

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

SÉANCE ORDINAIRE DU 31 MARS 2021

Nombre de Conseillers :	
en exercice..... 61	L'an deux mille vingt et un, le TRENTE ET UN MARS, à vingt heures et trente minutes,
présents..... 45	
procurations..... 11	Le Conseil de la Communauté d'Agglomération PLAINE VALLEE, légalement convoqué par courrier du
absents 5	25 Mars 2021 et par affichage du 25 Mars 2021, s'est réuni à la Salle des Fêtes de Soisy-sous-Montmorency,
Suffrage exprimé ... 56	sise 16 avenue du Général de Gaulle, sous la présidence de Monsieur Luc STREHAIANO , Président et Maire
	de Soisy-sous-Montmorency.

Etaient présents :

- **Andilly :**
- **Attainville :**
- **Bouffémont :**
- **Deuil-la Barre :**
- **Domont :**
- **Enghien-Les-Bains :**
- **Ezanville :**
- **Groslay :**
- **Margency :**
- **Moisselles :**
- **Montlignon :**
- **Montmagny :**
- **Montmorency :**
- **Piscop :**
- **Saint-Brice-sous-Forêt :**
- **Saint-Gratien :**
- **Saint-Prix :**
- **Soisy-sous-Montmorency :**

Daniel FARGEOT,
/
Michel LACOUX, Joëlle POTIER,
Muriel SCOLAN, Adrien BONTEMS, Dominique PETITPAS, Vanessa MICHARD, Vincent GAYRARD,
Frédéric BOURDIN, Charles ABEHASSERA, Josette MARTIN, Michel WIECZOREK,
Philippe SUEUR, Sophie MERCHAT, Marc ANTAO (aux rapports n° 3 à 25), Linda LAVOIX,
Eric BATTAGLIA, Agnès RAFAITIN-MARIN,
Patrick CANCOUËT, Ghislaine CHAUVEAU, François JEFFROY,
Thierry BRUN,
Véronique RIBOUT,
/
Patrick FLOQUET, Marie-Noëlle FLOTTERER-CHARTIER, François ROSE, Thierry MANSION,
Caroline SOUMAT, Stéphane PEGARD, Michèle NOACHOVITCH, Pierre GUIRAUDET, Emma GROSJEAN,
Christian LAGIER,
Virginie PREHOUBERT, Norah TORDJMAN,
Julien BACHARD, Francis DOCQUINCOURT, Géralde FERDEL, Emmanuel MIKAEL,
Céline VILLECOURT,
Luc STREHAIANO, François ABOUT, Martine OZIEL, Christian DACHEZ, David CORCEIRO,

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L2121-17 du code général des collectivités territoriales.

Absents excusés ayant donné Procuration :

Bertrand DUFOYER à Dominique PETITPAS ; Christophe CELESTIN à Muriel SCOLAN ; Alain GOUJON à Julien BACHARD ; Maxime THORY à Stéphane PEGARD ; Nicolas LELEUX à Virginie PREHOUBERT ; Jean-Pierre YALCIN à Luc STREHAIANO ; Jacqueline EUSTACHE-BRINIO à Géralde FERDEL ; Didier LOGEROT à Francis DOCQUINCOURT ; Karine BERTHIER à Julien BACHARD ; Jean-Pierre ENJALBERT à Céline VILLECOURT ; Bania KRAWCZYK à Luc STREHAIANO ;

Absents excusés : Yves CITERNE, Michelle HINGANT, Marc ANTAO (aux rapports n° 1 à 2), Sébastien ZRIEM, François DETTON, Thierry FELLOUS,

« En vertu de la loi n° 2020-1379 du 14 novembre 2020, le quorum est abaissé à un tiers des membres présents et un membre du conseil peut être porteur de deux pouvoirs. »

Le Président ayant ouvert la séance et fait appel nominal, il a été procédé, en conformité avec l'article L2121-15 du code général des collectivités territoriales, à l'élection d'un secrétaire de séance pris dans le sein du conseil.

