VersaillesGrandParc
communauté d'agglomération

DÉLIBÉRATION
N° 2012-04-01

Extrait du registre des délibérations du

CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du 11 avril 2012

Président : Monsieur François de MAZIÈRES

Sont présents : M. Claude JAMATI, M. Claude VUILLIET, Mme Dominique CONORT (pouvoir de Mme Roselyne LECOMTE), M. Patrick CONFETTI, M. Michel COLIN, M. Jean-François PEUMERY, M. Bernard DEBAIN, M. Olivier LEBRUN (pouvoir de M. Michaël THOMAS), M. Gilles PANCHER, Mme Stéphanie BANCAL, Mme Françoise GUYARD, M. Alain LOPPINET, Mme Véronique BANULS, M. Christian JOUANE (pouvoir de M. Hervé HOCQUARD), M. Alain-Louis MIE, Mme Martine ARNAL, M. Olivier COLLO (pouvoir de M. Jean-Philippe MALLE), M. Alain ERNIE, M. Georges DUTRUC-ROSSET (pouvoir de M. Jean-Marc LE RUDULIER), M. Jean-Roch GAILLET (pouvoir de M. Jean-Luc PESSEY), M. Pierre-Yves STUCKI, Mme Pascale RENAUD (pouvoir de M. Kamel EL FEDIL), M. Gilles CURTI (pouvoir de M. Jacques BELLIER), M. Ludovic JAMET (pouvoir de Mme Frédérique KIBLER), M. Philippe LEQUAIN, Mme Odile GUERIN, M. Jean-Michel DESCH, Mme Nathalie KRAMER, M. Jean-Philippe BARRET, M. Alain-Michel LAMBERT, M. Philippe NOYER, Mme Dana SOLECKI, Mme Daniella TROCHU, M. Christian MAMY, M. Guy HEMET, M. Olivier FRAUDEAU, M. Christophe BOLLENGIER, Mme Marie-Annick DUCHÊNE (pouvoir de Mme Marie BOELLE), M. Alain NOURISSIER, M. Thierry VOITELLIER, M. Jean-Marc FRESNEL, Mme Magali ORDAS, M. Michel SAPORTA, M. Arnaud MERCIER, M. Laurent DELAPORTE, Mme Martine SCHMIT, Mme Liliane HATTRY, Mme Anny BOURACHOT-ROUCAYROL, M. Hervé FLEURY, M. François LAMBERT (pouvoir de Mme Marie SENERS), Mme Christine de la FERTE (pouvoir de M. Michel BANCAL), M. Jean-Michel ISSAKIDIS (pouvoir de M. Roland de HEAULME), Mme Pascale ROCHERON (pouvoir de M. Jean GUILBERT).

Absents excusés : M. Hervé HOCQUARD (pouvoir à M. Christian JOUANE), M. Jacques BELLIER (pouvoir à M. Gilles CURTI), M. Jean-Philippe MALLE (pouvoir à M. Olivier FRAUDEAU), M. Jean-Marc LE RUDULIER (pouvoir à M. Georges DUTRUC-ROSSET), M. Jean-Luc PESSEY (pouvoir à M. Jean-Roch GAILLET), M. Kamel EL FEDIL (pouvoir à Mme Pascale RENAUD), Mme Roselyne LECOMTE (pouvoir à Mme Dominique CONORT), Mme Frédérique KIBLER (pouvoir à M. Ludovic JAMET), Mme Catherine LAPORTE-WEYWADA, M. Frédéric BUONO, M. Marc EMONET, M. Michel BANCAL (pouvoir à Mme Christine de la FERTE), Mme Marie BOELLE (pouvoir à Mme Marie-Annick DUCHÊNE), M. Erik LINQUIER, Mme Marie SENERS (pouvoir à M. François LAMBERT), M. Jean GUILBERT (pouvoir à Mme Pascale ROCHERON), M. Roland de HEAULME (pouvoir à M. Jean-Michel ISSAKIDIS), M. Michaël THOMAS (pouvoir à M. Olivier LEBRUN).

