie FERNANDEZ, Monsieur Didier FISCHER, Monsieur Jean-Michel FOURGOUS, Monsieur Grégory GARESTIER, Monsieur Gérard GIRARDON, Madame Affoh Marcelle GORBENA, Madame Sandrine GRANDGAMBE, Monsieur Philippe GUIGUEN, Madame Adeline GUILLEUX, Monsieur Jean-Baptiste HAMONIC, Monsieur Bertrand HOUILLON, Monsieur Jamal HRAIBA, Monsieur Eric-Alain JUNES, Madame Joséphine KOLLMANNBERGER, Madame Karima LAKHLALKI-NFISSI, Monsieur François LIET, Monsieur Lorrain MERCKAERT, Monsieur Bernard MEYER, Monsieur Richard MEZIERES, Monsieur Thierry MICHEL, Monsieur Dominique MODESTE, Monsieur François MORTON, Madame Sarah RABAULT, Monsieur Ali RABEH, Monsieur Sébastien RAMAGE, Monsieur Frédéric REBOUL, Madame Laurence RENARD, Madame Christine RENAUT, Madame Véronique ROCHER, Madame Alexandra ROSETTI, Madame Eva ROUSSEL.

formant la majorité des membres en exercice

Absents :

Madame Sandrine CARNEIRO, Madame Anne-Claire FREMONT, Madame Josette GOMILA, Monsieur Yann LAMOTHE, Monsieur Othman NASROU, Madame Isabelle SATRE, Monsieur Brice VOIRIN.

Secrétaire de séance : Monsieur Eric-Alain JUNES

Pouvoirs :

Monsieur Olivier AFONSO à Madame Anne CAPIAUX, Monsieur Rodolphe BARRY à Madame Corinne BASQUE, Monsieur Laurent BLANCQUART à Madame Valérie FERNANDEZ, Madame Catherine CHABAY à Monsieur Gérard GIRARDON, Madame Noura DALI OUHARZOUNE à Monsieur Pierre BASDEVANT, Madame Hélène DENIAU à Madame Sandrine GRANDGAMBE, Monsieur Vivien GASQ à Monsieur Jamal HRAIBA, Madame Catherine HATAT à Monsieur Jean-Michel CHEVALLIER, Monsieur Nicolas HUE à Monsieur Ali RABEH, Madame Catherine HUN à Monsieur Philippe GUIGUEN, Monsieur Tristan JACQUES à Monsieur Bertrand HOUILLON, Madame Martine LETOUBLON à Madame Chantal CARDELEC, Madame Danielle MAJCHERCZYK à Madame Sarah RABAULT, Monsieur Laurent MAZAURY à Monsieur Thierry MICHEL, Monsieur Eric NAUDIN à Monsieur Grégory GARESTIER, Madame Nathalie PECNARD à Madame Florence COQUART, Madame Catherine PERROTIN-RAUFASTE à Monsieur Frédéric REBOUL, Madame Annie-Joëlle PRIOU-HASNI à Monsieur François MORTON.

Habitat

OBJET : 2 - (2023-244) - Saint-Quentin-en-Yvelines - Habitat - Prorogation du PLHi 2018-2023 dans le cadre de la réalisation du PLUi-H

Sauf mention contraire inscrite dans la mesure de publicité appropriée, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- Date de sa réception en Préfecture ;
- Date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale. Ce recours suspend le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux.

Le Conseil Communautaire

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L5211-10

VU l'arrêté préfectoral n°2015358-0007 en date du 24 décembre 2015 portant fusion de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines et de la Communauté de Communes de l'Ouest Parisien étendue aux communes de Maurepas et de Coignières, et instituant le nouvel EPCI de Saint-Quentin-en-Yvelines à compter du 1er janvier 2016,

VU l'arrêté préfectoral n°78-2019-10-28-003 en date du 28 octobre 2019 fixant le nombre et la répartition des sièges au sein du conseil communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines à compter du renouvellement général des conseils municipaux à 76 membres,

VU le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L302.1 et L 302-4-2

VU la délibération n° 2016-410, en date du 10 novembre 2016, décidant l'élaboration du PLHi 2018/2023,

délibération n°2019-274, en date du 26 septembre 2019, approuvant le PLHi pour la période 2018-2023,

VU la délibération 2023-83, en date du 13 avril 2023, engageant SQY dans une démarche de réalisation d'un PLUi-H (Plan local de l'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat),

CONSIDERANT que le Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi), conformément à l'article L302.1 du code de la construction et de l'habitation, définit pour une durée de six ans les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logement et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées, en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.,

CONSIDERANT que par délibération n° 2016-410, en date du 10 novembre 2016, SQY a décidé l'élaboration de son PLHi 2018/2023,

CONSIDERANT que par délibération n°2019-274, en date du 26 septembre 2019, SQY s'est doté d'un PLHi couvrant la période 2018-2023,

CONSIDERANT que ce PLHi est le 3ème de SQY et le premier à 12 communes, suite à l'intégration des 5 communes (Les Clayes-sous-Bois, Coignières, Maurepas, Plaisir et Villepreux),

CONSIDERANT que ce PLHi 2018-2023 est composé de 3 tomes :

- **Le tome 1 contenant le diagnostic** qui analyse notamment le fonctionnement global du marché local du logement et les conditions d'habitat,
- **Le tome 2 définit les 5 orientations stratégiques** complété par **le référentiel foncier** (la déclinaison programmatique des logements par commune concernant l'objectif des 10 200 logements indiqués dans le Schéma Régional de l'habitat et de l'hébergement),
- **Le tome 3 contenant le programme d'actions**, bâti autour de **17 fiches actions**, déclinant les orientations et encadrant les politiques de l'habitat et du logement de SQY.