Monsieur Thierry BRUN est désigné pour remplir cette fonction.

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

OBJET – ADOPTION DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT INTERCOMMUNAL

H,

EXPOSE DES MOTIFS

Arrêté une première fois lors du Conseil Communautaire du 9 octobre 2019 avant transmission aux personnes publiques associées, puis une seconde fois le 5 février 2020 après avis favorables de 17 des 18 communes membres de PLAINE VALLEE. le projet de Programme Local de l'Habitat Intercommunal (PLHI) a été transmis aux services de l'Etat.

Par courrier reçu le 28 janvier 2021. Monsieur le Préfet, après avoir consulté le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) le 8 décembre 2020, a émis un avis favorable sans réserve, permettant ainsi l'adoption définitive du PLHI.

Le CRHH a salué le travail réalisé à l'occasion de l'élaboration du projet et notamment l'ambition forte affichée par Plaine Vallée en matière de production sociale et de rénovation du parc de logement. Le CRHH a également salué les moyens importants mobilisés par l'intercommunalité dans l'opération d'habitat adapté réalisée pour le relogement des gens du voyage sédentarisés sur les communes de Groslay et Montmagny dans le secteur de la Butte Pinson.

Le CRHH a assorti toutefois son avis des recommandations suivantes, qui pourront opportunément être intégrées au document comme précisé en annexe :

- Le travail sur le volet foncier du document devra être poursuivi et approfondi, d'une part par une approche prospective sur les gisements disponibles et les conditions de leur mobilisation, et d'autre part, par extension du partenariat avec l'EPFIF sur la veille foncière sur les communes à forts enjeux en matière de production sociale :
- Les projets de logements étudiants financés sur la durée de mise en œuvre du PLH devront se justifier au regard des besoins réels identifiés sur le territoire (trois résidences universitaires sont ainsi en construction à proximité immédiate du pôle de Villeteuse). Par ailleurs, des solutions pour les jeunes actifs, de type foyers de jeunes travailleurs, ou résidences sociales jeunes actifs pourraient être développées eu égard aux besoins du territoire :
- Le déficit de petits logements, dans le parc libre comme dans le parc social, est bien identifié dans le diagnostic : les petites typologies (T1 et T2) constituent une réponse adaptée aux besoins des jeunes et des étudiants, mais aussi, plus globalement, à la demande d'une part importante des ménages les plus fragiles, et leur production doit être encouragée.
- La production dite « intermédiaire » (LLI, PSLA, BRS) devrait être déclinée par produit et par commune, et notamment sur les communes déficitaires SRU, sur lesquelles elle ne devrait pas empêcher le développement, nécessaire, de l'offre sociale. Le développement de cette offre intermédiaire nouvelle doit s'inscrire sur des marchés où les prix du logement libre (en locatif ou en acquisition) et la demande le justifient. Il conviendra pour ce faire de tenir compte des conclusions de l'étude conduite en 2019 dans le cadre de l'ORHH, par les partenaires du CRHH, sur les territoires « privilégiés » d'implantation du logement intermédiaire.
- S'agissant de l'amélioration du parc de logement, il conviendra d'actualiser les démarches de soutiens financiers et de conseil à la rénovation énergétique envisagées dans le projet de document, pour prendre en compte le nouveau cadre d'intervention des espaces de conseil issu de la mise en œuvre, à l'échelle francilienne, du nouveau Service d'Accompagnement à la Rénovation Énergétique (SARE).

Dès lors, le PLHI peut être définitivement adopté par le Conseil Communautaire.

PROJET DE DELIBERATION

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

H.

VU le Code de la Construction et de l'Habitation,

Accusé de réception en préfecture 095-200056380-20210331-DL2021-03-31_12-DE Date de télétransmission : 07/04/2021 Date de réception préfecture : 07/04/2021
--

VU le Code de l'urbanisme.

VU l'arrêté n° A 15-592-SRCT du préfet du Val d'Oise en date du 25 novembre 2015 portant création de la Communauté d'Agglomération « PLAINE VALLEE » à compter du 1^{er} janvier 2016.

VU l'arrêté préfectoral n°A20-034 en date du 10 janvier 2020 arrêtant les statuts de la communauté d'agglomération et notamment la compétence en matière d'équilibre social de l'habitat.

VU le porter à connaissance de l'Etat en date du 28 mars 2017

VU la délibération n° 19 en date du 18 mai 2016 engageant la procédure d'élaboration du PLHI couvrant l'ensemble du périmètre de Plaine Vallée.

VU la délibération n° 20 en date du 9 octobre 2019 arrêtant le projet de PLHI.

VU la délibération n°16 en date du 5 février 2020 arrêtant le projet de PLHI après avis des favorable des communes.

VU les avis exprimés par les conseils municipaux des communes membres.

VU l'avis favorable du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement du 8 décembre 2020

VU le courrier du Préfet du Val d'Oise en date du 19 janvier 2021

CONSIDERANT l'intérêt que représente pour la communauté d'agglomération la réalisation d'un PLHI dans le cadre de sa compétence d'équilibre social de l'habitat

CONSIDERANT le projet de PLHI proposé par Plaine Vallée

CONSIDERANT l'avis favorable sans réserve et les recommandations exprimées par le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement du 8 décembre 2020.

CONSIDERANT l'avis favorable de la Commission Habitat du 16 mars 2021.

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur présentant le projet de délibération.

LE CONSEIL DE COMMUNAUTE, après en avoir délibéré et à l'unanimité,

ARTICLE 1 : ADOPTE le Programme Local de l'Habitat Intercommunal tel qu'il figure en annexe, au vu des avis exprimés et des recommandations du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement.

ARTICLE 2 : ANNEXE à la présente délibération les réponses aux recommandations du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement

H.

<p>Accusé de réception en préfecture 095-200056380-20210331-DL2021-03-31_12-DE Date de télétransmission : 07/04/2021 Date de réception préfecture : 07/04/2021</p>
--

ARTICLE 3 CHARGE le Président d'accomplir les mesures de transmission et de publicité décrites aux articles R 302-11 et R 302-12 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Transmission de la présente délibération aux personnes morales mentionnées à l'article R 302-9 du CCH
- Transmission pour information du programme local de l'habitat adopté, accompagné des avis exprimés en application des articles R. 302-9 et R. 302-10, aux personnes morales associées à son élaboration
- Affichage de la présente délibération pendant un mois au siège de l'établissement public de coopération intercommunale et dans les mairies des communes membres. Mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département du Val d'Oise.
- Mise à la disposition du public du PLHI au siège de l'établissement public de coopération intercommunale, dans les mairies des communes membres ainsi qu'à la préfecture du département

FAIT ET DELIBERE EN SEANCE LES JOUR, MOIS ET AN SUSDITS.

Le Président,



Acte publié ou notifié le 08/04/2021
 La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Clergy-Fontaine dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification
 Pour le Président et par délégation
 Le Directeur Général des Services
 Patrice SIRÔT

Accusé de réception en préfecture
 095-200056380-20210331-DL2021-03-31_12-DE
 Date de télétransmission : 07/04/2021
 Date de réception préfecture : 07/04/2021

ANNEXE à la délibération n° DL2021-03-31_12

Réponses de la Communauté d'Agglomération aux recommandations du CRHH et de l'ETAT :

- *Recommandation n°1 Le travail sur le volet foncier du document devra être poursuivi et approfondi, d'une part par une approche prospective sur les gisements disponibles et les conditions de leur mobilisation, et d'autre part, par extension du partenariat avec l'EPFIF sur la veille foncière sur les communes à forts enjeux en matière de production sociale ;*

Réponse : Les communes seront sollicitées pour l'actualisation du volet foncier. Un outil cartographique dédié a été mis en place permettant une alimentation en temps réel des projets et prévisions.

