



Extrait du registre des délibérations du

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 04 octobre 2005

PRESIDENT : M. Etienne PINTE

Sont présents :

Mme Michèle BROSSARD, M. Daniel MERTIAN de MULLER, M. Jean-Jacques LASSERRE, M. Patrick CONFETTI, M. Jean-François PEUMERY, M. Philippe LAVAUD, M. Gilles PANCHER, M. Olivier LEBRUN, M. Hervé HOCQUARD (à partir de la délibération n°2) Mme Marie-Paule DELMAS (représentante de M. HOCQUARD), M. Alain RUBY, M. Georges DUTRUC-ROSSET, Mme Martine BOULET (représentante de M. Jean-Marc LE RUDULIER), M. Jean-Claude BOSONNET, Mme Dominique CONORT, M. Alain DELLAC (représentant de Marc BODIN), M. Jean-Paul MASSON, M. Bertrand DEVIENNE, M. Philippe LEQUAIN, M. Jean-Philippe BARRET, M. Alain-Michel LAMBERT, Mme Gaétane DESJARDINS, M. Jean Martel PICUT, Mme Caroline FRAUDEAU (représentante de M. Claude BANCILHON), M. Thierry LEGIRET, M. Alain FONTAINE, M. Gérard MEZZADRI, M. Jean-Michel ISSAKIDIS, M. Pierre LESTRADE.

Absent(s) excusé(s)

Mme Monique LE SAINT pouvoir à M. Jean Paul MASSON

Secrétaire de séance M. Gilles PANCHER

Date de convocation : 28 septembre 2005

Date d'affichage de la convocation : 28 septembre 2005

Nombre de conseillers en exercice : 30

Nombre de membres présents : 29

N° de l'ordre du jour :

2005.10.01 Arrêt du programme local de l'habitat intercommunal

- M. PEUMERY, rapporteur donne lecture de la délibération.

Afin de faire face aux besoins des habitants du Grand Parc confrontés à des difficultés croissantes de logement, la communauté de communes a décidé de réaliser un programme local de l'habitat (PLH). Cette action est inscrite dans ses statuts.

PREF 73
10.10.05

Dans le contexte de grave crise du logement qui affecte le Grand Parc, le PLH doit servir de base au développement d'une politique partenariale qui favorise la relance de la construction neuve, l'attractivité du Grand Parc, la fluidité des parcours résidentiels, le respect du droit au logement et la répartition équilibrée d'une offre de logements adaptée aux besoins de l'ensemble des habitants du territoire.

Le conseil de la communauté de communes a engagé la procédure de réalisation d'un programme local de l'habitat le 24 juin 2003.

Sa réalisation a été conduite par les services du Grand Parc ;

Son suivi a été assuré par un comité de pilotage constitué des membres de la commission aménagement / habitat / cadre de vie et des services de l'Etat.

La concertation a été organisée tout au long de la procédure d'élaboration du PLH. Elle s'est notamment traduite entre le mois de juillet 2004 et le mois de mai 2005 par des rencontres en communes, des comités techniques, des tables rondes et un séminaire.

L'Etat, sollicité conformément à la procédure, a fait parvenir un rapport à connaissance puis un rapport complémentaire en janvier 2005.

Chaque phase d'élaboration du document a été présentée au comité de pilotage.

Le bureau du Grand Parc a validé ces trois étapes :

- le diagnostic le 3 décembre 2004,
- les orientations le 26 janvier 2005,
- le programme d'actions le 6 juillet 2005.

Une fois la rédaction du projet de PLH achevée, il a été présenté aux membres de la commission aménagement / habitat / cadre de vie ainsi qu'à la Direction Départementale de l'Équipement des Yvelines le 13 septembre 2005. Les observations recueillies ont permis d'amender les documents : précisions apportées à la rédaction des orientations, rectifications d'erreurs matérielles.

LE CONTENU DU PLH

Le code de la construction et de l'habitation définit précisément, en ses articles R302-1 et suivants le contenu et la procédure d'élaboration du PLH.