Sauf mention contraire inscrite dans la mesure de publicité appropriée, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- Date de sa réception en Préfecture ;
- Date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale. Ce recours suspend le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux.

CONSIDERANT qu'un bilan à mi-parcours couvrant les années 2018-2019-2020 a été réalisé en 2021,

CONSIDERANT qu'au-delà des éléments inamovibles qui le composent (bilan chiffré, avancées des fiches-actions...), ce bilan a été l'occasion pour SQY d'effectuer plusieurs ajustements à partir de 2021 afin de réorienter certaines actions : notamment sur des thématiques peu investies jusque-là (parc privé existant, politique de peuplement),

CONSIDERANT que ce bilan a par ailleurs été présenté en commission PLH du comité régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) le 8 juin 2022 et salué,

CONSIDERANT que l'année 2023 constitue donc la dernière année de ce PLHi et devrait marquer l'engagement dans l'élaboration d'un nouveau PLHi, pour la période 2024-2029,

CONSIDERANT que, cependant, après 3 PLHi couvrant au total la période 2006-2023, et en vertu des articles L 123-1 du Code de l'Urbanisme et L 302-4-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, SQY a souhaité profiter de l'engagement du territoire dans un premier PLUi (Plan local de l'urbanisme intercommunal) à 12 communes pour y intégrer un volet habitat,

CONSIDERANT que par délibération 2023-83 du conseil communautaire du 13 avril 2023, SQY s'est ainsi engagé dans une démarche de réalisation d'un PLUi-H (Plan local de l'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat),

CONSIDERANT que ce PLUi-H à 12 communes prendra la suite du PLUi des 7 communes de SQY, des 5 PLU communaux des communes ayant intégré SQY en 2016 et du PLHi 2018-2023,

CONSIDERANT qu'il devra être rendu exécutoire avant février 2028, date à laquelle les documents d'urbanisme franciliens doivent être rendus compatibles avec le « SDRIF-E » (Schéma Directeur de la Région Ile-de-France – Environnement),

CONSIDERANT que ce PLUi-H permettra à SQY de s'engager dans une démarche innovante et tenant compte du changement de paradigme qu'apporte le ZAN (zéro artificialisation nette) et plus globalement les principes fondateurs du nouveau « SDRIF-E »,

CONSIDERANT qu'il permettra aussi à notre territoire de penser les politiques publiques à travers leurs interactions mutuelles et deviendra un document d'urbanisme, de planification et de programmation,

CONSIDERANT que, autrement dit, la démarche de PLUi-H permettra à SQY de poursuivre ses politiques de l'habitat et du logement tout en les inscrivant dans un projet de territoire global,

CONSIDERANT qu'afin de permettre cette prorogation, un courrier a été transmis à la Préfecture des Yvelines en date du 25/08/2023 sollicitant l'accord du Préfet de Département, nécessaire afin de porter cette prorogation au conseil communautaire,

CONSIDERANT que cet accord nous est parvenu par courrier en date du 3 octobre 2023,

CONSIDERANT que conformément à ces éléments, il est ainsi proposé au conseil communautaire de SQY, comme l'autorise l'article L 302-4-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, de proroger notre PLHi de 3 ans (prorogation renouvelable une fois),

Sauf mention contraire inscrite dans la mesure de publicité appropriée, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- Date de sa réception en Préfecture ;
- Date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale. Ce recours suspend le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux.

CONSIDERANT que cette prorogation du PLHi, entraîne celle de tous les documents y afférents dans les mêmes conditions d'application (charte de la promotion immobilière, règlement des garanties d'emprunt et des aides directes à la production de logements sociaux, permis de louer...),

CONSIDERANT qu'il convient de noter également que les objectifs de production de logements, inscrits au SRHH et déclinés sur SQY restent les mêmes (en attendant la révision du SRHH toujours en cours) : 1 700 logements à produire par an, dont 474 logements locatifs sociaux,

CONSIDERANT qu'en conclusion, cette prorogation permettra à SQY de poursuivre les actions engagées depuis 2018 et de préparer, via l'élaboration du PLUi-H, les politiques de l'habitat et du logement de demain,

CONSIDERANT l'avis favorable de la commission Aménagement et Mobilités du 14 septembre 2023,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

Article 1 : Approuve la prorogation du PLHi 2018-2023 pour 3 années, renouvelable 1 fois.

Article 2 : Autorise le Président ou son représentant à signer tout document y afférents.

Publié sur le site de la Communauté d'Agglomération <https://www.saint-quentin-en-yvelines.fr/fr>

Adopté à l'unanimité par 69 voix pour

FAIT ET DELIBERE, SEANCE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS.

POUR EXTRAIT CONFORME

Le Président

Jean-Michel FOURGOUS

«signé électroniquement le 29/11/23

Sauf mention contraire inscrite dans la mesure de publicité appropriée, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- Date de sa réception en Préfecture ;
- Date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale. Ce recours suspend le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux.