

Objet : Programme Local de l'Habitat de la CCVO3F 2024-2030 : Adoption Définitive	L'an deux mille vingt-cinq, le vendredi 11 avril à dix-neuf heures, les membres du Conseil Communautaire, légalement convoqués, se sont réunis dans le Salon d'honneur de la Mairie de l'Isle-Adam
Convocation : Date : 21/03/2025 Affichée le : 03/04/2025 Nombre de membres : En exercice : 41 Présents : 25 Votants : 35 Acte certifié exécutoire compte-tenu de sa transmission en Préfecture de Pontoise et de sa publication Le Président, Sébastien PONIATOWSKI	M. Sébastien PONATOWSKI (Président) MM. Philippe VAN HYFTE, Didier DAGONET, Loïc TAILLANTER, Jérôme FRANCOIS (Vice-Présidents) Mmes et MM. Raphaël BAROUCH, Joël MOREAU, Aurélie PROCOPPE, Morgan TOUBOUL, Armelle CHAPALAIN, Alphonse PAGNON, Carine PELEGRIN, Jean-Pierre COURTOIS, Éric JEANRENAUD, Alexandre DOHY, Rémi DU PELOUX, Catherine GAUTIER, Bernard RIO, Stanislas BARTHELEMI, Nadine CALVES, Antoine SANTERO, Valérie MICHEL, Philippe TOUZALIN, Pierre BEMELS, Hervé WEIFFENBACH (Conseillers Communautaires) <u>Etaient absents représentés :</u> Céline CAUDRON donne pouvoir à Hervé WEIFFENBACH Bruno MACE donne pouvoir à Didier DAGONET Julita SALBERT donne pouvoir à Armelle CHAPALAIN Michel VRAY donne pouvoir à Aurélie PROCOPPE Claudine MORVAN donne pouvoir à Morgan TOUBOUL Agnès TELLIER donne pouvoir à Joël MOREAU Bruno DION donne pouvoir à Alphonse PAGNON Laurence BARTHELEMI donne pouvoir à Stanislas BARTHELEMI Jérôme DURIEUX donne pouvoir à Carine PELEGRIN Françoise GODENNE donne pouvoir à Pierre BEMELS <u>Etaient absents excusés :</u> M. Pierre-Edouard EON (Vice-Président) Mmes Mélody QUESNEL, Dominique TOURON, Marie-Claude CRESPIN, Audrey MERI, Dominique MOURGET (Conseillères Communautaires) <u>Secrétaire de séance :</u> Philippe VAN HYFTE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération du 16 juillet 2020 relative à la délégation de fonctions données au Président par le Conseil Communautaire,

Vu la délibération du 16 juillet 2020 relative à la délégation du Conseil Communautaire au Président, qui autorise que la présente délégation soit exercée par un Vice-Président, suppléant du Président, en cas d'empêchement de celui-ci,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L.5214-16,

Vu les statuts de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Oise et des Trois Forêts (CCVO3F),

Vu le code de la construction et de l'habitat et notamment les articles L.302-1 à L.302-4 et R.302-1 à R.302-13,

Vu la délibération n°2017/10/05 du 6 octobre 2017 de la CCVO3F, engageant l'élaboration du Programme Local de l'habitat,

Vu la délibération n° 2024/06/04 du 28 juin 2024 de la CCVO3F portant sur le premier arrêt du projet du Programme Local de l'habitat,

Vu la délibération n° 2024/12/12 du 6 décembre 2024 de la CCVO3F portant sur le deuxième arrêt du projet du Programme Local de l'habitat,

Vu les avis conformes reçus par le préfet du Val d'Oise et du bureau du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement d'Ile de France,

Considérant les modifications apportées aux documents du PLH pour tenir compte des remarques du préfet du Val d'Oise et du bureau du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement d'Ile de France,

Exposé :

Par délibération en date du 6 octobre 2017, le conseil communautaire a engagé l'élaboration du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Oise et des Trois Forêts.

Par la suite, le conseil communautaire du 28 juin 2024 a effectué un 1^{er} arrêt de son PLH 2024-2030 permettant un aboutissement des travaux engagés depuis janvier 2022 (délibération n°2024/06/04). Un deuxième arrêt a été effectué par délibération n°2024/12/12 en date du 6 décembre 2024, permettant, conformément aux articles L.302-2 et R.302-9 du Code de la Construction et de l'Habitat, d'intégrer les avis des communes membres de l'EPCI.

Conformément à la procédure prévue par le code de la Construction et de l'Habitation (CCH), le projet de PLH a été transmis au Préfet du Val-d'Oise pour avis et pour saisine du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) par le Préfet de Région.

Une présentation du dossier a été faite en Commission PLH du CRHH le 13 février 2025 puis en Bureau du CRHH le 24 février 2025.

A l'issue, le **Préfet du Val-d'Oise a formulé un avis favorable.**

Monsieur le Préfet rappelle que le PLH fixe un objectif annuel de production de 267 logements, supérieur à la cible de 215 fixée par le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH). Cet objectif est décliné par commune. Les listes des programmes de logements identifiés à ce jour apparaissent dans les fiches communales. Ces listes seront mises à jour dans le cadre de l'observatoire de l'habitat et du foncier.

Le PLH fixe également un objectif annuel de production de 115 logements sociaux soit 43 % de la production neuve de logements. Cette production est prévue principalement dans les communes de L'Isle-Adam, Méry-sur-Oise, Mériel et Parmain soumises à des objectifs triennaux de rattrapage en application de la loi SRU. L'objectif de production de logements sociaux fixé par le projet de PLH sur chacune de ces quatre communes représente entre 40 et 50 % de l'objectif de production neuve de logements. Les objectifs fixés par le PLH sont cohérents avec les rythmes de rattrapage attendus en application de la loi SRU et peuvent être atteints grâce aux outils mis en place par ces communes, notamment les dispositions inscrites dans les PLU et les conventions signées avec l'EPFIF. Des contrats de mixité sociale ont par ailleurs été signés avec les communes de Mériel, Méry-sur-Oise et Parmain pour la période 2023-2025.

La commune de Presles qui, avec une population de 3923 habitants, est la cinquième commune la plus peuplée de l'intercommunalité, ne fait pas partie de l'unité urbaine de Paris et n'est pas soumise aux obligations de loi SRU. Le document d'orientations du projet de PLH indique que les projets de logements projetés sur cette commune s'élèvent à 72 logements dont 24 sont sûrs d'aboutir (dont 6 logements sociaux). Le projet de PLH comporte ainsi pour la commune de Presles un objectif de 24 logements (dont 6 logements sociaux) sur la période 2024-2030. Les programmes de logements possibles sur cette commune seront précisés dans le cadre de la révision en cours du PLU, qui prend

en compte de multiples enjeux, notamment les besoins en logements dans un territoire desservi par une gare et les possibilités d'évolution du tissu urbain compte tenu des massifs forestiers existants.

Le soutien que la CCVO3F apportera au développement de pensions de famille, de résidences sociales et de l'intermédiation locative contribuera à renforcer l'offre en hébergement et en logement pour les personnes défavorisées. Le soutien financier qu'elle apportera à la production de logements en bail réel solidaire, assimilés à des logements sociaux au sens de la loi SRU, facilitera l'accession sociale. Les démarches d'incitation à la remise sur le marché des logements vacants et au conventionnement dans le parc privé ainsi que les objectifs fixés pour favoriser les petites typologies contribueront également à mieux répondre aux besoins.

Le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage approuvé en février 2022 prescrit à la CCVO3F la réalisation de 36 places de terrains familiaux locatifs (TFL). L'État apporte un soutien financier à la CCVO3F à hauteur de 50 % du coût de la maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS). Le diagnostic de la MOUS a été présenté lors du comité de pilotage du 20 novembre 2024. De solutions en TFL ou habitat adapté doivent être définies pour respecter les obligations issues de la jurisprudence Winterstein en ce qui concerne le relogement de certains ménages de gens du voyage installés depuis longtemps sur le site du projet de station d'épuration de Nerville-la-Forêt. Un comité de pilotage sera organisé en 2025 pour la présentation de ces solutions.

La validation de la convention intercommunale d'attribution de la CCVO3F en juillet 2024 a permis de fixer des objectifs d'attribution aux ménages prioritaires ou les plus pauvres. La réalisation de ces objectifs sera suivie dans le cadre des bilans présentés à la conférence intercommunale du logement. Le conseil départemental et la CCVO3F ont approuvé par délibération respectivement les 29 novembre et 6 décembre 2024 le principe d'un programme d'intérêt général Pacte Territorial France Renov' pour le déploiement du nouveau Service Public de la Rénovation de l'Habitat. Ce nouveau cadre permet de poursuivre les missions de dynamique territoriale ainsi que l'information, le conseil et l'orientation des ménages et des professionnels pour encourager la rénovation de l'habitat. La CCVO3F prévoit par ailleurs de soutenir financièrement les propriétaires occupants pour certains travaux de rénovation énergétique ou d'adaptation au vieillissement ou au handicap.

Le programme d'actions comprend le renforcement de l'information et de la sensibilisation des élus et des habitants sur l'habitat indigne et la mise en place du permis de louer dans les quartiers comportant une proportion importante d'habitat dégradé.

La CCVO3F a prévu le financement dès 2025 d'une assistance à maîtrise d'ouvrage pour la mise en place de l'observatoire de l'habitat et du foncier.

Les membres du CRHH ont également émis un avis favorable.

On retient parmi les points d'attention formulés par les services de l'Etat, de préciser sur le bilan mi-vie :

- La production de logement social : le PLH pourrait utilement distinguer les PLAI à produire en logements familiaux et en logements structures ; puis proposer une territorialisation de l'offre à destination des publics précaires, en logements structure (pension de famille, RSJA, FJT ...)
- Le volet gens du voyage : l'importance de répondre aux besoins de terrains familiaux locatifs ou d'habitat adapté doit guider la mobilisation de la MOUS afin d'atteindre les objectifs fixés par le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage. Il s'agit notamment de répondre aux enjeux de sédentarisation en identifiant le foncier nécessaire pour mettre en œuvre ces solutions.

Les membres du CRHH soulignent également avec intérêt le soutien apporté par la CCVO3F au développement de l'habitat inclusif sur son territoire, qui mérite d'être accompagné en matière d'ingénierie

Conformément à l'article L.302-2 du CCH, le PLH 2024-2030 de la CCVO3F deviendra exécutoire **dans un délai de deux mois après la transmission de la présente délibération d'adoption du PLH au représentant de l'Etat.**

Si dans ce délai, ce dernier notifie au président de l'EPCI une demande de modification, le PLH ne devient exécutoire qu'à compter de la publication et de la transmission au représentant de l'Etat de la délibération apportant les modifications demandées.

Par ailleurs, l'article R302-12 du CCH prévoit que la délibération adoptant le PLH soit affichée pendant un mois au siège de l'EPCI et dans les mairies des communes membres.

Le Conseil Communautaire,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Vice-Président Philippe VAN HYFTE, rapporteur,

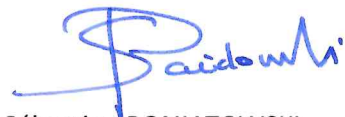
Après en avoir délibéré, décide à la majorité :

- De prendre acte des avis du Bureau du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement et de la Préfecture du Val-d'Oise,
- D'adopter définitivement le projet de PLH 2024-2030 tel qu'annexé à la présente délibération,
- D'autoriser la diffusion de la délibération et du dossier de PLH annexé aux 9 communes du territoire et aux personnes morales associées à la démarche,
- D'autoriser le Président à transmettre la délibération d'adoption du PLH au Préfet du Département tel que prévu à l'article L 302-2 du code de la construction et de l'habitation,
- D'autoriser la mise en œuvre des mesures de publicité prévues à l'article R.302-12 du Code de la Construction et de l'Habitation,
- De charger Monsieur le Président ou son représentant à prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération qui peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux (2) mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département et de sa publication.

	POUR	ABSTENTION	CONTRE
VOTES	34	1	0

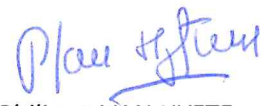
Abstention : Hervé WEIFFENBACH

Pour extrait certifié conforme,
Le Président de la Communauté de Communes,



Sébastien PONIATOWSKI

Le Secrétaire de séance,



Philippe VAN HYFTE