Secrétaire de séance : M. Pierre-Yves STUCKI

Date de convocation : 4 avril 2012
Date d'affichage de la convocation : 4 avril 2012

Nombre de conseillers en exercice : 72
Nombre de membres présents : 54

PREF. 78
10.04.12

N° de l'ordre du jour :

2012.04.01 : Approbation du projet du second Programme Local de l'Habitat de la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc 2012-2017.

❑ **M. Jean-François PEUMERY, rapporteur, donne lecture de la délibération.**

Vu l'article L. 5216-5 du Code Général des collectivités territoriales ;

Vu la Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ;

Vu l'arrêté préfectoral du 8 novembre 2002 portant création de la communauté de communes du « Grand Parc » ;

Vu l'arrêté pris conjointement par les Préfets des Yvelines et de l'Essonne en date du 17 décembre 2009 portant transformation de la communauté de communes de Versailles Grand Parc en communauté d'agglomération à la date du 1er janvier 2010 ;

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

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment ses articles L. 302-1 et suivants et R302-1 et suivants précisant le contenu, les modalités d'élaboration, de mise en œuvre et de suivi des Programmes Locaux de l'habitat ;

Vu la délibération n° 2010.05.11 du conseil communautaire en date du 25 mai 2010, engageant la procédure d'élaboration du second Programme Local de l'Habitat de Versailles Grand Parc ;

Vu le porter à connaissance transmis par les services de l'Etat en date du 18 octobre 2010 ;

Vu la Loi 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris ;

Vu la territorialisation des objectifs de logements transmis par le Préfet de la Région Ile de France dans son courrier du 29 juillet 2011 ;

Vu la délibération n° 2011.10.17 du Conseil communautaire en date du 5 octobre 2011 sur la territorialisation des objectifs de logements ;

Vu le projet de Programme Local de l'Habitat pour la période 2012-2017, consultable au siège de Versailles Grand Parc ;

La loi Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006 rend obligatoires les PLH pour toutes les intercommunalités compétentes en matière d'habitat de plus de 50 000 habitants et comportant une ville centre de plus 15 000 habitants.

La communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc est concernée par ces dispositions. Elle est donc chargée d'élaborer, de mettre en œuvre et de suivre le Programme Local de l'Habitat (P.L.H.).

Ce document définit les objectifs et les principes visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser la mixité sociale et résidentielle et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées, en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

L'intercommunalité s'est dotée, en février 2006 de son premier P.L.H. Celui-ci est arrivé à échéance le 31 décembre 2011.

Compte tenu des évolutions législatives, et soucieux de poursuivre les dynamiques engagées, le Conseil communautaire a lancé le 25 mai 2010, la procédure d'élaboration de son second P.L.H. qui s'étend sur la période 2012-2017.

L'Etat, sollicité conformément à la procédure, a fait parvenir un porter à connaissance le 18 octobre 2010.

La rédaction de ce document, conduite par les services de Versailles Grand Parc, s'est déroulée en étroite concertation avec l'ensemble des acteurs de l'habitat. Ainsi, entre le mois d'octobre 2010 et le mois de mars 2012 ont été organisées plusieurs rencontres avec les communes, des groupes de travail avec les différents partenaires et un séminaire Habitat.

***

Le code de la construction et de l'habitation définit précisément, en ses articles L302-1 et suivants et R302-1 le contenu des PLH. Il est ainsi composé de trois parties :

LE DIAGNOSTIC analyse la situation existante, les évolutions et les besoins en termes d'offre foncière et d'adéquation entre l'offre et la demande de logements et d'hébergement et ceci sur les différents segments du marché local de l'habitat.

Sur Versailles Grand Parc, le diagnostic a mis en évidence un maintien de certaines tendances notamment un déficit des jeunes familles, un vieillissement de la population, une difficulté à accueillir les ménages à faibles ressources ou à revenu intermédiaire, un parc de logements globalement confortable et un manque de foncier disponible.

Parallèlement, des faits nouveaux ont été mis en exergue tel que le retour à une croissance démographique positive, une sous occupation du parc compte tenu de la forte part de grands logements et du vieillissement de la population, un emballement des prix immobiliers qui exclut de l'accession privée une part des classes moyennes ainsi qu'un parc de logements présentant des besoins importants de réhabilitation thermique.

LES ORIENTATIONS comprennent l'énoncé des principes et objectifs du programme ; il indique les secteurs géographiques et les catégories de logements sur lesquelles les interventions publiques sont nécessaires.

La stratégie proposée, pour Versailles Grand Parc, en matière de politique de l'habitat est à l'intersection de deux dynamiques mises en avant dans le diagnostic. D'un côté, la réponse aux enjeux locaux, ceux qui persistent et ceux qui ont émergé et qui appellent à élargir le champ d'intervention communautaire. De l'autre, le positionnement par rapport aux obligations émanant d'autres échelons territoriaux et notamment celles liées à la loi sur le Grand Pari(s).

Ainsi, un objectif de création de 1500 logements par an dont 500 spécifiquement liés à la loi du Grand Pari(s) et conditionnés à la mobilisation des ressources foncières de l'Etat, est défini. Cet effort constructif visant à favoriser les parcours résidentiels, répondre aux besoins de la population et accompagner le développement du territoire s'attachera à préserver la qualité du cadre de vie.

Cinq grandes orientations permettent de préciser cette stratégie :

- positionner Versailles Grand Parc comme autorité coordinatrice de l'habitat,

- se doter des moyens communautaires pour produire plus et mieux,
- réunir les conditions nécessaires à la réalisation des objectifs Grand Pari(s),
- restaurer les parcours résidentiels sur l'agglomération,
- relever le défi de la conversion du parc existant.

LE PROGRAMME D'ACTIONS décline de façon opérationnelle en fonction des parcs (locatif social, locatif privé, accession) et des territoires, les orientations issues du diagnostic.

Ils comportent 17 actions réparties autour de 4 thématiques:

- La production neuve
- Le parc existant
- Les populations spécifiques
- La gouvernance

Pour chacune de ces actions, les moyens financiers et les catégories d'intervenants à qui incombe leur réalisation sont précisés.

***

Chaque phase d'élaboration du document a été présentée aux membres de la commission Habitat et Politique de la Ville et du bureau communautaire. Ce dernier a validé les trois étapes :

- le diagnostic, le 5 avril 2011,
- les orientations, le 13 décembre 2011,
- le programme d'actions, le 20 mars 2012.

Conformément à la procédure d'élaboration, de mise en œuvre et de suivi du PLH, décrite aux articles L. 302-2 à L. 302-4 et R. 302-2 à R. 302-13 du Code de la construction et de l'habitation il vous est proposé aujourd'hui d'arrêter le projet de PLH.

A l'issue du Conseil communautaire, ce Programme Local de l'Habitat sera soumis à l'avis des communes de Versailles Grand Parc qui disposeront de deux mois pour se prononcer. Une nouvelle délibération de Versailles Grand Parc permettra de solliciter l'avis de l'Etat qui saisira le Comité Régional de l'Habitat. La communauté d'agglomération examinera leurs demandes de modifications et adoptera par délibération son Programme Local de l'Habitat pour la période 2012-2017.

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur,
le Conseil communautaire :

1) *approuve le projet de Programme Local de l'Habitat pour la période 2012-2017 qui comprend :*
   - *un diagnostic,*
   - *un document d'orientations,*
   - *un programme d'actions;*

2) *autorise le Président à transmettre le projet de 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 : 54

Suffrages exprimés : 68 (incluant les pouvoirs)

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

Pour le Président,
Par délégation,

Alain FAUVEAU
Directeur Général des Services

PREF. 78
17.01.12