Le programme local de l'habitat, pour une période qu'il détermine, comprend, tant pour l'ensemble de son périmètre que pour les différentes parties qui le composent :

- *un diagnostic qui comprend une analyse la situation existante et les évolutions en cours dans les domaines foncier et du logement, et qui expose les conséquences en matière d'habitat des prévisions et objectifs d'aménagement urbain ressortant des schémas directeurs, et schémas de secteurs ;*
- *l'énoncé de principes et d'objectifs qui, notamment, précise les objectifs quantitatifs retenus en matière de constructions neuves et de réhabilitation ;*
- *un programme d'actions qui définit les initiatives et les moyens qui seront mis en oeuvre par l'établissement public de coopération intercommunale compétent pour la durée du programme local de l'habitat afin d'atteindre les objectifs retenus.*

LE DIAGNOSTIC

Le diagnostic a mis en évidence les tensions très fortes sur le marché du logement, la faiblesse des réserves foncières existantes et des incertitudes sur les possibilités de développement à venir. Liés à la faiblesse de la construction neuve, ces phénomènes ont accentué les déséquilibres du territoire : déficit de jeunes familles, vieillissement de la

population, offre en logements en partie inadaptée aux emplois proposés, parc de logements sociaux insuffisant et peu fluide.

LES ORIENTATIONS

La situation actuelle du marché du logement a contribué à bloquer les itinéraires résidentiels et à accroître les déséquilibres structurels. Elle impose une relance de la construction afin de favoriser les parcours résidentiels, en particulier des jeunes familles, et de répondre aux besoins les moins bien pris en compte, notamment ceux des actifs locaux. Ceci en préservant la qualité du cadre de vie, caractère essentiel du territoire du Grand Parc.

LE PROGRAMME D' ACTIONS

Le programme d'intervention décline en fonction des parcs (locatif social, locatif privé, accession) et des territoires, les orientations issues du diagnostic.

LA MISE EN ŒUVRE DU PLH

Le décret du 4 avril 2005, relatif au programme local de l'habitat, précise qu'il doit évaluer les moyens financiers nécessaires à sa mise en œuvre et indique, pour chaque type d'actions, à quelle catégorie d'intervenants incombe sa réalisation.

Il est prévu que le Grand Parc consacre annuellement 2 500 000 € à la mise en œuvre des actions inscrites au PLH.

Les modalités de mise en œuvre de certaines actions seront précisées ultérieurement, notamment celles concernant la politique foncière, le fonctionnement d'un observatoire ou la réhabilitation du parc privé.

L'aide de l'Etat, notamment pour mobiliser du foncier, sera indispensable.

LA PROCEDURE

Conformément à la procédure définie par le code de la construction et de l'habitation, la procédure d'élaboration du PLH respecte les grandes étapes suivantes :

- Le conseil communautaire décide d'engager la procédure en associant le représentant de l'Etat et, s'il le souhaite d'autres personnes morales.
- Trois mois au plus tard après cette délibération le préfet porte à la connaissance du président de l'établissement public de coopération intercommunale ses objectifs notamment en matière de mixité sociale.
- Le projet est arrêté par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale.

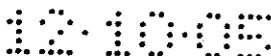
Il vous est proposé aujourd'hui d'arrêter le projet de PLH.

Dès à présent, ceci permettra à la communauté de communes de disposer d'un document d'orientations et de moyens d'actions :

- pour mener une politique ambitieuse de l'habitat,
- pour préparer les conventions d'objectifs avec les communes.

A l'issue du conseil communautaire, ce programme local de l'habitat sera soumis à l'avis des communes du Grand Parc qui disposeront de deux mois pour se prononcer. Une nouvelle délibération du Grand Parc permettra ensuite de solliciter l'avis de l'Etat avant l'approbation du programme local de l'habitat en début d'année prochaine.

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur,



Le Conseil Communautaire,

Arrête le projet de PLH qui comprend :

- *un diagnostic,*
- *une note d'orientation,*
- *un programme d'actions territorialisé ;*

Autorise Monsieur le Président à transmettre le PLH aux communes afin qu'elles le soumettent à leur conseil dans un délai de deux mois.

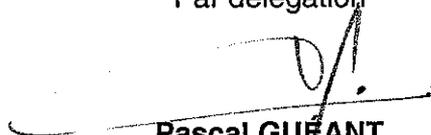
Monsieur le Président soumet la délibération au vote du conseil communautaire.

Nombre de votants : 29

Suffrages exprimés : 30 (incluant les pouvoirs)

Le projet de délibération mis aux voix est adopté à l'unanimité des suffrages exprimés.

Pour le Président,
Par délégation



Pascal GUEANT
Directeur général des services

PREF 78

12.10.05