- *Recommandation n°2 Les projets de logements étudiants financés sur la durée de mise en œuvre du PLH devront se justifier au regard des besoins réels identifiés sur le territoire (trois résidences universitaires sont ainsi en construction à proximité immédiate du pôle de Villeteuse). Par ailleurs, des solutions pour les jeunes actifs, de type foyers de jeunes travailleurs, ou résidences sociales jeunes actifs pourraient être développées eu égard aux besoins du territoire ;*

Réponse : L'action de soutien au logement étudiant ne sera mise en œuvre qu'en cas de besoin effectif. Une réflexion pourrait être engagée ultérieurement pour l'étendre au logement de jeunes actifs.

- *Recommandation n°3 Le déficit de petits logements, dans le parc libre comme dans le parc social, est bien identifié dans le diagnostic : les petites typologies (T1 et T2) constituent une réponse adaptée aux besoins des jeunes et des étudiants, mais aussi, plus globalement, à la demande d'une part importante des ménages les plus fragiles, et leur production doit être encouragée.*

Réponse : La prise en compte d'une programmation de petits logements est déjà prévue dans les actions du PLHI. Compte tenu des changements du marché liés à la crise sanitaire, cette question pourrait être réétudiée lors du bilan à mi-vie du PLHI.

- *Recommandation n°4 La production dite « intermédiaire » (LLI, PSLA, BRS) devrait être déclinée par produit et par commune, et notamment sur les communes déficitaires SRU, sur lesquelles elle ne devrait pas empêcher le développement, nécessaire, de l'offre sociale. Le développement de cette offre intermédiaire nouvelle doit s'inscrire sur des marchés où les prix du logement libre (en locatif ou en acquisition) et la demande le justifient. Il conviendra pour ce faire de tenir compte des conclusions de l'étude conduite en 2019 dans le cadre de l'ORHH, par les partenaires du CRHH, sur les territoires « privilégiés » d'implantation du logement intermédiaire.*

Réponse : Le diagnostic n'a pas fait ressortir de réels besoins en terme de logements intermédiaires, peu concurrentiels entre le marché libre et le logement social. La question pourra être actualisée lors du bilan à mi-vie.

- *Recommandation n°5 S'agissant de l'amélioration du parc de logement, il conviendra d'actualiser les démarches de soutiens financiers et de conseil à la rénovation énergétique envisagées dans le projet de document, pour prendre en compte le nouveau cadre d'intervention des espaces de conseil issu de la mise en œuvre, à l'échelle francilienne, du nouveau service d'accompagnement à la rénovation énergétique (SARE).*

Réponse : le programme SARE est actuellement en cours de mise en place.

K.

Acte à classer

DL2021-03-31_12

1

En préparation

2En attente retour
Préfecture**3**

> AR reçu <

4

Classé

Identifiant FAST : ASCL_2_2021-04-07T11-35-34.00 (MI229373795)

Identifiant unique de l'acte :

095-200056380-20210331-DL2021-03-31_12-DE (Voir l'accusé de réception associé)

Objet de l'acte : Adoption du Programme Local de l'Habitat Interco

Date de décision : 31/03/2021



Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 8. Domaines de competences par themes
8.5. Politique de la ville-habitat-logementActe : 12_Adooption du PLHI.PDF

Multicanal : Non

Pièces jointes :

12.1 PLHI ADOPTIO... Type PJ : 21_DA - Décision arrêtant le projet

Imprimer la PJ avec le tampon AR

12.2 FICHES COMM... Type PJ : 21_DA - Décision arrêtant le projet

Imprimer la PJ avec le tampon AR

12.3 PROGRAMME... Type PJ : 21_DA - Décision arrêtant le projet

Imprimer la PJ avec le tampon AR

Classer

Annuler

Préparé

Date 07/04/21 à 11:35

Par SPECQ Nadege

Transmis

Date 07/04/21 à 11:35

Par SPECQ Nadege

Accusé de réception

Date 07/04/21 à 11:45